



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ACUERDO NO. PSAA15-10414
Carrera 9 No 11-45 Piso 6°
Edificio Virrey Torre Central
TEL: 2840341
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO Art. 319 CGP

FIJACION EN LISTA

No. de proceso 11001 31 03 047

2009-00185

Abreviado No. 2009-00185-00 Dte Almacenes Exito contra Ventas Institucionales

Cesar Bernal Leon <CBernal@grupo-exito.com>

Vie 28/04/2023 15:32

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LAURA VALENTINA ARELLANO MONTES <larellano@Grupo-Exito.com>; Maria Natalia Vesga Osorio <mvesga@Grupo-Exito.com>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

Recurso reposicion y apelacion rad 2009-185.pdf; Sentencia Consejo Estado 2007-251.pdf; TM307 - Certificado Signos Distintivos (1).pdf;

Señores

Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

Demandante: Almacenes Exito**Demandado:** Ventas Institucionales**Radicado:** **2009-00185-00****Asunto:** Recurso de reposición y apelación contra auto que decreto la terminación del proceso.

Respetados Señores:

Cesar Bernal Leon, actuando en mi condiciones de Apoderado General de la sociedad Almacenes Éxito S.A., debidamente reconocido en autos, respetuosamente me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra el auto notificado en estado No. 44 del pasado 25 de abril de 2023, para lo cual, me permito adjuntar el siguiente memorial y sus anexos relacionados:

1. Memorial que contiene el recurso y su alzada.
2. Copia del estado y de la sentencia de única instancia proferida por el Consejo de Estado.
3. Copia de los certificados de vigencia de la marca Q´Precios.

Mil gracias y quedo atento al envió.

Cordialmente,

Cesar Bernal Leon
Apoderado General

Almacenes Éxito S.A y sus filiales informan que el contenido de este correo y sus anexos son de su propiedad, para uso exclusivo del destinatario y en razón de su vínculo con la Compañía. Si usted recibe este correo por error, debe notificar al remitente de inmediato, eliminarlo de su bandeja con sus anexos a la mayor brevedad y abstenerse de divulgar su contenido. Puede contener información confidencial, privilegiada o de uso restringido protegida legalmente. Su revisión, uso, copia, impresión, retención, publicación, reenvío, distribución o cualquier otra acción no autorizada está prohibida de forma

Señora:

JUEZA (47) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

J47cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota D.C.

E.

S.

D.

Proceso: Abreviado No. 11001-3103004.2009-00185-00

Demandante: Almacenes Éxito S.A.

Demandado: Ventas Institucionales S.A.

Ref.: **RECURSO DE REPOSICION y en subsidio APELACION, contra el auto de fecha veinticuatro (24) de abril de 2023, notificado por estado No. 044 del veinticinco (25) de abril del mismo año.**

Respetados Señores:

CESAR HERNANDO BERNAL LEON, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.710.746 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Número 143.760 del C.S. de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad Almacenes Éxito S.A., según poder General que obra en el expediente y debidamente reconocido en autos, dentro del término legal interpongo Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, en contra del auto que fue dado a conocer mediante estado No. 44 del veinticinco (25) de abril de 2023 y que mencionan lo siguiente: **“DECRETAR la terminación del presente proceso por DESISTIMIENTO TÁCITO”** y finalmente concluye: **“Consecuencialmente, ordenar el levantamiento de todas las medidas cautelares practicadas en este proceso. Por secretaría, librense los oficios correspondientes. Si existieren embargos, de remanentes, concurrentes, acumulados, de bienes que se llegaren a desembargar o de créditos informados de la DIAN, procédase conforme a la regla de prelación de la ley sustancial o pónganse los bienes desembargados a quien los requiera, según el caso”**. por lo tanto, al respecto me permito sustentar el recurso con los siguientes,

1. HECHOS

Primero: Que mediante solicitud presentada por la sociedad demandada (Ventas Institucionales) al momento de la contestación de la demanda, se solicitó la suspensión del proceso por prejudicialidad en la medida que, el Consejo de Estado estaba pendiente

que se pronunciara en una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, que comprometía a las sociedades a qui involucradas como demandante y demandada.

Segundo: Por auto de febrero 3 de 2012, el juzgado de conocimiento decreto la suspensión del proceso por prejudicialidad, hasta que se allegara copia del fallo decisorio que resultara de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho que cursaba ante el Consejo de Estado, bajo el radicado 2007-00251.

Tercero: En cumplimiento a los requerimientos realizados por el Despacho, mi representada remitió la información y respuestas a los interrogantes planteados por el Despacho, donde para ese momento aún no se conocía la decisión final dentro del proceso antes descrito, por el cual, se había decretado la prejudicialidad.

Cuarto: A finales del año pasado el Consejo de Estado profirió sentencia de única instancia, dentro del proceso que había generado la suspensión por prejudicialidad, concluyendo lo siguiente:

Según lo mencionado en la sentencia, el Consejo de Estado logro corroborar que los signos en cuestión se encuentran caducados y que los mencionados registros estuvieron vigentes solo hasta el 8 de agosto de 2021, 19 de septiembre de 2012, 2 de agosto de 2019, 8 de junio de 2021 y 24 de enero de 2021, conforme consta en el Sistema de Información de Propiedad Industrial de la SIC, debiendo resaltarse que dentro del periodo de gracia no se solicitó su renovación.

A su vez, la Sala estimo necesario recordar que, de conformidad con el inciso 1º del artículo 174 de la Decisión 486 de 2000 de la Comunidad Andina, el registro marcario caduca cuando no se renueva dentro del término legal:

«Artículo 174.- El registro de la marca caducará de pleno derecho si el titular o quien tuviere legítimo interés no solicita la renovación dentro del término legal, incluido el período de gracia, de acuerdo con lo establecido en la presente decisión [...]».

Y continua, *“cabe resaltar que la consecuencia del inciso 1º del artículo 174 transcrito, es que la no renovación del registro deviene en la caducidad de este, esto es, que lo deja sin efecto jurídico y, por lo tanto, el mismo pierde vigencia.”*

Por otra parte, la sala confirmo que *“evidencia que la caducidad por falta de renovación de una de las marcas en conflicto habilita al juez para la aplicación de lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000, norma que dispone lo siguiente:*

«Artículo 172.- La autoridad nacional competente decretará de oficio o a solicitud de cualquier persona y en cualquier momento, la nulidad absoluta de un registro de marca cuando se hubiese concedido en contravención con lo dispuesto en los artículos 134 primer párrafo y 135. La autoridad nacional competente decretará de oficio o a solicitud de cualquier persona, la nulidad relativa de un registro de marca cuando se hubiese concedido en contravención de lo dispuesto en el artículo 136 o cuando éste se hubiera efectuado de mala fe.»

Como se observa, la norma comunitaria señala que en aquellos eventos en los cuales, al momento de resolver la demanda, la causal de nulidad invocada haya dejado de ser aplicable, el juez que conozca de la acción no puede pronunciarse respecto de la declaratoria o no de la nulidad del acto administrativo contentivo del derecho de registro, lo anterior tiene sustento en que al desaparecer la causal que, en criterio del actor, hace nulo el acto administrativo demandado, el pronunciamiento en torno a la legalidad del mismo resultaría inútil, con lo que además se evita un desgaste jurisdiccional innecesario.

A su vez Continua, *“nótese, entonces, que para la aplicación del inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000 basta con que se verifique la inexistencia de la causal de nulidad, sin que importe cuál de las marcas en conflicto da lugar a ello, pues al desaparecer los efectos jurídicos de uno de los registros marcarios cotejados, los motivos que llevaron al demandante a controvertir la decisión de la autoridad nacional pierden vigencia. Es importante destacar que dicha disposición resulta aplicable entre otras, a las acciones de nulidad relativa promovidas en contra de los actos administrativos que conceden un registro de marca, como ocurre en el presente caso, puesto que la actora pretendió la nulidad de la resolución por medio de la cual la División de Signos Distintivos de la SIC concedió, **al tercero con interés directo en las resultas del proceso (Almacenes Éxito S.A.), el registro de la marca «Q´PRECIOS»** En este contexto se resalta que las causales de nulidad invocadas en la acción de nulidad relativa dejan de ser aplicables cuando la marca objeto de confrontación ha sido cancelada por no uso, ha caducado o ha sido anulada.”*

Finalmente concluye, *“En tal sentido, esta Sala de Decisión, consideró lo siguiente: «[...] Así las cosas, cuando se promueve una demanda en ejercicio de la acción de nulidad relativa, es claro que existe un interés subjetivo del demandante que pretende ser protegido, el cual se encuentra representado en el derecho que ostenta sobre un registro marcario cuya integridad encuentra vulnerada ante la existencia de otro registro que considera es confundible con el suyo. En esta acción en consecuencia el demandante se cree lesionado en un derecho amparado en una norma jurídica y solicita la nulidad del acto administrativo que estima vulnera sus derechos, en orden a que éstos le sean restablecidos. La Sala se referirá entonces a la norma contenida en el inciso cuarto del*

artículo 172 de la Decisión 486 de 2000, a partir de esta comprensión sobre la naturaleza y finalidad de la acción de nulidad relativa. La norma en cita es del siguiente tenor: “No podrá declararse la nulidad del registro de una marca por causales que hubiesen dejado de ser aplicables al tiempo de resolverse la nulidad”. Esta norma impide al juez que conozca de una acción de nulidad marcaria proferir una decisión anulatoria de un registro marcario, cuando quiera que, al momento en que resuelva la demanda, haya dejado de ser aplicable la causal de nulidad que se haya invocado como sustento de ésta.”

54. En este orden de ideas, cuando el registro marcario caduca por falta de renovación dentro del término legal o la Oficina Nacional lo cancela, se habilita la aplicación del artículo 172 ibidem dentro del proceso de nulidad marcaria promovido ante la jurisdicción.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior expuesto el Consejo de Estado determino:

(...)

Primero: Declarar que se configura lo previsto en el inciso 4 del artículo 172 de la decisión 486 de 2000, y en consecuencia, poner fin al proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

(...)

Por otra parte, es necesario mencionar que para el caso de la sociedad Almacenes Éxito, el registro de la marca que en su momento fue concedida, viene siendo utilizado y defendido, actualmente se encuentra vigente hasta febrero 23 de 2.027, lo cual, se puede evidenciar en las imágenes que se muestran a continuación:

VER IMAGEN A CONTINUACION EN LA PAGINA SIGUIENTE....



Certificado de Registro de Signo Distintivo

Certificado de Registro No. 548891

Marca Comercial Mixta

Q'PRECIOS



Clasificación	Productos y/o servicios comprendidos en la (s) clase (s) 35 de la Edición número 9 de la Clasificación Internacional de Niza.
Clase (s)	35: ADQUISICIÓN, DISTRIBUCIÓN Y VENTA BAJO CUALQUIER MODALIDAD COMERCIAL DE TODA CLASE DE MERCANCÍA Y PRODUCTOS NACIONALES Y EXTRANJEROS AL POR MAYOR Y/O AL DETAL; ADQUISICIÓN, CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ALMACENES, SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, DROGUERÍAS Y FARMACIAS, DEPÓSITOS, BODEGAS Y DEMÁS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS DE TODO GENERO CON ÁNIMO DE REVENDERLOS, LA ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS AL POR MAYOR Y/O AL DETAL, LA VENTA DE BIENES Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SUSCEPTIBLES DE COMERCIO DE ACUERDO CON SISTEMAS MODERNOS DE VENTA EN ALMACENES ESPECIALIZADOS DE COMERCIO MÚLTIPLE Y/O AUTOSERVICIO; COMERCIO ELECTRÓNICO Y SERVICIOS DE VENTA AL PÚBLICO DE TODO TIPO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS POR INTERNET, CORREO, CATÁLOGOS, POR TELÉFONO, POR RADIO Y A TRAVÉS DE LA TELEVISIÓN Y OTROS MEDIOS ELECTRÓNICOS DE TODO TIPO DE PRODUCTOS; SERVICIOS DE COMERCIO ELECTRÓNICO CON UNA FINALIDAD PUBLICITARIA Y DE VENTAS; SERVICIOS DE OBTENCIÓN DE BENEFICIOS Y DESCUENTOS A FAVOR DE CLIENTES EN LA COMPRA DE TODO TIPO DE BIENES Y



Certificado de Registro No. 548891

SERVICIOS, INCLUYENDO BENEFICIOS Y DESCUENTOS POR LA COMPRA DE LOS MISMOS A OTROS COMERCIANTES. ADMINISTRACIÓN, DESARROLLO, EXPLOTACIÓN Y SUPERVISIÓN DE PROGRAMAS DE FIDELIZACIÓN DE CLIENTES O DE INCENTIVOS CON DESCUENTOS ESPECIALES Y OTROS BENEFICIOS EN TODA CLASE DE PRODUCTOS Y SERVICIOS; ORGANIZACIÓN DE EVENTOS, EXPOSICIONES Y FERIAS CON FINES COMERCIALES O PUBLICITARIOS; PROMOCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE TERCEROS, POR CUALQUIER MEDIO, INCLUYENDO LA COLOCACIÓN DE AVISOS PUBLICITARIOS Y LA EXPOSICIÓN PROMOCIONAL EN SITIOS ELECTRÓNICOS ACCESIBLES POR MEDIO DE REDES COMPUTACIONALES. SERVICIO DE DIFUSIÓN DE PUBLICIDAD POR CUALQUIER MEDIO Y DE TODA CLASE DE PRODUCTOS Y SERVICIOS; SERVICIOS DE MERCADEO EN GENERAL (MARKETING), INCLUYENDO ESTRATEGIAS PARA OBTENER Y/O MANTENER LA LEALTAD DE CLIENTES PROPIOS O DE TERCEROS, INCLUYENDO ESTRATEGIAS DE IDENTIFICACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CLIENTES, ESTRATEGIAS DE RETENCIÓN, GESTIÓN DE SERVICIOS CON VALOR AGREGADO, TALES COMO RECOMPENSAS Y PREMIOS, ACCESOS A INFORMACIÓN, OBTENCIÓN DE DESCUENTOS Y OTROS BENEFICIOS. SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS. SERVICIOS DE VENTA POR CATÁLOGOS. REAGRUPAMIENTO, POR CUENTA DE TERCEROS, DE PRODUCTOS DIVERSOS. REGISTRO, TRASCIPCIÓN, COMPOSICIÓN, COMPILACIÓN, EXPLOTACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE DATOS.

Titular (es): ALMACENES EXITO S A
Carrera 48 # 32B sur 139
ENVIGADO ANTIOQUIA
COLOMBIA

Expediente No. 15220417

Página 2 de 3



Certificado de Registro de Signo Distintivo

Certificado de Registro No. 548851

Resolución No. 23 de febrero de 2017

Vigencia 23 de febrero de 2027

El presente documento corresponde a la información sobre asignación de número de certificado del signo respectivo. Por lo anterior, a efectos de establecer su titularidad y vigencia, deberá estarse a lo dispuesto en los actos administrativos que hayan concedido el derecho, notificados de conformidad con la ley, así como a las certificaciones expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC (E)
24 de febrero de 2017

Al contrario de lo afirmado por Almacenes Éxito, la sociedad Ventas Institucionales, carece de registro sobre la marca que viene utilizando y donde su único registro que tenía sobre la expresión “Que” ahora esta caducado según lo confirmado en la sentencia del Consejo de Estado, continuando con la utilización de la marca “Q´precios” para distinguir sus establecimientos de comercio como se puede evidenciar al consultar la página web de la Cámara de Comercio de Bogota, donde en el RUES (Registro Único Empresarial) al verificar el estado de los establecimientos de comercio donde es propietaria la sociedad Ventas Institucionales, figuran dos establecimientos de comercio utilizando la marca similar a la registrada por almacenes Éxito, continuación la afectación sobre la marca de la cual mi representada es titular.

Lo anterior se puede evidenciar en las siguientes imágenes extraídas del RUES de la Cámara de Comercio de Bogota, donde se puede evidenciar claramente que se continua con la infracción a los derechos de propiedad industrial en cabeza de Almacenes Éxito S.A., sobre la marca Q´PRECIOS (ver imágenes a continuación)

Razon Social ó Nombre	Cámara de Comercio	Matrícula	Estado	Categoría
 QUE PRECIOS HIPERMERCADO	BOGOTA	1569532	ACTIVA	Establecimiento
<p>Fecha Matrícula 20060214</p> <p>Fecha Renovación 20230420</p> <p>Ultimo Año Renovado 2023</p> <p>Ver Detalle</p>				
 TIENDAS QUE PRECIOS	BOGOTA	1569535	ACTIVA	Establecimiento
<p>Fecha Matrícula 20060214</p> <p>Fecha Renovación 20230420</p> <p>Ultimo Año Renovado 2023</p> <p>Ver Detalle</p>				

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

(...)

ART. 29. C. POL. “(...) El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Artículo 229 c. Pol. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia.

3. PETICIONES:

De conformidad con los fundamentos fácticos precedentes, me permito solicitar lo siguiente:

1. Que se revoque el auto de fecha veinticuatro (24) de abril de 2023, notificado por estado del 25 de mismo mes y año, donde se ordenó la terminación del presente proceso por desistimiento tácito y en su lugar, se continúe con el desarrollo del proceso hasta tanto, se finalice con sentencia.

2. Que, en el caso, de no reponer el Auto en mención, se **conceda el recurso de apelación**.

4. ANEXOS:

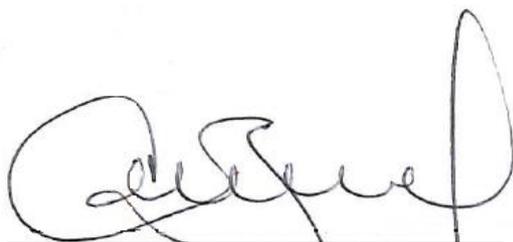
1. Copia del estado y de la sentencia de única instancia, proferida por el Consejo de Estado, dentro del proceso de nulidad y restablecimiento con radicado 2007-251, donde eran parte accionante la sociedad Ventas Institucionales y como accionado la SIC, donde a su vez, lo era como tercero con interés la sociedad Almacenes Éxito, al ser el titular del registro de la marca que se buscaba que fuese cancelado su registro.
2. Copia del certificado expedido por la SIC donde se puede evidenciar la vigencia del registro de la marca Q'PRECIOS donde es titular la sociedad Almacenes Éxito.
3. Si por alguna circunstancia no se repone el auto en mención, se conceda el recurso de apelación.

5. NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la carrera 59 A # 79-30 de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico cbernal@grupo-exito.com.

Mi representada las recibirá en la carrera 48 No 32 b sur – 139 envigado Antioquia o al correo electrónico njudiciales@grupo-exito.com

Quien suscribe respetuosamente,



CESAR HERNANDO BERNAL LEON

T.P. 143.760 del C.S.J.
Apoderado General
Almacenes éxito S.A.



Certificado de

No. 548891

Marca Comercial Mixta

Q'PRECIOS



Clasificación

Productos y/o servicios comprendidos en la (s) clase (s) 35 de la Edición número 9 de la Clasificación Internacional de Niza.

Clase (s)

35: ADQUISICIÓN, DISTRIBUCIÓN Y VENTA BAJO CUALQUIER MODALIDAD COMERCIAL DE TODA CLASE DE MERCANCÍA Y PRODUCTOS NACIONALES Y EXTRANJEROS AL POR MAYOR Y/O AL DETAL; ADQUISICIÓN, CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ALMACENES, SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, DROGUERÍAS Y FARMACIAS, DEPÓSITOS, BODEGAS Y DEMÁS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS DE TODO GENERO CON ÁNIMO DE REVENDERLOS, LA ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS AL POR MAYOR Y/O AL DETAL, LA VENTA DE BIENES Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SUSCEPTIBLES DE COMERCIO DE ACUERDO CON SISTEMAS MODERNOS DE VENTA EN ALMACENES ESPECIALIZADOS DE COMERCIO MÚLTIPLE Y/O AUTOSERVICIO; COMERCIO ELECTRÓNICO Y SERVICIOS DE VENTA AL PÚBLICO DE TODO TIPO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS POR INTERNET, CORREO, CATÁLOGOS, POR TELÉFONO, POR RADIO Y A TRAVÉS DE LA TELEVISIÓN Y OTROS MEDIOS ELECTRÓNICOS DE TODO TIPO DE PRODUCTOS; SERVICIOS DE COMERCIO ELECTRÓNICO CON UNA FINALIDAD PUBLICITARIA Y DE VENTAS; SERVICIOS DE OBTENCIÓN DE BENEFICIOS Y DESCUENTOS A FAVOR DE CLIENTES EN LA COMPRA DE TODO TIPO DE BIENES Y



Certificado de

No. 548891

SERVICIOS, INCLUYENDO BENEFICIOS Y DESCUENTOS POR LA COMPRA DE LOS MISMOS A OTROS COMERCIANTES. ADMINISTRACIÓN, DESARROLLO, EXPLOTACIÓN Y SUPERVISIÓN DE PROGRAMAS DE FIDELIZACIÓN DE CLIENTES O DE INCENTIVOS CON DESCUENTOS ESPECIALES Y OTROS BENEFICIOS EN TODA CLASE DE PRODUCTOS Y SERVICIOS; ORGANIZACIÓN DE EVENTOS, EXPOSICIONES Y FERIAS CON FINES COMERCIALES O PUBLICITARIOS; PROMOCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE TERCEROS, POR CUALQUIER MEDIO, INCLUYENDO LA COLOCACIÓN DE AVISOS PUBLICITARIOS Y LA EXPOSICIÓN PROMOCIONAL EN SITIOS ELECTRÓNICOS ACCESIBLES POR MEDIO DE REDES COMPUTACIONALES. SERVICIO DE DIFUSIÓN DE PUBLICIDAD POR CUALQUIER MEDIO Y DE TODA CLASE DE PRODUCTOS Y SERVICIOS; SERVICIOS DE MERCADEO EN GENERAL (MARKETING), INCLUYENDO ESTRATEGIAS PARA OBTENER Y/O MANTENER LA LEALTAD DE CLIENTES PROPIOS O DE TERCEROS, INCLUYENDO ESTRATEGIAS DE IDENTIFICACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CLIENTES, ESTRATEGIAS DE RETENCIÓN, GESTIÓN DE SERVICIOS CON VALOR AGREGADO, TALES COMO RECOMPENSAS Y PREMIOS, ACCESOS A INFORMACIÓN, OBTENCIÓN DE DESCUENTOS Y OTROS BENEFICIOS. SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS. SERVICIOS DE VENTA POR CATÁLOGOS. REAGRUPAMIENTO, POR CUENTA DE TERCEROS, DE PRODUCTOS DIVERSOS. REGISTRO, TRASCIPCIÓN, COMPOSICIÓN, COMPILACIÓN, EXPLOTACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE DATOS.

Titular (es):

ALMACENES EXITO S A
Carrera 48 # 32B sur 139
ENVIGADO ANTIOQUIA
COLOMBIA

Expediente No.

15220417



Certificado de Registro de Signo Distintivo

Certificado de

No. 548891

Resolución No.

23 de febrero de 2017

Vigencia

23 de febrero de 2027

El presente documento corresponde a la información sobre asignación de número de certificado del signo respectivo. Por lo anterior, a efectos de establecer su titularidad y vigencia, deberá estarse a lo dispuesto en los actos administrativos que hayan concedido el derecho, notificados de conformidad con la ley, así como a las certificaciones expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC (E)
24 de febrero de 2017

Total asuntos: 6



SALA / SECCIÓN: CONSEJO DE ESTADO 000 SCA SECCION PRIMERA

Consulta de Edictos - FECHA: 29/08/2022 0:00:00

Reg	Radicacion	Ponente	Demandante	Demandado	Clase	Fecha Providencia	Docum. a notif.	Descargar
1	05001-23-31-000-2005-07524-01	OSWALDO GIRALDO LOPEZ	WALTER CANO LOAIZA	MUNICIPIO DE MEDELLIN - CURADURIA SEGUNDA	ACCION DE NULIDAD		CONFIRMA LA SENTENCIA APELADA . Documento firmado electrónicamente por:PEDRO PABLO MUNEVAR ALBARRACIN fecha firma:Aug 24 2022 3:21PM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	08001-23-31-000-2010-01221-01	NUBIA MARGOTH PEÑA GARZON	RODRIGO POMBO CAJIAO	CONCEJO DISTRITAL - DISTRITO DE BARRANQUILLA	ACCION DE NULIDAD		REVOCA LA SENTENCIA DE 15 DE AGOSTO DE 2014 . Documento firmado electrónicamente por:PEDRO PABLO MUNEVAR ALBARRACIN fecha firma:Aug 24 2022 4:38PM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3	11001-03-24-000-2007-00251-00	ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDES	VENTAS INSTITUCIONALES S.A.	LA NACION SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO		DECLARA QUE SE CONFIGURA LO PREVISTO EN EL INCISO 4 DEL ARTÍCULO 172 DE LA DECISIÓN 486 DE 2000 Y, EN CONSECUENCIA, PONE FIN AL PROCESO . Documento firmado electrónicamente por:PEDRO PABLO MUNEVAR ALBARRACIN fecha firma:Aug 24 2022 4:38PM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	11001-03-24-000-2008-00350-00	ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDES	BAYER CROPSCIENCE AG	LA NACION SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO		DENIEGA LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA . Documento firmado electrónicamente por:PEDRO PABLO MUNEVAR ALBARRACIN fecha firma:Aug 24 2022 4:38PM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	11001-03-24-000-2010-00108-00	NUBIA MARGOTH PEÑA GARZON	E. I. DU PONT DE NEMOURS AND COMPANY	LA NACION SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO		DECLARA LA NULIDAD DE LOS ACTOS ACUSADOS. RECONOCE PERSONERÍAS. . Documento firmado electrónicamente por:PEDRO PABLO MUNEVAR ALBARRACIN fecha firma:Aug 24 2022 4:38PM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	11001-03-24-000-2012-00154-00	ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDES	UNION MEDICAL S. A.	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO		DECLARA QUE SE CONFIGURA LO PREVISTO EN EL INCISO 4 DEL ARTÍCULO 172 DE LA DECISIÓN 486 DE 2000 Y, EN CONSECUENCIA, PONE FIN AL PROCESO .	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



**CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA**

Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

CONSEJERO PONENTE: ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDÉS

Referencia:	Nulidad relativa
Radicación número:	11001032400020070025100
Actor:	Ventas Institucionales S.A.
Demandado:	Superintendencia de Industria y Comercio
Tercero interesado:	Almacenes Éxito S.A.
Tema:	Aplicabilidad del inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000, que impide al juez que conozca de una acción de nulidad marcaria proferir una decisión anulatoria de un registro, cuando dejó de ser aplicable la causal de nulidad invocada como sustento de la demanda al momento de resolver el litigio. REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL

SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA

La Sala decide, en única instancia, la demanda que, a través de apoderado judicial, presentó la sociedad **Ventas Institucionales S.A.** en contra de la Resolución No. 31935 del 29 de noviembre de 2006, a través de la cual la **Superintendencia de Industria y Comercio** concedió el registro de la marca **Q´PRECIOS (mixta)** para distinguir servicios comprendidos en la Clase 35 de la Clasificación Internacional de Niza, a favor de la sociedad **Almacenes Éxito S.A.**

1. ANTECEDENTES

1.1. La demanda

1. Mediante escrito radicado ante la Secretaría de la Sección Primera del Consejo de Estado¹, el apoderado judicial de la sociedad **Ventas Institucionales S.A.** en ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, consagrada en el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo, **que se interpretó como de nulidad relativa conforme al artículo 172 de la Decisión 486 de 2000 de la Comisión de la Comunidad Andina**², solicitó que se realicen las siguientes declaraciones y condenas:

«[...] **1.- Que se declare la nulidad de la Resolución número 31935 de fecha 29 de noviembre de 2006, proferida por el Superintendente Delegado para la Propiedad Industrial en el expediente administrativo No. 03-106955, la cual revocó la resolución número 30484 de fecha 10 de diciembre de 2004, que**

¹ El 4 de julio de 2007 (folios 1 a 54 del expediente ordinario de la referencia).

² Folios 57 a 60 del expediente.



Radicación: 11001032400020070025100
 Demandante: Ventas Institucionales S.A.
 Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

*declaró fundada la oposición presentada por la sociedad QUE CEREALES Y MÁS, y negó el registro de la marca **Q´PRECIOS**. En consecuencia, la resolución No. 31935 de 2006 concede el registro de la marca **Q´PRECIOS**, a favor de la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A.**, para distinguir servicios de la clase 35 de la clasificación internacional de marcas.*

*2.- Que, como consecuencia de las anteriores declaraciones, a título de restablecimiento del derecho, se niegue el registro de la marca **Q´PRECIOS**, solicitada por la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A.**, para distinguir servicios de la clase 35 de la clasificación internacional de marcas.*

3.- Que se ordene comunicar las anteriores declaraciones a la División de Signos Distintivos de la Superintendencia de Industria y Comercio, para que se sirva dar aplicación al artículo 176 del C.C.A.

4. Que se ordene expedir copia de la sentencia para su publicación en la Gaceta de Propiedad Industrial. [...]»³.

1.2. Los hechos

2. El apoderado de la sociedad demandante manifestó que, mediante escrito del 4 de diciembre de 2003, la sociedad Almacenes Éxito S.A. presentó ante la Superintendencia de Industria y Comercio la solicitud de registro de la marca **Q´PRECIOS (mixta)** para amparar servicios incluidos en la clase 35 del nomenclátor internacional.

3. Indicó que, luego de publicada la solicitud de registro en el extracto en la Gaceta de la Propiedad No. 537 del 27 de febrero de 2004, la sociedad Que Cereales y Más Ltda. presentó escrito de oposición basado en sus marcas **QUE (nominativas)**, registradas en las clases 29, 30 y 32 de la Clasificación Internacional de Niza⁴.

4. Señaló que, mediante la Resolución No. 30484 del 10 de diciembre de 2004, la Dirección de Signos Distintivos de la SIC, declaró fundada la oposición y, en consecuencia, negó el registro de la marca **Q´PRECIOS (mixta)** a la sociedad Almacenes Éxito S.A., para identificar servicios de la clase 35 de la Clasificación Internacional de Niza.

5. Relató que, dentro de la oportunidad legal, la sociedad Almacenes Éxito S.A. presentó recurso de reposición y, en subsidio, de apelación, en contra de esa decisión, la que fue confirmada en reposición a través de la Resolución No. 39032 del 30 de octubre de 2006, y posteriormente revocada en apelación, mediante la Resolución No. 31935 del 29 de noviembre de 2006, concediendo el registro de la marca **Q´PRECIOS (mixta)**, a favor de la sociedad Almacenes Éxito S.A.

³ Folios 42 a 43 del plenario ordinario.

⁴ Conviene precisar que dichas marcas base de la oposición, fueron posteriormente transferidas a la sociedad hoy demandante, Ventas Institucionales S.A., el 9 de marzo de 2005.



Radicacion: 11001032400020070025100
 Demandante: Ventas Institucionales S.A.
 Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

1.3. Fundamentos de derecho y concepto de violación⁵

6. Manifestó la parte actora que, con ocasión de la expedición del acto administrativo demandado, la Superintendencia de Industria y Comercio violó los artículos 134 y 136 literal a) de la Decisión 486 de 2000 de la Comisión de la Comunidad Andina.

7. Sostuvo que, en el presente caso, al concederse el registro de la marca **Q´PRECIOS (mixta)**, la autoridad marcaría violó la normatividad comunitaria, por cuanto, a su juicio, la marca solicitada no cumple con los requisitos de ser perceptible, distintiva y ostentar representación gráfica.

8. Adujo que la similitud evidente entre el signo solicitado a registro **Q´PRECIOS (mixto)** y las marcas previamente registradas **QUE (nominativas)** de su propiedad, demuestra que la primera no es suficientemente novedosa para distinguir servicios de la clase 35 del nomenclátor internacional.

9. Argumentó que el signo solicitado a registro es plenamente confundible con las marcas **QUE (nominativas)**, pues afirmó que la palabra “PRECIOS”, por sí misma, constituye un signo débil. Así mismo, destacó que el signo “Q”, fonéticamente se pronuncia de manera idéntica a las marcas de su propiedad, situación que puede hacer incurrir en confusión al público consumidor.

10. Puso de presente que: “[...] dado que la palabra “PRECIOS” es de carácter débil dentro del conjunto marcario, y que la partícula que aporta la distintividad a la marca Q´PRECIOS (mixta) es la expresión “Q”, ello demuestra claramente que entre los signos en conflicto existe absoluta coincidencia en su significado conceptual, lo que hace inminente la posibilidad de confusión entre los mismos [...]”.

11. Concluyó señalando que, además de presentarse semejanza conceptual entre los signos en conflicto, también se presenta conexión competitiva entre los servicios contemplados en la clase 35 y los productos amparados por la clase 30 de la Clasificación Internacional de Niza.

2. ACTUACIONES DE LAS ENTIDADES Y PERSONAS VINCULADAS AL PROCESO

2.1. La Superintendencia de Industria y Comercio⁶

12. El apoderado judicial de la entidad demandada manifestó que, con ocasión de la expedición del acto administrativo acusado no se incurrió en vulneración de las normas contenidas en la Decisión 486 de 2000 y, por el contrario, el acto demandado se fundamenta en ellas y en la jurisprudencia aplicable al caso.

⁵ Folios 44 a 51 del expediente ordinario de la referencia, con radicación No. 2007-00251-00.

⁶ Folios 127 a 135 de la causa ordinaria.



Radicacion: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

13. Explicó que, toda vez que el signo solicitado **Q´PRECIOS (mixto)** se encuentra compuesto y constituido por elementos adicionales y gráficos, ello permite otorgarle distintividad suficiente, lo cual posibilita su plena identificación y diferenciación para los consumidores que concurren al mercado.

14. Esgrimió que: “[...] *el signo “Q´PRECIOS” (mixta) para distinguir servicios de la clase 35, a contrario de lo que afirma el accionante, tiene la suficiente fuerza distintiva, por cuanto al efectuar el examen de conjunto de los signos comparados “Q´PRECIOS” (solicitada clase 35) frente a “QUE” (registrada en las clases 29, 30 y 32) se tiene que ambas expresiones se hacen suficientemente distintivas entre sí y, en consecuencia, no conllevan al público consumidor a confusión, ni sobre el producto mismo o servicio, ni sobre su procedencia empresarial por las siguientes razones: Entre las expresiones en conflicto “Q´PRECIOS” (mixta) frente a “QUE” (nominativa) existen elementos bien diferenciadores entre sí, y que, en consecuencia, el registro marcario concedido, frente al solicitado se hace suficientemente distintivo frente a los consumidores, permitiendo su coexistencia en el mercado [...].*”

15. Adujo que, si bien es cierto que ambos signos comparten la letra “Q”, se tiene que la expresión “Q” en la marca solicitada se encuentra acompañada de la expresión “PRECIO” dentro del conjunto marcario, el cual se encuentra acompañado de otros elementos que le confieren el toque de originalidad al signo; haciendo que su parte gráfica le confiera distintividad y sea de fácil recordación en el consumidor, sin que se genere confusión alguna.

16. Resaltó que, desde el aspecto conceptual, existen suficientes diferencias entre las marcas enfrentadas. Explicó que, al estudiarse conjuntamente el signo “Q´PRECIOS” (mixto), más los elementos adicionales que lo conforman, emerge una combinación suficientemente distintiva y no descriptiva.

17. Anotó que un signo puede estar constituido por una denominación evocativa, compuesta por términos que en forma individual sean genéricos, comunes o descriptivos, siempre que tengan suficiente fuerza distintiva para diferenciar un producto de otros, como sucede en el asunto que nos ocupa.

18. Concluyó que, en el caso de autos, “[...] *las palabras “QUE” y “PRECIO” de forma aislada, no pueden ser apropiadas por un solo empresario ya que éstas son frecuentemente utilizadas por los diferentes empresarios para distinguir sus productos y servicios. Así, es de señalar que el signo en debate “Q´PRECIOS” (mixto), posee la capacidad distintiva suficiente para identificar los servicios de la Clase 35 de la clasificación internacional, dado que la combinación de estas palabras logra que el signo tenga la suficiente distintividad necesaria [...].*”



Radicación: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

2.2. Intervención del tercero interesado – Almacenes Éxito S.A.⁷

19. El apoderado de Almacenes Éxito S.A. se pronunció en esta etapa procesal afirmando que no existe confusión gráfica o visual entre las marcas en conflicto, ya que el signo compuesto por la palabra nominativa “**QUE**” es ampliamente conocida y usada por el público consumidor. A su turno, manifestó que el signo opositor mixto “**Q´PRECIOS**”, aun omitiendo su elemento gráfico, es una expresión original, derivada de la combinación de expresiones que cuentan con una ortografía e impresión visual identificable.

20. Señaló que: “[...] *no existe confusión fonética, debido a que la pronunciación “Q´PRECIOS” corresponde a /queprecios/, hecho que la hace única y original frente a la simple expresión /que/. Adicionalmente, la marca “Q´PRECIOS”, tiene la sílaba tónica /pre/, totalmente ajena a la sola expresión /que/ [...]”*.

21. Destacó que, en el presente caso, la marca solicitada no se encuentra incurso en la causal de irregistrabilidad de que trata el literal a) del artículo 136 de la Decisión 486. Adujo que, del estudio comparativo entre los signos enfrentados, tampoco se encuentra similitud en su secuencia silábica, vocálica, ortográfica, fonética o visual.

22. Aunado a ello, expresó que no existe confusión ideológica, en tanto que la expresión “**QUE**” carece de significado que le permita ser un ente conceptualizado para los consumidores. Por el contrario, mencionó que el signo “**Q´PRECIOS**”, contiene elementos suficientes para contar con entidad propia y recordación entre los consumidores.

23. Expresó, finalmente, que la marca mixta “**Q´PRECIOS**” representa un conjunto marcario compuesto de elementos gráficos y nominativos, con entidad suficiente para ofrecer al consumidor un mensaje indicativo y un origen empresarial determinado. Agregó que tampoco existe complementariedad alguna entre unos servicios y otros productos, ni entre las necesidades que satisfacen y, por tanto, adujo que no existe sustento para argumentar supuesta conexión competitiva entre los productos comprendidos en las clases 29, 30 y 32 con respecto a los servicios que ampara la clase 35 internacional.

3. LA INTERPRETACIÓN PREJUDICIAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA.

24. El Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina emitió la interpretación prejudicial 597-IP-2016 de fecha 24 de abril de 2017⁸, en la que expuso las reglas y criterios establecidos por la jurisprudencia comunitaria y que, a juicio de dicha Corporación

⁷ Folios 116 a 126 del plenario ordinario.

⁸ Folios 236 a 252 del expediente ordinario de la referencia.



Radicación: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

son aplicables al asunto bajo examen, en particular sobre el artículo 136 literal a) de la Decisión 486 de 2000 de la Comisión de la Comunidad Andina; excluyendo del análisis el artículo 134 al considerar que no era materia de controversia en el análisis del proceso interno. Tras realizar una interpretación del alcance y contenido de dichas disposiciones, arribó a las siguientes conclusiones:

[...] 1.1. La demandante ha señalado que el signo solicitado Q´PRECIOS no goza de distintividad; por tanto, no puede ser registrado como marca.

[...]

1.8. El análisis de la distintividad se encuentra ligado al tipo de producto o servicio que el signo identifica. Por lo tanto, la autoridad competente debe, en primer lugar, analizar si el signo solicitado tiene aptitud distintiva en abstracto y, de ser así, evaluar si posee aptitud distintiva en concreto.

[...]

2.1. En vista de que en el proceso interno se discute si el signo Q´PRECIOS (mixta) y la marca QUE (denominativa), son confundibles o no, es pertinente analizar el Literal a) del Artículo 136 de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina, cuyo tenor es el siguiente:

[...]

2.3. Se deberá examinar si entre los signos confrontados existe identidad o semejanza, para luego determinar si esto es capaz de generar riesgo de confusión (directo o indirecto) o de asociación en el público consumidor [...]

[...]

2.5. Conforme las reglas y pautas antes expuestas, al analizar el caso concreto se deberá determinar las similitudes de los signos en conflicto desde los distintos tipos de semejanza que puedan presentarse, para de esta manera establecer si el consumidor podría incurrir en riesgo de confusión y/o de asociación.

[...]

3.1. Como un extremo de la controversia radica en la confusión entre el signo solicitado Q´PRECIOS (mixta) y la marca QUE (denominativa), es necesario que se proceda a compararlos teniendo en cuenta que están conformados por un elemento denominativo y uno gráfico, por un lado, y por un elemento denominativo, por el otro.

[...]

3.4. En consecuencia, al realizar la comparación entre marcas denominativas y mixtas, se deberá identificar cuál de los elementos prevalece y tiene mayor influencia en la mente del consumidor, si el denominativo o el gráfico.

[...]

3.5. Sobre la base de los criterios expuestos, se deberá determinar el elemento característico del signo mixto; y, posteriormente, proceder al cotejo de los signos en conflicto de conformidad con los criterios señalados en los puntos precedentes, con el fin de establecer el riesgo de confusión y/o asociación que pudiera existir entre el signo solicitado Q´PRECIOS (mixta) y la marca QUE (denominativa). Para dicho análisis se deberán tener en cuenta las palabras que poseen una función diferenciadora en el conjunto, pues esto ayudará a entender cómo el signo es percibido en el mercado.



Radicación: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

Asimismo, se deberá establecer cuál es la palabra que genera más poder de recordación en el público consumidor.

[...]

4.1. Como en el proceso interno, VENTAS INSTITUCIONALES S.A. señaló que la palabra PRECIOS es un término evocativo y de uso común, es pertinente analizar el tema relacionado a los signos evocativos.

[...]

4.7. En ese sentido, se deberá establecer el grado evocativo de la denominación PRECIOS; y, posteriormente, realizar el respectivo análisis de registrabilidad.

[...]

4.11. Como se ha señalado en los acápites anteriores, los términos de uso común por sí mismos no resultan registrables como marcas debido a que carecen de fuerza distintiva.

[...]

4.13. En tal virtud, se deberá establecer si existe algún elemento de uso común en el signo solicitado para distinguir servicios de la Clase 35 de la Clasificación Internacional de Niza, para de esta manera establecer su carácter distintivo y, posteriormente, se deberá realizar el cotejo excluyendo los elementos de uso común, siendo que su presencia no impedirá el registro de la denominación en caso que el conjunto del signo se halle provisto de otros elementos que lo doten de distintividad suficiente.

[...]

5.1. Dado que VENTAS INSTITUCIONALES S.A. ha señalado que los servicios de la Clase 35 que pretende distinguir el signo solicitado guardan conexión competitiva con los productos de las Clases 29, 30 y 32 de la Clasificación Internacional de Niza que distingue su marca registrada, corresponde analizar dicho tema.

[...]

5.5. Por tal razón, para establecer la existencia de conexión competitiva entre dos productos (o servicios) sobre la base de estos criterios, se requerirá la concurrencia de varios de ellos en función a que un consumidor razonable podría considerar que el que produce uno también produce el otro. [...].

4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

25. Mediante auto de 4 de agosto de 2017⁹, se corrió traslado a las partes, intervinientes y al Ministerio Público para que en el término de diez (10) días presentaran sus alegatos de conclusión y se rindiera el respectivo concepto; dentro de dicho plazo la parte demandada¹⁰ y el tercero interviniente¹¹, reiteraron los argumentos de la contestación de la demanda, respectivamente. El Ministerio Público y la parte demandante guardaron silencio en esta etapa procesal¹².

⁹ Folio 254 del expediente de la referencia con radicación No. 2007-00251-00.

¹⁰ Folios 255 a 263 del plenario ordinario.

¹¹ Folios 264 a 300 de la causa ordinaria.

¹² Folio 301 del expediente.



Radicación: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

5. CONSIDERACIONES DE LA SALA

5.1. Competencia

26. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 de la Constitución Política, así como en lo ordenado en el artículo 128 del Código Contencioso Administrativo y en el artículo 13 del Acuerdo 80 de 2019¹³, la Sección Primera del Consejo de Estado es competente para conocer del asunto de la referencia.

5.2. El problema jurídico

27. Corresponde a la Sala examinar los argumentos expuestos por la sociedad **Ventas Institucionales S.A.**, por medio de apoderado judicial, en contra de la Resolución No. 31935 del 29 de noviembre de 2006, a través de la cual se concedió el registro de la marca «**Q´PRECIOS**» (**mixta**) para distinguir servicios comprendidos en la Clase 35 de la Clasificación Internacional de Niza, a favor de la sociedad **Almacenes Éxito S.A.**

28. La parte actora señaló que el acto administrativo acusado es nulo, en tanto la marca «**Q´PRECIOS**» (**mixta**) es similarmente confundible, tiene conexidad competitiva y genera riesgo de asociación con las previamente registradas «**QUE**» (**nominativas**), cuya titularidad le fue concedida a la sociedad **Ventas Institucionales S.A.**

5.3. Causales de irregistrabilidad

29. En primer lugar, la Sala encuentra que si bien es cierto el demandante indicó como normas violadas los artículos 134 y 136 literal a) de la Decisión 486 de 2000, también lo es que al exponer el concepto de violación solo desarrolló lo relacionado con la vulneración del referido artículo 136 literal a).

30. Ciertamente el cargo de violación se circunscribe a considerar que los signos confrontados son confundibles y que el ahora controvertido no cuenta con características propias y diferentes que lo hacen suficientemente distintivo para ser registrado como marca en la Clase 35 del nomenclátor internacional.

31. En este orden de ideas, la Sala considera que, para el caso que nos ocupa, no procede el análisis del presunto desconocimiento del **artículo 134**, en cuanto a que el libelo de demanda se refiere a la causal de irregistrabilidad consagrada en el artículo 136 literal a) *ejusdem*, tal y como lo concluyó el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina en la interpretación rendida en este proceso.

¹³ Reglamento Interno del Consejo de Estado.



Radicación: 11001032400020070025100
 Demandante: Ventas Institucionales S.A.
 Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

32. Teniendo en cuenta lo anterior, el artículo 136 literal a) de la Decisión 486 de 2000 de la Comisión de la Comunidad Andina, dispone lo siguiente:

“[...] **Artículo 136.-** No podrán registrarse como marcas aquellos signos cuyo uso en el comercio afectara indebidamente un derecho de tercero, en particular cuando:

a) sean idénticos o se asemejen, a una marca anteriormente solicitada para registro o registrada por un tercero, para los mismos productos o servicios, o para productos o servicios respecto de los cuales el uso de la marca pueda causar un riesgo de confusión o de asociación. [...]”.

5.4 Caso concreto.

33. Aunque es un hecho cierto que sería procedente efectuar el análisis de confundibilidad de los signos en cuestión, también es una realidad que **las marcas «QUE» (nominativas) identificadas con los registros marcarios números 301999, 302000, 219501, 237795 y 232529**, clases 29, 30 y 32, otorgadas a favor de la sociedad accionante Ventas Institucionales S.A. -y las cuales son objeto de litigio-, se encuentran **caducadas**.

34. En efecto, **los mencionados registros estuvieron vigentes hasta el 8 de agosto de 2021¹⁴, 19 de septiembre de 2012¹⁵, 2 de agosto de 2019¹⁶, 8 de junio de 2021¹⁷ y 24 de enero de 2021¹⁸**, conforme consta en el Sistema de Información de Propiedad Industrial de la entidad demandada, debiendo resaltarse **que dentro del periodo de gracia no se solicitó su renovación, por lo que la SIC determinó que estaban caducados**.

35. Cabe resaltar que el despacho a cargo de la sustanciación de este proceso, **mediante auto de 14 de julio de 2022**, ordenó descargar del referido sistema de información la constancia del estado del registro de las marcas **«QUE» (nominativas)¹⁹**. En ese orden, en el expediente obran los certificados del SIPI de la consulta realizada el 26 de julio de 2022, conforme a los cuales los signos se encuentran caducados tal y como se puede apreciar en las siguientes imágenes:

- Registro No. 301999:

¹⁴ Certificado de registro No. 301999.

¹⁵ Certificado de registro No. 302000.

¹⁶ Certificado de registro No. 219501.

¹⁷ Certificado de registro No. 237795.

¹⁸ Certificado de registro No. 232529.

¹⁹ En aplicación a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento suscrito entre el Consejo de Estado y la SIC el 24 de agosto de 2020.



Radicacion: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia (SIC) - Reporte detallado de solicitudes

Fecha y hora: 26 jul. 2022 11:25:29 a.m.

Número de solicitud: 00031601

Referencia de solicitante:

Estado de la solicitud: Caducado

Tipo de Signo: Marca

Naturaleza del Signo: Nominativa

Nombre del Signo: QUE

Versión de la Clasificación de Niza: 7

Clase y descripción de productos y/o servicios:

Clase	Descripciones de los Productos y Servicios
29	PESCADO, ESPECIALMENTE ATUN, GELATINAS, MERMELADAS, COMPOTAS ACEITES Y GRASAS COMESTIBLES.

Fecha de presentación: 03 may. 2000

Fecha de registro: 08 ago. 2001

Vigencia: 08 ago. 2021

Bajo oposición: No

- Registro No. 302000:

Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia (SIC) - Reporte detallado de solicitudes

Fecha y hora: 26 jul. 2022 11:26:10 a.m.

Número de solicitud: 00077961

Referencia de solicitante:

Estado de la solicitud: Caducado

Tipo de Signo: Marca

Naturaleza del Signo: Nominativa

Nombre del Signo: QUE

Versión de la Clasificación de Niza: 7

Clase y descripción de productos y/o servicios:

Clase	Descripciones de los Productos y Servicios
29	FRUTAS Y LEGUMBRES EN CONSERVAS Y EXTRACTO, SECAS Y COCIDAS, LECHE Y PRODUCTOS LÁCTEOS.

Fecha de presentación: 12 oct. 2000

Fecha de registro: 19 sept. 2002

Vigencia: 19 sept. 2012

Bajo oposición: No

- Registro No. 219501:

Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia (SIC) - Reporte detallado de solicitudes

Fecha y hora: 26 jul. 2022 11:26:39 a.m.

Número de solicitud: 98061128

Referencia de solicitante:

Estado de la solicitud: Caducado

Tipo de Signo: Marca

Naturaleza del Signo: Nominativa

Nombre del Signo: QUE

Versión de la Clasificación de Niza: 7

Clase y descripción de productos y/o servicios:

Clase	Descripciones de los Productos y Servicios
30	CAFE, TE, CACAO, ARROZ, HARINAS Y PREPARACIONES HECHAS DE CEREALES.

Fecha de presentación: 21 oct. 1998

Fecha de registro: 02 ago. 1999

Vigencia: 02 ago. 2019

Bajo oposición: No

- Registro No. 237795:



Radicacion: 11001032400020070025100
 Demandante: Ventas Institucionales S.A.
 Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia (SIC) - Reporte detallado de solicitudes

Fecha y hora: 26 jul. 2022 11:27:04 a.m.

Número de solicitud: 00077963
 Referencia de solicitante:
 Estado de la solicitud: Caducado
 Tipo de Signo: Marca
 Naturaleza del Signo: Nominativa
 Nombre del Signo: QUE
 Versión de la Clasificación de Niza: 7
 Clase y descripción de productos y/o servicios:

Fecha de presentación: 12 oct. 2000
 Fecha de registro: 08 jun. 2001
 Vigencia: 08 jun. 2021
 Bajo oposición: No

Clase	Descripciones de los Productos y Servicios
30	MOSTAZA, VINAGRES, SALSAS (CONDIMENTOS), ESPECIAS Y ADEREZOS

- Registro No. 232529:

Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia (SIC) - Reporte detallado de solicitudes

Fecha y hora: 26 jul. 2022 11:27:36 a.m.

Número de solicitud: 00031599
 Referencia de solicitante:
 Estado de la solicitud: Caducado
 Tipo de Signo: Marca
 Naturaleza del Signo: Nominativa
 Nombre del Signo: QUE
 Versión de la Clasificación de Niza: 7
 Clase y descripción de productos y/o servicios:

Fecha de presentación: 03 may. 2000
 Fecha de registro: 24 ene. 2001
 Vigencia: 24 ene. 2021
 Bajo oposición: No

Clase	Descripciones de los Productos y Servicios
32	BEBIDAS Y ZUMOS DE FRUTAS, REFRESCOS Y PREPARACIONES PARA BEBIDAS.

36. Al respecto, la Sala estima necesario recordar que, de conformidad con el inciso 1º del artículo 174 de la Decisión 486 de 2000 de la Comunidad Andina, el registro marcarío caduca cuando no se renueva dentro del término legal:

«Artículo 174.- El registro de la marca caducará de pleno derecho si el titular o quien tuviere legítimo interés no solicita la renovación dentro del término legal, incluido el período de gracia, de acuerdo con lo establecido en la presente decisión [...]».

37. Cabe resaltar que la consecuencia del inciso 1º del artículo 174 transcrito, es que la no renovación del registro deviene en la caducidad del mismo, esto es, que lo deja sin efecto jurídico y, por lo tanto, el mismo pierde vigencia. Sobre el particular el Tribunal de Justicia en la interpretación prejudicial 79-IP-2015, señaló lo siguiente:

«El artículo 174 de la Decisión 486 se refiere a la caducidad de un registro; según esta norma, la caducidad se produce cuando el titular del registro no solicitare su renovación ante la Oficina Nacional Competente dentro del término legal establecido para el efecto, según así lo determina el artículo 153 de la misma Decisión o, cuando no se pagaren las tasas respectivas en los términos que establezca la legislación nacional del País Miembro, conforme lo determina el inciso segundo del mismo artículo.



Radicación: 11001032400020070025100
 Demandante: Ventas Institucionales S.A.
 Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

El registro de una marca tiene una duración de diez años contados a partir de la fecha de su concesión. Seis meses antes de la expiración de dicho plazo, el titular de la marca, si desea mantener el registro en vigencia, deberá necesariamente solicitar su renovación. Sin embargo, según el artículo 153 de la Decisión 486, si el titular no la solicita dentro de dicho plazo, el registro permanece en vigencia, incluso seis meses después de su vencimiento. Dentro de este tiempo el interesado podrá solicitar la renovación, siempre y cuando acompañe el comprobante de haber pagado las tasas correspondientes, si así lo dispone la legislación del País Miembro respectivo.

(...)

La caducidad del registro es, en todo caso, un modo de extinción del derecho al uso exclusivo de la marca y opera de pleno derecho, es decir, de manera automática.». (Se destaca)

38. Es pertinente resaltar que también en el citado **auto de 14 de julio de 2022**, en aras de garantizar los derechos de contradicción y defensa de los sujetos procesales, se puso de presente lo siguiente:

«[...] Encontrándose el proceso de la referencia pendiente de proferir fallo de única instancia, el Despacho estima pertinente traer a colación el contenido del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000 de la Comisión de la Comunidad Andina, norma que en su parte pertinente es del siguiente tenor: [...]

En este orden de ideas, el contenido de la disposición comunitaria en cita impide al juez proferir una decisión anulatoria de un registro marcario, cuando quiera que, al momento en que se deba proferir sentencia de fondo que decida la controversia, haya dejado de ser aplicable la causal de nulidad que se haya invocado como sustento de ésta.

[...]

Así las cosas, y en aras de determinar si se debe dar aplicación a la disposición en comento en el presente proceso, el Despacho estima necesario conocer el estado actual de los registros núms. **301999, 302000, 219501, 237795 y 232529** cuyo titular es la sociedad **VENTAS INSTITUCIONALES S.A.**, con miras a establecer si los mismos se encuentran cancelados, caducados, anulados o han sido objeto de renuncia por parte de su titular.

Por lo anterior, se dispondrá que, por Secretaría de la Sección Primera, se descargue del Sistema de Información de Propiedad Industrial -SIPI-, de la Superintendencia de Industria y Comercio - SIC, el reporte correspondiente al estado actual del registro marcario citado anteriormente, dando aplicación a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento suscrito entre el Consejo de Estado y la SIC el 24 de agosto del año 2020.

Efectuado lo anterior, tal documentación se incorporará al expediente y de la misma se dará traslado a las partes y demás sujetos procesales, por el término de tres (3) días, para que se pronuncien al respecto y ejerzan, si lo estiman pertinente, sus derechos de contradicción y defensa. [...]

39. Cabe destacar que, luego de surtido el anterior traslado, las partes y demás sujetos procesales guardaron silencio.



Radicación: 11001032400020070025100
 Demandante: Ventas Institucionales S.A.
 Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

40. En el *sub examine* y teniendo en cuenta lo expuesto, la Sala evidencia que la caducidad por falta de renovación de una de las marcas en conflicto habilita al juez para la aplicación de lo dispuesto en el **inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000**, norma que dispone lo siguiente:

«**Artículo 172.-** La autoridad nacional competente decretará de oficio o a solicitud de cualquier persona y en cualquier momento, la nulidad absoluta de un registro de marca cuando se hubiese concedido en contravención con lo dispuesto en los artículos 134 primer párrafo y 135.

La autoridad nacional competente decretará de oficio o a solicitud de cualquier persona, la nulidad relativa de un registro de marca cuando se hubiese concedido en contravención de lo dispuesto en el artículo 136 o cuando éste se hubiera efectuado de mala fe. Esta acción prescribirá a los cinco años contados desde la fecha de concesión del registro impugnado.

[...]

No podrá declararse la nulidad del registro de una marca por causales que hubiesen dejado de ser aplicables al tiempo de resolverse la nulidad [...]»
 (destaca la Sala).

41. Como se observa, la norma comunitaria señala que en aquellos eventos en los cuales, al momento de resolver la demanda, la causal de nulidad invocada haya dejado de ser aplicable, el juez que conozca de la acción no puede pronunciarse respecto de la declaratoria o no de la nulidad del acto administrativo contentivo del derecho de registro.

42. En relación con el deber que tiene el juez de verificar la configuración del supuesto de hecho consagrado en el inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000, el Tribunal de Justicia ha sostenido lo siguiente:

[...] Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Proceso 50-IP-2013. Decisión de 25 de abril de 2013.

«Es pertinente advertir que el Juez Consultante, al resolver el asunto sometido a su consideración, **deberá atender lo previsto en el párrafo cuarto del artículo 172 de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina y examinar si la causal alegada es o no aplicable**, por cualquier acontecimiento que la haya hecho desaparecer del mundo jurídico la ilegitimación, por ejemplo, en relación con las causales de nulidad relativa, **si la marca del tercero que alega su derecho** ha sido cancelada o se **ha** procedido a su **caducidad**, nulidad, o renuncia de los derechos o, por cualquier hecho similar [...]

43. Como se observa, el Tribunal de Justicia ha sido claro en señalar el deber que tiene el juez nacional de verificar la aplicabilidad de la causal de nulidad alegada en la demanda, como condición *sine qua non* para que proceda una decisión de fondo.

44. Lo anterior tiene sustento en que al desaparecer la causal que, en criterio del actor, hace nulo el acto administrativo demandado, el pronunciamiento en torno a la legalidad



Radicación: 11001032400020070025100
 Demandante: Ventas Institucionales S.A.
 Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

del mismo resultaría inane, con lo que además se evita un desgaste jurisdiccional innecesario.

45. Nótese, entonces, que para la aplicación del **inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000** basta con que se verifique la inexistencia de la causal de nulidad, sin que importe cuál de las marcas en conflicto da lugar a ello, pues al desaparecer los efectos jurídicos de uno de los registros marcarios cotejados, los motivos que llevaron al demandante a controvertir la decisión de la autoridad nacional pierden vigencia.

46. Cabe resaltar que el Tribunal de Justicia concluyó que se trata de un deber del juez nacional atender lo previsto en el inciso 4° plurimencionado y examinar si la causal alegada es o no aplicable, por lo que no se requiere de interpretación prejudicial o pronunciamiento adicional para su aplicación.

47. En este orden de ideas, la Sala no puede evaluar la legalidad de los **registros núms. 301999, 302000, 219501, 237795 y 232529** como quiera que la causal de nulidad invocada como sustento de la demanda interpuesta por la sociedad **Ventas Institucionales S.A.**, dejó de ser aplicable, de conformidad con lo previsto en el inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000.

48. Es importante destacar que dicha disposición resulta aplicable entre otras, a las acciones de nulidad relativa promovidas en contra de los actos administrativos que conceden un registro de marca, como ocurre en el presente caso, puesto que la actora pretendió la nulidad de la resolución por medio de la cual la División de Signos Distintivos de la SIC concedió, al tercero con interés directo en las resultas del proceso (**Almacenes Éxito S.A.**), el registro de la marca «**Q´PRECIOS**» (mixta).

49. En este contexto se resalta que las causales de nulidad invocadas en la acción de nulidad relativa dejan de ser aplicables cuando la marca objeto de confrontación ha sido cancelada por no uso, **ha caducado** o ha sido anulada. Así lo ha señalado la Sala, entre otras, en sentencia de 21 de febrero de 2019²⁰, en la que se indicó, con sustento en la Interpretación Prejudicial aplicable para ese caso, lo siguiente:

«[...] 8. La ausencia u omisión de requisitos de validez del registro del signo está prevista como causal de nulidad del mismo; **sin embargo, al expedir el fallo correspondiente se debe atender lo previsto en el párrafo cuarto del artículo 172 de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina y examinar si la causal alegada es o no aplicable, por cualquier acontecimiento que la haya hecho desaparecer del mundo jurídico, la legitimación, por ejemplo, en relación con las causales de nulidad relativa, si la marca del tercero que alega su derecho ha sido cancelada o se ha procedido a su caducidad**, nulidad, o renuncia de los derechos o por cualquier hecho similar [...]». (destacado y subrayado fuera de texto).

²⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. Radicación núm. 11001032400020090062200. Sentencia de 21 de febrero de 2019, C.P. Oswaldo Giraldo López.



Radicación: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

50. La referida providencia también consideró que como la acción de nulidad relativa comporta un claro interés particular en atención a que es promovida cuando se concede un registro marcario que, en criterio del actor, desconoce sus derechos, resulta evidente que cuando la marca controvertida deja de existir en el ámbito comercial, de igual manera desaparece el interés de la actora en que se profiera una decisión que proteja sus derechos, ya que comercialmente no existirá una marca que provoque en el consumidor un riesgo de confusión o asociación con la suya²¹.

51. En otras palabras, la existencia de cualquiera de las situaciones que den lugar a la inaplicabilidad de una causal de nulidad relativa, como sería la caducidad del registro marcario, tiene como efecto -cuando ya se ha acudido a la jurisdicción- que la demanda presentada con fundamento en ella pierda sustento jurídico, por lo que, en consecuencia, no hay lugar a emitir un pronunciamiento de nulidad comoquiera que ya no existe, en cabeza de la demandante, un derecho subjetivo que deba ser protegido.

52. En tal sentido, esta Sala de Decisión²², consideró lo siguiente:

«[...] Así las cosas, cuando se promueve una demanda en ejercicio de la acción de nulidad relativa, es claro que existe un interés subjetivo del demandante que pretende sea protegido, el cual se encuentra representado en el derecho que ostenta sobre un registro marcario cuya integridad encuentra vulnerada ante la existencia de otro registro que considera es confundible con el suyo. En esta acción en consecuencia el demandante se cree lesionado en un derecho amparado en una norma jurídica y solicita la nulidad del acto administrativo que estima vulnera sus derechos, en orden a que éstos le sean restablecidos.

La Sala se referirá entonces a la norma contenida en el inciso cuarto del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000, a partir de esta comprensión sobre la naturaleza y finalidad de la acción de nulidad relativa.

La norma en cita es del siguiente tenor:

“No podrá declararse la nulidad del registro de una marca por causales que hubiesen dejado de ser aplicables al tiempo de resolverse la nulidad”.

Esta norma impide al juez que conozca de una acción de nulidad marcaria proferir una decisión anulatoria de un registro marcario, cuando quiera que, al momento en que resuelva la demanda, haya dejado de ser aplicable la causal de nulidad que se haya invocado como sustento de ésta. (...) [...]». (destacado fuera de texto)

²¹ En cuanto a la naturaleza del interés discutido en las acciones de nulidad relativa, ver el Auto de 28 de septiembre de 2017. Radicación núm. 11001-0324-000-2011-00258-00. C.P. Roberto Augusto Serrato Valdés.

²² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. Radicación núm. 11001032400020090062200. Sentencia de 21 de febrero de 2019, C.P. Oswaldo Giraldo López.



Radicación: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

53. Reiterando lo anteriormente expuesto, en sentencia de 26 de junio de 2020²³, la Sala argumentó lo siguiente:

«[...] 54. **Por último, de conformidad con el inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486, es necesario tener en cuenta que no podrá declararse la nulidad del registro de una marca por causales que hubieren dejado de ser aplicables al tiempo de resolverse la nulidad.**

55. Sobre la prohibición de declarar la nulidad de un registro por causales que hubieren dejado de ser aplicables al tiempo de resolverse la nulidad, la Sección Primera de esta Corporación, mediante sentencia de 24 de enero de 2008, citando la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, en su Interpretación Prejudicial 05-IP-2006 de 14 de junio de 2006, dispuso: “[...] El cuarto párrafo del artículo 172 de la Decisión 486 prohíbe a la autoridad competente la declaratoria de nulidad del registro del signo por causales que hubiesen dejado de ser aplicables al tiempo de resolverse la solicitud correspondiente [...]”. Y explicó que “[...] la disposición prohíbe la declaratoria de la nulidad del registro en el supuesto de que la causal invocada hubiese cesado en su aplicación, es decir, si se hubiese probado que el signo no se encuentra incurso ya, por razones de hecho o de derecho, en las prohibiciones de registrabilidad señaladas en la norma sustancial aplicable a la solicitud de registro [...]”.

54. En este orden de ideas, cuando el registro marcario caduca por falta de renovación dentro del término legal o la Oficina Nacional lo cancela, se habilita la aplicación del artículo 172 *ibidem* dentro del proceso de nulidad marcaria promovido ante la jurisdicción.

55. Cabe resaltar que, en este evento, resulta indiferente cuál de las marcas objeto del cotejo marcario perdió vigencia porque, se reitera, cualquiera de los dos eventos hace que la supuesta trasgresión de los derechos del demandante desaparezca y, con ella, el motivo de la controversia judicial.

6. Conclusión

56. A manera de conclusión, en el caso *sub examine*: **i)** la demanda se tramitó en ejercicio de la acción de nulidad relativa, prevista en el artículo 172 de la Decisión 486 de 2000; **ii)** se debe atender lo previsto en el inciso 4° *ibidem* y examinar si la causal alegada es o no aplicable, y **iii)** al momento de proferirse esta sentencia, la causal de nulidad invocada dejó de ser aplicable, comoquiera que caducaron los registros núms. 301999, 302000, 219501, 237795 y 232529 de las marcas nominativas «**QUE**», por lo que la Sala considera que se encuentra en los supuestos establecidos en dicho inciso y, por ende, se pondrá fin al proceso, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia.

²³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera Radicación núm. 11001032400020120029500. Sentencia de 26 de junio de 2020. C.P. Hernando Sánchez Sánchez.



Radicacion: 11001032400020070025100
Demandante: Ventas Institucionales S.A.
Demandado: Superintendencia de Industria y Comercio

Por lo expuesto, el Consejo de Estado en Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A :

PRIMERO: DECLARAR que se configura lo previsto en el **inciso 4° del artículo 172 de la Decisión 486 de 2000** y, en consecuencia, **poner fin al proceso**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ENVIAR copia de esta providencia al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina de conformidad con lo establecido en el artículo 128 de la Decisión 500 de la Comunidad Andina.

TERCERO: En firme esta providencia, **ARCHIVAR** el expediente, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se deja constancia de que la anterior providencia fue leída, discutida y aprobada por la Sala en la sesión de la fecha.

ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDÉS
Consejero de Estado
Presidente

OSWALDO GIRALDO LÓPEZ
Consejero de Estado

NUBIA MARGOTH PEÑA GARZÓN
Consejera de Estado

HERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ
Consejero de Estado
Aclara voto

CONSTANCIA: La presente providencia fue firmada electrónicamente por los integrantes de la Sección Primera en la sede electrónica para la gestión judicial SAMAI. En consecuencia, se garantiza la autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, de conformidad con la ley.

P (20)



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ACUERDO NO. PSAA15-10414
Carrera 9 No 11-45 Piso 6°
Edificio Virrey Torre Central
TEL: 2840341
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO Art. 446 CGP

FIJACION EN LISTA

No. de proceso 11001 31 03 047

2021-00332

APORTO LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO RADICADO: 2021-332

NELSON MAURICIO CASAS PINEDA <cymcasas@gmail.com>

Jue 23/03/2023 9:37

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: LIZBETH TOVAR <CYMLIZBETH01@gmail.com>;Yiber Palencia <cympalencia1@gmail.com>;LADY CAMACHO <cymcamacho1@gmail.com>;SEBASTIAN RIVERA <CYMRIVERA1@gmail.com>;PAULA BARON <CYMBARON1@gmail.com>;Michelle Galvis <cymsandoval1@gmail.com>;CAROL AVILA <carol.avila.cym@gmail.com>;ALFONSO QUEVEDO <cymquevedo@gmail.com>;mauriciocasas <mauriciocasas@cymabogado.com>;BRIAN MAZABEL <cymmazabel@gmail.com>;JENIFER MANRIQUE <CYMMANRIQUE1@gmail.com>;JOHAN SEBASTIAN CASAS <CYMMARIN1@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (126 KB)

ilovepdf_merged - 2023-03-23T093618.631.pdf;

Señor

JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO.

DTE: BANCOLOMBIA

DDO: JANNETH QUIJANO MORANT Y JULIO CESAR ARIAS LOSADA

RAD: 2021-332

Mediante este correo me permito adjuntar a su señoría la liquidación del crédito del proceso

--

Del señor Juez cordialmente,

NELSON MAURICIO CASAS PINEDA

C.C. 80.765.430 de Bogota.

T.P. 169.170 del C.S de la J.

Y.P

SEÑOR
JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D.C
E. S. D.

REF: EJECUTIVO.
DDTE: BANCOLOMBIA S.A.
DDO: JULIO CESAR ARIAS LOSADA
RAD: 2021-332

ASUNTO: APORTO LIQUIDACION DEL CREDITO

NELSON MAURICIO CASAS PINEDA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, y actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, manifiesto respetuosamente su señoría que apporto la respectiva liquidación del crédito.

Del señor Juez cordialmente,



NELSON MAURICIO CASAS PINEDA
C.C. 80. 765.430 de Bogotá.
T.P. 169.170 del C.S de la J.
Y.P



Medellin, marzo 21 de 2023

Ciudad

Producto Consumo
Pagaré 6750085651.

Titular JULIO CESAR ARIAS LOSADA
Cédula o Nit. 12.132.809
Obligación Nro. 6750085651.
Mora desde febrero 2 de 2021

Tasa máxima Actual 38,03%

Liquidación de la Obligación a feb 2 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	18.361.776,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	2.152.036,34
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	20.513.812,34

Saldo de la obligación a mar 21 de 2023	
	Valor en pesos
Capital	18.361.776,00
Interes Corriente	2.152.036,34
Intereses por Mora	9.323.746,12
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	29.837.558,46

XIOMARA POSADA ARANGO
Preparación de Demandas



JULIO CESAR ARIAS LOSADA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	feb/2/2021			18.361.776,00	2.152.036,34	0,00						18.361.776,00	2.152.036,34	0,00	20.513.812,34
Saldos para Demanda	feb-2-2021	0,00%	0	18.361.776,00	2.152.036,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	0,00	20.513.812,34
Cierre de Mes	feb-28-2021	23.35%	26	18.361.776,00	2.152.036,34	276.529,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	276.529,27	20.790.341,61
Cierre de Mes	mar-31-2021	23.20%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	604.772,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	604.772,69	21.118.585,03
Cierre de Mes	abr-30-2021	21.48%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	900.753,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	900.753,95	21.414.566,29
Cierre de Mes	may-31-2021	23.08%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	1.227.462,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	1.227.462,12	21.741.274,46
Cierre de Mes	jun-30-2021	22.96%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	1.542.053,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	1.542.053,18	22.055.865,52
Cierre de Mes	jul-31-2021	22.92%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	1.866.709,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	1.866.709,40	22.380.521,74
Cierre de Mes	ago-31-2021	22.89%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	2.192.289,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	2.192.289,70	22.706.102,04
Cierre de Mes	sep-30-2021	22.87%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	2.505.787,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	2.505.787,62	23.019.599,96
Cierre de Mes	oct-31-2021	22.80%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	2.828.901,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	2.828.901,14	23.342.713,48
Cierre de Mes	nov-30-2021	23.03%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	3.144.385,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	3.144.385,35	23.658.197,69
Cierre de Mes	dic-31-2021	23.25%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	3.473.344,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	3.473.344,12	23.987.156,46
Cierre de Mes	ene-31-2022	23.49%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	3.805.360,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	3.805.360,92	24.319.173,26
Cierre de Mes	feb-28-2022	24.25%	28	18.361.776,00	2.152.036,34	4.113.733,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	4.113.733,68	24.627.546,02
Cierre de Mes	mar-31-2022	24.45%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	4.458.057,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	4.458.057,73	24.971.870,07
Cierre de Mes	abr-30-2022	25.13%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	4.799.542,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	4.799.542,90	25.313.355,24
Cierre de Mes	may-31-2022	25.90%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	5.162.243,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	5.162.243,46	25.676.055,80
Cierre de Mes	jun-30-2022	26.69%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	5.522.786,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	5.522.786,38	26.036.598,72
Cierre de Mes	jul-31-2022	27.70%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	5.908.064,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	5.908.064,31	26.421.876,65
Cierre de Mes	ago-31-2022	28.75%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	6.306.467,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	6.306.467,38	26.820.279,72
Cierre de Mes	sep-30-2022	30.19%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	6.709.014,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	6.709.014,04	27.222.826,38
Cierre de Mes	oct-31-2022	31.42%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	7.140.112,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	7.140.112,95	27.653.925,29
Cierre de Mes	nov-30-2022	32.69%	30	18.361.776,00	2.152.036,34	7.572.013,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	7.572.013,70	28.085.826,04
Cierre de Mes	dic-31-2022	34.69%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	8.042.327,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	8.042.327,37	28.556.139,71
Cierre de Mes	ene-31-2023	35.95%	31	18.361.776,00	2.152.036,34	8.527.608,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	8.527.608,66	29.041.421,00
Cierre de Mes	feb-28-2023	37.35%	28	18.361.776,00	2.152.036,34	8.980.099,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	8.980.099,04	29.493.911,38
Saldos para Demanda	mar-21-2023	38,03%	21	18.361.776,00	2.152.036,34	9.323.746,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.361.776,00	2.152.036,34	9.323.746,12	29.837.558,46



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ACUERDO NO. PSAA15-10414
Carrera 9 No 11-45 Piso 6°
Edificio Virrey Torre Central
TEL: 2840341
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO Art. 370 CGP

FIJACION EN LISTA

No. de proceso 11001 31 03 047

2022-00114

ENVIO DOCUMENTOS RUEBS PROCESO 2022-114

Administracion Portal de La Autopista <portal.autopista@gmail.com>

Mar 21/06/2022 9:04

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, envío los documentos de las pruebas que hacen parte de la contestación de la demanda en el proceso referenciado.

De Ustedes cordialmente

BLANCA HELENA MURCI GARZON
C.C. 41771743 de Bogotá
T. P. 25586 del C. S. de I JUDICATURA

ilovepdf_merged (1).pdf



Antes de imprimir, piensa en tu responsabilidad y compromiso con el **MEDIO AMBIENTE**

AVISO LEGAL

La información contenida en esta comunicación, está dirigida exclusivamente para ser usada por la persona o entidad destinataria. Puede contener información confidencial, restringida o legalmente sensible. Si Usted no es el destinatario pretendido, se le notifica que: La divulgación, copia, distribución u otra acción basada en el contenido de esta información, está prohibida, y por lo tanto ilegal, en este caso, notifique en forma inmediata respondiendo a este correo electrónico y proceda a borrarlo de su sistema, incluyendo documentos adjuntos. El Conjunto Residencial Portal de la Autopista, P.H., NIT 900190302-8, está comprometido con el tratamiento leal, lícito, confidencial y seguro de lo sus datos personales, favor consultarlo en el correo electrónico portal.autopista@gmail.com



BLANCA HELENA MURCIA GARZON

DOCTORA EN DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

SEÑOR
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL. No. 2022-114

DE: RUTH RUBIANO MORALES, JAZMÍN BOHÓRQUEZ SUÁREZ Y LUIS FERNANDO ABADIA TASAMA

CONTRA: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

BLANCA HELENA MURCIA GARZÓN, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial del demandado **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.**, persona jurídica de derecho privado representado legalmente por su administrador señor **ELIAS CASTILLO ESPINEL**, persona igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, de conformidad con el poder a mi conferido, y que adjunto a la presente, por el presente escrito y estando dentro del término legal, propongo a nombre y a favor de mi mandante, las excepciones de mérito de 1) AUSENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD, 2) LA GENERICA con fundamento en los hechos que se exponen adelante.

A LOS HECHOS:

Sea lo primero indicar que en los supuestos hechos presentados en la demanda se confunden opiniones personales y suposiciones de los demandantes, que impiden dar una respuesta concreta, razón por la cual paso a dar respuesta así:

- 1. En la asamblea de copropietarios, que se realizó el 30 de mayo de 2021 se decidió lo siguiente:*

Es cierto que se realizó una reunión extraordinaria de copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H. el día 30 de mayo del 2021 a partir de las 09:00 a.m.

a) La revisora fiscal, (quien tomó la vocería liderando la reunión pese a que los temas a tratar no tenían relación con las funciones encomendadas acorde a los estatutos), puso a consideración de la Asamblea en pleno permitir o no el voto a los residentes morosos, a pesar que en el artículo 82 del reglamento de la copropiedad contempla que no les está permitido votar, y el reglamento de propiedad horizontal no ha sido actualizado o reformado, sin embargo, dicha petición no fue aprobada por los asistentes.

Como se advierte, estas son manifestaciones impertinentes, ya que como lo afirman los demandantes, no se tomó ninguna decisión en este punto, por lo tanto, no existe ninguna ilegalidad, ni nada que impugnar o anular.

b) Se revisó y aprobó el reglamento de la Asamblea extraordinaria.



Es cierto, y en ello no existe ilegalidad

c) Se realizó la elección del presidente y secretario de la Asamblea Extraordinaria, que para este caso resultó electo como presidente el señor ÁLVARO RIBÓN QUIRÓZ, y como secretario el señor, ELÍAS CASTILLO ESPINEL.

Es cierto, y en ello no existe ilegalidad.

d) Elección de la comisión verificadora del acta de Asamblea Extraordinaria, de copropietarios celebrada el 30 de mayo de 2021

Es cierto, y en ello no existe ilegalidad.

e) Lectura y aprobación del orden del día.

Es cierto, y en ello no existe ilegalidad.

f) Es un extenso texto, en el que se confunden opiniones y conceptos personales de los demandantes.

Razones por las cuales debemos indicar que no es cierto, sin embargo, es conveniente aclarar que fueron 102 personas con sus firmas, que solicitaron la asamblea, de las cuales 3 no incluyeron número de cédula, las 99 restantes cumplían con la información requerida, pero 15 correspondían a arrendatarios, es decir, que todas las 102 firmas fueron constatadas y verificadas de acuerdo con el censo de propietarios que reposa en la administración. Por ende, 84 firmas fue el resultado que se tuvo en cuenta para la convocatoria que sumó el 25.17196 del coeficiente.

RESULTADO FIRMAS VERIFICADAS					
TOTAL, VIVIENDAS	TOTAL, FIRMAS	FIRMAS CONFIRMADAS	COEFICIENTE %	NO CONFIRMADAS	COEFICIENTE %
344	99	84	25,17196	15	3,98414

En tal sentido, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 en sus Arts. 39 y 42 y acorde con el Reglamento de Propiedad Horizontal en sus Arts. 55,57 y 60, el resultado de las firmas confirmadas de propietarios de unidades de vivienda privada que corresponde al 25,17196% del coeficiente, determina que la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria cumplía con los requisitos exigidos por la Ley y el Reglamento.

g) Es un hecho inconducente; ya que como lo sabemos en el desarrollo de una Asamblea se presentan controversias, que no estructuran una causal de nulidad, y frente a la situación que se estaba presentando al interior del Consejo de Administración, Administrador, Contador y Revisor Fiscal, quien dirime dicha situación es la Asamblea de copropietarios como máximo órgano de dirección de la Persona Jurídica.

h) No es cierto, por cuanto las actas se deben elaborar como lo indica el Art. 47 de la Ley 675/2001, y en dicha norma no se indica que se deban transcribir las intervenciones que se hacen, ahora bien, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 63. La Revisora Fiscal no es la persona indicada para hacer entrega de



audios u otros documentos que sean solicitados por los copropietarios, el conducto regular es el administrador o representante legal.

- i) No es cierto, recordemos que el artículo 39 numeral segundo de la Ley 675/2001, y el Reglamento de Propiedad Horizontal, artículo 55, facultan al Revisor Fiscal para convocar a asambleas extraordinarias cuando lo amerita, por necesidades imprevistas o urgentes y, en el caso que nos ocupa era imperioso realizarse dicha asamblea; toda vez que, los principios orientadores de la propiedad horizontal en Colombia están sustentados en la Ley 675/2001 artículo 2, en especial los numerales 2 y 3, que buscan la convivencia pacífica y la solidaridad social, el respeto a la dignidad humana y la cooperación entre los diferentes miembros de la comunidad. Así las cosas, si existen elementos o circunstancias que impidan la materialización de dichos principios, es prioritaria la búsqueda de soluciones y/o estrategias que remuevan dichos obstáculos y permita que se cumpla el objeto social que la Ley determina.
- 2) No es cierto, como se dijo arriba, la ley faculta al revisor fiscal para convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias.
- 3) No es cierto, todas y cada una de las decisiones son coincidentes con el orden del día propuesto.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamento y sustento jurídico y, por ser plenamente injustificadas, en consecuencia, de lo anterior, me permito proponer en contra de las mismas y a nombre de mi representado las excepciones de mérito de 1) AUSENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD), 2) LA GENERICA; con fundamento en los hechos que se exponen adelante.

EXCEPCIÓN AUSENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD ALEGADA

Señor Juez, las causales que dan lugar a decretar la invalidez o nulidad del acto jurídico, y en consecuencia dejarlo sin efecto se echan de menos en el caso *sub lite*; los argumentos esgrimidos por los demandantes no son más que opiniones y caprichos personales, carentes de sustentación y de hermenéutica jurídica, como a continuación se evidencia.

La Asamblea Extraordinaria de copropietarios se realizó el día 30 de mayo del 2021 a partir de las 09:00 horas, previa convocatoria efectuada por el 25,17196% del coeficiente de copropietarios y la Revisora Fiscal; el texto fue enviado a los correos registrados de los copropietarios y/o apoderados, y la publicación oportuna de aviso en las carteleras de la Copropiedad, conforme a lo ordenado por la Ley 675/2001 Art. 39. Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 55.

Asistieron 231 copropietarios que representaron igual número de unidades de vivienda privada que correspondió al 67.5032% del coeficiente de copropietarios, lo que constituyó quórum amplio y suficiente, de acuerdo con lo indicado por los Arts. 37 y 45 de la Ley



675/2001 y en los Arts. 51,53,55,57,58,60,61,62 de Reglamento de Propiedad Horizontal.

Con un quórum del 52.6470% los asistentes aprobaron grabar en video y audio la asamblea. Los propietarios en estado de mora en expensas no fueron autorizados para votar. Solo se le permitió el derecho a voz, cumpliéndose lo ordenado por el Reglamento de Propiedad Horizontal en su Artículo 82.

El Reglamento Interno para el desarrollo de la Asamblea fue aprobado por el 54.1560% de los asistentes, fue elegido Presidente para dirigir la Asamblea, el señor Álvaro Ribón, por el 51.38362% y como secretario de la Asamblea, fue el señor Administrador, Elías Castillo.

La Comisión Verificadora de Redacción del Acta de la Asamblea, quedó conformada por los propietarios: Yined Cedeño Salazar, 12-402; Oscar Benavidez León, C-7; Patricia Acosta Fernández, 1-401. Elegida por el 49.9930% de los asistentes. De acuerdo con lo estatuido en su Art. 47 de la Ley 675/2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 63. El orden del día propuesto para la Asamblea fue aprobado por el 48.0190% de los asistentes.

La Asamblea con un quórum del 52.9010% revocó la elección de los siete integrantes del Consejo de Administración, efectuada el día 28 de marzo del 2021, y en consecuencia procedió a nombrar un nuevo Consejo de Administración para el periodo 30-MAY-2021 a MAR-2022, que se conformó así: Los 5 primeros quedaron como principales y los dos restantes como suplentes, de acuerdo con el artículo 73 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

NOMBRE	UNIDAD VIVIENDA	% VOTACIÓN
María Inés Peña Buitrago	10-501	8812%
Nelson Jamioy Torres	5-302	8524%
Álvaro Ribón Quiroz	C-51	8469%
Pedro Parada González	1-504	8310%
Rosa Helena Ahumada	1-104	7728%
Ludivia Hidrobo	8-203	6281%
Hernando Wesner Arévalo	2-502	5543%
No han votado		18231%
Ausentes		28102%

La Asamblea finalizó a las 12:42 horas p.m, con un registro de asistencia del 75.5749%, que correspondió a 258 unidades de vivienda privada.

El acta de la Asamblea fue elaborada por el Secretario, firmada por él y el Presidente y los tres integrantes de la Comisión Verificadora de Redacción de la misma; donde se indicó que fue extraordinaria, la forma como se convocó, incluyendo el orden del día propuesto y aprobado, el nombre y calidad de los asistentes según el reporte de la plataforma tecnológica contratada, su unidad de vivienda privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En conformidad con la Ley 675/2001 Art. 47. Y Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 63.

El administrador colocó a disposición de los propietarios del Conjunto, copia completa del texto original del acta en la cartelera interna de la copropiedad, el día dieciocho (18) del mes de junio de año dos mil



BLANCA HELENA MURCIA GARZON

DOCTORA EN DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

veintiuno (2021) a las 07:00 horas a.m. y se desfijó el día diez (10) de julio del año dos mil veintiuno (2021) a las 18:00 horas p.m. Además, se envió el día veintiuno (21) de junio del dos mil veintiuno (2021) a los correos electrónicos registrados de los propietarios y/o apoderados un resumen del desarrollo y decisiones tomadas de la Asamblea.

El acta se encuentra registrada en el libro respectivo donde indica la constancia sobre la fecha y lugar de publicación; a quien ha solicitado copia del acta, se le ha hecho entrega a través del correo electrónico en archivo PDF o de manera física, de acuerdo con su petición.

Consideramos que ninguna ilegalidad se ha cometido, ya que de acuerdo con los documentos que aportamos con este memorial acreditamos que se ha dado cumplimiento a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal.

Así las cosas, la pretendida nulidad es inane, por cuanto la asamblea de copropietarios no debe cumplir con más exigencias que las señaladas tanto en la ley, como en el reglamento de propiedad horizontal, valga la pena resaltar que todo lo decidido por la asamblea de copropietarios se encuentra ajustado a derecho.

EXCEPCIÓN GENERICA

Como quiera que nuestra norma procesal señala que cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia (Art.281 del C.G.P.), solicito a su despacho que luego de concluido el debate probatorio se sirva dictar sentencia desestimatoria de las pretensiones, reconociendo oficiosamente cualquier hecho que constituya excepción a favor de mi mandante.

PRETENSIÓN

Solicito a su despacho, declarar probada las excepciones, en consecuencia, terminar el presente proceso que es manifiesta la carencia de fundamentos legales, en consecuencia de lo anterior; solicito la condena en costas de los demandantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo esta posición con base en lo dispuesto en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PRUEBAS

1. **TESTIMONIALES:** Solicito a su Señoría se fije fecha y hora para recepcionar los siguientes testimonios, de las siguientes personas, todo ellos mayores de edad y domiciliados en Bogotá, quienes fueron testigos presenciales de todo lo sucedido en la reunión de asamblea objeto de este proceso y depondrán lo que les conste, acerca de la convocatoria, y decisiones tomadas:



BLANCA HELENA MURCIA GARZON

DOCTORA EN DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

- a. Grupo empresarial NEXOS, NIT 830-105953-7 a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, con domicilio en la calle 25F No. 73B-61 de esta ciudad nexosge@gmail.com
- b. SANDRA MILENA PEÑA CHAPARRO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.795.574 de Bogotá, domiciliada en la calle 181C No. 13-91 de esta ciudad. samype4@hotmail.com
- c. ELIAS DE JESUS CASTILLO ESPINEL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.221.823 de Duitama, domiciliado en la calle 175 No. 17B-80 de esta ciudad. portal.autopista@gmail.com
- d. MERCEDES PATRICIA ROJAS ZUÑIGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.765.358 de Bogotá, domiciliada en la calle 175 No. 17B-80 de esta ciudad. patrirojas35@hotmail.com
- e. LUZ PATRICIA VELANDIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.594.416 de Bogotá, domiciliada en la calle 175 No. 17B-80 de esta ciudad. velandiaty@hotmail.com
- f. GERMAN MARIN COLORADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.409.823 de Bogotá, domiciliado en la calle 175 No. 17B-80 de esta ciudad. gmcp59@gmail.com
- g. HÉTOR RINCÓN FUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.256.953 de Bucaramanga, domiciliado en la calle 175 No. 17B-80 de esta ciudad. h Rincon1010@gmail.com

2. **DOCUMENTALES:** Solicito a su Despacho se tenga en cuenta los siguientes documentos:

- a. Convocatoria Asamblea Extraordinaria para el 30 de mayo del 2021
- b. Convocatoria Asamblea Extraordinaria enviada a los correos
- c. Circular 1 Consejo de Administración 15-MAY-2021
- d. Circular del Administrador 18-MAY-2021
- e. Comunicado 2 del Consejo 28-MAY-2021
- f. Circular 3 Consejo de Administración 28-MAY-2021
- g. Solicitud – firmas quinta parte copropietarios 20-MAY-2021
- h. Informe Revisor Fiscal Asamblea Extraordinaria
- i. Aspectos sustentatorios del informe de Revisor Fiscal
- j. Acta 173 Consejo del 22-MAY-2021
- k. Soporte NEXOS asistencia asamblea extraordinaria
- l. Soporte NEXOS votación asamblea extraordinaria

ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado que se encuentra en su Despacho
2. La enunciadas en el capítulo de pruebas

NOTIFICACIONES

Las partes demandantes en las direcciones que aportaron en la presentación de la demanda.

- El representante de mi apoderado en la calle 175 No. 17B-80 de Bogotá, administración, correo portal.autopista@gmail.com
- Como apoderada la recibiré en la carrera 15 No. 135B-18 Oficina 1 de Bogotá correo blanhelen@gmail.com

Del señor Juez, atentamente



BLANCA HELENA MURCIA GARZON

DOCTORA EN DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

Blanca Helena Murcia Garzón
BLANCA HELENA MURCIA GARZÓN
C.C. No. 41.771.743 de Bogotá
T.P. No. 25586 del C. S. de la JUDICATURA

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

NIT. 900.190.302 - 8

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.
ACTA N° 30052021

ASA - 447

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, a los treinta (30) días, del mes de mayo, del año dos mil veintiuno (2021), siendo las 09:00 horas, en la plazoleta ubicada sobre la plataforma de los tanques de agua potable y de manera no presencial a través de la plataforma virtual del Grupo Empresarial NEXOS, se reunió en sesión extraordinaria la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H., identificado con el NIT. No. 900190302-8, ubicado en la calle 175 No. 17B-80, barrio La Uribe, localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá; de conformidad con la convocatoria que para tal efecto hizo la Administración con la antelación prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante comunicación escrita enviada a cada uno de los correos electrónicos registrados de los copropietarios y/o apoderados de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021) y la publicación oportuna de aviso en las carteleras de la Copropiedad, de la misma fecha.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

A las 09:00 horas, la Revisora Fiscal procede a verificar la asistencia a la Asamblea, de acuerdo con el registro en la plataforma electrónica del Grupo Empresarial NEXOS, así: Están presentes 231 copropietarios que representan 231 unidades de vivienda y constituyen el 67.5032 % del coeficiente de copropietarios, lo que constituye quórum amplio y suficiente para dar inicio a la reunión.

El registro de asistencia emitido por la plataforma electrónica hace parte integral de la presente acta.

A la pregunta: ¿Autorizan grabar en audio y video la reunión para efectos de elaboración del acta?

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Sí: 52.647%

No: 0.781%

No han votado: 8.534%

Ausentes: 38.0329%

Intervención: Revisora Fiscal: Se somete a consideración de los asambleístas, permitir mediante el voto, el derecho a votar o no a los morosos. El reglamento de la copropiedad, en el artículo 82 señala: "Intervenir con voz y voto, siempre y cuando estén a paz y salvo en cuotas de administración". Sin embargo, voy a leer una normatividad encontrada sobre este tema.

La restricción del derecho a votar para los deudores en mora ha sido el verdadero punto de polémica, pues muchos manifiestan que no tiene ningún fundamento jurídico y por el contrario desconoce la ley de Propiedad Horizontal y la Constitución Política. Según el criterio de quienes así opinan, no se puede desconocer el derecho que tiene cualquier propietario a votar en la asamblea, a pesar de su estado de mora, razón por la cual, ni la asamblea, ni el reglamento de propiedad horizontal, lo puede prohibir.

Para sustentar, algunos de los críticos afirman que es claro el inciso segundo del artículo 37 de la ley 675, al señalar que "todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella", razón por la cual, al incluir la norma a "todos" los propietarios, sin distinción por su condición de deudores en mora, no puede el reglamento de propiedad horizontal contener una disposición que indique lo contrario y restrinja su derecho a votar.

A ese argumento se añade que, conforme con el parágrafo 1 del artículo 5 de la ley de Propiedad Horizontal, los reglamentos no podrán contener normas contrarias a la ley, pues de existir se entenderán no escritas.

A estas razones se suman otras, según las cuales, impedir el derecho a votar, a pesar de la condición de deudor en mora, violan derechos, no solo legales del propietario, sino incluso constitucionales, como es el caso del artículo 40 de la Constitución Política.



Una vez debatido el tema y ante el riesgo de acciones legales por parte de los copropietarios afectados, al negar el derecho al voto, la Revisora Fiscal y el Administrador, solicitan a la Asamblea la inclusión de los deudores morosos, en las votaciones.

Ahora bien, la Administración del conjunto, históricamente ha considerado como mora para proceder a cobro pre o jurídico, aquel propietario que supere 3 cuotas de administración sin pagar, no obstante, se le aplica el interés de mora ordenado. Para el caso de la Asamblea extraordinaria del 30-MAY-2021, la suma del total del coeficiente de los 17 que están en mora es de 5.25845, de este registro existen 7 acuerdos de pago los cuales están siendo cumplidos cuyo coeficiente es de 2.01581, es decir, el coeficiente real de los 10 quienes no tiene acuerdo de pago es del 3.24264.

CARTERA A MAYO 28 DE 2021				
UNIDAD	TOTAL	O.B.S	COEFICIENTE	ACUERDO
4301	11.332.560	PREJURÍDICO	0,26046	0,26046
47	7.681.231	JURÍDICO	0,32339	0
51	2.361.110	ACUERDO	0,32339	0,32339
46	1.741.700		0,32339	0
3	1.587.100		0,32339	0
81	1.295.960	ACUERDO	0,32339	0,32339
7402	1.285.834	PREJURÍDICO	0,26046	0,26046
11303	1.161.100		0,26046	0
13404	1.149.100		0,26046	0
12402	1.084.600	ACUERDO	0,26046	0,26046
9404	1.009.350		0,26046	0
8404	822.600		0,26046	0
58	703.500		0,32339	0
84	689.550	ACUERDO	0,32719	0,32719
31	553.200		0,32339	0
35	514.766		0,32339	0
2303	454.890	ACUERDO	0,26046	0,26046
10404	437.400		0,26046	0
71	431.050	total	5,25845	2,01581

Pregunta: ¿Aprueba usted que los morosos puedan votar en esta asamblea del 30 de mayo del 2021?

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Sí: 32.43%, corresponde a 110 unidades de vivienda

No: 23%, corresponde a 80 unidades de vivienda

No han votado: 10.43%

Ausentes: 34.140%

Intervención: Revisora Fiscal, acatando el artículo 61 y 62 del Reglamento de Propiedad Horizontal, este punto no es aprobado ya que requiere de "la mitad más uno de los votos favorables de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión (...). Se obtuvo el 32.43 del coeficiente. Por lo cual, se solicita boquear el derecho al voto en la plataforma a los morosos.

2. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

La Revisora Fiscal procede a dar lectura del reglamento para la presente Asamblea:

ART. 1. REPRESENTACIÓN. (R.P.H art. 52) Los propietarios podrán participar en la asamblea por intermedio de representante o mandatario, mediante delegación con poder escrito, el cual sólo será válido para la reunión que la motiva. Cada mandatario podrá representar máximo tres (3) unidades privadas adicionales. Los miembros del Consejo, Revisora Fiscal y Administrador (a), no pueden representar derechos diferentes a los suyos o de aquellos cuya representación ejercen por ley mientras permanezcan en sus cargos. El poder se recibirá debidamente diligenciado en todos sus requerimientos,

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

NIT. 900.190.302 - 8

entregados físicamente en la administración o enviarlos al correo portal.autopista@gmail.com con tres (3) días de anticipación a la fecha de la Asamblea, para ser registrados en la plataforma virtual. No serán válidos los poderes que registren espacios en blanco; de igual manera, los que la información no sea verificable.

ART. 2. QUÓRUM (Ley 675/2001, art. 37,42,43,44,45,46. R.P.H art. 51,53,55,57,58,60,61,62). Se verificará al inicio que será a las 09:00 horas del 30-MAY-2021 y al finalizar la Asamblea, mediante el registro en el sistema el cual empieza a partir de las 08:30 horas, quien no esté inscrito se entenderá que no asistió y en virtud de ello será objeto de la multa aprobada en la asamblea del 28-MAR-2009, donde se determinó aplicar el cincuenta por ciento (50%) del valor de una cuota de administración mensual. También será acreedor a la multa, quien no esté al finalizar la Asamblea. Si a las 09:30 horas no hay quórum, se citará a **segunda convocatoria**, teniendo en cuenta que el motivo es de suma importancia y de interés general para su decisión, se realizará una hora después de la convocada por lo cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representado.

ART. 3. PRESIDENTE, SECRETARIO, COMISIÓN VERIFICADORA (Ley 675, art. 39. R.P.H., art. 53), se elegirá un presidente (a) para dirigir las deliberaciones, no podrá ser un integrante del Consejo de Administración, el Administrador actuará como secretario (a) y un comité de verificación y aprobación del acta integrado por tres (3) asambleístas.

ART. 4. FUNCIONES DEL PRESIDENTE. a) Moderar o dirigir la Asamblea. b) Evacuar todos los ítems del orden del día aprobado, sometiendo a votación los puntos que así lo requiera c) Mantener el orden. d) Otorgar la palabra ordenadamente, el asambleísta tendrá 2 minutos para su intervención y no podrá participar más de una vez sobre el mismo tema. e) Permitir máximo 5 intervenciones por tema. f) Negar o suspender la intervención cuando el asambleísta se desvíe del tema tratado o irrespete a los asistentes. g) Solicitar el retiro a quien o quienes pretendan desviar el objeto o sabotear la Asamblea. h) Dar fe de las decisiones firmando el acta junto con el secretario (a) y el Comité de Verificación. j) Ser imparcial.

ART. 5. FUNCIONES DEL SECRETARIO (A). a) Asignar el orden de la solicitud para intervenir y comunicar oportunamente al presidente. b) Tomar nota de las deliberaciones y decisiones aprobadas por la Asamblea. c) Elaborar el acta, enviarla antes del día 10 después de la Asamblea al Comité de Verificación, hacer las correcciones respectivas y pasarla para las firmas respectivas antes de los 15 días siguientes del desarrollo de la Asamblea.

ART. 6. INTERPELACIONES. Únicamente lo concede el presidente (a), autorizado por quien tiene el uso de la palabra.

ART. 7. ACLARACIONES. Sobre el tema que se está tratando, el presidente (a) las concederá solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo en un término máximo de 2 minutos.

ART. 8. SUFICIENTE ILUSTRACIÓN. El presidente (a) la declarará cuando se considere pertinente o los copropietarios lo soliciten.

ART. 9. USO DE LA PALABRA: Quien desee hacer uso de la palabra, la solicitará al presidente (a) en forma verbal, levantando la mano de forma virtual para que sea registrado por el secretario y el presidente le concederá la palabra en el mismo orden, se identificará con el nombre y unidad de vivienda que representa. El asambleísta se deberá dirigir a la Asamblea, no a las personas en particular. Las demás personas no pueden interrumpir la intervención a excepción del presidente (a). Cada intervención **no podrá exceder de 2 minutos**. Las intervenciones son para tratar temas de carácter general y no particular, limitarse al tema que se esté desarrollando. Respetar y tolerar, aun cuando haya desacuerdo. Todo orador debe tener habilitado el micrófono y la cámara para que la asamblea lo identifique. Hablar fuerte y concreto.

ART. 10. MOCIÓN DE ORDEN. Los participantes la pueden solicitar cuando lo consideren pertinente. Debe ser objetiva e implica igualdad y respeto.



ART. 11. VOTACIÓN: Después de las deliberaciones de los asambleístas frente a cada tema que deba aprobarse, el presidente (a) lo somete a consideración y votación, la cual se hará a través de la plataforma tecnológica, las cámaras deberán estar habilitadas y los micrófonos en silencio, el moderador informará quien no ha votado antes de cerrar el proceso, la plataforma indicará el resultado de forma inmediata, será supervisado por la Revisoría Fiscal. Una vez efectuado el proceso, se prosigue con el siguiente punto del orden del día.

ART. 12. APROBACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO. La asamblea será instalada por el Revisor Fiscal. Una vez verificado el quórum, se somete a consideración el Proyecto de Reglamento Interno para la Asamblea. Aprobado éste es de obligatorio cumplimiento para los asambleístas.

Bogotá D.C., 30 mayo de 2021

Pregunta: ¿Aprueban el reglamento para la presente asamblea?

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Sí: 54.156%, corresponde a 187 unidades de vivienda

No: 2.799%, corresponde a 10 unidades de vivienda

No han votado: 13.089% corresponde a 46 unidades de vivienda

Ausentes: 29.956% corresponde a 101 unidades de vivienda

3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE (A) Y SECRETARIO (A) DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Se postularon para presidir la reunión las siguientes personas:

- Álvaro Ribón Quiroz, de la casa 51, con poder amplio y suficiente por parte de los propietarios para que los represente y a la vez, sea postulado y si así lo determina la Asamblea, sea integrante del Consejo de Administración.
- María Cristina Arango Ospina, propietaria del 9-104

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Álvaro Ribón Quiroz, 51.38362%

María Cristina Arango Ospina, 19.116%

No han votado 14.259%

Ausentes 15.2414%

Como secretario de la Asamblea, fue elegido el Representante Legal y Administrador de la copropiedad, el señor Elías Castillo Espinel.

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 30 DE MAYO DEL 2021

Se postularon para esta comisión los siguientes propietarios:

- Yined Cedeño Salazar, 12-402
- Ruth Rubiano Morales, 13-301, integrante Consejo de Administración
- Oscar Benavidez León, casa 7
- Patricia Acosta Fernández, 1-401

Pregunta: ¿Aprueba usted que los miembros actuales del consejo participen en la comisión verificadora del acta?

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Sí: 12.795%

No: 46.578%

No han votado: 13.011%

Ausentes: 27.6160%

La Comisión designada para verificar la redacción del acta No. 30052021 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios celebrada el día 30 de mayo del 2021, quedó conformada por:

- Yined Cedeño Salazar, 12-402

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

NIT. 900.190.302 - 8

- Oscar Benavidez León, casa 7
- Patricia Acosta Fernández, 1-401

ASA - 449

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Sí: 49.993%

No: 2.476%

No han votado: 19.914%

Ausentes: 27.6170%

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El presidente sometió a consideración de los asambleístas el siguiente orden del día:

1. Verificación de quórum.
2. Presentación y aprobación del reglamento para el desarrollo de la asamblea extraordinaria
3. Elección de presidente (a) y secretario (a) de la asamblea extraordinaria
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea extraordinaria
5. Lectura y aprobación del orden del día
6. Informe revisoría fiscal
7. Revocatoria o continuidad de los integrantes del Consejo de Administración nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios el 28-MAR-2021.
8. Elección nuevos integrantes para Consejo de Administración, período junio 2021 a marzo 2022. La elección se hará de manera nominal, es decir, por cada uno de los postulados, quienes se darán a conocer ante la asamblea, se acatará lo dispuesto en la Ley 675 artículo 53, "...tendrá las copropiedades de más de 30 unidades de vivienda privada tener un Consejo de mínimo 3 o más propietarios o delegados..." Por su parte, el R.P.H. en sus artículos 50, 51, 54 #4, establece claramente lo descrito en la Ley 675; en el art. 73 indica que el Consejo de Administración debe estar conformado por 5 principales y 5 suplentes, deben ser copropietarios de unidades privadas, y quien no reúna esa condición, debe ser remplazado por uno de los suplentes.
9. Cierre Asamblea.

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Sí: 48.019%

No: 3.324%

No han votado: 21.625%

Ausentes: 27.0320%

6. INFORME DE LA REVISORA FISCAL

Señores:

Asamblea Extraordinaria

Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H

Ciudad

Cordial saludo,

Los principios orientadores de la propiedad horizontal en Colombia, están sustentados en la Ley 675 artículo 2, en especial los numerales 2 y 3, que buscan la convivencia pacífica y la solidaridad social, el respeto a la dignidad humana y la cooperación entre los diferentes miembros de la comunidad. Así las cosas, si existen elementos o circunstancias que impidan la materialización de dichos principios, es prioritaria la búsqueda de soluciones y/o estrategias que remuevan dichos obstáculos y permitan que se cumpla el objeto social que la Ley determina.

En el caso de la copropiedad, es pertinente anotar que ha habido desconocimiento total de los principios mencionados anteriormente, por parte de algunos miembros del nuevo consejo, pues se descalifica el proceder de las personas, presumiendo la mala fe sin razón fundamentada, se atenta contra la dignidad humana y el buen nombre y se irrespeta a las personas cuando se injuria y algunas veces se calumnia, emitiendo juicios de valor sin fundamento frente a las actuaciones, especialmente de la revisora fiscal del contador y del administrador.



Amén de lo anterior, algunos miembros del nuevo consejo, han mostrado una actitud intimidatoria en todo tipo de actuación o relación al dar órdenes agresivas, que generan no solo tensión emocional y que en muchos casos inducen a respuestas también agresivas, deteriorando las relaciones armónicas.

Estas situaciones son de amplio conocimiento por parte de la comunidad, conforme a las circulares emitidas por el Consejo de Administración fechado 15-MAY-2021 y del administrador fechado 18-MAY-2021, y múltiples acciones negativas que generaron la discordia entre los mismos consejeros, el administrador y Revisor Fiscal. En este orden de ideas, respetuosamente me permito solicitarles desarrollar esta asamblea extraordinaria en aras de buscar soluciones inmediatas.

En cuanto a los convocantes, me permito informales que el día sábado 22 del mes de mayo del 2021, algunos copropietarios de mencionado conjunto residencial, me notificaron mediante documento escrito y sustentado en 102 firmas indicando nombres y apellidos, # de cédula de ciudadanía, firma y unidad de vivienda, manifestando la necesidad de convocar una **"ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS con la mayor prioridad, con el objeto de que la comunidad entre a revisar detalladamente y decida sobre los actores de esta situación de conflicto, a mencionar: Consejo de Administración, Administrador y Revisor Fiscal ..."**

El día lunes 24 de mayo de 2021, constaté con el censo de copropietarios que registra la administración y, efectué llamadas aleatorias para verificar la veracidad de la información contenida en el documento de notificación y sus planillas anexas, dando como resultado lo siguiente:

RESULTADO FIRMAS VERIFICADAS					
TOTAL, VIVIENDAS	TOTAL, FIRMAS	FIRMAS CONFIRMADAS	COEFICIENTE %	NO CONFIRMADAS	COEFICIENTE %
344	99	84	25,17196	15	3,98414

En tal sentido, de acuerdo a la Ley 675 de 2001 (art. 39,42) y el Reglamento de Propiedad Horizontal (art. 55,57,60), el resultado de las firmas confirmadas de propietarios de unidades de vivienda privada que corresponde al 25,17196% del coeficiente, determina que la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria cumple con los requisitos exigidos por la Ley y el Reglamento.

ORIGINAL FIRMADO

SANDRA MILENA PEÑA CHAPARRO

Revisor Fiscal

T.P. No. 129004-T

30 de mayo de 2021

CI 181C No. 13-91

Bogotá-Colombia.

ASPECTOS SUSTENTATORIOS AL INFORME DEL REVISOR

CIRCULAR # 001 DEL CONSEJO DEL 15-MAY-2021

"Por lo anteriormente enunciado, y teniendo en cuenta que los procedimientos del señor administrador, ponen en riesgo los recursos de la copropiedad e integridad de los residentes... Los motivos que dieron lugar a tomar esta decisión están sustentados teniendo en cuenta la recomendación de la Revisora Fiscal de hacer la contratación de servicios para la copropiedad con empresas y personas con la idoneidad y requisitos para prestar los servicios". (La negrilla es mía)

Hago la siguiente aclaración: La Revisora Fiscal dentro de sus funciones NO está la de recomendar, cambiar o aprobar contratos; mi función es la de hacer las respectivas observaciones a los mismos y emitir sugerencias y opiniones con el fin de que las decisiones se ajusten a la ley y al reglamento. Lo anterior, en el caso que nos ocupa con la terminación del contrato del administrador ordenado y aprobado por el Consejo.

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

NIT. 900.190.302 - 8

“... se evidenció que el señor Elías Castillo no es profesional para ejercer como administrador de la propiedad horizontal cuyo desconocimiento ha generado situaciones a nivel administrativo que van en contra de las políticas contables y administrativas...”

Estas afirmaciones, conducen a que la copropiedad tenga eventuales demandas por vulneración a los derechos de igualdad, integridad personal, derecho al honor, derecho al libre desarrollo de personalidad, libertad de conciencia, libertad de expresión, derecho a la honra y derecho a la paz, derechos fundamentales que se le estarán violando al señor administrador, toda vez que, se está dando información no real y verás.

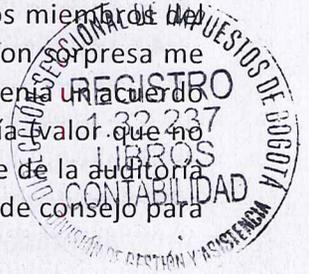
CIRCULAR DEL SEÑOR ADMINISTRADOR fechado 18-MAY-2021

Efectivamente lo señalado en el # 3 de esta circular, referente a la designación de cargos dentro del Consejo, de manera respetuosa le sugerí al Consejo acatar el mandato de asamblea, tal como lo indica la Ley 675 en su artículo 37, e ídem lo establece el Reglamento en su artículo 51. Sin embargo, no fue tomada en cuenta. Además, que de acuerdo al artículo 73 del Reglamento, el Consejo debía estar conformado por 5 principales y 5 suplentes, no fue tenido en cuenta. Como reacción del consejero Héctor Rincón, se refirió a la revisora diciéndome “que no fuera descarada”, ante lo cual, solicite respeto. (ACTA 169)

Después de la primera reunión de consejo celebrada el 05-ABR-2021, y ante algunas controversias que se suscitaron entre los integrantes del consejo y el administrador, éste en reuniones posteriores sólo ha asistido como invitado para dar informes contables y gestión de administración; ante esta situación he manifestado que la presencia del administrador es importante para el debido proceso y la aclaración de algunos ítems.

Dentro de los temas de controversia están:

1. Elaboración de actas, en cuanto a la forma de elaboración y textualización, existen diversas posiciones que aún no han sido solucionadas.
2. Contratos, según acta #170 del 14-ABR-2021, el consejo aprobó la renovación de los contratos, además nombró una comisión de 3 integrantes para su revisión. De dicha reunión, no recibí informe alguno por parte de la comisión, para realizar el respectivo seguimiento. Con respecto al contrato del cargo de la auxiliar del año 2020, el presidente del Consejo me solicitó enviara un visto bueno, para proceder con el pago de la retroactividad y honorarios, ante lo cual le respondí que mi facultad no era ordenadora del gasto que solo podría emitir un concepto, de esta manera procedí a manifestarle los posibles riesgos inherentes a la forma de contratación.
3. Elaboración de egresos y cheques, revisoría fiscal ha efectuado desde que asumí el cargo la revisión de los soportes, se hacen las observaciones del caso para su corrección, una vez solucionadas, el administrador procede a solicitar la firma por la segunda persona autorizada por el Consejo. Es de anotar, que además hay un primer filtro ejercido por el contador, es decir, que el control de los recursos económicos son supervisados por tres filtros, contador, revisor y delegado del consejo. Los sellos de primer beneficiario o cruce, lo hace el administrador quien finalmente firma los cheques.
4. En cuanto al egreso y cheque de una obra de mantenimiento por valor de \$850.000, el administrador me manifestó que era para realizar una corrección a las losas de ingreso a las T-9 y T-10, solicitado en reunión de Consejo por el señor presidente, finalmente, éste lo desaprobó aduciendo que por qué se pagaba el 100% sin ejecutar la obra, ante lo cual, le solicite aclaración al administrador, quien manifestó que por ser una obra de menor cuantía y girado a un contratista que lleva desde el año 2015 efectuando obras en el conjunto, no era necesario girar dos cheques, que la obra estaba garantizada. Debido a lo anterior, contabilidad anuló el egreso y cheque, así lo confirmé.
5. Conforme a la Ley 675/01 y al reglamento artículo 73 parágrafo 2, el actuar de los miembros del consejo es por el bien común, ad-honorem. Según la circular del administrador, con sorpresa me enteré que desde el año 2018, la señora presidenta del Consejo en su oportunidad, tenía un acuerdo con el administrador recibiendo como contraprestación honorarios por su asesoría (valor que no afectó el presupuesto), lo cual atenta contra la ética y la moral y se sale del alcance de la auditoría realizada por revisoría fiscal. Por esta situación convoque a reunión extraordinaria de consejo para aclarar esta situación anómala.



6. Al efectuar revisión del libro de actas de consejo, a fecha 30-ABR-2021, las actas #169 del 05-ABR-2021 y #170 del 14-ABR-2021, no habían sido firmadas por el presidente y secretario, éstas fueron firmadas el día 15-MAY-2021 en reunión de consejo. Razón por la cual no se habían publicado.
7. En cuanto a la actitud intimidatoria de algunos integrantes del consejo, lo sustentó en: Acta 172 del 15-MAY-2021, quien presidió la reunión en reiteradas ocasiones indicó, en alta voz, palabras como: "sírvese", "conteste sí o no", "¿cierto revisora fiscal?" "ratifique lo dicho", "dos minutos para hablar", en tono desafiante e inquisitivo, confundiendo en algunos casos la reunión del Consejo con reuniones sindicales, lo cual se asemeja no a una reunión de consejo, reitero, sino una sala de audiencias judiciales o a reuniones sindicales, que, de seguir así, nos llevaría a asistir con defensor.
8. Como revisora fiscal desde que asumí el cargo, manifiesto que los recursos económicos de la copropiedad han sido ejecutados y salvaguardados correctamente, de acuerdo a los presupuestos aprobados por la asamblea. Así, igualmente, lo reafirma el señor contador.

CARTA DEL CONSEJO DEL 28-MAY-2021

Ante esta misiva, aclaro lo siguiente:

1. De acuerdo a la afirmación que los nuevos consejeros, observo que cometen errores con relación a mi dicho en la reunión convocada por mí el 22-MAY-2021, toda vez que, en ésta no afirmé desconocer las normas jurídicas que regulan la propiedad horizontal y en particular la convocatoria a la reunión extraordinaria. Tanto así, que no existe documento oficial que lo acredite, a sabiendas que no están cumpliendo con lo acordado para la elaboración y firma de las actas de Consejo, según lo aprobado en acta #170 del 14-ABR-2021. Con extrañeza veo que ustedes todo lo tergiversan, cambian o acomodan a su amaño y parecer, pues es así, que han cambiado, modificado mis intervenciones a su conveniencia, pues mis palabras se referían a lo siguiente: "Yo no tengo ninguna competencia para su nombramiento o permanencia como consejeros, estos nombramientos son de potestad única y exclusivamente de la Asamblea de copropietarios; sus funciones y actos si son competencia del Revisor Fiscal o de quien haga sus veces".
2. No entiendo como ustedes me recriminan el hecho de haber convocado a la asamblea extraordinaria, si ustedes en su mismo escrito y conforme al artículo 39 de la Ley 675/01, expresamente lo dice, Ustedes transcribieron el mismo, así que no estoy infringiendo o desconociendo la Ley; les agrego que como revisora fiscal puedo **convocar** cuando vea que sea necesario según mi criterio; y además, los principios orientadores de la propiedad horizontal en Colombia, están sustentados en la Ley 675 artículo 2, en especial los numerales 2 y 3, que buscan la convivencia pacífica y la solidaridad social, el respeto a la dignidad humana y la cooperación entre los diferentes miembros de la comunidad. Así las cosas, si existen elementos o circunstancias que impidan la materialización de dichos principios, es prioritaria la búsqueda de soluciones y/o estrategias que remuevan dichos obstáculos y permitan que se cumpla el objeto social que la Ley determina. En el caso de la copropiedad, es pertinente anotar que ha habido desconocimiento total de los principios mencionados anteriormente, por parte de algunos miembros del nuevo consejo, pues se descalifica el proceder de las personas, presumiendo la mala fe sin razón fundamentada, se atenta contra la dignidad humana y el buen nombre y se irrespeta a las personas cuando se injuria y algunas veces se calumnia, emitiendo juicios de valor sin fundamento frente a las actuaciones, especialmente de la revisora fiscal, del contador y del administrador.
3. Les recuerdo que una de las funciones como Revisora Fiscal, es la de revisar, confrontar, confirmar que los actos a realizar cumplan los requisitos de ley, para el caso de los firmantes que convocaron la Asamblea Extraordinaria, e hicieron entrega de la misma el día sábado 22 del mes de mayo del 2021 en reunión de Consejo, les manifesté el deseo de los copropietarios, y me asombró dejándome anonadada, que siendo un documento personal, lo hubiese firmado en sus hojas el presidente del Consejo cuando no iba dirigido al Consejo. Considerándose como una violación a mi correspondencia.
4. Les reitero que Ustedes tenían conocimiento de la misma el sábado 22 de los corrientes, donde el señor presidente del consejo, de manera arbitraria tomó los documentos visándolos con su firma, cuando no era de su competencia, además, no estoy violando el debido proceso, toda vez que estoy amparando el habeas data de los firmantes.
5. No desconozco la Constitución o Carta Magna al convocar la asamblea de manera mixta, no estamos atentado contra la vida ni contra los artículos 11 o 4 de la misma mencionados por ustedes, toda vez que; se puede llevar a cabo de manera presencial cumpliendo las recomendaciones de

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

NIT. 900.190.302 - 8

bioseguridad; sin embargo, al existir una nueva resolución del Ministerio de Salud de fecha 28-MAY-2021, se tomaron las medidas pertinentes. ASA - 451

6. Según mi modo de ver y entender, no estamos haciendo presunciones y/o aseveraciones, debido a que se tiene pruebas como son las circulares que dieron origen a la Asamblea, las actas de consejo, y las manifestaciones de los miembros antiguos del consejo, el señor administrador y la presente, quienes hemos vivido el acoso por parte de los miembros del consejo nuevos, dañándonos nuestro nombre, honra y bienestar.
7. Con este actuar y proceder de Ustedes, están intimidándome al señalar que he violado el artículo 368 del Código Penal, donde me amenazan con cárcel sin tener motivo para ello, porque hemos tomado todas las medidas sanitarias para la celebración de la Asamblea, tanto así, que se efectuará al aire libre con los determinados protocolos ordenados por las autoridades sanitarias para las personas que en caso extremo asistan de forma presencial.
8. No sé cómo hacerles entender, que mi actuar está regulado por las normas, ley 675, Código de Comercio, Código Civil, Código de Policía éste con relación a la convivencia y buen trato entre los residentes, por ende, con más veras entre los miembros del Consejo, de manera clara y explícita les manifiesto que quienes están fuera de contexto en su actuar, proceder y especialmente en sus manifestaciones son ustedes señores.

De Ustedes

SANDRA MILENA PECHA CHAPARRO

Revisora Fiscal

HACEN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE ACTA, COMO DOCUMENTOS QUE SUSTENTAN EL INFORME DE LA REVISORA FISCAL, LOS SIGUIENTES:

- Circular No. 01 de mayo 15 de 2021, del Consejo de Administración, que consta de dos (2) páginas, dirigido a los copropietarios, enviado a los correos electrónicos el 19-MAY-2021.
- Crónica de Interés General de fecha 18-MAY-2021 del Señor Administrador, que consta de siete (7) páginas, dirigido a los copropietarios, enviado a los correos electrónicos el 19-MAY-2021.
- Notificación de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, de fecha 20 de mayo del 2021, entregada por algunos residentes y recibida por la Revisora Fiscal en las instalaciones del Conjunto, el día 22 de mayo del 2021, que consta de siete (7) páginas, con la relación de 102 firmas.
- Circular No. 02 de mayo 28 de 2021, firmada por los consejeros, Héctor Rincón Fuentes, Luis Fernando Abadía, Jazmín Bohórquez S. y Ruth Rubiano M. que consta de tres (3) páginas, dirigido a los copropietarios, anexado el 29-MAY-2021 para conocimiento de los asambleístas en la plataforma electrónica GRUPO EMPRESARIAL NEXOS, y publicado en la cartelera del Conjunto.
- Documento fechado mayo 28 de 2021, firmado por los consejeros, Héctor Rincón Fuentes, Luis Fernando Abadía, Jazmín Bohórquez S. y Ruth Rubiano M. que consta de cuatro (4) páginas, dirigido a la Revisora Fiscal, leído por ésta durante el desarrollo de la Asamblea Extraordinaria del 30-MAY-2021.

7. REVOCATORIA O CONTINUIDAD DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EL 28-MAR-2021.

Intervención: German Marín, propietario de la casa 19: "Resulta y pasa lo siguiente: Hago esta moción de aclaración a la honorable asamblea tanto presencial como virtual, porque yo como consejero que fui nombrado en la asamblea anterior, necesito en este momento y es justo en esta instancia que me eligió, presento mi renuncia del cargo. Lo solicito no solo porque es mi deber moral y ético sino también por mi deber legal, entonces presento mi renuncia formal ante ustedes a la asamblea, como consejero que venía haciendo presencia solo en la primera reunión, porque cuando llegaron los nuevos consejeros me di cuenta que no podía cumplir porque no estoy de acuerdo con ninguna de las decisiones, porque no están organizadas ni corresponden, entonces haciendo esta aclaración y presentando mi renuncia mis actuaciones desde este momento en la asamblea son como copropietario, no como miembro del consejo".

Intervención: Luz Patricia Velandia, apoderada del 5-101: "Hago una aclaración que sé que esto lo voy a refutar más adelante, yo tengo un poder para representar al propietario que es mi tío, tengo el poder para representarlo en el consejo y en las asambleas. Hago la aclaración porque eso ha sido también



problema, yo renuncio al consejo, fueron casi tres años que tratamos de hacer cosas bonitas por el conjunto, pero es triste que nos estén degradando de esta forma, por eso renuncio al consejo”.

Intervención: Patricia Rojas, propietaria de la casa 57: “Yo también pertenezco al consejo y también renuncio porque no estoy de acuerdo con ciertos procedimientos de los miembros del consejo”.

Intervención: Jorge Gutiérrez, apoderado del 13-404: “Preguntarle al contador ¿quién lo trata mal, segundo porque no llamaron al consejo?”.

Intervención: Yolima Farfán, propietaria del 11-502: “Yo tengo unas preguntas para la revisoría fiscal, es cierto que usted nos entrega un informe donde se presentan ciertas equivocaciones que se tuvieron por parte de la administración, una en cuanto a los cheques, otra con los contratos y otra serie de equivocaciones. Una de mis preguntas es usted donde estaba para asesorar a nuestro administrador, puesto que para eso la contratamos para la asesoría”.

Intervención: Gabriel Guerrero: “Yo me dirijo hoy a ustedes para hablar de un poquito de historia, desafortunadamente en todos los conjuntos siempre hay personas que no están en pro de construir a favor de la copropiedad, doy fe, soy una de las primeras personas que llegaron al conjunto, y doy fe que por muchos años hemos tenido pésimas administraciones, donde ha habido manejos fraudulentos, donde ha habido intereses fundamentados personales, y doy fe de que el señor Elías, independientemente a que como cualquier lado de gestión cualquier labor presidencial o gerencial, hayan algunas fallas, creo que como siempre estas personas están buscando y pescando en río revuelto, yo les agradecería a esas personas que den un paso atrás y dejen crecer el conjunto, se ven las obras, se ve el embellecimiento del conjunto. En este momento yo no vivo en el conjunto, pero vivo cerca, y me doy cuenta de todos los cambios positivos que ha tenido el conjunto, con las personas y con los consejos que han estado trabajando.

Creo que para buscar la mosca en la palanca sobra tiempo, y más en este momento de tanta situación controversial que está viviendo el país, seamos gestores de paz internos, no de habladurías y de lo que está pasando afuera. Primero tenemos que pensar en nuestro interior y proyectarlo en nuestras familias y nuestra comunidad, que es donde podemos actuar de primera mano, entonces dejemos que las personas gesten cosas positivas y que haya una mejor convivencia día a día, y en nuestras comunidades. No nos dediquemos a seguir destruyendo, creo que tiempo para eso sobra. Crezcamos y hagámoslo en comunidad”.

Intervención: Andrea Valero, propietaria del 7-203: “Yo tengo dos sugerencias, la primera es justo y es apelando al derecho de igualdad, permitan que los señores del consejo hablen y digan qué pasó porque están pidiendo su revocatoria, pero no los han dejado hablar. Si el problema es porque el señor administrador quiere seguir en el cargo, pues yo propongo lo siguiente, que el señor pueda participar en la nueva convocatoria para el administrador y si el señor gana pues sigue en el cargo. Si no, pues no continúa y dejamos estos problemas”.

Intervención: Oscar Benavidez, propietario de la casa 7: “Quiero felicitar esta copropiedad porque hemos visto que en momentos de crisis se ha manejado de manera organizada. Voy a decir tres cosas, una tiene que ver con las personas, otra con los procesos y otra con los hechos, me voy a alejar de las leyes, aquí lo que se trata es que las personas busquen el bienestar de la copropiedad, y la comunidad. Somos personas, la invitación es a sumar y no a dividir ni a restar, ni quitar ni nada, es a sumar. Yo invito a esos consejeros que de alguna manera han llegado a esta discordia, invitarlos a sumar, aquí no podemos ser vecinos malos y buenos, aquí todos somos vecinos y de esa forma vamos a crecer de una manera enorme.

Ahora, independientemente del cartón que esté en cada uno de sus escritorios, aquí no tiene nada que ver eso, aquí lo que estamos construyendo son valores. En cuanto a procesos, he leído detenidamente todos los informes, la voz de los consejeros a través de las actas que ha mencionado la revisora fiscal, y aquí solo queda una reflexión, las personas cometemos errores. No se trata de juzgar personas, se trata de mejorar procesos, que el cheque, que la seguridad social de la unidad de gestión parafiscal, todo eso tiene una solución, y es más bien aportarle a que los procedimientos o se escriban o se mejoren, y ahí

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

NIT. 900.190.302 - 8

es la invitación para que la revisora fiscal que nos ayude a velar para que esto se dé, y los hechos demuestran todo, el conjunto está bonito, para qué más".

Intervención: Claudia Barón, propietaria del 4-502: "Leyendo toda la documentación, yo lo que advierto es que algunas personas del consejo de administración quieren trabajar a espaldas de la comunidad. Gracias a Dios se establecen instancias, como lo hizo la revisoría fiscal, a la cual yo le creo. Aquí siempre nos han invitado hacer espacios de litigio, pero doy gracias porque hemos crecido, hay personas que no quieren la paz; llevamos tres años con Elías y hemos visto hechos, qué lástima que esas personas que piden título no lo han tenido, Elías es un ser humano honesto que pienso que debe seguir. Los consejeros que están impidiendo esto deben dar un paso al costado y nombrar un nuevo consejo".

Intervención: Fabio Castañeda propietario del 6-502: "Soy abogado. A mí me causa perplejidad que después de tres años, vengan estos señores consejeros a decir que el señor Elías no es una persona idónea para desempeñar el cargo, los hechos hablan por sí solos, él no es un bandido, él no es uribista, es una persona transparente, lo he visto muchas veces dando órdenes de cómo hacer las cosas, don Elías es una persona transparente y lo respaldo incondicionalmente.

No entiendo como de manera descarada y desagradecida, estos consejeros, a quienes conozco, vengan a decir que, porque no tiene un título colgado en la pared, éste no se exhibe, se aprueba con los actos idóneos como ser humano. En consecuencia, yo desde ya postulo a don Elías para que sea reelegido, y los tres miembros del consejo, que por favor den un paso al costado".

Intervención: Héctor Rincón Fuentes, propietario del 10-302, presidente del Consejo: "Estoy sorprendido con todo lo que está pasando. Quiero dejar constancia que nosotros desconocíamos por qué se iba a efectuar una asamblea extraordinaria, solicitamos esa comunicación, no fue entregada, aun así, nosotros al interior habíamos pensado hacer una convocatoria para informar lo que estaba pasando, pero se hizo la asamblea con todos los inconvenientes y las cosas que se hicieron. Lo que sí es cierto, es que nos han violado a nosotros el debido proceso, nuestras comunicaciones no las han hecho llegar a la comunidad, nosotros hemos manifestado en diferentes circulares lo irrespetuoso que ha sido el señor Elías, cuando le encomendamos que junto con la revisora fiscal se ajustara el tema del pago de salud y pensión fue supremamente irrespetuoso, y de eso su informe no menciona nada revisora fiscal.

De igual forma, hemos encontrado algunos inconvenientes administrativos que en nuestra circular está, que puede comprometer el patrimonio de la copropiedad, como lo es tener un contrato por prestación de servicios donde esa persona cumple un horario y se encuentra subordinada a realizar unas actividades que le corresponden al administrador. Como el tiempo es corto, nosotros no estábamos preparados para esto, yo dejo mi intervención hasta aquí".

Pregunta: Con respecto a los integrantes del Consejo de Administración, ¿usted está de acuerdo con que se revoque o continúe?

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Se revoque: 52.901%

Continúe: 8.159%

No ha votado: 14.775%

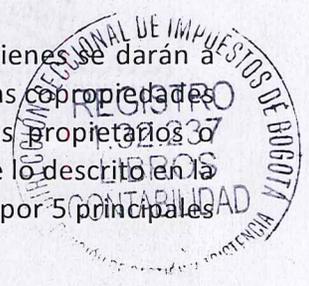
Ausentes: 24.1650%

8. ELECCIÓN NUEVOS INTEGRANTES PARA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, PERÍODO JUNIO 2021 A MARZO 2022.

Se postularon los siguientes copropietarios y/o apoderados:

La elección se hará de manera nominal, es decir, por cada uno de los postulados, quienes se darán a conocer ante la asamblea, se acatará lo dispuesto en la Ley 675 artículo 53, "...tendrá las copropiedades de más de 30 unidades de vivienda privada tener un Consejo de mínimo 3 o más propietarios o delegados..." Por su parte, el R.P.H. en sus artículos 50, 51, 54 #4, establece claramente lo descrito en la Ley 675; en el art. 73 indica que el Consejo de Administración debe estar conformado por 5 principales

ASA 452



y 5 suplentes, deben ser copropietarios de unidades privadas, y quien no reúna esa condición, debe ser remplazado por uno de los suplentes.

Se postularon los siguientes propietarios y/o apoderados, el resultado de la votación fue:

NOMBRE	UNIDAD VIVIENDA	% VOTACIÓN
María Inés Peña Buitrago	10-501	8.812%
Nelson Jamioy Torres	5-302	8.524%
Álvaro Ribón Quiroz	C-51	8.469%
Pedro Parada González	1-504	8.310%
Rosa Helena Ahumada	1-104	7.728%
Ludivia Hidrobo	8-203	6.281%
Hernando Wesner Arévalo	2-502	5.543%
No han votado		18.231%
Ausentes		28.102%

Principales:

- María Inés Peña Buitrago
- Nelson Jamioy Torres
- Álvaro Ribón Quiroz
- Pedro Parada González
- Rosa Helena Ahumada

Suplentes:

- Ludivia Hidrobo
- Hernando Wesner Arévalo

La Revisora Fiscal solicitó al señor presidente de la Asamblea, colocar a consideración de los asambleístas, permitir que los postulados para el Consejo de Administración, que se encuentran en mora, pero tienen acuerdo de pago con la administración y lo están cumpliendo, puedan ser elegidos y habilitados para este cuerpo colegiado.

Pregunta: ¿La asamblea ratifica que las personas que estén con acuerdo de pago y lo estén cumpliendo, puedan pertenecer al consejo de administración?

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Sí: 40.416%

No: 12.552%

No han votado: 22.868%

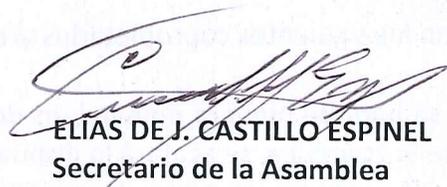
Ausentes: 24.1640%

9. CIERRE ASAMBLEA

No habiendo más planteamientos siendo las (12:42 horas) del día treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), se da por terminada la reunión. Con un registro de asistencia del 75.5749%, que corresponde a 258 unidades de vivienda privada.

En constancia de aprobación del texto integral de esta Acta.


ÁLVARO RIBÓN QUIRÓZ
Presidente de la Asamblea


ELÍAS DE J. CASTILLO ESPINEL
Secretario de la Asamblea

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

NIT. 900.190.302 - 8

CONSTANCIA DE LA REVISORA FISCAL

ASA - 453

La suscrita Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H., con Nit. 900.190.302-8, hace constar que se realizó la asamblea Extraordinaria de manera presencial y no presencia de forma virtual, previa convocatoria de fecha 26 de mayo de 2021 mediante la plataforma tecnológica, GRUPO EMPRESARIAL NEXOS, cumpliendo con los requerimientos establecidos en el artículo 42 de la ley 675 de 2001, dejando prueba de ello, los módulos de audio, video y votaciones, deliberando por comunicación simultánea y sucesiva, de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso.



SANDRA MILENA PEÑA CHAPARRO

Revisor Fiscal

T.P. 129004-T

C N I E C A



CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.

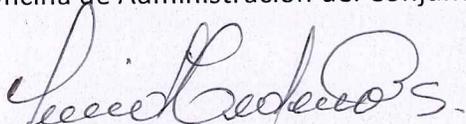
NIT. 900.190.302 - 8

COMISIÓN VERIFICADORA REDACCION DE LA PRESENTE ACTA

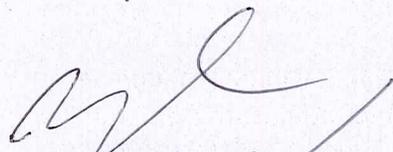
ASA - 454

Obrando en nuestra condición de miembros de la Comisión Verificadora de la presente Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H., celebrada el día 30 del mes de mayo del años 2021, certificamos que hemos revisado su texto, el cual encontramos acorde con las propuestas, discusiones y decisiones tomadas durante el desarrollo de la misma.

Las citaciones, documentos y registros de la Asamblea Extraordinaria se encuentran en el archivo de la oficina de Administración del Conjunto Residencial Portal de la Autopista PH., en constancia firman.



YINED CEDEÑO SALAZAR, 12-402



OSCAR BENAVIDEZ LEÓN, casa 7



PATRICIA ACOSTA FERNÁNDEZ, 1-401

OFEDCA



Bogotá D.C. mayo 26 de 2021

Señoras (es):

COPROPIETARIAS (OS)

Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H

Calle 175 No. 17B-80, Bogotá.

REF. CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL Y NO PRESENCIAL

El 25,17196 del coeficiente de copropietarios y el Revisor Fiscal, en uso de las facultades que le otorga la Ley 675 de 2001 (art. 39,42) y el Reglamento de Propiedad Horizontal (art. 55,57,60), en concordancia con el Decreto 398 de marzo 2020, se informa **PRIMERA CONVOCATORIA PARA LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL Y NO PRESENCIAL, MÁS SUS RESPECTIVOS APODERADOS, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H.**, la cual se llevará a cabo el día **DOMINGO 30 DE MAYO DE 2021** a las nueve (09:00) A.M. El registro de asistencia, se iniciará a las 08:00 horas de forma presencial y virtual mediante la plataforma tecnológica NEXOS grupo empresarial. Los datos de acceso como link, usuario y demás requisitos, serán enviados a los correos electrónicos en los próximos días.

Para efectos de su participación tenga en cuenta que: En caso que no reciba la información de la plataforma tecnológica, favor dirigirse al correo portal.autopista@gmail.com Si desea hacer uso del derecho a participar en la Asamblea a través de apoderado, el poder deberá observar los requisitos establecidos en el Reglamento de la Asamblea Extraordinaria (Art.1) y serán recibidos hasta el 28-MAY-2021 a través del correo electrónico portal.autopista@gmail.com o físicamente en la Oficina de Administración, debe registrar, además, un correo electrónico del Apoderado.

En concordancia con el Ley 675 art. 39 y 42, y R.P.H art. 55 y 58, por tratarse de asamblea extraordinaria **no presencial y presencial**, se emite el presente orden del día, el cual no incluye "proposiciones y varios". Según el parágrafo primero del art. 39 de la Ley 675, y art. 55 del R.P.H, indican: "... en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste".

El orden del día propuesto es el siguiente:

1. Verificación de quórum.
2. Presentación y aprobación del reglamento para el desarrollo de la Asamblea Extraordinaria
3. Elección de presidente (a) y secretario (a) de la asamblea extraordinaria
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea extraordinaria
5. Lectura y aprobación del orden del día
6. Informe revisoría fiscal
7. Revocatoria o continuidad de los integrantes del Consejo de Administración nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios el 28-MAR-2021.

8. Elección nuevos integrantes para Consejo de Administración, período junio 2021 a marzo 2022. La elección se hará de manera nominal, es decir, por cada uno de los postulados, quienes se darán a conocer ante la asamblea, se acatará lo dispuesto en la Ley 675 artículo 53, "...tendrá las copropiedades de más de 30 unidades de vivienda privada tener un Consejo de mínimo 3 o más propietarios o delegados..." Por su parte, el R.P.H. en sus artículos 50, 51, 54 #4, establece claramente lo descrito en la Ley 675; en el art. 73 indica que el Consejo de Administración debe estar conformado por 5 principales y 5 suplentes, deben ser copropietarios de unidades privadas, y quien no reúna esa condición, debe ser remplazado por uno de los suplentes.
9. Cierre Asamblea.

Para los propietarios o apoderados que por circunstancias personales no puedan utilizar los medios electrónicos para participar en la Asamblea, el día domingo 30-MAY-2021 a las 09:00 horas, pueden dirigirse a la plazoleta ubicada frente al edificio de la administración del Conjunto y participar de ella de manera presencial. Se hará al aire libre, guardando la distancia recomendada por los organismos de salud.

De no conformarse el Quórum deliberatorio a la fecha y hora convocada, y teniendo en cuenta que el motivo es de suma importancia y de interés general para su decisión, se realizará la segunda una hora después de la convocada por lo cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representado.

Anexo a la presente convocatoria, se envían las circulares del Consejo de Administración fechado 15-MAY-2021, del administrador fechado 18-MAY-2021, convocatoria de la asamblea extraordinaria de 84 propietarios sin las planillas de firmas, en cumplimiento a la ley de protección de datos, e informe del Revisor Fiscal, informe de cartera a corte 29-MAY-2021.



SANDRA MILENA PEÑA CHAPARRO
Revisora Fiscal

En representación de los copropietarios solicitantes

LA INCONSISTENCIA CORREOS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

CORREOS NO NOTIFICADOS POR LA PLATAFORMA

Clara Inés Navarrete

vie, 28 may 18:21
(hace 3 días)

para mí

Buenas tardes no he recibido el link o código o forma de entrar a la asamblea o Uds lo mandan mañana antes de las 9:00

Enviado desde mi iPhone

andrea patricia valero medina

vie, 28 may 20:07
(hace 3 días)

para mí

Buena noche, solicito me sea enviado el link para ingresar y poder participar en la.asamblea extraordinaria, que hasta la fecha no lo he recibido. Quedo atenta.

Cordialmente,
ANDREA VALERO
Propietaria apto. 7-203

Fabian Gutierrez

sáb, 29 may 11:25
(hace 2 días)

para mí

Buen Día

Mi nombre es Fabian Gutierrez, nuevo propietario del apto 3-303.
Me puede indicar todo lo referente al acceso a la plataforma para la asamblea del día de mañana

rada.18@live.com

sáb, 29 may 11:35
(hace 2 días)

para mí

Buen dia ,don Elias dice q ya envió el link para la reunion ,yo no lo he recibido.
Raul Duran casa 41

Marina Umaña

sáb, 29 may 14:25
(hace 2 días)

para mí

Buenas tardes, soy propietaria del apto 501 torre 11 del conjunto portal de la autopista 175 y aún no me ha llegado el link para el ingreso a la asamblea del día de mañana, quisiera saber si me lo pueden compartir, gracias

Marina Iordan

sáb, 29 may 15:15
(hace 2 días)

para mí

Buenos días Señor Elías.

Espero se encuentre muy bien junto con su familia.

Le estoy escribiendo para comentarle que no he recibido ninguna información de la empresa Nexos para la asamblea para registrarme. ¿Podría, por favor, enviarme algún link o información para poder asistir mañana a la asamblea a este correo?

Muchas gracias.

Cordialmente,

Marina Meladze

Propietaria Casa 13

...

sáb, 29 may 16:27
(hace 2 días)

Franklin Yamid Neira Zambrano

para Administracion

Cordial saludo,

Por medio de la presente solicito el link ys usuario para tener acceso a la asamblea que se realizará el día 30-05-2021.

Atentamente,

Franklin Yamid Neira Zambrano

Propietario 9-203

Cel. 3176588623

Nanita Buitrago g

sáb, 29 may 19:39
(hace 2 días)

para mí

Buenas noches quería comentarle que no me ha llegado el link para el ingreso a la asamblea de mañana no me es posible asistir presencial gracias

...

victoria posada m

sáb, 29 may 17:56
(hace 2 días)

para mí

Buenas tardes para informarle que no ha llegado ninguna información para acceder y registrarnos a la plataforma de la asamblea de mañana. Agradezco su colaboración

El sáb., 29 de mayo de 2021 10:49 a. m., Administracion Portal de La Autopista <portal.autopista@gmail.com> escribió:

LaLe lesmes posada

sáb, 29 may 22:52
(hace 2 días)

para mí

Buenas noches, ni a mi mamá ni a mi nos ha llegado al correo ni en correo no deseado ni spam ningún correo por parte de nexos.

No ha llegado ni invitación ni nada para el registro de la asamblea de mañana.

Quedamos atentas para poder ingresar virtualmente.

Cordialmente,
Torre 10 apto 202.

Nanita Buitrago g

dom, 30 may 7:08
(hace 1 día)

para mí

Buenos días soy del apto 101 interior 3 por favor me ayudan con el link de la reunión gracias

...

Maria Isabel Merchan Fino <merchanfinomariaisabel@gmail.com> dom, 30 may 7:50
(hace 1 día)

Yo MARIA ISABEL MERCHAN FINO, C.C. #41643398 de Bogotá, confirmo mi asistencia virtual a la asamblea programada para este día.

Agradezco poder participar de esta manera.

De uds atentamente

María Isabel Merchan Fino

Interior 1 apartamento 101

torre 10 304

ASAMBLEA/EXTRAORDINARIA 2021

Mariela Rodriguez de Garcia

dom, 30 may 8:40

(hace 1 día)

para mí

Buenos días, hemos recibido lo de la convocatoria de la asamblea, pero no llego el link para la reunion.

HERNAN ALONSO RUIZ PIEDRAHITA

sáb, 29 may 10:51

(hace 2 días)

para mí

Buen día no he recibido el link para la reunión

Enviado desde mi Huawei

Manuel Peña

sáb, 29 may 10:58

(hace 2 días)

para mí

Por favor suministrar el link para ingresar a la asamblea

Ligia Cita

sáb, 29 may 11:07

(hace 2 días)

para mí

Don Elias, buen día

No he recibido el correo de Nexus para la convocatoria de la asamblea extraordinaria

Me dice el vigilante de portería que ustedes están en la oficina pero que no están contestando, con quien puedo averiguar?

Llgia Cita - Torrez 3 - 404

Enviado desde mi iPhone

John Triana

sáb, 29 may 11:13
(hace 2 días)

para mí

Buenas tardes

Aun no ha llegado el correo de nexos.

Gracias por su atención

Jennifer Sosa G

sáb, 29 may 11:15
(hace 2 días)

para mí

Buen día Sr.Elias

Usted menciona que las invitaciones ya fueron enviadas al correo sin embargo al día de hoy no he recibido mis credenciales de acceso, le solicito amablemente revisión de este tema para poder asistir de manera remota a la asamblea

Agradezco la atención

Jennifer Sosa G.
AP 3-203

Clara Inés Navarrete

sáb, 29 may 11:49
(hace 2 días)

para mí

Pero Uds enviaron una posibilidad de asistir presencial . Está todavía aceptada esta posibilidad?

Enviado desde mi iPhone

carlosjaimes32@gmail.com

sáb, 29 may 12:55
(hace 2 días)

para mí

Buenas tardes,

A nosotros no nos ha llegado la invitación de NEXOS para la reunión:
Apto 201 Torre 10
Propietario: Carlos Arturo Jaimes Gómez
Correo: carlosjaimes32@gmail.com

carlos gallo

sáb, 29 may 16:43
(hace 2 días)

para mí

Buen día, don elias a mí no me lleo el link para ingresar a la asamblea, por favor me facilita el link correspondiente

gracias por su gentil ayuda

Jairo Gordillo

sáb, 29 may 17:53
(hace 2 días)

para mí

Buenas tardes

Aun no he recibido la información de ingreso a la tal plataforma Nexos informada por uds.

Quedo atento

Maria Peña

11:27 (hace 4 horas)

para mí

Buen día,
Agradezco que mi correo sea retirado ya que hace un par de meses que no vivo allí.

Beatriz Elena Alzate Atehortúa

vie, 28 may 8:26
(hace 3 días)

para mí

Insisto una vez más en que no nos ha llegado link para asamblea virtual. Todo esto tan precipitado y tan a la carrera, fuera de eso, no atienden las solicitudes del link. Por segunda vez lo solicito

José Valero
10103

Alejandra Varela Segura

vie, 28 may 12:30
(hace 3 días)

para mí

Buenas tardes Don Elías,

Es usted tan amable y me informa si es necesario enviar algún correo para tener el link de acceso a la reunión de forma virtual.

De antemano agradezco la atención.

Cordial saludo,

Alejandra Varela
Interior 4 Apto 304

Claudia Estupiñán

sáb, 29 may 6:59
(hace 2 días)

para mí

Buen día,

Agradezco enviar el link para asistencia virtual a la asamblea extraordinaria, dado que no lo he recibido.

Atentamente,

Claudia Estupiñán
Propietaria 1-403

Marco Sanchez

sáb, 29 may 9:06
(hace 2 días)

para mí

Buenos días

No me llego correo de usuario y contraseña

Me puede colaborar

Gracias

Pedro Nel Rodriguez Sanchez

sáb, 29 may 11:10
(hace 2 días)

para mí

Cordial saludo

A hoy y hora no tengo el link para la conexión de la asamblea

Quedo atento a su información

Saludos

Pedro Nel Rodriguez Sanchez
Facilitador Senior | Multilogistica
Movil: | Cel.: 317 5112973

Ligia Cita

29 may 2021 11:11
(hace 2 días)

para mí

Don Elias, buen día

No he recibido el correo de la convocatoria a la asamblea extraordinaria

Me dice el vigilante que ustedes están en la oficina pero no están contestando el teléfono, por favor me informa con quien puedo hablar?

Ligia Cita
Torre 3 404

Robert Parra

dom, 30 may 8:39
(hace 1 día)

para mí

Buenos días, por favor enviar link de la reunion.

dom, 30 may 8:43
(hace 1 día)

Juan Carlos Martinez Cely
para mí

Buenos días Elias, aún no ha llegado el correo con el link para la asamblea

Juan Carlos Martinez

Jaickson Morales

dom, 30 may 11:27
(hace 1 día)

para mí

cordial saludo

Buscando ingresar a la mencionada reunión tenemos problemas de conexión, además que la plataforma no nos está generando ingresar ni recordar contraseña

somos propietarios de el apto 203 de la torre 2. solicitando de su colaboración quedamos pendientes

nro wsp 3134797696

Marina Iordan

dom, 30 may 8:43
(hace 1 día)

para mí

Buenos días Don Elias.

Le escribo de nuevo porque no me han mandado link para la asamblea. ¿Por favor les recuerda a los encargados de la plataforma que me lo envíen a este correo? Mil gracias. Estoy fuera de Bogotá, así que necesito, por favor, que me manden el link para conectarme.

Mil gracias.

Marina Meladze

Propietaria Casa 13

Robert Parra

dom, 30 may 8:46
(hace 1 día)

para mí

Buenos días, no me ha llegado link para la asamblea, por favor su ayuda. Gracias

Robert Parra
CC: 7163933
Int 3 203

Marina Umaña

sáb, 29 may 14:25
(hace 2 días)

para mí

Buenas tardes, soy propietaria del apto 501 torre 11 del conjunto portal de la autopista 175 y aún no me ha llegado el link para el ingreso a la asamblea del día de mañana, quisiera saber si me lo pueden compartir, gracias

Juan felipe corredor lopez

dom, 30 may 8:56
(hace 1 día)

para mí

Buenos días

No he recibido link de ingreso a la reunión.

Gravias

Apt 102 torre 10

Deidry Oviedo

sáb, 29 may 8:30
(hace 2 días)

para mí

Buenos días. No he recibido el correo de la reunión. Gracias

HERMINDA Alfonso Guerrero

dom, 30 may 9:12
(hace 1 día)

para mí

Buen dia Señores Portal de la autopista

por medio de la presente, quiero comunicarles que estoy intentando entrar a la reunion del día de hoy, y no ha sido posible, esto debido a que no he recibido información del usuario y contraseña.

Agradezco su atencion

Rosa Hermina Alfonso
tel 3138915737

Catalina Alvarado

dom, 30 may 9:29
(hace 1 día)

para mí

No puedo acceder a la plataforma nexos

Atte

Ana Catalina Alvarado Higuera
Torr3 apto 302

Catalina Alvarado

dom, 30 may 12:45
(hace 1 día)

para mí

Buenas; si asisti. finalizó la asamblea a las 12.43. pero no registre la asistencia

Ana Catalina Alvarado Higuera
torre 3 apto 302

CONVOCATORA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS Y/O APODERADOS DOMINGO 30-MAY-2021 A LAS**09:00****DE****MANERA****PRESENCIAL****Y****VIRTUAL**

40 mensajes

Administracion Portal de La Autopista <portal.autopista@gmail.com> 28 de mayo de 2021, 8:21
Cco: ADEILA ULLOA ULLOA 7-204 <talentohumano@loteriadeboyaca.gov.co>, ADEILA ULLOA ULLOA 7-204 <omarmanta@hotmail.com>, ADRIANA ARISTIZABAL SIERRA 5-304 <crearinmobiliaria@hotmail.com>, ADRIANA VARGAS CASA 52 <adrivargasla@gmail.com>, ADRIANA VARGAS CASA 52 <edgardelgadoalonso@hotmail.com>, ALBA INES MERCHAN PULIDO 1-103 <albamer67@gmail.com>, ALBA INES MERCHAN PULIDO 1-103 <paulat.rodriguez184@gmail.com>, ALBA ROCIO RAMIREZ GUTIERREZ 10-101 <arocioramirez7@gmail.com>, ALBERTO CARLOS QUIÑONEZ ROZO 2-102 <egiptoram01@yahoo.com>, ALEJANDRA GODOY CASA 16 <alejandragodoycalderon@gmail.com>, ALEJANDRO CARDOZO RUBIO 2-404 <alejocardozo@yahoo.com>, ALEJANDRO CARDOZO RUBIO 2-404 <mariaizquierdo@madiautos.com>, ALVARO GOMEZ SILVA 3-301 <algosil2011@hotmail.com>, ALVARO GOMEZ SILVA 3-301 <lconstanzacote@hotmail.com>, ALVARO MELENDEZ JIMNEZ 11-301 <ortizlyda@gmail.com>, ALVARO RIBON QUIROZ CASA 51 <alvaroribqu@yahoo.es>, AMALIA ANDREA GARZON GARZON 13-402 <inmobimartor@hotmail.com>, AMALIA ANDREA GARZON GARZON 13-402 <deilanpatriciagallego@gmail.com>, AMANDA DEL ROSARIO TORRES CONTRERAS CASA 35 <manuelpenaa436@gmail.com>, AMANDA DEL ROSARIO TORRES CONTRERAS CASA 35 <mondyc@hotmail.com>, AMANDA LUCIA MARTINEZ VASQUEZ 13-504 <amalucia@gmail.com>, AMANDA LUCIA MARTINEZ VASQUEZ 13-504 <fernando_torres36@yahoo.com>, AMANDA RAMIREZ RAMIREZ 13-202 <amandaramirezramirez@gmail.com>, AMPARO MANCERA COLORADO 4-504 <amparoantonietta@hotmail.com>, AMPARO MANCERA COLORADO 4-504 <carlospedrazap@hotmail.com>, AMPARO REYES 11-302 <ampi61@yahoo.com>, AMPARO REYES 11-302 <noemiplazas881@hotmail.com>, ANA CAROLINA RODRIGUEZ 8-103 <ana.carolina.rodriguez@outlook.com>, ANA CAROLINA RODRIGUEZ 8-103 <jucoros1@hotmail.com>, ANA CATALINA ALVARADO 3-302 <catalvah@gmail.com>, ANA CATALINA ALVARADO 3-302 <monicaleon78@hotmail.com>, ANA ELBIA RIOS DE NARANJO 10-401 <camilonaranjorios@gmail.com>, ANA LUCIA SAMACA SAAVEDRA 2-402 <analuci28@yahoo.es>, ANA PAULINA GALVIS DE PULIDO CASA 40 <argenajera@gmail.com>, ANA PAULINA GALVIS DE PULIDO CASA 40 <ruthmariselap@hotmail.com>, ANDREA KATHERINE RIOBO AVILAN CASA 31 <andrea_riboa@hotmail.com>, ANDREA KATHERINE RIOBO AVILAN CASA 31 <daniloand@hotmail.com>, ANDREA PATRICIA VALERO MEDINA 7-203 <andvalero2010@gmail.com>, ANDREA PATRICIA VALERO MEDINA 7-203 <raulguigallon@yahoo.es>, ANDRES CRUZ SLINGER 10-402 <aschlesi@analitica.com.co>, ANDRES CRUZ SLINGER 10-402 <lcruz@analitica.co>, ANDRES CRUZ SLINGER 10-402 <pro_mafe@hotmail.com>, ANDRES MAURICIO ROJAS LOMBANA CASA 70 <carlosalrojasg@hotmail.com>, ANDRES RIAÑO CASTIBLANCO 7-303 <karitolb626@gmail.com>, ANDRES RIAÑO CASTIBLANCO 7-303 <laboratorioancar@gmail.com>, ANGELA BIBIANA RODRIGUEZ PUENTES 6-401 <anbiropu_28@hotmail.com>, ANGELA MARIA GARCIA ROBAYO CASA 4 <angelamariela628@gmail.com>, ANGELICA MORENO MUÑOZ 4-301 <angelica.m.mm@hotmail.com>, ANGELICA MORENO MUÑOZ 4-301 <miguel.patu.18@gmail.com>, ARMANDO ENRIQUE PEREZ 13-503 <armando.perez11@hotmail.com>, ARMANDO ENRIQUE PEREZ 13-503 <diana.bello10@hotmail.com>, ARMANDO GOMEZ GOMEZ 7-101 <argo789@hotmail.com>, BEATRIZ RAMIREZ CUBIDEZ 1-302 <astrid403@gmail.com>, BEATRIZ RAMIREZ CUBIDEZ 1-302 <bettyramirez53@hotmail.com>, BERTHA ENELSY PICO DUARTE 10-104 <deidryoviedo@gmail.com>, BLEINER BARRERA VARGAS 6-302 <bleinerbarrera@gmail.com>, BLEINER BARRERA VARGAS 6-302 <bleinerbarrera@hotmail.com>, BLEINER BARRERA VARGAS 6-302 <jucaros1@hotmail.com>, CAMILO ANDRES NIÑO VILLAREAL 2-504 <camilo.nio@gmail.com>, CARLOS ALBERTO ROJAS GARZÓN 2-501 <carmenecantero@yahoo.es>, CARLOS ANDRES VARGAS MORENO 9-202 <zatrapaz@gmail.com>, CARLOS ANDRES VARGAS MORENO 9-202 <servinmobiliarios@outlook.com>, CARLOS ARIEL SAAVEDRA MARTINEZ CASA 57 <csaavedr@hotmail.com>, CARLOS ARIEL SAAVEDRA MARTINEZ CASA 57 <patirojas35@hotmail.com>, CARLOS ARTURO GOMEZ LOPEZ CASA 24 <charli1965gm@gmail.com>, CARLOS ARTURO JAIMES GOMEZ 10-201 <adrianita_24@hotmail.com>, CARLOS ARTURO JAIMES GOMEZ 10-201 <carlosjaimes32@gmail.com>, CARLOS AUGUSTO ANAYA GONZALEZ 4-203 <carlosaugusto82@yahoo.es>, CARLOS AUGUSTO ANAYA GONZALEZ 4-203 <carlosaugustoanaya@gmail.com>, CARLOS MANUEL SILVA VARGAS 13-302 <carlosmanuelsilvavargas@hotmail.com>, CARLOS OLIMPO GALLO ALDANA CASA 34 <co_gallo@hotmail.com>, CAROL ANDREA CASTELLANOS ALVAREZ ALEX FRENANDO CARVAJAL REYES 12-503 <carolcastellanos.alvarez@gmail.com>, CAROL ANDREA CASTELLANOS ALVAREZ ALEX FRENANDO CARVAJAL REYES 12-503 <fervoley@gmail.com>, CAROLINA CASTAÑEDA 5-402 <carocas1824@hotmail.com>, CAROLINA CORTAZAR MENDEZ 3-501 <lizcacortazar@gmail.com>, CATY MILENA BARAJAS PATIÑO 8-302 <CBarajas@postobon.com.co>, CATY MILENA BARAJAS PATIÑO 8-302

<barajascaty@gmail.com>, CATY MILENA BARAJAS PATIÑO 8-302 <lbarajas@polyban.com.co>, CESAR AUGUSTO SALINAS RUIZ 1-202 <cesarsalinasruiz@gmail.com>, CHRISTIAN ALBERTO ACUÑA ERAZO 7-404 <christian.acuna@gmail.com>, CHRISTIAN ALBERTO ACUÑA ERAZO 7-404 <gaitan.cata@gmail.com>, CLARA INES NAVARRETE ROMERO 2-202 <clarissa.10@hotmail.com>, CLARA INES NAVARRETE ROMERO 2-202 <clarissa.10@gmail.com>, CLARA LEONOR BAUTISTA ROMERO 11-201 <clbautista@hotmail.com>, CLARA LEONOR BAUTISTA ROMERO 11-201 <erikaandrea29@hotmail.com>, CLAUDIA ARANDIA SANCHEZ 1-503 <claudia.arandias@gmail.com>, CLAUDIA BARON GOMEZ 4-502 <cbarongomez@yahoo.com>, CLAUDIA MARCELA BONILLA 4-202 <claudmar2000@gmail.com>, CLAUDIA MARCELA BONILLA 4-202 <mimacarrillo@yahoo.com>, CLAUDIA MARITZA ESTUPIÑAN ALVAREZ 1-403 <claudiaesal@hotmail.com>, CLAUDIA ROCIO TRIANA ESPINOSA 4-302 <gloriachavarrosuarez@hotmail.com>, CLAUDIA ROCIO TRIANA ESPINOSA 4-302 <clarotries@gmail.com>, CLAUDIA ROCIO TRUJILLO CALDERON 11-503 <claro071562@gmail.com>, CLAUDIA ROCIO TRUJILLO CALDERON 11-503 <mauricio.olaya@gmail.com>, CLAUDIA SANCHEZ PEREZ 4-103 <cespinz@gmail.com>, CLAUDIA SANCHEZ PEREZ 4-103 <clausan09@hotmail.com>, CONSTANZA MORILLO BELLO 11-203 <conniemorillo@hotmail.com>, CONSTANZA MORILLO BELLO 11-203 <martarojasllanes@hotmail.com>, CRISTIAN ROBERTO CASTRILLON 9-403 <cristiancastrillon@hotmail.com>, DALIA INES SANDOVAL LOPEZ 8-404 <dalia.sandoval@hotmail.es>, DALIA INES SANDOVAL LOPEZ 8-404 <servicioalcliente@inmobiliariasaliadas.com>, DANIEL SANDOVAL LOPEZ 1-204 <dansandol@uniboyaca.edu>, DEISY YOLIMA FARFAN BUITRAGO 11-502 <yolimafarfanb@yahoo.com.co>, DIANA LIZETH RODRIGUEZ MORENO 7-102 <dianalizethrodriguezmoreno@gmail.com>, DIANA LIZETH RODRIGUEZ MORENO 7-102 <fag_rpt@hotmail.com>, DIANA PAOLA LOPEZ ESPAÑA 2-401 <dpaolas@hotmail.com>, DIANA PAOLA LOPEZ ESPAÑA 2-401 <johnpelayo2011@gmail.com>, DIANA PAOLA ROMERO CEPEDA 8-504 <dianaromeroc18@gmail.com>, DIANA PETIT CRISTANCHO MORA 10-203 <gestionarriendos@ambarcapital.co>, DIANA PETIT CRISTANCHO MORA 10-203 <diana.cristancho.dircial@gmail.com>, DIANA SANCHEZ SANTAMARÍA 6-304 <ing.dianasana@gmail.com>, DIDIER FRANCISCO ZAMBRANO MARTIN 9-203 <conzam06@hotmail.com>, DIDIER FRANCISCO ZAMBRANO MARTIN 9-203 <dfzm19@gmail.com>, DIDIER FRANCISCO ZAMBRANO MARTIN 9-203 <fyneiraz@gmail.com>, DIEGO NICOLAS GARCÍA RODRIGUEZ 11-204 <martha1107@hotmail.com>, DIEGO NICOLAS GARCÍA RODRIGUEZ 11-204 <nicolasgarcia10r@hotmail.com>, DIEGO PASTOR ALVAREZ SAENZ 8-301 <stdiegoalvarez@hotmail.com>, DIEGO PASTOR ALVAREZ SAENZ 8-301 <ypicof@hotmail.com>, DORIS GISELA PARRA VARGAS 1-102 <doparravargas@gmail.com>, DORIS GISELA PARRA VARGAS 1-102 <gugoba2002@yahoo.com>, DORIS JAEL TOLOSA SUAREZ 3-303 <fabian10gutierrez@gmail.com>, DORIS PAULINA VALERO 8-102 <gramece7878@hotmail.com>, DORIS PAULINA VALERO 8-102 <gramece@hotmail.com>, EDELMIRA DIAZ CUELLAR CASA 43 <abogadosjurisconsultos@gmail.com>, EDELMIRA DIAZ CUELLAR CASA 43 <militadiaz@hotmail.com>, EDGAR PRECIADO MUÑOZ CASA 45 <edgarpreciadomunoz@gmail.com>, EDGAR PRECIADO MUÑOZ CASA 45 <howard@hotmail.com>, EDISON BRICEÑO RINCON 5-103 <edisonbriceri@gmail.com>, EDITH YAQUELIN RAMIREZ ACERO 6-501 <orthosonrisa95@gmail.com>, EDITH YAQUELIN RAMIREZ ACERO 6-501 <orthosonrisa@hotmail.com>, EDNA CAROLINA MORENO LOPEZ 11-402 <carolimo24@gmail.com>, EDNA CAROLINA MORENO LOPEZ 11-402 <fredygonzalez@gmail.com>, EDWIN LEONARDO BOHORQUEZ BUITRAGO 13-401 <elbohorquez@gmail.com>, EDYDT FARIDE FONSECA CASTAÑEDA 6-103 <administrativa@grupovalenzuela.net>, EDYDT FARIDE FONSECA CASTAÑEDA 6-103 <edydtfa@hotmail.com>, ELCY EUGENIA VELANDIA PASTRANA 3-102 <elcylvelandiap@hotmail.com>, ELIAS CASTILLO ESPIEL CASA 2 <eliasc37@yahoo.es>, ELIAS CASTILLO ESPIEL CASA 2 <luchacruzdos.2000@gmail.com>, ELSA YANETH BARBOSA VILLALBA 11-504 <janethbarbosav@gmail.com>, ELSA YANETH BARBOSA VILLALBA 11-504 <jaimestebancordero@hotmail.com>, ELVIRA GUERRERO AVILA 10-502 <gabriel.gerreroavila@gmail.com>, ELVIRA GUERRERO AVILA 10-502 <kiaracr145@hotmail.com>, EMPERATRIZ BARRIOS GUZMAN 7-201 <emperatriz.barrios@bbva.com>, ENITH MIREYA ZARATE PEÑA 1-304 <emzaratep@hotmail.com>, ENITH MIREYA ZARATE PEÑA 1-304 <maca9029@gmail.com>, ERIKA JASLEIDY BERNAL VELANDIA 5-504 <cavieles-19@hotmail.com>, ERIKA JASLEIDY BERNAL VELANDIA 5-504 <jhon_edison5@hotmail.com>, ERIKA JASLEIDY BERNAL VELANDIA 5-504 <paolaandreacabieles@gmail.com>, ERIKA JOHANNA BUITRAGO 3-101 <nixmal@hotmail.com>, ERIKA JOHANNA BUITRAGO 3-101 <ratoncic@hotmail.com>, ERIKA MILENA SANCHEZ SANCHEZ 11-404 <eriksan3000@yahoo.com.ar>, ERLINDA CASTELLANOS TORRES 3-503 <castrojeffer01@gmail.com>, ERLINDA CASTELLANOS TORRES 3-503 <fernandocas1520@gmail.com>, ESPERANZA LIZCANO 6-404 <asermas1@hotmail.com>, ESPERANZA LIZCANO 6-404 <asermas3@hotmail.com>, ESTANISLAO CORTES OLIVERA CASA 21 <estanislaocortesolivera@gmail.com>, ESTANISLAO CORTES OLIVERA CASA 21 <germancort31@gmail.com>, EVELYN JULIO ESTRADA 12-102 <ejulio2003@hotmail.com>, EVELYN JULIO ESTRADA 12-102 <bjaramillolozada@gmail.com>, FABIO ASTOLFO LOPEZ DONADO 4-401 <fabiolopez_54@hotmail.com>, FABIO ASTOLFO LOPEZ DONADO 4-401 <tatianamirandam@hotmail.com>, FABIO CASTAÑEDA BLANCO 6-502

<facasbla@hotmail.com>, FABIO CASTAÑEDA BLANCO 6-502 <laverespera@gmail.com>, FABIO RAUL MESA RUIZ 13-403 <faboraulmesa@gmail.com>, FABRICIO AUGUSTO LOZANO 6-503 <flozanoto@hotmail.com>, FANOR ZAMBRANO CASA 56 <limarez13@hotmail.com>, FANOR ZAMBRANO CASA 56 <fanorz2003@gmail.com>, FAVIAN RICARDO ROMERO SUAREZ CASA 47 <fromerosuarez@hotmail.com>, FELIPE PEREZ CRUZ CASA 18 <fpc1133@gmail.com>, FERNANDO HUMBERTO GARCIA VACA 2-204 <eliluma50@gmail.com>, FERNANDO HUMBERTO GARCIA VACA 2-204 <ferhgvaca@yahoo.com>, FIDELO SOTO ROMERO 7-304 <fsotoromero@gmail.com>, FREDDY HORTUA MAYORGA 6-402 <fhortua@gmail.com>, FREDDY HORTUA MAYORGA 6-402 <resegura2007@gmail.com>, FREDY VELANDIA 12-104 <andreamurciagarzon@yahoo.es>, FREDY VELANDIA 12-104 <elmers1621@gmail.com>, FREDY VELANDIA 12-104 <elmersfreddy@hotmail.com>, GABRIEL ANTONIO PERDOMO FIERRO CASA 71 <gabrielperdomo01@hotmail.com>, GABRIEL ANTONIO PERDOMO FIERRO CASA 71 <gloriaisanchezs@gmail.com>, GERMAN ALBERTO ACERO PUERTO CASA 44 <germanacerop@gmail.com>, GERMAN ALBERTO ACERO PUERTO CASA 44 <yamilecris@hotmail.com>, GERMAN AUGUSTO BAQUERO 13-404 <germn51@gmail.com>, GERMAN AUGUSTO BAQUERO 13-404 <nubiaviedes@hotmail.com>, GERMAN DARIO MONTOYA SIERRA 8-502 <germanmontoya11@hotmail.com>, GERMAN DARIO MONTOYA SIERRA 8-502 <zandris2014@gmail.com>, GERMAN ENRIQUE PAEZ BLANCO 3-304 <gpaezblanco@gmail.com>, GERMAN ENRIQUE PAEZ BLANCO 3-304 <elsamares24@hotmail.com>, GERMAN MARIN COLORADO PARRA CASA 19 <gmcp59@gmail.com>, GILBERTO DE JESUS JIMENEZ RODRIGUEZ 6-104 <dcastillojimenez@yahoo.com>, GILBERTO DE JESUS JIMENEZ RODRIGUEZ 6-104 <jirog53@gmail.com>, GIOVANNY VELASQUEZ 6-303 <giovannyvelasquez@gmail.com>, GIOVANNY VELASQUEZ 6-303 <paola.bociga@gmail.com>, GLORIA BERDEJO ALEMAN AMADOR 9-204 <gberdejo@gmail.com>, GLORIA BERDEJO ALEMAN AMADOR 9-204 <rodrigoriveraacevedo@gmail.com>, GLORIA CONSTANZA PRIETO 7-104 <godispm@gmail.com>, GLORIA ESPERANZA PEDRAZA CASA 73 <espero2272@hotmail.com>, GLORIA ESPERANZA PEDRAZA CASA 73 <jc_martinezcely@hotmail.com>, GONZALO ALBERTO RESTREPO MARIN CASA 30 <gonrest@gmail.com>, GONZALO ALBERTO RESTREPO MARIN CASA 30 <gonzalo.arestrepo@gmail.com>, GONZALO CARLOS JOSE PEREZ GOMEZ 2-304 <gocapego@yahoo.com>, GONZALO MENESES BARROTES CASA 27 <gonzalomeneses67@hotmail.com>, GRACIELA SALAZAR DE CRUZ 8-402 <leocruz64@hotmail.com>, GRACIELA SALAZAR DE CRUZ 8-402 <luciritocruz@gmail.com>, "GUILLERMO MURCIA O. 8-203" <guillermomurcia@yahoo.com>, "GUILLERMO MURCIA O. 8-203" <ludiviadrobo@yahoo.es>, GULLERMO HERNANDEZ OJEDA 10-404 <angelahernandez1908@gmail.com>, GUSTAVO ALDOLFO BOHORQUEZ JIMENEZ 8-101 <dltabordam@unal.edu.co>, GUSTAVO ALDOLFO BOHORQUEZ JIMENEZ 8-101 <gustavo.bohorquez@gmail.com>, GUSTAVO DAZA RODRIGUEZ 12-301 <adrianaalfonso482@gmail.com>, GUSTAVO HERNANDEZ DIAZ 4-403 <g8.hernandezdiaz@gmail.com>, HADA JESSICA PEREZ GUTIERREZ 11-101 <hada_jessica@yahoo.com>, HADA JESSICA PEREZ GUTIERREZ 11-101 <luisangel.camargo@gmail.com>, HECTOR CANDELA JAIMES CASA 83 <hectorcandelajaimes@hotmail.com>, HECTOR CANDELA JAIMES CASA 83 <sanbupj123@hotmail.com>, HECTOR DE JESUS QUINTERO 10-504 <dollypaniagua@hotmail.com>, HECTOR DE JESUS QUINTERO 10-504 <hquintero44@gmail.com>, HECTOR HORACIO PEÑA BUITRAGO CASA 60 <hpubuitrago@gmail.com>, HECTOR HORACIO PEÑA BUITRAGO CASA 60 <mayo0310@gmail.com>, HECTOR JULIO MEDINA SIERRA 3-502 <hjms57@yahoo.es>, HECTOR MORA 11-103 <hmora1702@gmail.com>, HECTOR MORA 11-103 <sanlub76@gmail.com>, HECTOR RINCON FUENTES W 10-302 <hrincon1010@gmail.com>, HECTOR RINCON FUENTES W 10-302 <lilian.caceres@gmail.com>, HENRIQUE RINCON ACOSTA 1-201 <cebana2013@gmail.com>, HENRIQUE RINCON ACOSTA 1-201 <enriacosta_061@hotmail.com>, "HENRY DEL CASTILLO C. CASA 23" <hendelcascal@gmail.com>, HENRY LOZANO LABRADOR 9-503 <claraicl@hotmail.com>, HENRY LOZANO LABRADOR 9-503 <henrylozanol@hotmail.com>, HERMINDA ALFONSO GUERRERO 13-502 <hermindaviajes@hotmail.com>, HERMINDA ALFONSO GUERRERO 13-502 <mtgamaya@gmail.com>, HERNAN ALONSO RUIZ PIEDRAHITA 12-304 <hernanalonso7@hotmail.com>, HERNAN LOPEZ ROSADO 13-103 <familialopezreyes@hotmail.com>, HERNANDO GRANADOS CASA 69 <hegrancru8919@yahoo.es>, HERNANDO WESNER AREVALO 2-502 <herwiar@gmail.com>, HORACIO MARIN VALENZUELA CASA 10 <edwinmarin3@yahoo.com>, HORACIO MARIN VALENZUELA CASA 10 <neilamarinmarin18@gmail.com>, HUGO ARMANDO RODRIGUEZ BALLESTEROS CASA 3 <hugoarmando77@hotmail.com>, HUGO ARMANDO RODRIGUEZ BALLESTEROS CASA 3 <lisetgaravito@gmail.com>, HUMBERTO AUGUSTO MURILLO ROMERO 13-101 <marymolinam@hotmail.com>, HUMBERTO AUGUSTO MURILLO ROMERO 13-101 <claudiamjaimes@gmail.com>, IRMA PATRICIA RUIZ 6-202 <patricia.ruiz@solvay.com>, JAIME ALBERTO BURGOS GONZALEZ 2-101 <jabgalpiso@hotmail.com>, JAIME ALEJANDRO QUINTERO CASA 6 <jaimealejandroquintero@gmail.com>, JAIME ALONSO MENDIETA JARAMILLO 12-504 <jaimenjara@gmail.com>, JAIME BUITRAGO CASA 81 <jaimebuitrago69@hotmail.com>, JAIME ORTIZ COY 4-402 <jaimeortizcoy@hotmail.com>, JAIME ROMERO TORO 6-301 <jaroto31@yahoo.es>, JAIME ROMERO TORO 6-301 <marceci1008@yahoo.es>, JAIRO ALONSO JEREZ GITIERREZ 10-503 <jajerez@hotmail.com>, JAIRO ALONSO JEREZ GITIERREZ 10-503 <mlrueda22@gmail.com>,

JAIRO ANTONIO MONTAÑEZ CARO 5-204 <coordinadoradministraciones@hoyosluque.com>, JAIRO ANTONIO MONTAÑEZ CARO 5-204 <serviciosy auditoria@hoyosluque.com>, JAIRO ERNESTO TARAZONA CAICEDO CASA 62 <escobarsalamanca@cable.net>, JAIRO ERNESTO TARAZONA CAICEDO CASA 62 <jairotarazona@hotmail.com>, JAIRO FERNANDO GARCIA VARGAS 9-103 <jafervar727@hotmail.com>, JAIRO REYNALDO GORDILLO 12-204 <jairgord@gmail.com>, JAVIER ROZO MEZA CASA 76 <herangelica@gmail.com>, JAVIER ROZO MEZA CASA 76 <rozomjavier@yahoo.com>, JAZMIN BOHORQUEZ SUAREZ CASA 63 <jazminb24@gmail.com>, JAZMIN BOHORQUEZ SUAREZ CASA 63 <leoplazas@gmail.com>, JENNIFER MARGARITA RODRIGUEZ CEPEDA 9-201 <alejorodri44@hotmail.com>, JENNIFER MARGARITA RODRIGUEZ CEPEDA 9-201 <dennistzeit@gmail.com>, JENNIFER MARGARITA RODRIGUEZ CEPEDA 9-201 <jmrodriguezce@gmail.com>, JENNIFER ORTEGON DUQUE CASA 61 <saludbellamedic@gmail.com>, JENNY ALEJANDRA VARELA SEGURA 4-304 <aleja_varela@hotmail.com>, JENNY ZULIMA CAICEDO GEGEN 2-303 <caicedo_01@hotmail.com>, JENNY ZULIMA CAICEDO GEGEN 2-303 <felix.vi768@gmail.com>, JENNY ZULIMA CAICEDO GEGEN 2-303 <obgevi@hotmail.com>, JESUS FERNANDO NIÑO GONZALEZ 5-101 <velandiapaty@hotmail.com>, JHON JAIRO CAIPA MUÑOZ 4-503 <crista505@hotmail.com>, JHON JAIRO CAIPA MUÑOZ 4-503 <jjcaipam@hotmail.com>, JHON JAIRO PIEDRAHITA 5-501 <rockahita@gmail.com>, JHON JAIRO TRIANA 6-201 <eduardocamargo69@gmail.com>, JHON JAIRO TRIANA 6-201 <jhonjtr@hotmail.com>, JHON JAIRO TRIANA 6-201 <jjairo.triana@gmail.com>, JINETH GIL OROZCO CASA 77 <gilorozcojineth@hotmail.com>, JINETH GIL OROZCO CASA 77 <p.orlando08@hotmail.com>, JOSE ANTONIO CABRA 9-102 <alexiscabram@gmail.com>, JOSE ANTONIO VALERO 10-103 <bealzatea@gmail.com>, JOSE ANTONIO VALERO 10-103 <jvalerom@gmail.com>, JOSE IGNACIO GARCIA LOPEZ 8-304 <Administraciones@inroca.com.co>, JOSE IGNACIO GARCIA LOPEZ 8-304 <jnacho9313@yahoo.es>, JOSE RAFAEL HERNANDEZ MACHADO 9-401 <rafahm1@hotmail.com>, JOSE RICARDO POSADA CASA 17 <administraciones.toberin@rvinmobiliaria.com>, JOSE RICARDO POSADA CASA 17 <joserocardoposada@hotmail.com>, JOSE RICARDO POSADA CASA 17 <tamayosoki@gmail.com>, JUAN CARLOS MARIN MEDINA 11-303 <juancarlosmarin@hotmail.com>, JUAN CARLOS MARIN MEDINA 11-303 <smtp30@hotmail.com>, JUAN DAVID GUZMAN ALBARRAN 13-501 <jpattymolina@yahoo.es>, JUAN DAVID GUZMAN ALBARRAN 13-501 <prusiq@gmail.com>, "JUDIT BUITRAGO C. 8-401" <juditbuitraca@gmail.com>, "JUDIT BUITRAGO C. 8-401" <mabuca23@hotmail.com>, JULIA ANDREA SOLANO MENDEZ 6-203 <jandreasolanom@gmail.com>, JULIAN ANDRES AYURI PINTO CASA 68 <l.reyes@inmobiliarianexthome.com>, JULIAN ANDRES AYURI PINTO CASA 68 <prettyandres@hotmail.com>, JULIETH YAJAIRA CACERES ALVAREZ CASA 79 <jfbb123@hotmail.com>, JULIETH YAJAIRA CACERES ALVAREZ CASA 79 <juliethyca@hotmail.com>, JULIO CESAR PALACIO VELANDIA 5-201 <olgapalacios981@yahoo.com>, KAREN GARCIA IBARRA 13-104 <ingjoseribarra@gmail.com>, KAREN GARCIA IBARRA 13-104 <karengarcia.arq@gmail.com>, LARIS YILMARA SOLANO PERALTA 13-204 <larisyilp@hotmail.com>, LAURA CAROLINA LOZANO CARREÑO 7-103 <dimasuga@hotmail.com>, LAURA CAROLINA LOZANO CARREÑO 7-103 <eliza_9518@hotmail.com>, LAURA CAROLINA LOZANO CARREÑO 7-103 <laura.carolina0515@gmail.com>, LEANDRO MARTINEZ SANCHEZ 12-404 <leandro.martinez@armada.mil.co>, LEIDI PULIDO LOPEZ 1-502 <dianapulidolopez07@gmail.com>, LEIDI PULIDO LOPEZ 1-502 <lizgar1978@gmail.com>, LEIDY MARCELA CORTES SUAREZ 7-502 <edumacias08@hotmail.com>, LEIDY MARCELA CORTES SUAREZ 7-502 <leidymarcelacortes@gmail.com>, LEONARDO GARZON MELO 4-404 <danche01@gmail.com>, LEONARDO GARZON MELO 4-404 <gmleonardo11@yahoo.es>, LIGIA VIRGINIA CITA VELANDIA 3-404 <lvcita_77@hotmail.com>, LIGIA VIRGINIA CITA VELANDIA 3-404 <LCITA@bancodebogota.com.co>, LILIANA MABEL PATRICIA PEREZ VEGA 13-304 <churusquina@gmail.com>, LILIANA MABEL PATRICIA PEREZ VEGA 13-304 <miguelperezv@gmail.com>, LILIANA XIMENA MARTINEZ BUSTOS 1-404 <lilianaximenamartinez@gmail.com>, LIZ ADRIANA PINILLA CUENCA 4-303 <lizpinilla@yahoo.com>, LORENA RODRIGUEZ CONTRERAS 4-101 <lorevio@yahoo.com>, LUCILA LEON BUITRAGO 8-202 <brimacu@hotmail.com>, LUCILA LEON BUITRAGO 8-202 <leonbuitragolucila@yahoo.com>, LUIS ANTONIO ESPITIA CASALLAS CASA 5 <luisespitiacasallas@gmail.com>, LUIS DEMOCRITO USSA SILVA 5-403 <luisussa@gmail.com>, LUIS FERNANDO ABADIA TAZAMA 5-503 <luisferabadia@gmail.com>, LUIS FERNANDO PARADA CAICEDO 12-202 <luisfparadac@gmail.com>, LUIS FERNANDO PARADA CAICEDO 12-202 <ygallardoperez@gmail.com>, LUIS FERNANDO TORRES CALDERON 5-401 <lftc2752@hotmail.com>, LUIS FERNANDO VALLEJO CORAL CASA 25 <fercho178@hotmail.com>, LUIS FERNANDO VALLEJO CORAL CASA 25 <luis.vallejoc@fac.mil.co>, LUIS FERNANDO VALLEJO CORAL CASA 25 <sandraplazasgil@gmail.com>, LUZ DARY CASTAÑEDA ARIAS CASA 54 <lucastanedaarias@yahoo.es>, LUZ DARY CASTAÑEDA ARIAS CASA 54 <mcamilagilc@gmail.com>, LUZ MARINA BARRERO DE GUARIN 1-501 <caba844@hotmail.com>, LUZ MARINA BARRERO DE GUARIN 1-501 <lmaubarrero@gmail.com>, LUZ MERY SANCHEZ HERNANDEZ 3-103 <jquintero@valorapuntocom.com>, LUZ STELLA HERRERA 5-102 <lucesherrera1948@gmail.com>, LUZMILA VERA PAZ 8-503 <luzvepaz12@gmail.com>, MAGDALENA ZAMUDIO 7-202 <patypineda2001@yahoo.com>,

MAGNOLIA POSADA ACOSTA CASA 84 <mposadaa@yahoo.com>, MANUEL ANTONIO PARADA GOMEZ 5-404 <lizethcables9901@gmail.com>, MANUEL ANTONIO PARADA GOMEZ 5-404 <manuantonioparadagomez@gmail.com>, MANUEL JOSÉ GARCÍA CAMPOS 10-304 <marielita680@hotmail.com>, MANUEL PEREZ 5-502 <manuelperez.mutual@gmail.com>, MARCELA MONCADA MARTINEZ 7-504 <marcel161@hotmail.com>, MARCO ANTONIO SANCHEZ LAYTON 12-201 <marcosanchezlai@gmail.com>, MARGARITA ROSA FRANCIA HERRERA 4-204 <marofrahe@hotmail.com>, MARIA ADORACION TORRES CONTRERAS CASA 38 <maria701204@hotmail.com>, MARIA ADORACION TORRES CONTRERAS CASA 38 <rentabienbogotaadmon@gmail.com>, MARIA CAMILA GAVIRIA TORRES 3-402 <lucenie878891@hotmail.com>, MARIA CONSUELO QUIASUA ARBELAEZ CASA 8 <mariaccom88@gmail.com>, MARIA CRISTINA LOPEZ A CASA 53 <dansandoval@uniboyaca.edu.co>, MARIA CRISTINA LOPEZ ACERO CASA 65 <marycrisscol@gmail.com>, MARIA CRISTINA LOPEZ ACERO CASA 65 <nelsyllejtoro@hotmail.com>, MARIA FERNANDA GAITAN 7-402 <mfgaitan76@gmail.com>, MARIA FLORICELDA VARGAS CAMACHO 3-201 <florifresa37@hotmail.com>, MARIA HELENA PINTO RINCON 12-401 <mariahelenapinto19@gmail.com>, MARIA INES PEÑA BUITRAGO 10-501 <mariaines517@hotmail.com>, MARIA ISABEL DELGADO GOMEZ 10-403 <erika26c@gmail.com>, MARIA ISABEL DELGADO GOMEZ 10-403 <garciajimenezcia@hotmail.com>, MARIA ISABEL GALINDO OÑATE 9-303 <admonph@quantuminmobiliaria.net>, MARIA ISABEL GALINDO OÑATE 9-303 <bailarina0316@gmail.com>, MARIA ISABEL MERCHAN FINO 1-101 <alpharelaax@yahoo.es>, MARIA ISABEL MERCHAN FINO 1-101 <merchanmaria3@yahoo.com>, MARIA LIGIA BACCA DE NOVOA 2-203 <moralesnovoajc@gmail.com>, MARIA LIGIA BACCA DE NOVOA 2-203 <novoaba@hotmail.com>, MARIA LILIANA WILLIAMSON PATIÑO 1-504 <lilianaw12@hotmail.com>, MARIA LILIANA WILLIAMSON PATIÑO 1-504 <pedroparada10@hotmail.com>, MARIA MERCEDES GOMEZ 12-101 <mamergose@gmail.com>, MARIA OLIVA GARCIA SUESCA 3-204 <mariao3411124@hotmail.com>, MARIA TERESA PINEDA CRUZ 7-403 <dlvargasp@hotmail.com>, MARIA TERESA VALLEJO CASA 26 <rafaelbacalderon7@gmail.com>, MARIA TERESA VALLEJO CASA 26 <vallejovallejomariateresa@gmail.com>, MARIA UNICE RODRIGUEZ 10-102 <amayabarriossociados@hotmail.com>, MARIA UNICE RODRIGUEZ 10-102 <mariafernandacorredorlopez@gmail.com>, MARIA VICTORIA RODRIGUEZ FIERRO 7-301 <juanfrancorod@hotmail.com>, MARIA VICTORIA RODRIGUEZ FIERRO 7-301 <mariavictoriarf46@gmail.com>, MARIA VICTORIA VILLA DE MARTINEZ CASA 1 <poeedison@hotmail.com>, MARIA VICTORIA VILLA DE MARTINEZ CASA 1 <villamc1982@hotmail.com>, MARIA ZENAYDA GONZALEZ 5-203 <deisy197@gmail.com>, MARIA ZENAYDA GONZALEZ 5-203 <mireyaxt@gmail.com>, MARIA ZENAYDA GONZALEZ 5-203 <sanpabu1983@hotmail.com>, MARINA ACEVEDO TORRES 6-204 <erkroinmobiliaria@gmail.com>, MARINA ACEVEDO TORRES 6-204 <acevedotorresmarina@gmail.com>, MARINA MELADZE LORDAN CASA 13 <administracionesbog@coninsa.co>, MARINA MELADZE LORDAN CASA 13 <mana0808@hotmail.com>, MARIO JAVIER PACHECO 1-301 <leovanychapparoe@gmail.com>, MARIO JAVIER PACHECO 1-301 <mariojavierpacheco@gmail.com>, MARITZA IVONNE MESA RODRIGUEZ 4-501 <aloseservicios@hotmail.com>, MARITZA IVONNE MESA RODRIGUEZ 4-501 <ivonnemesar@hotmail.com>, MARTHA INES MEJIA PEÑA CASA 46 <isunconsas@gmail.com>, MARTHA INES MEJIA PEÑA CASA 46 <jchr31@hotmail.com>, MARTHA LIGIA SANTOS TAPIAS CASA 50 <marlisat7@gmail.com>, MARTHA PATRICIA AYALA DE BARACALDO 8-501 <santabarbaraadmon@hotmail.com>, MARTHA PATRICIA AYALA DE VARACALDO 7-501 <libreriamedicacelsus@celsus.com.co>, MARTHA PATRICIA AYALA DE VARACALDO 7-501 <santabarbaraadom@hotmail.com>, MARTHA SUESCUN MONSALVE 10-204 <lancherosm@gmail.com>, MARTHA SUESCUN MONSALVE 10-204 <marsu907@hotmail.com>, MARÍA CRISTINA ARANGO OSPINA 9-104 <directoracrisol@yahoo.com>, MARÍA CRISTINA ARANGO OSPINA 9-104 <marianaestrella16@hotmail.com>, MAURICIO AMADOR 7-503 <mao_amador@yahoo.es>, MAURICIO AMADOR 7-503 <silvis_0528@hotmail.com>, MAURICIO MEDINA JOLA CASA 11 <mauriciomedina@outlook.com>, MAURICIO MORA 2-403 <maomora68@hotmail.com>, MAURICIO PARRA CARRERO 6-102 <cecicardegarr@gmail.com>, MAURICIO PARRA CARRERO 6-102 <mauricio.parra777@hotmail.com>, MAURICIO PARRA CARRERO 6-102 <mauricio.parracarrero20@gmail.com>, MELBA CORTES ROA 1-303 <melba.cortes@globalseguroscolombia.com>, MELBA CORTES ROA 1-303 <cartera@inmobiliariabravo.com.co>, MELBA CORTES ROA 1-303 <melbacortes@gmail.com>, MELIZA YESEILA MARQUES PÉREZ 11-102 <mmarquezperez@hotmail.com>, MELIZA YESEILA MARQUES PÉREZ 11-102 <nicoas09@hotmail.com>, MERCEDES HERNANDEZ CRISTANCHO CASA 55 <alfolider@gmail.com>, MERCEDES HERNANDEZ CRISTANCHO CASA 55 <mercedes.2212@hotmail.com>, MERCEDES SANCHEZ 2-301 <alactro@gmail.com>, MERCEDES SANCHEZ 2-301 <mechitas629@gmail.com>, MERCEDES SANCHEZ 2-301 <yecey@yahoo.es>, MISAEL CONTRERAS MAHECHA CASA 36 <gerenciaconectel@hotmail.com>, MISAEL CONTRERAS MAHECHA CASA 36 <carmenenino@gmail.com>, MISAEL SIERRA SALGADO CASA 29 <maespe_0807@hotmail.com>, MISAEL SIERRA SALGADO CASA 29 <misael.sierras@gmail.com>, MONICA VILLEGAS ECHEVERRI 11-401 <monicavillegasecheverri@gmail.com>, NAHIR CECILIA CAMARGO RONCANCIO CASA 64 <nahircamargo@hotmail.com>,

NAHIR CECILIA CAMARGO RONCANCIO CASA 64 <nidia.alarcon@luqueospina.com>, NAHIR CECILIA CAMARGO RONCANCIO CASA 64 <servicioalcliente@luqueospina.com>, NANCY ALVARADO ROSAS CASA 20 <nalvaradorosas@hotmail.com>, NANCY PERDOMO PENAGOS CASA 82 <nancitap9@hotmail.com>, NANCY PERDOMO PENAGOS CASA 82 <nancycap9@gmail.com>, NELSON HERNANDO VARGAS RAMIREZ CASA 15 <nhevara@hotmail.com>, NELSON HERNANDO VARGAS RAMIREZ CASA 15 <yinaemoreno@hotmail.com>, NELSON JAMIOY TORRES 5-302 <nejato.1986@gmail.com>, NELSON OSVALDO VALERO VALERO 2-302 <valeronelson@gmail.com>, NELSON RUBEN BARRERA SUAREZ CASA 28 <nelsonbarreras@hotmail.com>, NELSY MUÑOZ 1-203 <michels01@hotmail.com>, NELSY MUÑOZ 1-203 <nelya1975@hotmail.com>, NELSY MUÑOZ 1-203 <rsanchez@xl.com.co>, NESTOR ALFONSO JIMEMEZ 9-502 <invenlights@hotmail.com>, NESTOR ALFONSO JIMEMEZ 9-502 <patovaleoro@hotmail.com>, NORBERTO CORTES RODRIGUEZ 8-403 <norbertocortes15nc@gmail.com>, NORBERTO CORTES RODRIGUEZ 8-403 <paemcopab@yahoo.es>, OLGA ESTHER LOZANO PINTO CASA 80 <structec@gmail.com>, OLGA JANNETH MORENO CHAPARRO CASA 33 <olgamochoa39@gmail.com>, OLGA JANNETH MORENO CHAPARRO CASA 33 <olgamoreno28@hotmail.com>, OLGA YANETH GALVIS GAITAN 11-104 <freddysanchez20@hotmail.com>, OLGA YANETH GALVIS GAITAN 11-104 <patriciaorju@hotmail.com>, OLGA YANIRA PINEDA CUBILLOS 2-104 <malalatri@hotmail.com>, OLGA YANIRA PINEDA CUBILLOS 2-104 <olguitapineda23@gmail.com>, OSCAR ANTONIO PULIDO 3-104 <opulidoc@gmail.com>, OSCAR BENAVIDES LEON CASA 7 <ojbenavides@gmail.com>, OSCAR IVAN URIBE SANTOS CASA 66 <oivanuribe@gmail.com>, OSCAR IVAN URIBE SANTOS CASA 66 <spatriciah94@gmail.com>, PABLO EMILIO HUERTAS CASA 78 <inverbarsas@gmail.com>, PABLO EMILIO HUERTAS CASA 78 <pablo-huertas@hotmail.com>, PABLO EMILIO PEREZ CASALLAS 12-203 <pabloemilio0651@gmail.com>, PAOLA MONTENEGRO 2-503 <montenegrita1@gmail.com>, PAOLA NATALIA BUITRAGO FAJARDO CASA 14 <elizabeth.fajardo@hotmail.com>, PAOLA NATALIA BUITRAGO FAJARDO CASA 14 <nata_bui@hotmail.com>, PAOLA NATALIA BUITRAGO FAJARDO CASA 14 <ulises.buitrago@hotmail.com>, "PATRICIA ACOSTA FERNANDEZ 1-401 S.A." <paticoacosta@hotmail.com>, PATRICIA GRACIA JIMEZ 5-301 <nataliapat@yahoo.com>, PATRICIA SALINAS ORTIZ CASA 32 <mariacarodozo@gmail.com>, PATRICIA SALINAS ORTIZ CASA 32 <psalinas@anglo.edu.co>, PATRICIA TORRES BAYONA 11-403 <helacer3@yahoo.es>, PATRICIA TORRES BAYONA 11-403 <patotorresbayona@gmail.com>, PAULA CAROLINA ORJUELA FORERO 4-201 <lolaparra1327@gmail.com>, PEDRO ALCIDES MORENO PARADA 3-401 <morenosalamancah@gmail.com>, PEDRO ARARAT CPRPNEL ENTORNOS Y SOLUCIONES 12-103 <entornossi@yahoo.com>, PEDRO NEL RODRIGUEZ JUDITH HERNANDEZ OTALORA 12-403 <hernaju@gmail.com>, PEDRO NEL RODRIGUEZ JUDITH HERNANDEZ OTALORA 12-403 <pedro.rodriguez@servientrega.com>, PEDRO NEL SALCEDO ZUÑIGA 13-303 <leoperezcol@hotmail.com>, RAUL DURAN ARGUELLO CASA 41 <rada.18@live.com>, RAUL HUMBERTO GONZALEZ FLECHAS 5-202 <marcelaflechas17@yahoo.com>, RAUL HUMBERTO GONZALEZ FLECHAS 5-202 <raulgflechas@yahoo.com>, RICARDO PICO FIGUEREDO CASA 67 <mechitasfigueredo@hotmail.com>, ROBERTH ALEJANDRO PARRA MONGUI 3-203 <jennifer.sosag@hotmail.com>, ROBERTH ALEJANDRO PARRA MONGUI 3-203 <robert71es@hotmail.com>, ROCIO DEL SOCORRO ORJUELA SANTAMARIA 5-303 <rociosorjuelas@hotmail.com>, ROSA ALBA DUEÑAS CASTRO CASA 22 <angiieldco@hotmail.com>, ROSA HELENA AHUMADA 1-104 <elenrosy@hotmail.com>

Buen día, señoras y señores propietarios y/o apoderados, por notificación del 24.9% de copropietarios y del Revisor Fiscal, se anexa el formato del poder de representación e informe de cartera a corte 27-MAY-2021, que no fueron incluidos en el correo anterior de fecha 26-MAY-2021.

Se recaba la convocatoria a la asamblea extraordinaria programada para el día domingo 30-MAY-2021 a las 09:00 horas, que se hará de manera presencial en la plataforma adjunta al ingreso del Conjunto y de manera virtual a través de NEXOS, quien enviará a los correos electrónicos registrados la invitación y registro. La inscripción de asistencia iniciará a las 08:00 horas, tanto presencial como virtual. El punto principal es Revocatoria o continuidad de los integrantes del Consejo de Administración nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios el 28-MAR-2021.

Cordialmente

ELIAS CASTILLO ESPINEL
Representante Legal - Administrador
C.R. PORTAL DE LA AUTOPISTA

CIRCULAR No. 01

Bogotá, Mayo 15 de 2021

Señores

Propietarios

Conjunto Residencial Portal de la Autopista

Ciudad

Respetuoso saludo.

Comedidamente nos permitimos informar a los copropietarios de nuestro conjunto residencial que el presente Consejo de Administración, se encuentra sesionando de acuerdo con lo establecido en las normas, con un número de siete dignatarios; lo anterior nos garantiza no sesionar con el número mínimo de tres, hecho que pone en riesgo la continuidad del consejo si alguno de los miembros renuncia.

Les damos a conocer que a la fecha nos hemos reunido durante cinco (5) ocasiones e informamos que hemos avanzado en aspectos importantes solicitados de manera respetuosa por la señora Revisora Fiscal, como es el hecho de que ya tenemos aprobado el reglamento interno del mismo; por otra parte por solicitud de la misma revisora fiscal, y a tres (3) de los nuevos consejeros tienen listo el borrador del manual de contratación, documento necesario, el cual garantiza claridad, transparencia e igualdad en los procedimientos de contratación por parte de nuestro conjunto residencial.

De acuerdo a lo establecido en Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Portal de la Autopista PH la función principal del Consejo de Administración es “Ejercer ampliamente el control de la gestión del administrador, y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta a la Asamblea General”, igualmente, en otro de los apartes de las normas se establece que se debe “autorizar en todos los casos al administrador para celebrar contratos de cuantía superior a diez (10) salarios mínimos legales mensuales”.

En el ejercicio de las anteriores funciones y teniendo en cuenta que tenemos responsabilidades como Consejo de Administración, las cuales de no obrar acertadamente, podemos infringir la ley y por ello causar daños patrimoniales a la copropiedad, decidimos por absoluto consenso, nombrar una comisión de tres consejeros, para que revisaran todos los contratos con el cumplimiento de los requisitos de ley, le pidieran al señor administrador, ejecutar las decisiones tomadas por la totalidad de los consejeros en el sentido de dar finalizados los contratos vigentes a 30 de Abril 2021 y proyectar la firma de los nuevos en una fecha determinada, a fin de, que el conjunto ahorrara recursos y evitáramos posibles demandas laborales al mismo, por continuidad de la relación laboral, e informaran al Consejo la gestión realizada.

La Comisión se conformó por la señora Patricia Rojas Zúñiga (Expresidente del anterior Consejo), La señora Ruth Rubiano Morales (Actual consejera) y el señor Héctor Rincon Fuentes (Actual presidente de Consejo de Administración).

En el ejercicio de las funciones encargadas a dicha comisión, se encontraron los siguientes hechos y toma de decisiones administrativas por parte del señor Elías Castillo:

1. Se evidencio el giro de un cheque por el total del valor de una obra, sin que tan siquiera se hubiera iniciado la ejecución de esta, este cheque no fue firmado y otros que no tenían los soportes completos.
2. Que según lo informado por la señora Auxiliar de Oficina Sra. Ofelia López el señor administrador Elías Castillo le ha asignado las siguientes funciones: Organizar el archivo, Contestar el teléfono, Hacer las liquidaciones de los parqueaderos mensualmente, Activar y desactivar los tag, Hacer las actualizaciones del censo de copropietarios, Hacer la correspondencia de cobro de cartera, Hacer las certificaciones de retiro de la copropiedad y Estar en la oficina mientras el señor Elías sale a hacer vueltas, esas actividades las ejecuta de lunes a sábado en horario 8:00 am a 12:00 m.
3. Que descató la directriz dada por el Consejo de Administración al firmar a mutuo propio el contrato de la Auxiliar de Oficina en una fecha diferente a la autorizada.
4. Que la hoja de vida del señor administrador, se encuentra incompleta, y que la misma revisora fiscal le ha solicitado allegar el título de bachiller, el cual dice ostentar.
5. Que reiteradamente ha efectuado sus pagos de seguridad social por un valor menor al ingreso base de cotización IBC, situación que podría generar sanciones económicas por parte de la UGPP y de la cual la copropiedad es solidaria por no ejercer el control respectivo, informa la revisora fiscal que se lo ha solicitado de manera verbal al señor Castillo.
6. Cómo puede dar cuenta la señora revisora fiscal, al desarrollar las tareas encomendadas, la comisión establecida de acuerdo con la normatividad vigente y en desarrollo de sus funciones, desafortunadamente el señor Elías Castillo, administrador del conjunto, irrespeta, amenaza y maltrata con palabras indignates, soeces y vulgares a los representantes de la comunidad, como lo es el consejo de administración.
7. Que se evidencio la firma de un otrosí ampliando la ejecución del contrato de prestación de servicios de la Auxiliar de Oficina, dos días después del vencimiento del contrato inicial.

Por lo anteriormente enunciado, y teniendo en cuenta que los procedimientos del señor administrador, ponen en riesgo los recursos de la copropiedad e integridad de los residentes, como consejo de administración nombrado por ustedes el pasado 28 de marzo, es nuestro deber informar que el contrato del señor Elías Castillo no se le renovó, decisión que se tomó en reunión del consejo de administración el pasado sábado 8 de mayo con una aprobación del 66.67% de los consejeros y de manera unánime se aprobó enviar comunicación a la totalidad de los residentes; de lo anterior puede dar cuenta la señora Revisora Fiscal, testigo de la situación y el acta que reposa en la oficina de administración que será publicada oficialmente.

Los motivos que dieron lugar a tomar esta decisión están sustentados teniendo en cuenta la recomendación de la Revisora Fiscal de hacer la contratación de servicios para la copropiedad con empresas y personas con la idoneidad y requisitos para prestar los servicios; se evidencio que el señor Elías Castillo no es profesional para ejercer como administrador de la propiedad horizontal cuyo desconocimiento ha generado situaciones a nivel administrativo que van en contra de las políticas contables y administrativas.

Atentamente,

Consejo de Administración

BOGOTÁ, D.C., 18 MAYO DE 2021

CRÓNICA DE INTERÉS GENERAL

Señoras y señores, Propietarios, Residentes y Colaboradores del Conjunto Residencial Portal de la Autopista.

Respetuosamente me permito darles a conocer los siguientes procederes y actuaciones de los cuatro nuevos integrantes del Consejo, que han generado polémica y conflicto, provocando la situación actual que presenta nuestro Conjunto en materia administrativa, lo cual lamento profundamente. Dejo a su buen juicio las conclusiones, en aras de mantener la concordia y armonía que reinaba en nuestra copropiedad.

1. En la asamblea de MARZO de 2020, fueron elegidos (4) integrantes para el Consejo. Vale la pena aclarar que, en JUN-2020, la consejera, Ruth Rubiano Morales, renunció, por motivos personales.
2. En la asamblea de MARZO de 2021, fueron reelegidos los (3) consejeros que venían desde el 2020, y se sumaron (4) nuevos, que fueron: Ruth Rubiano, Héctor Rincón, Luis F. Abadía y Jazmín Bohórquez.
3. El 05-ABR-2021, en la primera reunión de Consejo (acta #169), se evaluó el desarrollo de la asamblea del 28-MAR-2021, pero sólo se hicieron críticas desobligantes por parte de los nuevos consejeros, sin tener en cuenta que es la primera Asamblea Virtual que se ha realizado en nuestro conjunto. El administrador reconoció que efectivamente se presentaron algunos inconvenientes de comunicación y conectividad. En esa reunión, fue nombrado como presidente del Consejo, el señor Héctor Rincón, por vía telefónica, ya que él se retiró en un arranque de ira y antes de finalizar la reunión. Es factible anotar que antes de la designación, el Administrador y la Revisora Fiscal, le dieron a conocer al Consejo el resultado de las votaciones nominales de la Asamblea para este cuerpo

ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		
	CANT.	% TOTAL VOTOS
OPCIÓN 2 PATRICIA VELANDIA	164	17,62%
OPCIÓN 1 PATRICIA ROJAS	158	16,97%
OPCIÓN 3 GERMÁN MARÍN	157	16,86%
OPCIÓN 5 RUTH RUBIANO	138	14,82%
OPCIÓN 4 HÉCTOR RINCÓN	127	13,64%
OPCIÓN 7 LUIS F. ABADÍA	95	10,20%
OPCIÓN 6 JAZMÍN BOHÓRQUEZ	92	9,88%
TOTAL VOTOS	931	

colegiado, para que sirviera de base en la elección del presidente, de acuerdo al cuadro adjunto, el cual muestra el número de votos y el orden de porcentajes. La Revisora sugirió acatar el mandato de asamblea, tal como lo indica la Ley 675 en su artículo 37, ídem lo establece el Reglamento en su artículo 51. Sin embargo, la voluntad de la Asamblea, como máxima instancia, no fue acatada. Además, se les indicó que de acuerdo al artículo 73 del Reglamento, el Consejo debe estar conformado por 5 principales y 5 suplentes, que deben ser copropietarios de unidades privadas, y quien no reúna esa condición, debe ser remplazado por uno de los suplentes. Tampoco fue acatada esta directriz, todos quedaron principales. A su vez, el consejero Héctor Rincón, encontrándose fuera de la reunión por voluntad propia, por vía telefónica, y en alta voz del teléfono del consejero Luis F. Abadía, se refirió a la revisora diciendo **“que no fuera descartada”**, ante lo cual, ella solicitó respeto.

El secretario de la reunión, fue yo como, administrador; tal como lo venía ejerciendo desde cuando asumí el cargo en MAY-2018. Por otra parte, en comunicación enviada el 06-ABR-2021 a los correos electrónicos de los consejeros, se les solicitó enviar las observaciones o sugerencias para materializar el acta. Ante lo cual, el presidente del consejo en correo fechado 08-ABR-2021, respondió: **“Aunque no tengo porque darle explicaciones, si al referirse a “por solicitud de uno de los consejeros” se refiere a mi, que soy el Presidente del Consejo de Administración, le comento que todos los miembros del Consejo de Administración mantenemos conversaciones a través de wasap e email donde se efectuó la consulta sobre la conveniencia de la realización de la reunión el día sábado y como fue aprobado en la reunión anterior, fue por eso que le solicite al administrador se convocará, como lo es su función. Ahora bien, teniendo en cuenta que a ud le gustan mucho las leyes y normas, por favor indicar en cuál de ellas se establece que se deben enviar las actas proyectadas donde en su contenido se manifiesta temas que no han sido tratados, que no hacen parte del Orden del Dia de la reunión a realizarse el Sábado, que a hoy desconozco cual es la determinación que tome el Consejo de Administración (...)**

4. En cuanto a la comisión verificadora de redacción del acta de la Asamblea del 28-MAR-2021, de la cual hacían parte 2 integrantes del actual Consejo, Ruth Rubiano y Jazmín Bohórquez, quienes se negaron a firmar dicha certificación; aduciendo las siguientes razones: No haber incluido en el mencionado documento el texto completo de sus intervenciones en la Asamblea, inclusive las del actual presidente Héctor Rincón, lo cual constituye un contrasentido, pues en este tipo de documentos se consigna lo fundamental y lo concluyente. No obstante, el secretario de la Asamblea, acató dichas observaciones y sugerencias según el documento fechado el 07-ABR-2021, reenviando el acta nuevamente a dicha comisión.

5. El 14-ABR-2021, en reunión de Consejo, el administrador, les recordó que él era el Representante Legal de la Copropiedad; que, además, fue el secretario de la anterior reunión de Consejo, encargado de elaborar el acta, por lo tanto, le debían informar lo tratado y aprobado. La Ley, el Reglamento y la Asamblea le conceden al administrador unas funciones, pero a la vez, atribuciones y autonomía, siempre y cuando, éstas se ajusten a las normas legales y reglamentarias, como son en este caso. Lo de enviar las actas "proyectadas", simplemente obedecía a ilustrar los temas a tratar según el orden del día propuesto, para que los consejeros previamente conocieran la información a debatir y decidir.

Ante la incompatibilidad de posiciones de algunos consejeros para la elaboración de las actas, en cuanto a su contenido y redacción yo indique que dentro de mis funciones establecidas en la Ley 675 artículo 51 y el Reglamento artículo 69, no establece ser secretario del Consejo, por lo tanto, me acogí a las funciones allí definidas, las cuales he cumplido a cabalidad. En tal sentido, durante las reuniones posteriores han designado su propio secretario, y yo solo he sido invitado única y exclusivamente para los temas de contabilidad e informe administrativo, luego de tratar estos puntos, me retiro de las sesiones.

En esta reunión, aprobaron, entre otros temas, renovar todos los contratos con los contratistas: Vigilancia, aseo, mantenimiento preventivo del sistema hidráulico, de sistematización de puertas y videocámaras, contador, auxiliar, cobro jurídico, administrador. Nombraron una comisión para "negociar-ajustar" los contratos, integrada por 3 consejeros, Ruth Rubiano, Patricia Rojas, Héctor Rincón y el administrador. Para cumplir este acuerdo, el 24-ABR-2021, hubo una reunión, donde se socializaron los contratos de vigilancia, aseo y auxiliar de oficina.

6. El 03-MAY-2021, se presentó otro episodio que muestra una vez más la actitud autoritaria y conflictiva por parte del presidente del Consejo. En correo enviado al administrador, ordenó: **"solicito CANCELAR el cheque No. 02696-9 de la cuenta del conjunto del Banco Davivienda (C.E # 2402) y expedir uno nuevo por el valor de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (750.000) correspondiente a los honorarios del mes de Abril de 2021 de la señora Ofelia López Toledo con quien se tiene un contrato de prestación de servicio para Auxiliar de Oficina. Lo concerniente al reajuste de honorarios para el 2021, se discutirá en la próxima reunión del Consejo de Administración a realizarse el 15 de Mayo de 2021 y dependiendo de lo que se defina se cancelara de forma inmediata lo aprobado."**

En esta misma fecha, yo envié al correo de los consejeros y Revisora Fiscal, lo siguiente: "En reunión celebrada el 24-ABR-2021 del comité designado por el Consejo para "revisar y ajustar" los contratos, luego de revisar con los gerentes de Toronto y Selarios, se socializó el contrato de la auxiliar de oficina, se acordó renovar el contrato a partir del 14-MAY-2021, es decir, darle una suspensión temporal, con el monto aprobado en el presupuesto, los \$900.000 mensual. El consejero Héctor Rincón, le informó a la auxiliar la decisión tomada y le solicitó que asistiera a las reuniones de Consejo para apoyar el registro de las intervenciones que irían luego en el acta y que le llevara los documentos o carpetas que hubiese para firmar al apartamento y no el guarda de recorrido. Vale la pena anotar que esta "orden" puede constituir un acto de subordinación, lo cual convierte la naturaleza del contrato en una relación laboral, con las consecuencias legales no deseadas para la copropiedad.

Es pertinente informar que, a corte 30-ABR-2021, se han firmado los siguientes contratos: Toronto, Selarios, Arbombas, Sajicom, Contador, Auxiliar, con el monto aprobado en el presupuesto. Falta por firmar: Administrador, Abogada y Revisora Fiscal. Lo anterior, acatando lo dispuesto por el Consejo en reunión del 14-ABR-2021. Se informará más detalladamente en la próxima reunión de Consejo.

Confirmando la actitud autoritaria e irrespetuosa del presidente hacia mí, como administrador, a las 18:14 horas de esta misma fecha, escribió el señor Héctor Rincón a los correos: **"Una sugerencia para la organización de la información, responda en cada email lo relacionado a lo solicitado o lo que le están Preguntado. En el email inicial se le estaba diciendo que cancelará un cheque y expedirá otro, ya lo realizó. Me sorprende muchísimo que ud Sr Elias este firmando contratos a nombre del Conjunto Portal de la Autopista, si a hoy ud no tiene ningún contrato vigente y firmado con la copropiedad, esos contratos son ilegales. Este tema lo debe verificar la Revisora Fiscal y dar su concepto. Es una falta gravísima"**.

7. El 04-MAY-2021, la Revisora Fiscal hizo presencia en la oficina de administración, se enteró de las siguientes novedades: El 28-ABR-2021 fueron llevados los egresos y cheques al apartamento del señor Héctor Rincón, para su revisión, junto con el libro de actas de consejo para la firma del acta del 04-ABR-2021 y póliza de

áreas comunes. El 30-ABR-2021, en la oficina de administración fueron dejados los cheques, el libro de actas de consejo y la póliza de áreas comunes. Al revisar, estaban firmados 3 cheques, Toronto, revisora y administrador; los demás, NO, había algunas observaciones, como falta de sellos páguese al primer beneficiario, etc. El acta del 04-ABR-2021, no fue firmada. El 30-ABR-2021, se corrigieron las observaciones a los cheques, se contactó a la señora Ruth, manifestando que el señor Héctor debía autorizar. La revisora Fiscal a las 11:00 horas llamó por teléfono al señor Héctor Rincón, a las 11:30 horas hizo presencia en la administración junto con la señora Ruth Rubiano, firmaron 5 de los 7 cheques que hacían falta, quedaron pendientes los de la auxiliar y del señor Carlos Vega, este último, para cambiar la losa del piso de ingreso a las torres 9 y 10 que permiten la entrada de agua lluvia al interior de mencionadas torres, solicitud hecha por el presidente del Consejo en reunión del 14-ABR-2021. El egreso se elaboró por el monto total de la obra, \$850.000, menos retefuente; esto se hizo, por ser un valor relativamente bajo y teniendo en cuenta que el contratista requería para la compra del material, además, es una persona que viene sirviéndole al Conjunto desde el año 2015.

La siguiente situación llevó al extremo la falta de liderazgo, tacto y capacidad para dirigir un equipo de trabajo del señor Héctor Rincón, pues estando con la Revisora Fiscal, analizando la hoja de vida y los documentos soporte del administrador, y la señora Ruth y el administrador, revisando, aclarando y firmando los cheques y ante las múltiples situaciones anteriores de desconocimiento tácito por parte del presidente del Consejo, y de los “irrespetos” en los comunicados hacia mí, yo les manifesté, que así no se podía trabajar, que ellos habían ingresado al Consejo a obstaculizar el buen desarrollo de la copropiedad. Les recordé, cuando se trató el tema del contrato de la auxiliar, que el presidente desconoció lo que él le manifestó a la auxiliar en reunión del 24-ABR-2021, ante lo cual el administrador le indicó que él no era mentiroso, que tuviera “cojones”, que para el administrador era más importante la palabra que un documento, que respetara, yo no era el que le lavaba la losa en la casa del presidente del consejo.

8. El 05-MAY-2021, el señor Héctor Rincón envió el siguiente correo convocatoria reunión extraordinaria: **“El día de ayer por solicitud de la Revisoría Fiscal, acudimos (Ruth Rubiano y Yo) a las oficinas de la administración sobre las 11:30 am a firmar unos cheques y a revisar unas observaciones efectuadas al contrato de la administración - Pero se presentaron hechos degradantes y de falta de respeto ocasionados por el señor Elias Castillo, que conllevo a que él manifestará que renunciaba a la nominación como Administrador del conjunto en términos desobligantes y que el día de ayer hacia llegar por escrito su renuncia”**. Lugar: Edificio Social – sector sur - Tercer piso – Al lado donde está ubicada la administración. Fecha : **Sábado 8 de Mayo de 2021 a las 08:00 am. Por esta razón respetuosamente los convoco a reunión extraordinaria para definir qué acciones vamos tomar de forma inmediata. Esta sería el ORDEN DEL DIA del día. 1. Verificación de quorum (10 minutos máximo). 2. Análisis y toma de decisiones respecto a la Administración de Conjunto para la vigencia 2021 (1 Hora máximo). 3. Cierre**
9. El 08-MAY-2021 hubo reunión extraordinaria de Consejo, allí yo, reconocí mi falta por las palabras inadecuadas dirigidas al presidente del Consejo y pedí disculpas públicas, tanto al señor Héctor Rincón como a las señoras Ruth Rubiano y Revisora Fiscal. Una vez que intervine, manifesté que en aras de que el Consejo debatiera y decidiera al respecto, me retiraba de la reunión.
10. El 10-MAY-2021, el presidente del Consejo, envió el siguiente comunicado: **“Buenos días, Señor Elias Castillo. Me permito informarle que teniendo en cuenta lo acordado en la reunión extraordinaria del Consejo de Administración realizada el 08 Mayo de 2021, se determinó que su contrato no será renovado; y se le concedió en consenso un plazo hasta el día 10 de Junio de 2021 con el fin de que prepare la entrega formal, tal como lo ordena el Reglamento de Propiedad Horizontal que nos rige en su Artículo 71. No está por demás mencionar que los motivos que llevaron a tomar esta decisión obedecieron a su falta de respeto con los consejeros y a no acatar las directrices dadas por el Consejo de Administración. Como es bien sabido por usted. La comunicación escrita se le entregara en el transcurso del día. Agradecemos sus servicios durante el tiempo que fungió como Administrador”**.
11. El 15-MAY-2021, en reunión de Consejo, yo asistí en calidad de invitado, para tratar los temas de informe administrativo y estados financieros, una vez finalizado lo anterior, me retiré junto con el contador. En el informe que consta de 12 páginas, se incluyó, entre otros aspectos, dando claridad a algunos temas de controversia, lo siguiente: La elaboración de egresos con sus respectivos cheques, no se hace sin los soportes, revisado por el administrador, el contador y la revisora fiscal. En cuanto a la Asamblea General Ordinaria del 28-MAR-2021, las razones legales para permitir el derecho a voz y voto de los morosos;

elaboración, firma y publicación del acta; relación de los contratos firmados; aclaración de legalidad de los contratos del administrador y auxiliar de oficina.

12. El 17-MAY-2021, el presidente del Consejo, emitió el siguiente correo: **“Conforme a lo aprobado en reunión Ordinaria del Consejo de Administración efectuada el 15 mayo de 2021, respetuosamente le comunico que fui delegado para informarle lo siguiente: 1. Que fue aprobado el pago del retroactivo (Enero a Abril) a la Auxiliar de Oficina, por lo cual se debe efectuar la liquidación con el 3.5% sobre el valor de los honorarios mensuales, agradezco girar el cheque para la firma por los dos conceptos (Honorarios Abril y Retroactivo (Enero a Abril)). 2. Suspender la ejecución del contrato de la Auxiliar del Oficina a partir del 18 Mayo 2021 y hasta el 30 de Junio de 2021, debido a que debe ser revisado por el abogado que se va a contratar para tal fin. Le agradezco la atención prestada,”**

Yo, acatando la “orden” emitida por el presidente del Consejo el 03-MAY-2021 y ratificado por la mayoría de integrantes de ese órgano de control en reunión del 08-MAY-2021, se anuló el egreso y cheque donde se le pagaban a la auxiliar de oficina los honorarios de ABR-2021 y retroactivo del 01-ENE al 30-ABR-2021.

Con respecto a lo anterior, es de aclarar que, los honorarios de la auxiliar de oficina de ABR-2021, corresponden al contrato firmado entre las partes en MAR-2020 y cuya vigencia terminó el 30-ABR-2021. En la cláusula tercera y su parágrafo segundo de mencionado contrato, indica que se le debe reconocer el pago del retroactivo del 01-ENE-2021 al 30-ABR-2021, según lo aprobado por la asamblea el 28-MAR-2021 en el presupuesto para el año 2021. Este rubro es ampliamente conocido por la auxiliar de oficina, máxime, cuando es propietaria de una unidad de vivienda en el Conjunto y participó activamente en la asamblea.

Al ser un contrato suscrito con anterioridad y ser vigente al 30-ABR-2021, presenta elementos de derechos adquiridos, reconocidos legalmente, por lo tanto, se le deben garantizar. Ahora bien, a los demás contratos se les respetó ese mismo derecho, de no cumplirse con el contrato de la auxiliar de oficina, se le vulnera el derecho a la igualdad y afecta, incluso, derechos fundamentales, como, el mínimo vital, el pago de salud social, el derecho de favorabilidad, el cual está reconocido por la Corte Suprema de Justicia, Sala Laboral y por la Corte Constitucional, en amplia Jurisprudencia.

Es válido aclarar que, en el presupuesto aprobado por la asamblea para el 2021, no fueron incrementados los honorarios del administrador, lo cual, se hizo para equilibrar y no afectar dicho presupuesto, al aumentar en el 19.9% los honorarios de la auxiliar de oficina. Este tema fue ampliamente debatido en la asamblea durante su reunión, ya que dicha funcionaria, debe aportar el pago de parafiscales como empleada independiente y labora media jornada en la administración.

Le recuerdo a los señores consejeros, que como representante legal de la copropiedad bajo mi supervisión está la contratación de las personas que entraron a ejercer funciones durante mi periodo administrativo, por tal razón, **no se puede ignorar un contrato legítimo y legalmente celebrado con anterioridad a su posesión como consejeros el 28-MAR-2021**, pues al acatar las “órdenes” dadas por ustedes, en este sentido, se generan riesgos de acciones legales contra la copropiedad. Además, les recuerdo que, durante mi periodo no hubo demandas ni inconformidad con las personas que trabajaron conmigo y con los mismos residentes, no es correcto que para salir de dicha administración le deje a la copropiedad eventuales problemas con contratos suscritos, elaborados y ejecutados. Por ende, se debe acatar lo suscrito en el mencionado contrato, el cual, a la luz de nuestro ordenamiento jurídico, es “ley para las partes”.

Igualmente, les recuerdo que la función del Consejo es supervisar que se ejecute lo ordenado por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, pero en ningún caso, su función es **coadministrar**.

A pesar de lo anterior y acatando el nuevo contrato celebrado el 14-MAY-2021 entre el administrador y la auxiliar de oficina, les informo que el día 18-MAY-2021 se le notificó a la contratista la terminación del contrato, el cual irá hasta el 30-JUN-2021. Quedando la nueva administración libre para nombrar a su colaborador.

Con respecto a mi contrato de administrador, de acuerdo a la cláusula segunda, el contratante no notificó al contratista dentro del plazo acordado, la terminación del mismo, el cual finalizaba el 30-ABR-2021; por lo cual, se dedujo que continuaba vigente. Además, el Consejo de Administración en reunión del 14-ABR-2021, acta #170, por unanimidad aprobó renovar todos los contratos existentes. Sin embargo, en una

muestra más de incoherencia, el señor Héctor Rincón, en comunicado escrito fechado 10-MAY-2021, firmado por él, notificó al administrador que el contrato no sería renovado y que iría hasta el 10-JUN-2021.

En tal sentido, es provechoso aclarar que los contratos firmados en la última semana de abril del 2021 con vigencia 01-MAY-2021 al 30-ABR-2022, por parte del Representante Legal y Administrador del Conjunto Residencial Portal de la Autopista, con los contratistas, no son “ilegales” y no se incurrió en una “falta gravísima”, tal como lo afirmó el señor presidente del Consejo en su comunicado, porque de ser así, la copropiedad podría quedar sin vigilancia y mantenimiento; además, de afrontar una posible demanda administrativa o penal por falsa representatividad .

En relación con el pago de los parafiscales por parte del administrador desde MAY-2018, me permito aclarar:

- a. Esta obligación se ha cumplido a cabalidad todos los meses, así lo demuestran los certificados expedidos que hacen parte de los respectivos egresos.
- b. Se ha liquidado con el salario mínimo mensual vigente, debido a: En el 2018, una vez el Consejo me designó para reemplazar a la administradora, que por razones personales renunció, y que la copropiedad estaba ad- portas de perder la póliza de estabilidad de la obra de impermeabilización de fechada y cubierta efectuada en el año 2016, acepté asumir el cargo por 3 meses y efectuar la reclamación, ganada a favor del conjunto. Debido a mi inexperiencia en administrar propiedad horizontal, le manifesté a la señora Ruth Rubiano, su colaboración, orientación y asesoría, como contraprestación, de mis honorarios le pagaba mensualmente \$500.000, monto disminuido a \$300.000 en el año 2020, lo cual fue aceptado por ella. Además, le solicité al Consejo de la época, autorizar la contratación de una auxiliar de oficina por medio tiempo, los honorarios aprobados en el presupuesto para esa fecha eran \$300.000; legalmente se le debía exigir el pago de parafiscales como empleada independiente, en tal razón, de los honorarios del administrador se le otorgaban \$300.000 más, este aporte se cumplió hasta AGO-2019, cuando el Consejo aprobó asumir los parafiscales de esta funcionaria.
- c. Si bien es cierto que no existen soportes documentales, los integrantes del Consejo de los años anteriores al 2020, son conocedores ampliamente de lo descrito.
- d. Ahora bien, el nuevo Consejo en su comunicado indica que los pagos en seguridad social por parte del administrador han sido inferiores al ingreso base de cotización; si tenemos en cuenta que para el año 2018, los honorarios eran de \$2.648.000 menos \$800.000 igual \$1.848.000, el 40% que es lo que ordena la norma, el ingreso real eran \$739.200, es decir un SMMLV. Los años siguientes aplicó el mismo criterio.
- e. Le reitero a algunos integrantes del nuevo Consejo, que las decisiones que adopten son hacia el futuro, es decir, aplican desde abril del 2021 en adelante, la retroactividad en la ley no procede. Las determinaciones de los anteriores consejos, fueron ampliamente debatidas, analizadas y ajustadas a la Ley, el Reglamento y a lo aprobado por la Asamblea.

ASÍ LAS COSAS, CONCLUYO LO SIGUIENTE:

La controversia entre algunos integrantes del Consejo como administrador, obedece a tres factores principales, la aspiración de poder, el deseo de devengar el salario y figuración ante la comunidad.

Los recursos económicos depositados en el banco por los propietarios, están bien resguardados y han sido correctamente manejados como administrador, lo cual, así lo certifica el contador y la revisora fiscal en los informes mensuales aprobados recientemente por el Consejo.

El mantenimiento de las áreas comunes hasta el 10-JUN-2021, está garantizado. Las obras ejecutadas en la copropiedad demuestran sin lugar a dudas, un desempeño eficiente y eficaz por parte mía como administrador, a pesar de no tener títulos profesionales.

Mi espíritu y vocación de servicio me han permitido preservar y ejecutar obras que redundan en el progreso y valorización de nuestras unidades de vivienda, sin necesidad de pedir cuotas o expensas extraordinarias.

No guardo en mi alma sentimiento alguno, diferente a la honestidad, el servicio y la colaboración con mis amigos, vecinos y colaboradores.

ELIAS CASTILLO ESPINEL

Administrador.

CIRCULAR No. 002

Bogotá, 28 de mayo de 2021

Señores

COPROPIETARIOS

Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H.

Ciudad

Respetuoso saludo.

De acuerdo con lo establecido en Ley 675 de 2001 en su artículo 55 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Portal de la Autopista PH al Consejo de Administración le corresponde: “Tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, por lo tanto, debe ejercer ampliamente el control de la gestión del administrador, y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta a la Asamblea General de propietarios”.

Teniendo en cuenta la convocatoria efectuada por la revisora fiscal del conjunto a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** programada para mayo 30 de 2021, – Sandra Milena Peña Chaparro actúa en “Representación de los copropietarios solicitantes” quienes le entregaron una comunicación con firmas solicitando la realización de esta reunión.

Ante la evidente violación del debido proceso consagrado en la Constitución Política de Colombia, de las normas establecidas en la Ley 675 del 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto, no incluyó dentro del orden del día la participación del Consejo de Administración como órgano de administración nombrado en la asamblea general de propietarios realizada el pasado mes de marzo del presente año, respetuosamente ponemos en su conocimiento las siguientes situaciones, las cuales se encuentran soportadas en diferentes documentos los cuales reposan en la oficina de la administración:

1. Que se evidenció el giro de un cheque por el valor total de una obra (Ver soporte de egreso 2409 y cheque 02702-5), sin que hubiera iniciado la ejecución de la obra contratada.
2. Que según lo informado por la auxiliar de oficina (Ver acta comisión negociadora, anexa al Acta No. 172 del 15 de Mayo de 2021), el señor administrador le ha asignado las siguientes funciones: Organizar el archivo, contestar el teléfono, hacer las liquidaciones de los parqueaderos mensualmente, activar y desactivar los tag, hacer las actualizaciones del censo de copropietarios, hacer la correspondencia de cobro de cartera, hacer las certificaciones de retiro de la copropiedad y estar asistiendo la oficina, esas actividades las ejecuta de lunes a sábado en horario 8:00 am a 12:00 m, situación que pone en riesgo al conjunto y le puede generar demandas comprometiendo el patrimonio de la copropiedad y por lo tanto en extensión a cada uno de los copropietarios.
3. Que el administrador desacató la directriz dada por el Consejo de Administración al firmar el nuevo contrato de la Auxiliar de Oficina en una fecha diferente a la autorizada (Ver acta 171 del 8 de mayo de 2021 y e-mail del administrador),

4. Que el Consejo de Administración determinó suspender el contrato de la auxiliar de oficina firmado a mutuo propio por el Administrador, hasta el 30 de junio 2021, fecha estimada que finalizaría el proceso de selección de nuevo administrador; el administrador descató la directriz dada por el Consejo de Administración, cambió la cancelación de mismo al darle fecha de finalización el 30 junio 2021. (Se sustenta en e-mail enviado al administrador y en Acta 171 del 8 de mayo de 2021).
5. Que el Administrador firmo un otrosí al contrato de la Auxiliar de Oficina, cuyo objeto era el de ampliar el plazo de ejecución, cuando el contrato ya había finalizado; al revisar en el libro de actas del Consejo de Administración no se pudo evidenciar la autorización del Consejo de administración para la autorización de este otrosí en ninguna de las actas.
6. Que se evidenció la firma de contratos sin la documentación comprobatoria completa, situación de la cual es conocedora la señora revisora fiscal.
7. Que el administrador ha efectuado los pagos a la seguridad social por un valor inferior al ingreso base de cotización IBC determinado por la ley, situación que genera multas por parte de la UGPP y de la cual la copropiedad es solidaria por no ejercer el control respectivo (Ver acta número 171 del 8 de mayo de 2021), riesgo en el cual se encuentra inmersa la copropiedad y su patrimonio.
8. Que el Consejo de Administración al ejercer la función de control de la gestión del administrador, en reunión del día 5 de mayo de 2021 fue irrespetado, amenazado y maltratado con palabras soeces, vulgares e indignantes, situación de la cual fue testigo la señora revisora fiscal, presente durante ese evento y de la cual se dejó constancia de dicha situación en el acta respectiva. (Ver acta No 171 del 8 de mayo de 2021).
9. Que, ante la situación enunciada anteriormente, el Consejo de Administración en pleno, tomó la decisión de no realizar la renovación del contrato con el administrador informándole que tendría plazo hasta el 10 de junio para que hiciera entrega formal del cargo. (Ver acta No 171 del 8 de mayo de 2021).
10. Que se evidenció que hay gastos que se contabilizan en cuentas que no corresponden al concepto de gasto y algunas cuentas de destinación específica que no afectan el presupuesto tal como fue aprobado por la asamblea general de propietarios (tapabocas en reparaciones locativas, transporte en elementos de bioseguridad, pago de asesorías jurídicas en descuentos por pronto pago, distorsionando la razonabilidad de la información financiera y afectado los resultados presupuestales respectivos) todos estos manejos inadecuados conllevan a que no se proyecte un presupuesto acorde a las necesidades del conjunto y ajustado a la aprobación que se hizo en la asamblea general corriendo el riesgo de tener que solicitar cuotas extraordinarias para la conservación y mantenimiento de los bienes de la copropiedad.
11. Que se evidencio un inadecuado manejo de caja menor en relación a las políticas NIIF, ya que se efectuaron varios gastos con valores entre trescientos mil pesos (\$300.000) y cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$ 450.000), superando el tope permitido el fondo de caja que es el 10% del valor total de la misma y que no son gastos de carácter urgente que debían ser cancelados con cheque, esta situación fue evidenciada por la revisora fiscal.
12. Que el 22 Mayo, la Revisora Fiscal recibió un documento de la comunidad, el cual informo verbalmente que se estaba solicitando una Asamblea extraordinaria, el documento fu solicitado en repetidas ocasiones sin obtener respuesta de ella, y es el documento base sobre el cual se sustenta esta convocatoria, este

documento debe ser de público conocimiento y viola el debido proceso porque NO se nos ha permitido el derecho a controvertir el contenido del mismo.

Se deja constancia, que este Consejo de Administración siempre atendió las recomendaciones de la Revisora Fiscal de hacer la contratación de los servicios para la copropiedad con empresas y personas con la idoneidad y requisitos para prestar los servicios; se evidenció que el señor Elías Castillo no es un profesional con título que pueda llevar a cabo la funciones como administrador de la propiedad horizontal, motivos que dieron lugar a tomar esta decisión de no realizar la renovación de su contrato, hechos que se encuentran sustentados y debidamente documentados, situaciones que van en contra de las políticas contables y administrativas, de las decisiones aprobadas por la asamblea general de propietarios y que ponen en riesgo la estabilidad patrimonial del conjunto y que están generando riesgos innecesarios para todos.

El análisis de toda esta clase de eventos al interior del Consejo de Administración conllevó a decisiones que fueron aprobadas por la mayoría al interior de este.

Por lo antes enunciado, les manifestamos que por todos esos riesgos mencionados el conjunto se encuentra expuesto a posibles demandas y perjuicios ocasionados por el desconocimiento en temas administrativos, contables, financieros y legales, lo cual puede afectar el patrimonio de cada uno de nosotros.

Igualmente nos permitimos informarles que la convocatoria efectuada por la señora revisora fiscal para el desarrollo de la asamblea general extraordinaria de propietarios, tiene una serie de irregularidades y vicios de carácter legal, que no están contemplados ni en la Ley 675, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto y desatiende las disposiciones legales emanadas por el Gobierno Nacional mediante leyes, decretos y resoluciones y atentan contra la salud de los residentes, situación que también genera una serie de riesgos innecesarios que seguramente no fueron evaluados por la misma y de lo cual no puso en conocimiento a los órganos de administración elegidos por la asamblea general de propietarios del pasado mes de marzo del presente año.

Atentamente,

Miembros nuevos - Consejo de Administración 2021


HÉCTOR RINCÓN F.


LUIS FERNANDO ABADIA


JAZMÍN BOHÓRQUEZ S.


RUTH RUBIANO M.

Recibido:
Carlos H. Amieta
28.05.2021
15:30. horas

QUOTA DATA

227

28/05/2021

Bogotá, 28 de mayo de 2021

Señora
SANDRA MILENA PEÑA CHAPPARRO
Revisora Fiscal
Conjunto Residencial Portal de la Autopista
Ciudad. -

Cordial saludo:

Teniendo en cuenta que en pasada reunión del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Portal de la Autopista, usted reconoció el desconocimiento jurídico frente a la normatividad aplicable en lo que tiene que ver con la convocatoria a asambleas extraordinarias, la permanencia del Consejo de Administración y el desarrollo de sus funciones mientras se surte dicha convocatoria, habiendo aprobado por absoluta unanimidad de los miembros del Consejo presentes, con el visto bueno suyo se solicitó la asesoría de un profesional en Contaduría, Administración y Derecho conocedor de los temas financieros, jurídicos y legales relacionados con la revisoría fiscal y la propiedad horizontal a fin de realizar las consultas necesarias y de esta manera tener conocimientos sobre los riesgos y evitar violentar el Estado Social de Derecho que establece la Constitución Política de Colombia y equivocarnos en contra de la copropiedad.

Una vez escuchado al profesional en mención, quien además es un docente universitario de posgrados y entre otros temas en Propiedad horizontal en varias instituciones universitarias en el país, nos permitimos transmitir a usted las conclusiones sobre las irregularidades cometidas en la convocatoria y citación para realizar la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios de forma Presencial y No Presencial, convocada y citada por usted. En reunión de consejo celebrada el 27 de mayo de 2021, a la cual usted fue invitada y en la cual no se hizo presente por cuestiones laborales según lo que nos informó, se concluyó lo siguiente:

1. No es de su competencia asumir la representación de propietarios, para convocar a una asamblea extraordinaria, ya que la Ley 675 de 2001, es clara en su artículo 39 cuando consagra que: **“Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de la copropiedad”**.

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

PARÁGRAFO 2o. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.” (Negrilla fuera de texto),

29-05-2021
R.F.
Gonzalez

es decir, si el deseo de los copropietarios es la de convocar a una asamblea general extraordinaria, han debido solicitarlo al administrador quién es el representante legal y tiene dentro de las funciones establecidas en la citada ley, en su artículo 51 numeral 1 ("Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias" ...) por lo tanto todas las citaciones a una asamblea deben ser realizadas por el señor administrador que es a quien le corresponde y no al revisor fiscal.

2. Usted dice en su informe "El día lunes 24 de mayo de 2021, constaté con el censo de copropietarios que registra la administración y, efectué llamadas aleatorias para verificar la veracidad de la información contenida en el documento de notificación y sus planillas anexas: En tal sentido, de acuerdo a la Ley 675 de 2001 (art. 39-42) y el Reglamento de Propiedad Horizontal (arts. 55-57-60), el resultado de las firmas confirmadas de propietarios de unidades de vivienda privada que corresponde al 25,17196% del coeficiente, determina que la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria cumple con los requisitos exigidos por la Ley y el Reglamento." Es de aclarar que esa no es una función competencia suya como revisor fiscal, le corresponde al administrador efectuar el proceso de validación contra el registro de propietarios y residentes que debe estar actualizado con base en los certificados de libertad y no se certifica la calidad de propietario con llamadas aleatorias ya que éstas no son una evidencia material, ni tampoco en forma parcial puesto que debe cumplirse el requisito de ser propietarios para la realización de la reunión y no con firmas y verificación por muestreo o censo con llamadas telefónicas como manifiesta que hizo.
3. Usted, apreciada Revisora, no puso en conocimiento del Consejo de Administración el documento entregado y firmado por los copropietarios en el que solicitaban la realización de una asamblea extraordinaria, aun habiéndolo solicitado a usted de manera verbal en la reunión del Consejo de Administración y ratificado mediante una comunicación a su correo electrónico, eludiendo el cumplimiento del debido proceso, norma que es de carácter constitucional.
4. Desconoce usted la Constitución Política de Colombia, en particular el artículo 11, que determina que el derecho de la vida es inviolable, generando un riesgo innecesario a los copropietarios, ya que es bien sabido el país se encuentra en una emergencia sanitaria que le puede representar riesgos económicas y demandas a la copropiedad por posibles contagios, situación que con las normas vigentes está determinada hasta el 31 de mayo de este año, estas normas impiden la realización de reuniones de diferente índole, puesto que se prohíbe la realización de eventos públicos o privados que impliquen la aglomeración de personas, y usted con esa citación no puede restringir ni garantizar el número de personas que de carácter presencial se van a encontrar como asistentes. Es decir, igualmente no tuvo en cuenta que la constitución política consagra en el artículo 4º en el párrafo segundo que reza: "Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades" (Subrayado fuera de texto). Las normas vigentes tal como lo es la Resolución 222 de febrero del presente año estipula: En su artículo 2 numeral 2.1. se deja de manera expresa lo siguiente:

"Prohibir los eventos de carácter público o privado que impliquen la aglomeración de personas". (Subrayado fuera de texto).

Además en su parágrafo 1 indica que la aglomeración es toda concurrencia de personas en espacios cerrados y abiertos en los cuales no pueda guardarse el distanciamiento físico establecido en los protocolos de bioseguridad expedidos por el Ministerio de Salud y Protección Social entre personas y personas para las actividades de los diferentes sectores económicos y sociales expedidos, también se entiende que hay aglomeración cuando la disposición del espacio y al distribución de muebles y enseres dificulte o impida el dicho distanciamiento para la realización de medidas y garantías de bioseguridad ajustadas a la ley e impartidas por el ministerio de salud. ¿Cómo sabe usted cuántas personas van a asistir presencialmente?

Los abajo firmantes miembros del consejo de administración vigente, NO nos hacemos responsable por ningún motivo de los eventos y situaciones que se puedan presentar a causa de un posible contagio, de las cuales sólo podrá responder usted como revisora fiscal quien realiza la citación, desconociendo las normas vigentes en la actual situación. Antes de tomar la decisión de convocar y citar a la realización de esa asamblea general extraordinaria tanto virtual como presencial, debió evaluar los siguientes aspectos que son relevantes e importantes en el desarrollo de esa reunión como los siguientes:

PRINCIPIO DE CORRESPONSABILIDAD: Usted como convocante a la reunión y el administrador son responsables del cumplimiento de las medidas de bioseguridad y todos los protocolos establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social, teniendo en cuenta que la copropiedad cuenta con un número considerable de unidades privadas (más de 300) y no se cuenta con un espacio que garantice el distanciamiento social, la ventilación, y la seguridad de todos los que asistan a la reunión, incluido el administrador.

AGLOMERACIÓN es una reunión de personas en las cuales no se cumpla el distanciamiento físico, máxime cuando la disposición del espacio, los enseres o la distribución de muebles puede impedir el distanciamiento, es decir, una reunión de 5 personas que no tengan un distanciamiento físico (lo ideal son dos metros) ya representa una aglomeración y este tipo de reuniones están prohibidas.

5. Su informe carece de evidencia material probatoria que confirme las aseveraciones que realiza en la misma, teniendo presente que la ley determina que las presunciones deben ser probadas y bajo presunciones no hay causal para la realización de una asamblea extraordinaria como a la que usted está citando, por lo tanto son normas que usted debe conocer muy bien pues como revisora fiscal ese desconocimiento de las normas realizar asambleas extraordinarias, estas son muy claras en la ley que usted debe conocer muy bien.
6. Es importante recordarle lo consagrado en el **CÓDIGO CIVIL**, en lo que tiene que ver con la responsabilidad común por los delitos y las culpas. **Responsabilidad**

K.F.
García

extra contractual. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido. **Código penal Artículo 368: violación de medidas sanitarias.**” El que viole medida sanitaria adoptada por la autoridad competente para impedir la introducción o propagación de una epidemia, incurrirá en prisión de cuatro a ocho años.”

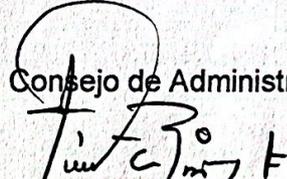
Usted como revisora fiscal que convoca y cita a la asamblea general de propietarios de forma extraordinaria y el señor administrador responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen al Conjunto Residencial Portal de la Autopista P. H., a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal, de acuerdo con las leyes y normas vigentes.

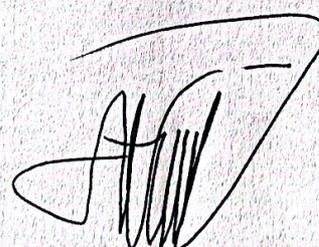
En conclusión, usted se está tomando atribuciones que no tiene por ley, no está consagradas ni en el código de comercio, ni en la ley 43 del 90, como tampoco consagradas como facultades dentro de su responsabilidad como revisor fiscal; es claro con lo que le informamos que sus acciones u omisiones son evidentes y será otra instancia la que las evalúe, pero no podemos arriesgar el patrimonio de nuestro conjunto por posibles pérdidas de vida, detrimento patrimonial, sanciones, multas y en el evento de que esas situaciones se presenten tomaremos las acciones legales correspondientes.

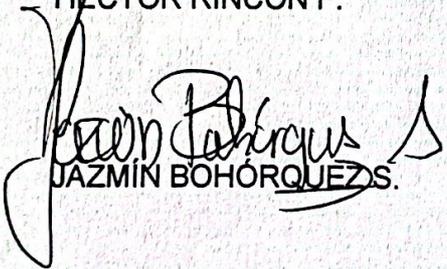
Doctora Sandra de acuerdo con lo expuesto anteriormente esperamos su respuesta y acciones al respecto, para poder determinar como Consejo de Administración nombrado por la asamblea general de propietarios en la asamblea realizada el mes de marzo pasado, las acciones que tendremos que llevar a cabo.

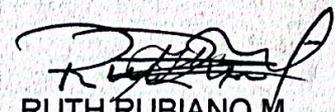
Atentamente,

Consejo de Administración


HECTOR RINCÓN F.


LUIS FERNANDO ABADIA


JAZMÍN BOHÓRQUEZS.


RUTH RUBIANO M.

C. C. Junta Central de Contadores

RF.
Sud

Bogotá D.C. mayo 20 del 2021

Señora
REVISORA FISCAL
C.R. PORTAL DE LA AUTOPISTA
L.C.

Ref. Convocatoria Asamblea Extraordinaria Copropietarios

Por medio de la presente hacemos llegar a Usted de manera clara y concisa la justificación o el fundamento para la convocatoria, siendo el conflicto generado por algunos integrantes del nuevo Consejo, quienes, de acuerdo con la información recibida, han entorpecido la labor normal de la administración y de esta manera afectando el desempeño de sus funciones y el bienestar de la copropiedad.

Nuestra decisión sobre los puntos que debe llevar la convocatoria para la asamblea extraordinaria, es someter a juicio y valoración de la asamblea extraordinaria la revocatoria o continuidad del Consejo de Administración actual y la ratificación o finalización del contrato del administrador actual.

Lo ratificamos todos los firmantes en la primera misiva

Cordialmente

COPROPIETARIOS C.R. PORTAL DE LA AUTOPISTA
VER FIRMAS ADJUNTAS EN LA PRIMERA MISIVA

R.F.
[Handwritten signature]



Bogotá D.C., mayo 20 de 2021

Señora
REVISOR FISCAL
C.R. PORTAL DE LA AUTOPISTA
L.C.

Ref: Convocatoria Asamblea Extraordinaria Copropietarios

Teniendo en cuenta las disposiciones legales contempladas en la Ley 675 del 2001 y la situación actual "de conflicto" que vive nuestro conjunto ante las diferencias en la gestión administrativa, derivadas de las decisiones tomadas por el nuevo Consejo de Administración, las cuales, son cuestionadas ampliamente por el actual administrador el señor Elías Castillo y que de igual manera la comunidad ha cuestionado constructivamente en busca del bienestar de todos.

Le solicitamos a usted como representante de la Asamblea y Revisor Fiscal, se surta el trámite y la notificación correspondiente, para que se convoque **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS** con la mayor prioridad, con el objeto de que la comunidad entre a revisar detalladamente y decida sobre los actores de esta situación de "conflicto", a mencionar: Consejo de Administración, Administrador y Revisor Fiscal.

Lo anterior, con el fin de encontrar el camino que siga garantizando la sostenibilidad de los valores emocionales, habitacionales y económicos de nuestro conjunto en los últimos años.

Quedamos atentos a su valiosa gestión y comunicado por lo solicitado.

Cordialmente

COPROPIETARIOS C.R. PORTAL DE LA AUTOPISTA
VER REALCIÓN ADJUNTA

R. F.
Gómez

~~1~~

Bogotá. 14-Mayo 2021.

Señores:

Consejo de Administración.
Conjunto Residencial.
Portal de La Autopista.

Comendidamente me dirijo a ustedes, ya que no me encuentro de acuerdo con la cancelación de contrato del Señor Administrador Elias castillo, ya que se ha visto en su gestión el mejoramiento habitacional, ambiental y comunal de las Zonas, siendo esto reflejado en la tranquilidad y armonía de mi familia. Solicito reconsideren su decisión ya que no estoy de acuerdo y apoyo la excelente Gestión como administradas del Señor Elias. castillo.

Agradezco su atención prestada.

Diego Pastor Alvarez Sienra.

cc. 1105671094.

3144161219.

Dirección Apartamento Interior 8 Apartamento 301.

Handwritten mark

161

CONJUNTO PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H. CONVOCATORIA REUNION EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

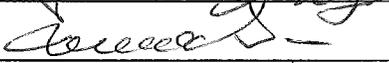
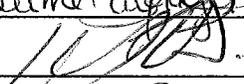
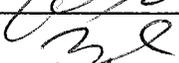
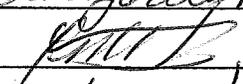
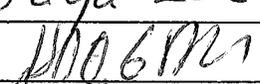
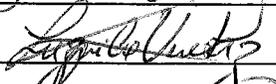
NOMBRES Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO	# CEDULA	UNIDAD VIVIENDA	FIRMA
Camilo Orlando Naraino	74082322	10-401	
Yolani Emma Eschycos	20079298	10-102	
Isabel Leonor Rojas	102073597	10-202	
Paul Alfredo Ochoa	1031173171	8-102	
Cana Carolina Rodriguez	41.418607	8-103	
Eduardo Jaramilla S.	16701140	8-202	
DIANA CAROLINA BLANCO	52963176	8-404	
CARLOS AZAM	80085766	401-8	
BENJAMIN MONTAÑA SIENA	79857961	8-502	
Edgar Ochoa	79695354	8-504	
Martha Patricia Hales	5186049	8-501	
		8-503	
Paula Ospina	52498861	4-201	
Guillermo Herrera		8-203	
Diego Pastor Alvarez Soenz	1105671094	8-301	
Ornar Terid Cebra Mendota	79940260	9-202	
FRANKLIN NEIRA	74281574	9-203	
Luciel Tons M	4168370	9-302	
Ruth Betty Osorio	51931053	9-301	
Vladimir Rodriguez Velasquez	14274098	9-402	
Raúl H. Gonzalez	7.177.113	5-202	
Hans Augusto Camacho	4168370	3-402	
María Inés Peña B.	51703869	10-501	
Héctor Quintero	11290291	10-504	
Yamir Zambrano	486322	7-401	
Christian A. Acuña	1020754691	7-404	
Forbes Cantareda Anón	51873232	5A.	
Hector Horacio Peña B.	79374662	0-60	

Vertical text on the right margin, possibly a list of names or initials, including '161' at the top.

Handwritten initials or signature at the bottom right corner.

162
 2/7

CONJUNTO PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H. CONVOCATORIA REUNION EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO	# CEDULA	UNIDAD VIVIENDA	FIRMA
Julieth Caceres	37329276	79	
Carlos A. Saavedra	80369303	57	
Flor Maria Cardozo	41564615	C. 58	
Mercedes Figueredo de Pico	37885951	C 67	
Gloria E Pedraza	60352200	C 73	
ROBERT MICHEL SANCHA	79859099	INT 1 APTO 203	
Rosa D. Duenias	24205586	cosa 22	Rosa D.
Yina Lopez y Ponce Y	52622159	C-15	Yina Lopez
Gloria Sanchez Sanchez	41719724	C-71472	Gloria I. Sanchez
Jaime Botrigo	69511248	C-81	Jaime Botrigo
Maproba Parada Beosta	3964845	C 84	
Oscar Julian Baravides	79454691	C. 7	
Alfonso Pdez Murillo	41241394	C-55	
Alejandro Varela	52711536	E.H. Ap. 304	Alejandro Varela
Olga Lucia Rojas	52046115	C-2	Olga Lucia Rojas
Wilson Garcia B.	79469947	C-75	Wilson Garcia B.
Wilson Garcia B.	79469949	13-201	Wilson Garcia B.
Magdalena Samudio	41578701	AP 202	Magdalena S.
Jideth Gil	28985636	CASA 77	
Olga Lozano	35315607	CASA 80	Olga Lozano
Hernando Berran	79105471	CASA 69	
FERNANDO CARVAL	79722969	TORRE 12 APTO 503	
Sonia Luz Contreras	52537839	TORRE 12-302	Sonia Contreras
Diego Cedeno S.	31411330	torre 12-402	Diego Cedeno
John Betancur Amstrabal	79463815	T. 11. Ap. 401	
Norma Vera	06261536	+ 8 apt 503	
Ximena Quillet	052332512	Apto 501 T 12	



163

CONJUNTO PORTAL DE LA AUTOPISTA P.H. CONVOCATORIA REUNION EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO	# CEDULA	UNIDAD VIVIENDA	FIRMA
ELMER FREDDY VERNON	7173548	T12 APT 104	
JUDITH Hdez O	52.477.98	T12 APT 403	
Jermee Picardo B	86.144.559	T12 APT 502	
Jaime A. Meneses Jaramillo	79318258	T12/504	
Jon Camilo Castro	1070890472	T12/507	
Herman Alonso Ruiz	80416066	T-12 APT 304	Herman R.
JANET BOBADO	3146602	T12 APT 204	JenB
Geulker Gilmer Ortiz	37.272150	T12 AP 202	Geulker Gilmer Ortiz
Robert Szangbuz	80422494	T11 APT 304	
Olga Colvis Gatin	52810269	T11 APT 104	Olga Colvis
Meliza Marquez Perez	39492530	T11 APT 102	
Alex Linares Bautista	80203813	T11 APT 201	
AMPARO REYES E.	51685212	T11 302	
Lyda Ortiz	37510862	T11 301	
Lyda Ortiz	37510862	T4 102	
Snyder Acero	1075655323	T11 403	Snyder A.
Juis Antonio Espitia E	11.335.253.	Casa 5	
Olma Aydo Golu	63'552.744	Casa 6	
Santiago Bonavados	1020837873	Casa 7	
Nelson Jamioy Torres	80913686	IN 5 APT 302	
Horacio Marin Valenzuela	5'567.764	Casa 10	
Alba D. Flaminio L.	23458530	Casa 9	
Mauricio Medina	80198801	Casa 11	
Nelson H. Vargas Ramirez	80503374	Casa 15	
Rafael Zapirano Jurado	18162888	Casa 56	
Paula Cecilia Pizarro	41539499	T4 APT 201	Paula C. Pizarro

R.F. Suarez

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores:
 Asamblea Extraordinaria
Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H
 Ciudad

Cordial saludo,

Los principios orientadores de la propiedad horizontal en Colombia, están sustentados en la Ley 675 artículo 2, en especial los numerales 2 y 3, que buscan la convivencia pacífica y la solidaridad social, el respeto a la dignidad humana y la cooperación entre los diferentes miembros de la comunidad. Así las cosas, si existen elementos o circunstancias que impidan la materialización de dichos principios, es prioritaria la búsqueda de soluciones y/o estrategias que remuevan dichos obstáculos y permitan que se cumpla el objeto social que la Ley determina.

En el caso de la copropiedad, es pertinente anotar que ha habido desconocimiento total de los principios mencionados anteriormente, por parte de algunos miembros del nuevo consejo, pues se descalifica el proceder de las personas, presumiendo la mala fe sin razón fundamentada, se atenta contra la dignidad humana y el buen nombre y se irrespeta a las personas cuando se injuria y algunas veces se calumnia, emitiendo juicios de valor sin fundamento frente a las actuaciones, especialmente de la revisora fiscal, del contador y del administrador.

Amen de lo anterior, algunos miembros del nuevo consejo, han mostrado una actitud **intimidatoria** en todo tipo de actuación o relación al dar órdenes agresivas, que generan no solo tensión emocional y que en muchos casos inducen a respuestas también agresivas, deteriorando las relaciones armónicas.

Estas situaciones son de amplio conocimiento por parte de la comunidad, conforme a las circulares emitidas por el Consejo de Administración fechado 15-MAY-2021 y del administrador fechado 18-MAY-2021, y múltiples acciones negativas que generaron la discordia entre los mismos consejeros, el administrador y Revisor Fiscal. En este orden de ideas, respetuosamente me permito solicitarles desarrollar esta asamblea extraordinaria en aras de buscar soluciones inmediatas.

En cuanto a los convocantes, me permito informales que el día sábado 22 del mes de mayo del 2021, algunos copropietarios de mencionado conjunto residencial, me notificaron mediante documento escrito y sustentado en 102 firmas indicando nombres y apellidos, # de cédula de ciudadanía, firma y unidad de vivienda, manifestando la necesidad de convocar una **"ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS con la mayor prioridad, con el objeto de que la comunidad entre a revisar detalladamente y decida sobre los actores de esta situación de conflicto, a mencionar: Consejo de Administración, Administrador y Revisor Fiscal ..."**

El día lunes 24 de mayo de 2021, constaté con el censo de copropietarios que registra la administración y, efectué llamadas aleatorias para verificar la veracidad de la información contenida en el documento de notificación y sus planillas anexas, dando como resultado lo siguiente:

RESULTADO FIRMAS VERIFICADAS					
TOTAL, VIVIENDAS	TOTAL, FIRMAS	FIRMAS CONFIRMADAS	COEFICIENTE %	NO CONFIRMADAS	COEFICIENTE %
344	99	84	25,17196	15	3,98414

En tal sentido, de acuerdo a la Ley 675 de 2001 (art. 39,42) y el Reglamento de Propiedad Horizontal (art. 55,57,60), el resultado de las firmas confirmadas de propietarios de unidades de vivienda privada que corresponde al 25,17196% del coeficiente, determina que la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria cumple con los requisitos exigidos por la Ley y el Reglamento.



ORIGINAL FIRMADO

SANDRA MILENA PEÑA CHAPARRO

Revisor Fiscal

T.P. No. 129004-T

30 de mayo de 2021

CI 181C No. 13-91

Bogotá-Colombia.

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores:
 Asamblea Extraordinaria
Conjunto Residencial Portal de la Autopista P.H
 Ciudad

Cordial saludo,

Los principios orientadores de la propiedad horizontal en Colombia, están sustentados en la Ley 675 artículo 2, en especial los numerales 2 y 3, que buscan la convivencia pacífica y la solidaridad social, el respeto a la dignidad humana y la cooperación entre los diferentes miembros de la comunidad. Así las cosas, si existen elementos o circunstancias que impidan la materialización de dichos principios, es prioritaria la búsqueda de soluciones y/o estrategias que remuevan dichos obstáculos y permitan que se cumpla el objeto social que la Ley determina.

En el caso de la copropiedad, es pertinente anotar que ha habido desconocimiento total de los principios mencionados anteriormente, por parte de algunos miembros del nuevo consejo, pues se descalifica el proceder de las personas, presumiendo la mala fe sin razón fundamentada, se atenta contra la dignidad humana y el buen nombre y se irrespeta a las personas cuando se injuria y algunas veces se calumnia, emitiendo juicios de valor sin fundamento frente a las actuaciones, especialmente de la revisora fiscal, del contador y del administrador.

Amen de lo anterior, algunos miembros del nuevo consejo, han mostrado una actitud **intimidatoria** en todo tipo de actuación o relación al dar órdenes agresivas, que generan no solo tensión emocional y que en muchos casos inducen a respuestas también agresivas, deteriorando las relaciones armónicas.

Estas situaciones son de amplio conocimiento por parte de la comunidad, conforme a las circulares emitidas por el Consejo de Administración fechado 15-MAY-2021 y del administrador fechado 18-MAY-2021, y múltiples acciones negativas que generaron la discordia entre los mismos consejeros, el administrador y Revisor Fiscal. En este orden de ideas, respetuosamente me permito solicitarles desarrollar esta asamblea extraordinaria en aras de buscar soluciones inmediatas.

En cuanto a los convocantes, me permito informales que el día sábado 22 del mes de mayo del 2021, algunos copropietarios de mencionado conjunto residencial, me notificaron mediante documento escrito y sustentado en 102 firmas indicando nombres y apellidos, # de cédula de ciudadanía, firma y unidad de vivienda, manifestando la necesidad de convocar una ***“ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS con la mayor prioridad, con el objeto de que la comunidad entre a revisar detalladamente y decida sobre los actores de esta situación de conflicto, a mencionar: Consejo de Administración, Administrador y Revisor Fiscal ...”***

El día lunes 24 de mayo de 2021, constaté con el censo de copropietarios que registra la administración y, efectué llamadas aleatorias para verificar la veracidad de la información contenida en el documento de notificación y sus planillas anexas, dando como resultado lo siguiente:

RESULTADO FIRMAS VERIFICADAS					
TOTAL, VIVIENDAS	TOTAL, FIRMAS	FIRMAS CONFIRMADAS	COEFICIENTE %	NO CONFIRMADAS	COEFICIENTE %
344	99	84	25,17196	15	3,98414

En tal sentido, de acuerdo a la Ley 675 de 2001 (art. 39,42) y el Reglamento de Propiedad Horizontal (art. 55,57,60), el resultado de las firmas confirmadas de propietarios de unidades de vivienda privada que corresponde al 25,17196% del coeficiente, determina que la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria cumple con los requisitos exigidos por la Ley y el Reglamento.



SANDRA MILENA PEÑA CHAPARRO

Revisor Fiscal

T.P. No. 129004-T

30 de mayo de 2021

CI 181C No. 13-91

Bogotá-Colombia.

ASPECTOS SUSTENTATORIOS AL INFORME DEL REVISOR

CIRCULAR # 001 DEL CONSEJO DEL 15-MAY-2021

*“Por lo anteriormente enunciado, y teniendo en cuenta que los procedimientos del señor administrador, **ponen en riesgo los recursos de la copropiedad e integridad de los residentes...** Los motivos que dieron lugar a tomar esta decisión están sustentados teniendo en cuenta la recomendación de la Revisora Fiscal de hacer la contratación de servicios para la copropiedad con empresas y personas con la idoneidad y requisitos para prestar los servicios”. (La negrilla es mía)*

Hago la siguiente aclaración: La Revisora Fiscal dentro de su funciones **NO** está la de recomendar, cambiar o aprobar contratos; mi función es la de hacer las respectivas observaciones a los mismos y emitir sugerencias y opiniones con el fin de que las decisiones se ajusten a la ley y al reglamento. Lo anterior, en el caso que nos ocupa con la terminación del contrato del administrador ordenado y aprobado por el Consejo.

“... se evidenció que el señor Elías Castillo no es profesional para ejercer como administrador de la propiedad horizontal cuyo desconocimiento ha generado situaciones a nivel administrativo que van en contra de las políticas contables y administrativas...”

Estas afirmaciones, conducen a la que la copropiedad tenga eventuales demandas por vulneración a los derechos de igualdad, integridad personal, derecho al honor, derecho al libre desarrollo de personalidad, libertad de conciencia, libertad de expresión, derecho a la honra y derecho a la paz, derechos fundamentales que se le estarán violando al señor administrador, toda vez que, se está dando información no real y verás.

CIRCULAR DEL SEÑOR ADMINISTRADOR fechado 18-MAY-2021

Efectivamente lo señalado en el # 3 de esta circular, referente a la designación de cargos dentro del Consejo, de manera respetuosa le sugerí al Consejo acatar el mandato de asamblea, tal como lo indica la Ley 675 en su artículo 37, e ídem lo establece el Reglamento en su artículo 51. Sin embargo, no fue tenida en cuenta. Además, que de acuerdo al artículo 73 del Reglamento, el Consejo debía estar conformado por 5 principales y 5 suplentes, no fue tenido en cuenta. Como reacción del consejero Héctor Rincón, se refirió a la revisora diciéndome **“que no fuera descarada”**, ante lo cual, solicite respeto. (ACTA 169)

Después de la primera reunión de consejo celebrada el 05-ABR-2021, y ante algunas controversias que se suscitaron entre los integrantes del consejo y el administrador, éste en reuniones posteriores sólo ha asistido como invitado para dar informes contables y gestión de administración; ante esta situación he manifestado que la presencia del administrador es importante para el debido proceso y la aclaración de algunos ítem.

Dentro de los temas de controversia están:

1. Elaboración de actas, en cuanto a la forma de elaboración y textualización, existen diversas posiciones que aún no han sido solucionadas.
2. Contratos, según acta #170 del 14-ABR-2021, el consejo aprobó la renovación de los contratos, además nombró una comisión de 3 integrantes para su revisión. De dicha reunión, no recibí informe alguno por parte de la comisión, para realizar el respectivo seguimiento. Con respecto al contrato del cargo de la auxiliar del año 2020, el presidente del Consejo me solicitó enviara un visto bueno, para proceder con el pago de la retroactividad y honorarios, ante lo cual le respondí que mi facultad no era ordenadora del gasto que solo podría emitir un concepto, de esta manera procedí a manifestarle los posibles riesgos inherentes a la forma de contratación.

3. Elaboración de egresos y cheques, revisoría fiscal ha efectuado desde que asumí el cargo la revisión de los soportes, se hacen las observaciones del caso para su corrección, una vez solucionadas, el administrador procede a solicitar la firma por la segunda persona autorizada por el Consejo. Es de anotar, que además hay un primer filtro ejercido por el contador, es decir, que el control de los recursos económicos son supervisados por tres filtros, contador, revisor y delegado del consejo. Los sellos de primer beneficiario o cruce, lo hace el administrador quien finalmente firma los cheques.
4. En cuanto al egreso y cheque de una obra de mantenimiento por valor de \$850.000, el administrador me manifestó que era para realizar una corrección a las losas de ingreso a las T-9 y T-10, solicitado en reunión de Consejo por el señor presidente, finalmente, éste lo desaprobó aduciendo que por qué se pagaba el 100% sin ejecutar la obra, ante lo cual, le solicite aclaración al administrador, quien manifestó que por ser una obra de menor cuantía y girado a un contratista que lleva desde el año 2015 efectuando obras en el conjunto, no era necesario girar dos cheques, que la obra estaba garantizada. Debido a lo anterior, contabilidad anuló el egreso y cheque, así lo confirmé.
5. Conforme a la Ley 675/01 y al reglamento artículo 73 parágrafo 2, el actuar de los miembros del consejo es por el bien común, ad-honorem. Según la circular del administrador, con sorpresa me enteré que desde el año 2018, la señora presidenta del Consejo en su oportunidad, tenía un acuerdo con el administrador recibiendo como contraprestación honorarios por su asesoría (valor que no afectó el presupuesto), lo cual es atentista contra la ética y la moral y se sale del alcance de la auditoría realizada por revisoría fiscal. Por esta situación convoque a reunión extraordinaria de consejo para aclarar esta situación anómala.
6. Al efectuar revisión del libro de actas de consejo, a fecha 30-ABR-2021, las actas #169 del 05-ABR-2021 y #170 del 14-ABR-2021, no habían sido firmadas por el presidente y secretario, éstas fueron firmadas el día 15-MAY-2021 en reunión de consejo. Razón por la cual no se habían publicado.
7. En cuanto a la actitud intimidatoria de algunos integrantes del consejo, lo sustentó en: Acta 172 del 15-MAY-2021, quien presidió la reunión en reiteradas ocasiones indicó, en alta voz, palabras como: "sírvese", "conteste sí o no", "¿cierto revisora fiscal?" "ratifique lo dicho", "dos minutos para hablar", en tono desafiante e inquisitivo, confundiendo en algunos casos la reunión del Consejo con reuniones sindicales, lo cual se asemeja no a una reunión de consejo, reitero, sino una sala de audiencias judiciales o a reuniones sindicales, que, de seguir así, nos llevaría a asistir con defensor.
8. Como revisora fiscal desde que asumí el cargo, manifiesto que los recursos económicos de la copropiedad han sido ejecutados y salvaguardados correctamente, de acuerdo a los presupuestos aprobados por la asamblea. Así, igualmente, lo reafirma el señor contador.

CARTA DEL CONSEJO DEL 28-MAY-2021

Ante esta misiva, aclaro lo siguiente:

1. De acuerdo a la afirmación que los nuevos consejeros, observo que cometen errores con relación a mi dicho en la reunión convocada por mí el 22-MAY-2021, toda vez que, en ésta no afirmé desconocer las normas jurídicas que regulan la propiedad horizontal y en particular la convocatoria a la reunión extraordinaria. Tanto así, que no existe documento oficial que lo acredite, a sabiendas que no están cumpliendo con lo acordado para la elaboración y firma de las actas de Consejo, según lo aprobado en acta #170 del 14-ABR-2021. Con extrañeza veo que ustedes todo lo tergiversan, cambian o acomodan a su amaño y parecer, pues es así, que han cambiado, modificado mis intervenciones a su conveniencia, pues mis palabras se referían a lo siguiente: "Yo no tengo ninguna competencia para su nombramiento o permanencia como consejeros, estos nombramientos son de potestad única y exclusivamente de la Asamblea de copropietarios; sus funciones y actos si se son competencia del Revisor Fiscal o de quien haga sus veces".
2. No entiendo como ustedes me recriminan el hecho de haber convocado a la asamblea extraordinaria, si ustedes en su mismo escrito y conforme al artículo 39 de la Ley 675/01, expresamente lo dice, Ustedes

transcribieron el mismo, así que no estoy infringiendo o desconociendo la Ley; les agrego que como revisora fiscal puedo **convocar** cuando vea que sea necesario según mi criterio; y además, los principios orientadores de la propiedad horizontal en Colombia, están sustentados en la Ley 675 artículo 2, en especial los numerales 2 y 3, que buscan la convivencia pacífica y la solidaridad social, el respeto a la dignidad humana y la cooperación entre los diferentes miembros de la comunidad. Así las cosas, si existen elementos o circunstancias que impidan la materialización de dichos principios, es prioritaria la búsqueda de soluciones y/o estrategias que remuevan dichos obstáculos y permitan que se cumpla el objeto social que la Ley determina. En el caso de la copropiedad, es pertinente anotar que ha habido desconocimiento total de los principios mencionados anteriormente, por parte de algunos miembros del nuevo consejo, pues se descalifica el proceder de las personas, presumiendo la mala fe sin razón fundamentada, se atenta contra la dignidad humana y el buen nombre y se irrespeta a las personas cuando se injuria y algunas veces se calumnia, emitiendo juicios de valor sin fundamento frente a las actuaciones, especialmente de la revisora fiscal, del contador y del administrador.

3. Les recuerdo que una de las funciones como Revisora Fiscal, es la de revisar, confrontar, confirmar que los actos a realizar cumplan los requisitos de ley, para el caso de los firmantes que convocaron la Asamblea Extraordinaria, e hicieron entrega de la misma el día sábado 22 del mes de mayo del 2021 en reunión de Consejo, les manifesté el deseo de los copropietarios, y me asombró dejándome anonadada, que siendo un documento personal, lo hubiese firmado en sus hojas el presidente del Consejo cuando no iba dirigido al Consejo. Considerándose como una violación a mi correspondencia.
4. Les reitero que Ustedes tenían conocimiento de la misma el sábado 22 de los corrientes, donde el señor presidente del consejo, de manera arbitraria tomó los documentos visándolos con su firma, cuando no era de su competencia, además, no estoy violando el debido proceso, toda vez que estoy amparando el habeas data de los firmantes.
5. No desconozco la Constitución o Carta Magna al convocar la asamblea de manera mixta, no estamos atentado contra la vida ni contra los artículos 11 o 4 de la misma mencionados por ustedes, toda vez que, se puede llevar a cabo de manera presencial cumpliendo las recomendaciones de bioseguridad; sin embargo, al existir una nueva resolución del Ministerio de Salud de fecha 28-MAY-2021, se tomaron las medidas pertinentes.
6. Según mi modo de ver y entender, no estamos haciendo presunciones y/o aseveraciones, debido a que se tiene pruebas como son las circulares que dieron origen a la Asamblea, las actas de consejo, y las manifestaciones de los miembros antiguos del consejo, el señor administrador y la presente, quienes hemos vivido el acoso por parte de los miembros del consejo nuevos, dañándonos el nuestro nombre, honra y bienestar.
7. Con este actuar y proceder de Ustedes, están intimidándome al señalar que he violado el artículo 368 del Código Penal, donde me amenazan con cárcel sin tener motivo para ello, porque hemos tomado todas las medidas sanitarias para la celebración de la Asamblea, tanto así, que se efectuará al aire libre con los determinados protocolos ordenados por las autoridades sanitarias para las personas que en caso extremo asistan de forma presencial.
8. No sé cómo hacerles entender, que mi actuar está regulado por las normas, ley 675, Código de Comercio, Código Civil, Código de Policía éste con relación a la convivencia y buen trato entre los residentes, por ende, con más veras entre los miembros del Consejo, de manera clara y explícita les manifiesto que quienes están fuera de contexto en su actuar, proceder y especialmente en sus manifestaciones son ustedes señores.

Acta No 173

REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha: Mayo 22 de 2021
Lugar: Salón social 1er piso edificio social – Zona norte Conjunto Residencial Portal de la Autopista

ANTECEDENTES:

Teniendo en cuenta que el día de hoy (Mayo 19 de 2021) el señor administrador de la copropiedad emite una circular denominada “Crónica de interés general” la revisora fiscal manifiesta que “Me preocupa los hechos de controversia y conflictos que se puedan desatar en la copropiedad, especialmente en lo relacionado con el pago de la seguridad social, donde se manifiesta unos presuntos honorarios a la Señora Ruth Rubiano, como miembro del consejo en aquella época de lo cual al parecer eran conocedores los miembros del consejo de su época, lo cual manifiesta en su circular el administrador como causa para no cotizar por el 40% de los honorarios”.

En aras de generar transparencia en las funciones del consejo, según el reglamento de la copropiedad, artículo 73. parágrafo 02, donde dice taxativamente que los miembros del consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, se invita a reunión extraordinaria de consejo de administración en cumplimiento de mis funciones como revisora fiscal de la Copropiedad, consagradas en el artículo 207 numeral 8 del código de comercio y demás normas concordantes, con el fin de aclarar este tema y otros de carácter importante:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación de quorum
2. Aclaración de circular emitida por administrador de fecha 18 mayo de 2021
3. Contestación de derechos de petición de parte de la comunidad entregados a presidente de consejo.
4. Términos de referencia proceso de contratación administrador
5. Propositiones y varios.

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Siendo las 8:05 del día 22 Mayo de 2021 se da inicio la reunión del Consejo de Administración en sesión extraordinaria, y se hace llamado a lista; se relacionan los que se hicieron presente.

El señor **Héctor Rincón F**, presidente del Consejo de Administración, manifestó que debido a problemas de salud que le impiden dirigir la reunión y solicita que postulen a alguien para su remplazo

Nombre	Cargo	Asistió
Héctor Rincón Fuentes	Consejero	Asistió
Luz Patricia Velandía	Consejero	Asistió
Patricia Rojas Zúñiga	Consejero	Asistió
Ruth Rubiano Morales	Consejero	Asistió
Jazmín Bohórquez	Consejero	Asistió
German Marín Colorado	Consejero	NO Asistió
Luis Fernando Abadía	Consejero	Asistió
Invitados:		
Sandra Milena Peña	Revisora fiscal	Asistió
Elías Castillo Espinel	Administrador	Asistió

Jazmín Bohórquez: Propone al señor Luis Fernando Abadía para que dirija la reunión extraordinaria de consejo, quien acepto la postulación.

Señor Héctor Rincón F sometió a consideración la propuesta “Sírvanse levantar la mano las personas que están de acuerdo con la postulación del señor Luis Fernando Abadía para que dirija la reunión extraordinaria de consejo del día de hoy”.

Esta propuesta fue aprobada: Cinco (5) votos a favor.

Sandra Milena Peña – Revisora Fiscal: Pregunta “Quien v a efectuar a grabación con la finalidad de realizar el Acta de la Reunión”

Héctor Rincón F: Se propone para efectuar la grabación y realizar el acta.



Señor Luis Fernando Abadía sometió a consideración la propuesta “Sírvanse levantar la mano las personas que están de acuerdo con la postulación del señor Héctor Rincón F para que se efectuó la grabación y el acta de la reunión”

Esta propuesta fue aprobada: Cinco (5) votos a favor.

Fernando Abadía: Agradeció la confianza de todos los presentes y lamentar la situación terrible de los irrespetos que ha recibido el señor presidente hayan contribuido a agudizar los problemas de salud que aqueja en estos momentos

Se da lectura al orden del día y se somete a consideración.

Ruth Rubiano: Efectúa una propuesta: Que se incluya en el orden del día la aprobación del acta anterior”

Señor Luis Fernando Abadía sometió a consideración la propuesta “Sírvanse levantar la mano las personas que están de acuerdo con la inclusión en el orden del día la lectura y aprobación del acta anterior”

Esta propuesta fue aprobada: Cinco (5) votos a favor.

Fernando Abadía: Se da lectura al orden del día,

1. Verificación de quorum
2. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Aclaración de circular emitida por administrador de fecha 18 mayo de 2021
4. Contestación de derechos de petición de parte de la comunidad entregados a presidente de consejo.
5. Términos de referencia proceso de contratación administrador
6. Propositiones y varios.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Luis Fernando Abadía. Deja constancia del ingreso a las 8:10 am de la señora Patricia Rojas Zúñiga a la reunión extraordinaria.

Héctor Rincón Fuentes: Manifiesta que al verificar el quórum el único consejo que falta es el señor German Marín Colorado.

Luis Fernando Abadía. Inicio haciendo una intervención de la convocatoria de la señora Revisora Fiscal.

Usted señora fiscal nos convoca a debatir un documento que no está firmado, somos conocedores que los documentos deben estar firmados, que utilizan membrete de nuestro conjunto que no es propiedad del señor administrador, que llama “Crónica de interés general”, y le da el rango de circular y no tiene número.

Teniendo en cuenta las funciones del Revisor Fiscal contenidas en el artículo 207 de código de comercio, numeral 2 “Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios” que para nosotros es el conjunto, solicito mediante derecho de petición verbal que determine si el consejo de administración o el administrador han cometido irregularidades frente al ejercicio de sus cargos.

Si el señor Administrador, aquí presente está cumpliendo con las funciones y el contrato firmado, si está facultado el señor administrador a publicar documentos que se convierten en insultos e improprios y presuntos delitos.

Luz Patricia Velandía: Hace un llamado a Luis Fernando Abadía con la finalidad de que sea más respetuoso en sus intervenciones.

Luis Fernando Abadía: Manifiesta que está haciendo un llamado para que la revisora fiscal califique mis servicios como consejero y son funciones de ella.

Manifiesta que en la mal llamada circular “Crónica de interés general” se hacen señalamientos muy serios, pregunta a los asistentes: “Ustedes tienen aspiración de poder”, “El deseo de devengar salario” y “Figuración ante la comunidad” me parece muy delicado estos señalamientos.

En ese orden de ideas, como la convocatoria la hace a Revisora Fiscal, de manera respetuosa le solicito un derecho de petición verbal, para que se pronuncie, porque estoy seguro de que, con el pronunciamiento de la Revisora Fiscal, vamos a garantizar que las cosas se calmen y se tranquilice.

Ese documento se convierte en un insulto, un atropello a mi dignidad, como ser humano

Luz Patricia Velandia: Pienso que esto se ha convertido en una cuestión personal, manifiesta que se habla de atropello, pero ese atropello viene de usted Sr Abadía, con todo respeto le digo esto. Como consejera me he sentido atropellada, si uno viene a una reunión es a solucionar no ha seguir haciendo parte del problema, esa es mi percepción.

Me da muchísima pena, como profesionales que somos, pido que le bajemos un poco la tensión a esto, todos tenemos el derecho a ser escuchados.

Luis Fernando Abadía: Señora Luz Patricia Velandia, yo recojo su sugerencia de forma respetuosa, y si le he faltado al respeto le pido mis excusas muy respetuosas. Yo acá no he utilizado palabras de alto calibre contra alguien como si lo han efectuado en el ejercicio de las funciones de este consejo.

Héctor Rincón: Mi intervención iba hacia el mismo sentido, por favor escuchémonos, esto no es personal, lo quieren mostrar a la comunidad como personal, pero ustedes se han dado cuenta que hemos actuado sobre documentos, sobre cosas ciertas, y lo que hemos dicho nos han coactado la libertad que la gente conozca la verdad, no han publicado actas e informes, a mi correo personal me llegan muchas comunicaciones de la comunidad, solicitando las actas, insultando, manifestando que nosotros queremos el poder, lo mejor que puede recibir la comunidad es que conozca la verdad.

En ese documento que enviaron, es la visión de una parte, pero no es la verdad en su totalidad.

La semana pasada cuando se solicitó que publicaran el informe, el señor administrador se inventó otro procedimiento, al solicitar que necesitaba la conveniencia de todos los consejeros para poder efectuar la publicación.

Me parece que, si este documento se va a tratar en esta reunión, debe estar firmado, porque ese documento si lo considero como algo personal, la circular del consejo de administración fue tratada en reunión y existe un acta.

Al documento se le incluyo lo referente al otrosí que efectuaron dos días después de vencido e contrato inicial, a la comunidad hay que decirle la verdad.

Luis Fernando Abadía: Solicita al señor Elías Castillo que firme el documento denominado Crónica de interés general, a quien se le entrega una copia para su firme.

En las actas del consejo de administración consta todas las actuaciones del Consejo de Administración, y están aprobadas por mayoría y firmadas.

Ruth Rubiano: Considero que esta reunión la convoco la Revisora Fiscal, y ella está afuera, manifiesta que tiene un compromiso y debe retirarse dentro de poco tiempo.

Elías Castillo: Con referencia a lo que dice Ruth, manifiesta que una de las funciones de la revisora fiscal, pues ella fue elegida por la asamblea, por tal razón lo que hablemos acá como administrador y miembros del consejo no tiene ningún efecto.

Jazmín Bohórquez: Manifestó que como la Revisora Fiscal abandono la reunión la cual fue convocada por ella, pues considera que se debe levantar la sesión.

La revisora fiscal regresa a la reunión por el llamado de la consejera Patricia Rojas

Luis Fernando Abadía: Le informa que en su ausencia se efectuó una intervención de la señora Luz Patricia donde solicitaba bajarle el tono a la voz, a lo cual le presente las debidas excusas.

Sandra Milena Peña - Revisora Fiscal: En cuanto al tema de voz, me siento como si estuviera en un estrado de juzgamiento, así se siente y así ha sido desde el comienzo

Cite a esta reunión, porque quería aclararles a ustedes, que no tenía ni idea ni conocimiento que desde el 2018 presuntamente le estaban pagando unos honorarios en un acuerdo que habían efectuado acá con el señor Administrador, a mí eso me indigno, tengo piedra, mal genio, como quieran llamarlo ustedes.

Porque la comunidad va a pensar que yo como Revisora Fiscal sabia de esos hechos, y nunc manifesté. Ahora me da mal genio que los miembros del consejo de administración que con



esta situación no lo hayan manifestado, me da ira eso es un irrespeto, no sé si lo hizo o no lo hizo, no tengo pruebas

Por qué don Elías se atreve a decir que usted y la señora Ruth y usted tenían un acuerdo y que usted la pasaba 500.000 pesos mensuales, usted como lo permitió y usted por qué lo acepto, una persona lo podía hacer externamente y no como presidente del consejo.

Para mí, eso atenta contra la moral la ética, es como si yo hubiese llegado como revisora fiscal, recomendada por alguien, la subo allá, pero le doy tanto, para esa época, me imagino que no se efectuó el proceso de selección, no se pidieron el estudio de hojas de vida, y dense cuenta todos los problemas que se tienen hoy en día.

No sé qué está pasando a espaldas mías, porque no tengo ni idea yo haciendo mi labor normal, y me encuentro con semejantes cosas, mientras yo hacía lo mío no sabía que estaba pasando a mis espaldas

De una vez le informo a ustedes, que me han llegado correos donde la comunidad, está en una controversia quieren aclarar, esto nos ha traído consecuencias, a todos nosotros, hasta nuestra salud, integridad como personas, como profesionales y para aclarar este tema de raíz y de fondo les informo que se hace asamblea extraordinaria convocada por Revisoría Fiscal y por el 20% de los propietarios y voy a proceder a confrontar.

Y que en esta acta quiero que quede que pase lo que pase hay asamblea extraordinaria y le informo al señor administrador, para que proceda a iniciar el proceso por internet, porque no puedo hacerlo yo directamente por el tema de sensibilidad de utilizar las bases de datos y demás.

Prefiero que esto se aclare a la comunidad, yo no quiero generar más controversias, más conflictos. Esto se acabó, listo

Dejo mi precedente, si quieren escuchar las partes, listo, los escuchamos

Luz Patricia Velandia: Lo primero que quiero aclararle a la Revisora Fiscal, sobre el presunto pago que le hizo a la señora Ruth. Algo que queremos aclarar en nombre de doña Patricia y mío propio

Que sucedió, referente a lo que acaba de decir la señora revisora fiscal sobre el pago que se le hizo a la señora Ruth algo que queremos aclarar el nombre de Doña Patricia don Germán y mío propio, perdón don Germán no; eran los consejeros, como es sabido por todos nosotros estábamos en un proceso de una demanda por lo de la fachada el anterior consejo dejó el problema. Qué sucedió don Elías no estaba colaborando con ese proceso no esperábamos que la señora Olga nos renunciara entonces se le solicitó a don Elías que no siguiera colaborando como administrador por la ausencia de doña Olga. si después de 2 años nos van a poner una demanda eso no me afecta. Don Elías fue muy claro en decirnos que conocía muchas cosas de la parte civil pero que la parte administrativa no la conocía, que se tenía que empapar, se le pidió asesoría a la señora Ruth, en eso quiere ser muy clara en ningún momento nosotros como consejeros y ella como presidente del Consejo fue un acuerdo que ellos nos hicieron él le solicitó como era conocedora y había sido administradora se le pidió asesoría lo hizo como una persona que conoce lo de la comunidad, el acuerdo no fue como consejera y que Patricia Rojas y ella le pedimos el favor a la señora Ruth que le colaborara, le quiere hacer esa aclaración a la señora revisora fiscal que en ningún momento pasaron por encima de nadie, eso fue una situación entre ellos dos.

Luis Fernando Abadía: Eso está plasmado en algún acta del Consejo administrativo

Patricia Velandia: Eso se hizo personal, fue un negocio personal. Fue algo externo al consejo.

Ruth Rubiano M.: Solicitó a la señora revisora fiscal que también cuando se dirija a nosotros también lo haga respetuosamente es molesto cuando nos habla estar manoteando, estar cómo regañándonos, entonces también le pido por favor respeto.

Sandra Milena Peña- Revisora Fiscal: Estoy de acuerdo señora Ruth

No me voy a poner a discutir acá que me pagaron que si me pagaron que no me pagaron no voy a hacer descargos con respecto a eso, lo haría ante un juez de la república, no ante un revisor fiscal.

Sí me gustaría preguntarle si usted tiene conocimiento si algún consejero se le ha reconocido algún dinero.

Héctor Rincón: Moción. Antes de que estuviera la revisoría fiscal había solicitado que el documento que presentó el señor Elías estuviera firmado es un comunicado que no tiene ninguna validez ni

tenemos ningún sustento para estar debatiendo porque no está firmado solicitó a la señora revisora fiscal que ese documento quedara firmado.

Sandra Milena Peña- Revisora Fiscal: Solicitó al Señor Elías que firmará en documento

Elías Castillo: Discúlpenme por favor Esto no es una sala jurídica esas preguntas de sírvase firmar sírvase informar, sírvase, eso es para una sala jurídica Aquí no hay Defensores, ni de la procuraduría y funcionarios público, ni hay acusados

Luis Fernando Abadía: Pide excusa porque se violentó el uso de la palabra a la señora Ruth le solicitaron una interpelación ella la concedió, continúa con el uso de la palabra la señora Ruth

Ruth Rubiano M: La señora Luz Patricia le aclaró a la señora revisora fiscal la situación, le preocupa que ella diga en la citación a la reunión es que consejeros trabajan ad honorem, le aclara a la revisora que en el correo que envió, que ella dice que hay que hacer cumplir esa parte

Luis Fernando Abadía: Procedió a leer este aparte de la citación a la reunión por parte de la Revisora Fiscal "En aras de generar transparencia en las funciones del consejo, según el reglamento de la copropiedad, art. 73. parágrafo 02, donde dice taxativamente que los miembros del consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, se invita a reunión extraordinaria de consejo de administración en cumplimiento de mis funciones como revisora Fiscal de la Copropiedad, consagradas en el artículo 207 numeral 8 del código de comercio y demás normas concordantes, con el fin de aclarar este tema y otro carácter importante":

Ruth Rubiano M: Por eso le preguntaba a la señora Revisora Fiscal si ella había visto si algún consejero, dentro de su función de control a algún consejero se le ha concedido algún pago por alguna función que haga como consejero

Sandra Milena Peña- Revisora Fiscal: Desde que llegó, están preguntando que ha visto y que no ha visto, que en una reunión se trató que el año pasado le dieron \$ 50.000 que le dieron a la señora Luz Patricia por transporte, por esto, esto y esto, tiene entendido que se le dieron porque si no venía a una reunión no había quórum.

Ruth Rubiano M: Le preguntó si ningún otro pago

Luis Fernando Abadía: Le aclara a la señora Revisora Fiscal que acá no se trata de juzgamiento, que cuando ella cuestionó el informe del señor sobre los honorarios. Le hace claridad sobre la pregunta de la señora Ruth que si algún consejero en ejercicio de sus funciones durante el lapso que usted haya sido como revisora fiscal ha recibido algún tipo de emolumento económico en contraprestación-

Ruth Rubiano M.: Si uno como ente de control permitió, no se pronunció, en qué eso no lo podíamos hacer porque ahorita que fue una negociación entre dos personas particulares como lo acaba de decir la señora consejera Luz Patricia venimos aquí a desgastarnos. Pidió a la revisora que la dejara terminar de hablar pues la interrumpe.

Pidió que todos respeten el uso de la palabra, incluida la señora Revisora Fiscal. Le dijo a la señora Revisora Fiscal que no se moleste porque hacen preguntas, no la interrumpa, siempre hay predisposición de todos, a defendernos, así no se hace una reunión me disculpan.

Se debe ejercer el control para todos, en el momento en que se hacen las cosas se deben pronunciar, no está criticando la función de nadie, sino es lo que tenemos que hacer.

Con respecto a la circular que pasó Elías hay cosas que tengo sustentadas, no voy a tratar punto por punto, respeta lo que hicieron y que sea la comunidad que decida lo que se va a hacer. Gracias

Jazmín Bohórquez: Manifiesta su preocupación, en 5 reuniones por querer trabajar por la comunidad, por tratar de mejorar las cosas, en algún momento ustedes se darán cuenta en qué hay cosas en que se fallaron, como se les ha evidenciado, que se hicieron cosas que como se hicieron no se deberían hacer, por falta de conocimiento por lo que haya sido. Así las cosas, se ha dicho que no es personal y qué tristeza cómo lo expresó el señor administrador Por su inexperiencia se presentaron muchas cosas, hay que mejorar. Si se le dice al señor administrador que hay que mejorar no es para que se salga de sus cabales. En cinco reuniones que llevamos no hemos podido adelantar procesos, por tratar de solucionar de cómo hacer bien las cosas y tratar de responder hacia unas circulares como esta su crónica, y que es preocupante cuando se dice que no se tienen soportes documentales, y después de 3 años venir a sacar los cueros al sol para dañar a la persona, eso no se hace, Quisiera saber si las consejeras Patricia Rojas y Patricia Velandia están enteradas.



Patricia Rojas: Fue una negociación por fuera, ella le estaba colaborando porque él no sabía.

Ruth Rubiano M.: Señora Revisora Fiscal perjudica en algo a la copropiedad que yo haya una negociación con el señor Elías.

Sandra Milena Peña- Revisora Fiscal: Si yo me pongo a analizar, que me están preguntando, en aquella época no hicieron el proceso de selección como debería ser.

Ruth Rubiano M.: No es lo que le estoy preguntando.

Sandra Milena Peña- Revisora Fiscal: Entonces no hablo.

Luis Fernando Abadía: Se vio obligado a hacer una intervención. Hizo parte de ese consejo de administración al comienzo, estuvo hasta el momento en que depositaron la confianza en el señor Elías, recuerda que le dijo a la señora Ruth que renunciara y asumiera la administración, porque efectivamente se tenía una necesidad urgente y el señor Elías lo sabía, estábamos ante la reclamación de una póliza que se iba a perder, se acababa de definir el perfil del administrador, se hizo ese trabajo y debía ser una persona profesional, pero en aras de la necesidad, se debía tomar una decisión, la señora Ruth dijo no estar interesada en ser la administradora que depositaba su confianza en Elías. Después renunció por lo que no se enteró de esas transacciones porque en nada afectan a la copropiedad, que fueron por fuera del consejo de administración, que no está escrito en actas, esto para que la señora Revisora Fiscal tenga suficiente claridad de que aquí no se ha perjudicado la copropiedad.

Luz Patricia Velandia: Manifestó que se asesoró sobre la seguridad social, con un abogado laboral, en este momento que nosotros le pasáramos una al señor administrador

Elías Castillo: Desde un comienzo les manifestó, toda esta polémica se desató por la falta de comunicación por la falta de respeto Tanto por parte de algunos miembros del Consejo y yo como persona que reaccione. Todo se desató porque desde un comienzo me desconocieron como administrador, todo se desató porque en la circular que ustedes emiten como consejo cuestionan mi función como administrador, lo ponen en tela de juicio ante la comunidad de mi honorabilidad y de mi buen nombre, entonces yo como ser humano y cómo está consagrado en la Constitución que usted muy bien conoce don Fernando Abadía y de hecho yo también la conozco afortunadamente, yo tengo derecho a la defensa, tengo derecho a defender mi honorabilidad y mi buen nombre.

En esta circular que si bien es cierto no está firmada, pero resulta que en el correo abajo al final del documento está mi nombre y en el correo está mi nombre completo, por lo tanto, no es necesario firmarla, es un documento original y está elaborado por mí como administrador.

Mientras funja como administrador, como les he dicho a ustedes y ampliamente lo conocen, tiene unas funciones y también unas atribuciones y tiene una autonomía, entonces no quise llegar a este punto, como propietario, como residente acá, como vecino que soy, no quise llegar a esto. Cualquiera de ustedes cuando se le ataca personalmente y se tocan sensibilidades que afectaron su nombre, cualquier persona reacciona porque eso no es correcto, esta circular es la verdad y como lo he manifestado aquí a los miembros del consejo lo que dice acá es la verdad.

Señores y señora Revisora Fiscal usted es conocedora de muchas cosas porque ha sido Revisora fiscal desde el 2019, ahora la comunidad ya pide es una aclaración ante una asamblea extraordinaria de copropietarios, eso fue lo que me manifestó la señora Revisora Fiscal, entonces esta reunión de consejo ya prácticamente pierde efecto, porque razón porque ya hay una convocatoria y hay una notificación a la señora Revisora Fiscal y de paso al administrador que debemos cumplirla porque es un mandato de la asamblea, esto ya queda en manos de la asamblea, la asamblea es la que tiene que definir y dirimir esta situación.

El otro aspecto y recalco lo que dice Luz Patricia, que la ley en Colombia no es retroactiva, porque me viene a exigir y a cuestionar cuestiones retroactivas, cuando hubo un consejo anterior y vienen ustedes a exigir cosas retroactivas. Que sea la asamblea la que determine

Patricia Rojas: Creo que el tema de don Elías le pagaba es una cosa aparte por fuera, ya no debemos seguir tratando ese tema, eso no tiene nada que ver con nosotros, es como si ella le comprara a Patricia que está vendiendo unas joyas, estoy negociando con una persona de afuera, eso nada tiene que ver aquí, entonces ya no toquemos ese tema, de doña Ruth y que don Elías

Jazmín Bohórquez: Preguntó a la señora Revisora Fiscal tiene entendido que la comunidad está solicitando una Asamblea extraordinaria, antes que se desarrolle la asamblea el consejo está en sus funciones, no como lo mencionó el señor administrador que esta reunión quedaría inválida, le pide al señor administrador que tenga un poco de cuidado porque muchas de esas cosas a las

cuales nos hemos visto abocados acá es por ese desconocimiento suyo y por hacer cosas que verdaderamente se sale de lo legal, firmamos contratos cuando queremos, decimos lo que queremos y eso que acaba de decir no es cierto, el consejo en este momento tiene su función hasta que la asamblea diga no más, mientras tanto tenemos que ejercer.

Si bien es cierto usted dice, yo creo que todo esto surgió porque aquí muy claramente en la primera reunión se dijo todos los contratos van, todos se van a renovar, se va a hacer una de los términos, una negociación con las empresas, se dijo con lo de la auxiliar que había que hacer una análisis, porque nosotros debemos velar por los intereses de la copropiedad, los recursos de la y la misma Revisor a Fiscal nos dijo hay que mirar la necesidad, hay que mirar que ustedes requieren un profesional: Finalmente cuando se hizo esa comisión hasta ahí iba todo bien, pero cuando al señor se le dijo no se le va a firmar este cheque, no se puede hacer esto, donde están los soportes, usted señor administrador se salió de sus cabales y pasó lo que tuvo que pasar y a raíz de eso empezó todo esto.

Les pregunto si no fuera el señor Elías si fuera un señor Pepito Pérez y le dijéramos que hay que mejorar y si el señor se sale de los cabales. lo contrataríamos nuevamente? Si a uno le dan unas cuestiones de mejora porque tenemos que ponernos a pelear.

Héctor Rincón: Lo que he visto en ese documento es un negocio personal que no tiene nada que ver, no tenemos soportes contables, no tenemos absolutamente nada, pero si se está atentando contra el buen nombre y la dignidad de las personas, eso no se debe hacer

Lo del tema de salud y pensión, esto no es persecución don Elías, eso es de ley, lo que se quiso hacer con esa carta que la Revisora le pasó en buenos términos, es que usted revisara ese tema con la entidad que le correspondiera, porque nosotros no somos los que miramos esos temas, es la entidad que a usted lo va a llamar a pedir cuentas.

Lo de las actas, se le ha dicho a usted publíquelas, no lo ha hecho. Hable con la gente, que me dice la gente, es más les lleve las actas, que las desconocen, les dije ustedes conocen una versión y aquí lo que está pasando es que el afectado en todo esto ha sido usted, usted es al que hemos insultado, al que hemos irrespetado, nosotros somos los que hemos hechos las cosas mal y eso no es cierto. Si está bien que se haga una reunión extraordinaria y le vamos a contar a la gente con pelos y señales lo que es.

No me parece que usted esté diciendo cosas que no son, cosas desobligantes. Vuelvo e insisto por cuarta vez, necesito que este documento quede firmado, porque esta es la presunción de esta reunión. Porque, así como habla de su honorabilidad también está hablando de mi honorabilidad.

Luis Fernando Abadía: En un tono más conciliador llamó al señor administrador a que corrija eso que está planteando, lo llamó de manera conciliadora a que corrija "aspiración de poder, deseo devengar salario, figuración ante la comunidad" si no lo corrige tocar buscar la forma para que usted corrija esto porque me siento afectado en mi buen nombre.

Le solicita a la señora Revisora Fiscal dar oportuna cuenta por escrito a la comunidad ya que ha quedado absolutamente claro que fue una negociación particular que en nada afectó los recursos de la copropiedad, en atención a lo aclarado en esta reunión.

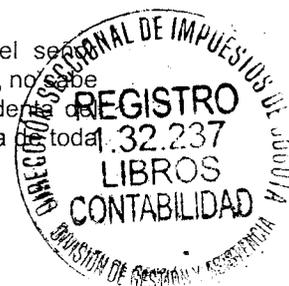
Respecto al tema de las cartas estas se van a contestar, además manifestó que se ha filtrado la información.

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Como lo manifestó se va a convocar a una asamblea extraordinaria, para mí no sería viable que se utilizaran los recursos cuando está de por medio una convocatoria para aclarar asuntos a la comunidad.

No sé, yo le diría al señor administrador no está autorizado para ejecutar ningún proyecto, ninguna obra, ni nada, solo en caso de una necesidad imperantes o urgentes, sin embargo va a preguntar de esto con un concepto a un abogado para que nos ayude en este tema y podérselo oficiar por escrito a ustedes, pero debemos actuar de sana manera, no nos debemos equivocar, generar más conflictos, extralimitación de funciones, no sé cómo se llamen todos esos temas pero, es mejor que seamos un poquito precavidos, no son nuestros recursos, es el interés general sino es el personal, analicemos cada punto.

Héctor Rincón: Reiteró por cuarta vez, que el documento debe quedar firmado, es una carta que nada tiene que ver con la administración.

Ruth Rubiano M.: Manifestó que quiere acotar para contextualizar el documento del señor administrador, en ese documento se copian correos que fueron enviados por los consejeros, no debe si solo son los de don Héctor. Dentro del contrato que firmé con Elías cuando fui presidente del consejo en su clausula cuarta (4a.) numeral dos (2): que se compromete a guardar reserva



la información a la cual tenga acceso como consecuencia del contrato, no se hizo, al transcribir a toda la comunidad los correos que enviaba el consejo considera que no debe ser público si la gente los solicita de pronto. Cláusula quinta (5ª.) **Vigilancia:** El consejo de administración está facultado para supervisar el servicio de administración que presta el contratista y podrá hacer en todo momento las recomendaciones, exigencias, correcciones a la que haya lugar. En ningún momento nosotros lo atacamos, simplemente estábamos ejerciendo lo que esta firmado en un contrato y que es de ley que está en nuestro reglamento.

El dice en la crónica, en el numeral cuatro (4) que en cuanto a la comisión verificadora de la redacción del acta de la cual hay dos integrantes del consejo también, quienes se negaron a firmar dicha certificación aduciendo las siguientes razones, NO haber incluido en el mencionado documento el texto(negrilla) de sus intervenciones

Nosotros como se lo dije a la señora Fiscal en el correo

Lo que decimos en el documento que le fue entregado al señor administrador, en una parte dice. Solicitamos oportunamente que se hicieran los ajustes necesarios ya que no aparecía en ella la transcripción de los asambleístas, nos referimos a todos los asambleístas a quienes se les dio el uso de la palabra, no dijimos que solamente las nuestras, sino de todos los asambleístas. AL final del comunicado, de la carta que esta firmada por todos nosotros, se envió al correo y físicamente. "En caso contrario, (que no se haga lo que la comisión verificadora solicita) se hiciera público este documento. No se hizo público.

Estas son una de las cosas que nosotros decimos no todo lo que hay en la crónica es verdad y si nos ponemos a analizar punto por punto, que ya tenemos la sustentación a punto por punto, que eso lo iremos a tratar en la Asamblea, ahí está justificado que no todo es verdad lo que se dice en esa crónica. Muchas gracias

Luis Fernando Abadía: Antes de continuar con el uso de la palabra, piensa con la venia de la señora revisora fiscal, que el punto se encuentra agotado, le solicita como convocante que se declare suficiente ilustración, que ella ya hizo su intervención frente a sus funciones, para que podamos proseguir en reunión del Consejo en el sentido del orden del día, que lo posterior es inherente exclusivamente al consejo, agradeciendo la intervención de la señora revisora fiscal y esperando que todo haya quedado suficientemente claro

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Muchas gracias, yo solamente quería que aclaráramos este tema, dejáramos un precedente, lo siento moralmente como mi deber, no está atacando a nadie, La cosas deben ser claras, transparentes y ustedes siempre han insistido en ese tema, no, por eso lo hice, yo no quiero generar aquí discordias, malos entendidos, que me atacó, que me dijo, no, No debía hacerlo porque aparte que lo siento moralmente, es mi función y debemos esclarecer esto a la comunidad que nos esta generando conflictos a todos. Yo pienso que ya es suficiente, podemos continuar con los demás puntos, no tengo ninguna otra objeción, y lo que les decía contratación adelantar procesos yo pienso que mientras esta asamblea eso debería quedarse quieto.

Luis Fernando Abadía: Con la aclaración de la señora revisora fiscal el punto mediante el cual se convocó y se requería la presencia del señor administrador está evacuado, lo que vamos a tratar posteriormente son acciones y plan de trabajo estrictamente del Consejo, por lo anterior le pediría al señor administrador que se retirara.

Héctor Rincón: Antes de irse quiere pedirle al señor administrador que por favor le haga llegar hoy mismo, los contratos firmados, porque el abogado se los está solicitando, igualmente tiene que dar respuesta a 150 correos, que le esta pidiendo las actas de consejo de este año.

Luis Fernando Abadía: Señora Revisora fiscal, como presidente de esta reunión y miembro del consejo de administración, le solicito que por favor le pida al señor administrador que de manera inmediata le entrega al señor presidente los contratos, porque como usted bien sabe nosotros tenemos que hacer unas acciones inmediatas frente a un plan de trabajo que tenemos

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Respecto a eso me parece pertinente que revisemos todo el tema de los contratos, lo que tiene que ver con las actas, pero en temas de contratación, como ya les manifesté debemos revisar si lo podemos hacer o no, hay que pagar unos honorarios del abogado. No sé si él los esté exigiendo ya.

Héctor Rincón: No los honorarios no, está pidiendo los documentos, que hablo con él, había quedado de venir hoy, pero se le presentó un inconveniente. Toca entregarle los contratos lo antes posible.

Elías Castillo: El consejo fue ampliamente es conecedor de esos contratos, previamente a la negociación de los mismos la Comisión que fue delegada, que participo don Héctor, Patricia Rojas y Ruth, la conocieron y se trató con los gerentes representantes legales de esa empresa; resulta que

los contratos ya están firmados. El contrato que ustedes tienen en sus correos es copia original de ellos. Legalmente, jurídicamente al estar firmados los contratos ya hay una reserva de la información, al haber una reserva legalmente al estar firmado los contratos ya hay una reserva de la información. al haber una reserva de la información implica qué frente a eso, debo recurrir al contratista para que le autorice entregarle esos contratos a un tercero. No, es que me esté en negando entregarlos están en la administración. Vienen a revisar un contrato posterior después de que ustedes mismos los revisaron, de que ustedes mismo avalaron y los autorizaron y vienen a pedir la revisión de unos contratos, yo no es que me oponga lo que pasa es que yo soy el representante legal y soy el que firma porque es el contratante y estoy obligado a cumplir una normatividad de protección de datos y de reserva, por favor. Una vez, ahora si ustedes como consejo contratan a un abogado externo pues que venga a la administración y los lea y los revise y dependiendo de eso emita un concepto, pero les aclaro una cosa señores, acuérdense lo que dijo la señora revisora fiscal, en estos momentos la comunidad solicitó una asamblea extraordinaria para definir un punto específico y ciertamente el consejo legalmente no puede temporalmente hacer contrataciones o procedimientos que afecten el presupuesto y afecten la parte administrativa. Yo quiero dejar esto bien claro

Luis Fernando Abadía: Nosotros tenemos unas actas que han sido aprobadas por absoluta unanimidad en esas actas se aprobó que nosotros teniendo en cuenta que presuntamente se han violentado las normas. Contratamos una asesoría para que revisara los contratos, de tal manera señor administrador, la señora revisora fiscal sabe que no estamos pidiendo nada ilegal. Nosotros tenemos unas funciones como consejo y las estamos cumpliendo. Si nos estamos equivocando corregimos o respondemos hasta patrimonialmente.

Por favor, le solicitamos señora revisora fiscal que nos garantice que el señor administrador nos entregue los contratos, porque nosotros aprobamos por unanimidad una contratación que está esperando eso. Y tenemos que llegar si es que hay convocatoria a asamblea con esa intervención de abogado.

Jazmín Bohórquez: La comisión solicito que los contratos fueran de conocimiento de todos los consejeros eso fue el 24 de abril, hasta la fecha de mi parte. no los he visto, obviamente no soy de la comisión, pero también tengo que conocer todo lo que se está manejando, el señor presidente los pidió hace dos días, se supone que nosotros no tenemos conocimiento de una asamblea extraordinaria. yo aquí veo que es una traba para querer hacer las cosas, si se va a ser una asamblea extraordinaria. tenemos que saber qué es lo que estamos haciendo y con base en que lo estamos fundamentando, se acordó así por todos los miembros del Consejo, que se iba a hacer esa revisión para saber si estábamos obrando mal.

Patricia Velandia: Referente a los contratos, referente a la información, si se nombró una comisión si bien es dicho la ley es clara, documentos en cualquier empresa no pueden salir de la empresa. están solicitando unos contratos cuando ya están firmados, el como abogado debe saber qué documentos no pueden salir y en eso si tiene la razón el señor administrador, independientemente que sea Elías, esto es una empresa, no deben, no pueden salir, con mucho gusto el abogado tiene todo el derecho de presentarse y lo que necesite el abogado con la comisión que estén presentes y no es que el abogado diga yo quiero esto, no y me van a disculpar. documentos no pueden salir de la institución, qué don Héctor, la señora Ruth y doña Patricia que fueron los comisionados perfectamente. A ellos les llegaron. porque les competía a ellos. Recalca que documentos no pueden salir de aquí, ni siquiera fotocopias, ni nada, el abogado lo sabe, me extraña.

Ruth Rubiano M.: Como el señor Héctor Rincón tiene que retirarse, considera que esto ya tiene suficiente ilustración, en el orden del día se aprobó el punto de aprobación del acta anterior y no se trató, la que ya quedó en firme porque la secretaria la envió a los correos, solicita ponerla en consideración.

Hay que tratar los temas de unas tareas que nos delegaron, no estoy segura, pero creo que la propiedad horizontal no puede pararse porque solicitaron una asamblea extraordinaria, el conjunto tiene que seguir, porque lo mismo pasaría si fuéramos hacer una asamblea ordinaria, entonces ahí quedamos porque hasta que no se haga la asamblea el consejo no podría hacer absolutamente nada.

Con respecto a los honorarios del abogado hay una partida que dice Gastos Legales, si nosotros pagamos a un consejero una partida de gastos legales, porque ahorita que están constituidos no lo podemos hacer.

Eso del análisis de los contratos lo aprobamos todos para estar más seguros, sugerido por la señora Revisora Fiscal, no entiendo, el abogado es el Dr. Carlos González que trabajó para el conjunto, ustedes me delegaron la consecución, es decirles a ellos cuando pueden venir en horas de la mañana que está el señor administrador.



Nos delegaron unas tareas, hay unos derechos de petición que pasaron, ya están los documentos redactados por las personas a quienes también todos les delegamos, traje la tarea que me delegaron.

Supieron que hoy nos íbamos a reunir aquí y nos llegó toda la gente a este salón, eso no importa todos tenemos derecho a participar y a reclamar, pero según entiendo esa convocatoria según nos informaron a través de WhatsApp, es para revocar este consejo y ratificar al señor Elías como administrador, eso se respeta, pero yo no creo que mientras no se haga esa asamblea y se revoquen el consigamos un acto jurídico y listo consejo nosotros no podamos seguir sesionando.

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Tocaría pedir el concepto

Ruth Rubiano M.: Si es así estamos aquí perdiendo el tiempo y nos retiramos, pero que esto sea avalado por la señora Revisora Fiscal, que nos diga en esta reunión si nosotros no podemos seguir sesionando.

Luis Fernando Abadía: El mandato de un organismo lo revoca quien lo eligió, o sea este consejo lo cambia otra asamblea, respeto los conceptos, pero esto no tiene asidero en ninguna norma

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Por eso les digo a ustedes que actuemos con diligencia en estos momentos, se va a hacer una asamblea extraordinaria, debemos tener presente eso, estamos representando a la comunidad entonces no podemos actuar sin tener fundamentos jurídicos, consigamos un acto jurídico y listo, pienso que se pueden tocar temas de interés, no temas de contratación que es a lo que me refiero, por ser sano, es como cuando se van a hacer en las presidenciales, o temas de contratación con alcaldes o eso, no sé en propiedad horizontal, por eso dije que vamos a pedir el concepto.

Jazmín Bohórquez: Si la Asamblea nos nombro la asamblea nos revoca, si hay que hacer el proceso con el abogado, si la partida esta se debe hacer. Nosotros tenemos que seguir con las decisiones que haya que tomar en beneficio del conjunto.

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Yo dejo mi sugerencia ustedes toman la decisión

Jazmín Bohórquez: Con respecto al acta, la envié el día miércoles en la noche, recibió una observación de la señora Revisora Fiscal, respecto a que no había quedado cierta intervención, pero por el audio tal vez no se hizo, no sabe si ella coloco el texto.

Luis Fernando Abadía: Se aprobó que en el orden del día quedará la aprobación del acta anterior, somete a discusión el acta anterior, sigue en discusión

Patricia Velandia: El acta no estaba en el orden del día, se colocó en el orden del día pero tenemos el tiempo para la siguiente reunión, esta es extraordinaria y es por la Revisora Fiscal, más no por el consejo. Propone que se apruebe en la próxima reunión después de incluir las observaciones de la señora Revisora Fiscal, porque es un acta de consejo. Esa es mi postura

Luis Fernando Abadía: Aclara a la señora Revisora fiscal que ella propuso un orden del día se puso en discusión, se hizo una modificación, se solicitó la votación fue aprobado por la totalidad de los miembros del consejo asistentes en el momento de la votación. Consideró que es pertinente someterla a votación

Ruth Rubiano M.: Se propuso que quedará dentro del orden del día el acta anterior y así lo aprobamos, Si nosotros aprobamos un reglamento que dice que se tienen dos días para hacer las observaciones y después de este tiempo ya queda en firme, el acta ayer en la tarde viernes, quedó en firme, aprobamos un reglamento y lo estamos contradiciendo.

Elías Castillo: Solicita que las actas se las envíen en PDF, no acepta que se la envíen en Word, para que no haya suspicacias que hubo modificación.

Las actas no se han publicado porque fueron firmadas el 15 de Mayo, quieren que publique todas las actas que fueron firmadas el 15 de Mayo? ¿Publico cuatro (4) actas?

Luis Fernando Abadía: Quien representa a la comunidad es el representante legal, pero el que representa al consejo de administración es el señor presidente, le solicito al señor Elías acatar las solicitudes hechas por el señor presidente.

Elías Castillo: Autoriza publicar las cuatro (4) actas que se firmaron el 15.

Héctor Rincón: Aduce que le envió un e-mail indicando que actas se debían publicar, las actas del consejo son un documento publico que debe publicarse, no veo que tenga que autorizar

Ruth Rubiano M.: Por favor documentémonos sobre el reglamento, aprendámonoslo cada uno de nosotros, debemos cumplir lo que dice el reglamento, la asamblea y todos los entes de acuerdo a su jerarquía dentro de la copropiedad. El reglamento muy claro nos dice que publiquemos las actas del consejo, que tenemos nosotros que aprobar es, el reglamento nos lo dice por favor hagámoslo. El señor administrador no necesita autorización de nadie porque el reglamento lo dice.

El señor Elías dice que nosotros no cumplimos el reglamento, que hay cinco (5) principales y cinco (5) suplente, acá estamos seis (6) personas, deben ser cinco (5) principales y un (1) suplente, entonces quedo como suplente a partir de la fecha

Luis Fernando Abadía: Continuemos el orden del día.

Se somete a aprobación el acta anterior

Es aprobada por cinco (5) votos un (1) voto en contra de la consejera Patricia Velandia

Patricia Velandia: Aclara que su voto es un no porque considera que las actas se deben leer en la reunión en el momento para aprobarlas, porque se hacen las observaciones, pero no se vuelve a enviar para saber cómo quedó y algunas pueden quedar por fuera.

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Aclara que la intervención no quedo, era sobre el tema que ella había dicho los fundamentos legales sobre principales y suplentes.

Ruth Rubiano M.: Así la Ley este por encima del reglamento, reitera que se debe cumplir el reglamento y que es su voluntad quedar como suplente

Luis Fernando Abadía: Se aprobó que se iba a pasar a hacer un comunicado a los residentes del Conjunto Residencial Portal de la Autopista, frente a la designación de los cargos dentro del Consejo de Administración. Lee la propuesta de documento que forma parte de esta acta como anexo.

- **Somete a consideración la propuesta de respuesta leída**

Es aprobada por seis (6) votos

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Finalmente el reglamento dice que se deben nombrar 3 principales como suplentes (se aclara que son cinco (5))

Ruth Rubiano M.: Aclara nuestro reglamento habla de principales y suplentes, en ninguna parte de dice que el que tenga la mayor votación será el presidente del consejo, el presidente de asamblea cometió una premura

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: La comunidad lo asumió así

Ruth Rubiano M.: Toca aclararle a la comunidad que eso no es así

Jazmín Bohórquez: En el conjunto nunca han sido cinco (5) principales y cinco (5) suplentes todos trabajábamos por igual para beneficio de la copropiedad y se elegían de cuerdo a su conocimiento y liderazgo.

Ruth Rubiano M.: Vuelve y reitera que quiere ser la suplente

Jazmín Bohórquez: No está de acuerdo porque considera que la señora Ruth ha hecho muchos aportes por su conocimiento en el área contable y de propiedad horizontal.

Patricia Velandia: Viendo la situación y como ella es la que representa externamente, lo más salomónico sería ser la suplente, además porque no vive en el conjunto. Avala lo que dice doña Jazmín sobre doña Ruth. Mientras sea la asamblea que lo determine, asume la suplencia

Luis Fernando Abadía: Pide a la señora Ruth que reconsidere. Hay mucho por hacer, toca aprobar el manual de contratación

Ruth Rubiano M.: Solicita al presidente de la reunión que someta a votación la propuesta de ella y de la consejera Patricia Velandia

Patricia Rojas: Propone que sigamos como estamos, que no hay necesidad de sacar a nadie

Ruth Rubiano M.: Solicita subsanar lo que la comunidad esta pidiendo

Luis Fernando Abadía:



- **Sírvanse levantar la mano los que consideren que la señora Patricia Velandia sea la suplente**

Cuatro (4) votos a favor de esta propuesta.

- **Sírvanse levantar la mano los que no estén de acuerdo en que la señora Patricia Velandia sea la suplente**

Votan por esta propuesta Ruth Rubiano y Patricia Velandia

- **Sírvanse levantar la mano los que consideren que la señora Ruth sea la suplente**

Vota a favor la señora Ruth

Queda aprobado que la señora Patricia Velandia sea la suplente

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Aclara que tanto principales como suplentes pueden asistir a las reuniones con voz, pero no voto, pero en caso de las votaciones solo lo harán los principales o el suplente en ausencia de un principal.

Luis Fernando Abadía: Siguiendo con el orden del día procede a leer el documento para la señora Gloria Inés Rocha y otros firmantes, el que forma parte de esta acta

- **Somete a consideración la propuesta de respuesta leída**

Es aprobada por seis (6) votos

Ruth Rubiano M.: Aduce que independientemente que se este solicitando una asamblea extraordinaria es deber del consejo contestar las solicitudes recibidas por parte de la comunidad.

Héctor Rincón: Acota que salió a hablar con la comunidad y que esta muy indispuesta, esta reclamando que hemos maltratado al administrador, que él es muy buen, que él ha hecho muchas cosas, que todo lo que ha hecho esta bien. Les pregunte si conocían el contenido de las actas y el informe, porque ese desconocimiento nos esta generando un problema muy grave. Es un tema que se está volviendo crítico porque no se esta diciendo la verdad, hay que darles los elementos de juicio para que ellos tomen sus propias decisiones, por eso le solicito al la Revisora Fiscal, que el señor administrador publique las actas y nos las envié a los correos, con los anexos, al igual que la firma del documento que el paso a la comunidad.

Luis Fernando Abadía: Se le solicitó al señor administrador copia de esas actas para entregarlas personalmente a los copropietarios y lo que se está haciendo no es un manejo correcto o sea que esta organizando a la comunidad en contra del consejo, pero por otra parte no cumple sus funciones de entregárnoslas, entonces solicita que la señora Revisora fiscal garantice la entrega de la copia de las actas él y el señor presidente del consejo van a entregar las respuestas personalmente con sus anexos. La situación es tan delicada que hasta se pueden presentar agresiones físicas.

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: Le preorupa el tema de las agresiones físicas, teme por su seguridad porque tiene su bebe pequeño, no quiere verse involucra. No le gusta la violencia, es bonito trabajar en armonía

Héctor Rincón: Se dirigió a la señora Revisora Fiscal para decirle que alguna vez le pregunto si estábamos haciendo las cosas mal, como verificando documentos, usted me dijo que no, que todo estaba perfecto y que estaba bien, eso yo como profesional lo asumo de buena forma, listo la embarre y que le ayuden a uno a solucionar el tema. Que se hizo, por un lado, se tomo la determinación de contratar un abogado, pero no es con el ánimo de perjudicar a la administración porque nos perjudicamos todos, eso es buscar una salida al tema, porque entre otras, el contrato al que le hizo otro si dos días después de vencido ese contrato es invalido, se le solicito que le suspendiera el contrato a la auxiliar y que hizo? le pasó la carta de terminación y se lo amplió hasta el 30 de Junio, esta cumpliendo las directrices que se le imparten, para él el consejo vale algo? Eso lo hizo y lo tiene en un e-mail ¿Eso es lo que él va a mostrar en la asamblea extraordinaria? Qué nosotros estamos haciendo algo indebido, porque le dijimos que se contratará a partir del 18 de Mayo y lo hizo a partir del 14 de May, esos cuatro (4) días le cuesta a la copropiedad \$ 150.000.

Luis Fernando Abadía: Es importante que la señora Revisora Fiscal tenga claro lo que pasó con ese contrato, en primera instancia el contrato estaba vencido, normativamente no se podía renovar. Se tomaron unas decisiones que se aprobaron por absoluta unanimidad

Ruth Rubiano M.: Solicita que se anexas copias físicas de las actas firmadas a las respuestas de los derechos de petición, ya que no somos dados a leer carteleras y en el documento se escribe que se anexas tales actas, con numero de folios

Luis Fernando Abadía: Se propone que a las respuestas de las cartas se anexas las actas debidamente firmadas.

Se aprueba por seis (6) votos

Jazmín Bohórquez: Solicita que también se le de respuesta a correo de un señor Granados y un señor Manuel

Jazmín Bohórquez: Manifestó que no necesita el puesto de administradora, que le parecen muy delicadas las aseveraciones del señor administrador sin tener soportes, denigrando a las personas, solicita que el señor administrador corrija su carta porque lo consignado ahí afecta a todos los miembros del consejo incluyendo a la revisora fiscal.

Patricia Rojas: Intervino en relación a la reunión del sábado 8 de mayo, manifestando que se dio cuenta de una señora que manifestó que no la habían dejado asistir a la reunión de consejo.

Héctor Rincón, manifestó que sabía quién era la señora que casualmente es la respuesta que se iba a leer a continuación

Fernando abadía: Realizo la lectura de la carta de respuesta para la señora María Inés Peña Buitrago de la torre 10 apartamento 501, (carta de respuesta a la señora María Inés Peña) al terminar la lectura manifestó que por el contenido de la carta pregunta a los asistentes de la reunión ¿alguno de los miembros que está presente le brindo información a la señora Gloria Inés Peña Buitrago sobre información de las actas que solo estaba en conocimiento de la señora revisora fiscal, el administrador y los miembros del consejo y que una vez aprobada puede ser conocida por los copropietarios que no habían sido aprobadas y?

Patricia Velandia: Manifestó que la información estaba en el acta de la asamblea publicada y manifiesta que el señor presidente le había informado que no podía participar porque no estaba en el orden del día y se le sugirió al señor presidente que se le recibieran las cartas.

Héctor Rincón, manifestó que no por cuanto en esa reunión del 15 de mayo se iban a aprobar esas actas.

Fernando Abadía: Manifestó que dentro de la carta que remite la señora, hay textos entre comillas tomados de los textos de las actas de consejo que aún no habían sido aprobadas en reunión y procede a leer uno de esos textos, los cuales adicionalmente mencionan el número de acta y fecha para evidenciar lo manifestado en la respuesta de la carta a la señora María Inés Peña, añadiendo que de acuerdo a eso hay una situación de confidencialidad que no se guardó por cuanto no se habían aprobado.

Estas situaciones no se pueden seguir presentando, que el al preguntar anteriormente si alguno le había proporcionado la información de las reuniones del consejo sin haber sido aprobadas las actas y todos manifestaron que no, y aparte solo estaba la señora revisora fiscal y el señor Administrador.

Ruth Rubiano: Hizo claridad que el día de la reunión 15 de mayo, el señor secretario de esa reunión, dio lectura a los documentos, los paso a todos y el hizo esa observación, que ese documento tenía dentro de su contexto cosas que todavía no estaban legalizadas por cuanto no habían sido publicadas las actas y ese día por unanimidad se aprobaron las actas 169, 170 y 171 y está dentro del orden del día de esa reunión, adicióno que con lo que se evidencia, el señor administrador está informando todo lo que sucede en reunión a la comunidad faltando a la confidencialidad, y pregunta ¿Quién es el que de verdad tiene ansias de poder? ¿Quién será el que quiere perseguir unos ingresos?, eso no se hace, eso no es profesional de parte de un administrador sea quien sea que haga eso que ponga en contra a toda una comunidad con el consejo a base de mentiras.

Jazmín Bohórquez: Manifestó que teniendo en cuenta todas las situaciones que se han presentado, y que usted nos manifestó desde la primera reunión, que desde que usted llego al conjunto ha solicitado que se hagan procesos claros y transparentes, esto mismo usted deberá manifestarlo el día de la asamblea que el conjunto necesita un proceso de selección acorde a lo que se necesita para el conjunto, no a ojo, no porque el señor haga o no haga obras porque es evidente también que se ha faltado en la parte administrativa y por esos errores administrativos se van a seguir presentando situaciones como lo de los cheques, cuentas que se están llevando como no se deben llevar y la responsabilidad que tiene el administrador con su conocimiento frente a las actuaciones y el desempeño de las personas que contrata como el contador



Es importante que el día de la asamblea usted exponga que a aquí no se trata de poner nuevamente a una persona porque nos cayó bien, se trata de tener una persona responsable e idónea para el cargo de administrador y lo ideal y para transparencia del conjunto lo ideal es que sea una persona que no viva en el conjunto.

Fernando Abadía: Sometió a consideración la aprobación de la respuesta a enviar a la señora María Inés Peña de la torre 10 apartamentos 501 en los términos aclarados y enunciados por el señor presidente en esta reunión.

Esta propuesta fue aprobada por unanimidad por los seis (6) consejeros

Fernando Abadía: Manifestó que hay otra respuesta, la del señor Manuel Pérez en la cual se le informa que se está en el proceso de verificación de la información para darle respuesta.

Sandra Milena Peña-Revisora Fiscal: manifiesta que hay otra comunicación por parte de la señora Yolima Farfán, quien solicita el estado de flujo de efectivo del año 2020, manifestando que ya le hizo la solicitud al señor contador respecto a ese tema.

Ruth Rubiano: Manifestó que en la reunión del 15 de mayo se le solicitó al señor contador que por favor hiciera el flujo de efectivo y lo enviara, también el mismo día de la asamblea del 28 de marzo se le solicitó lo mismo y el quedo comprometido en hacerlo, si el señor Administrador es el responsable de la contabilidad como lo reza el reglamento y la ley 675, pregunta ¿Por qué no sea hecho? Ya han transcurrido tres meses y aun no sea hecho, manifestó que así no se deben hacer las cosas.

Patricia Velandia: Manifestó que también está solicitando el arreglo de su cubierta por cuando está presentando humedades y filtraciones de agua nuevamente por el invierno, añade que ya se le había hecho el arreglo.

Ruth Rubiano M.: Manifestó que por situaciones personales debe retirarse.

Fernando Abadía: Manifestó que la señora Ruth Rubiano se retira de la reunión siendo la 11:04 minutos

Héctor Rincón: Propuso que se someta a votación, que el señor administrador en el término de tres días le dé respuesta a la señora Yolima por correo sobre el tema y la solución propuesta y que la señora revisora fiscal haga el seguimiento al proceso, adicionalmente que la respuesta que se le dé sea revisada antes de su envío por la señora revisora fiscal, de igual forma que se informe de los resultados del procedimiento realizado.

Fernando Abadía: Hizo la lectura del señor Granados Correo enviado por el señor Hernando Granados casa 69), y le solicita a la señora revisora fiscal que de acuerdo a su verificación le dé respuesta al señor.

3. TÉRMINOS DE REFERENCIA PROCESO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRADOR

No se trato

4. PROPOSICIONES Y VARIOS.

No se trato

Agotado el orden del día, el presidente de la reunión la da por terminada siendo las 0:45 a.m.

LUIS FERNANDO ABADIA
Presidente Reunión

HÉCTOR RINCÓN F.
Secretario

*P.F. Se debe dejar constancia porque no se han firmado
R. [Firma] 26-04-2021*

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

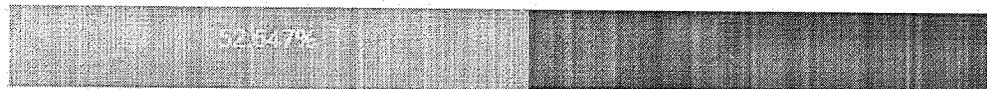
PORTAL DE LA AUTOPISTA

Siendo las --- del 30 de mayo del 2021, damos inicio a la asamblea general ordinaria de Portal de la Autopista, convocatoria que fue previamente enviada para desarrollar el siguiente orden del día.

Votación: Autoriza grabar la reunión para efectos del acta de la misma

Autoriza grabar la reunión para efectos del acta de la misma

Si



No



No han votado:



Ausentes:



- Sí: 52.647%
- No: 0.781%
- No han votado: 8.534%
- Ausentes: 38.299%

Revisora fiscal: Otro punto que me parece importante someter a votación es la aprobación de voz y voto de los deudores morosos. El reglamento de la copropiedad, el artículo 82 señala intervenir con voz y voto, siempre y cuando estén a paz y salvo en cuotas de administración. Sin embargo, voy a leer una normatividad encontrada sobre este tema.

La restricción a los que se encuentran en mora ha sido un verdadero punto de polémica, puesto que muchos manifiestan que no tienen ningún fundamento jurídico y por lo contrario desconocen la ley de propiedad horizontal y la constitución política. No se puede desconocer el derecho que tiene algún propietario así esté en mora, acción por la cual ni la asamblea, ni el reglamento de propiedad horizontal lo puede prohibir.

Todos los propietarios de bienes privados que integren el conjunto, tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas, razón por la cual al incluir la norma a todos los propietarios incluyendo su condición de deudores, no puede el reglamento de propiedad horizontal obtener una disposición que diga lo contrario o restrinja su derecho a votar, conforme al parágrafo del artículo 5 de

existir pues se entenderá por lo escritas, a estas razones se suma otras como impedir el derecho a votar a pesar de las condiciones de deudores morosos viola no solo derechos legales del propietario, sino incluso constitucionales como lo es el caso del artículo 40 de la constitución política.

Una vez discutido el tema legal de los copropietarios afectados a negar el derecho al voto, se solicita a la asamblea la inclusión de deudores morosos en las votaciones. Ahora bien, la administración del conjunto históricamente a considerado con mora a proceder a cobro pre jurídico y jurídico, aquel propietario que supere tres cuotas de administración sin pagar. No obstante, se le aplica el interés de mora, para el caso de la asamblea extraordinaria del 30 de mayo del 2021 la suma total de los coeficientes de los 17 que están en mora son del 5.845%. De ese registro existen siete acuerdos de pago, los cuales están siendo cumplidos lo cual el coeficiente es del 2.181%, lo que quiere decir que los diez coeficientes que no tienen acuerdo de pago es el 3.24264%, habiendo dado esta sustentación procedo a que la asamblea se pronuncie al respecto.

Votación: Aprueba usted que los morosos puedan votar en esta asamblea del 30 de mayo del 2021.

**APRUEBA USTED QUE LOS
MOROSOS PUEDAN VOTAR EN ESTA
ASAMBLEA 30 DE MAYO DEL 2021**

SI

110 unidades

NO

80 unidades

- Sí: 32.43%
- No: 23%
- No han votado: 10.43%
- Ausentes: 33.74%

Revisora fiscal: No se aprueba que los deudores morosos puedan votar en esta asamblea, por lo cual solicito unos segundos para que procedan de acuerdo al lista que se entregó para hacer el respectivo bloqueo.

ORDEN DEL DÍA

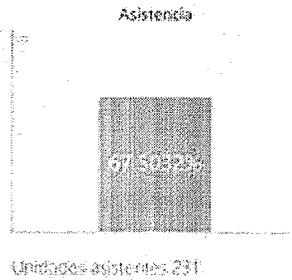
1. Verificación del quórum
2. Presentación y aprobación para el reglamento de la asamblea
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea extraordinaria
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea extraordinaria
5. Lectura y aprobación del orden del día
6. Informe del revisor fiscal
7. Revocatoria o continuidad de los integrantes del consejo de administración nombrados por la asamblea general ordinaria el 28 de marzo del 2021

9. Cierre de la asamblea.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Contamos con un quórum del 67.5032%



2. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PARA EL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

Se da lectura al reglamento de la asamblea que puede ser adjunto a dicha acta para que sea fiel copia de la misma.

Votación: Aprobación del reglamento de la asamblea

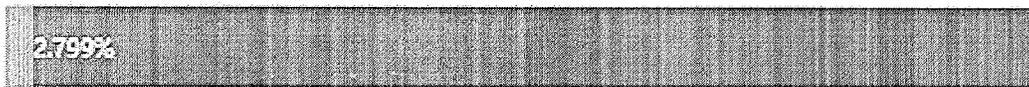
APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Cerrar votacion

SÍ



NO



No han votado



Ausentes



- Sí: 187 unidades
- No: 10 unidades
- No han votado: 46 unidades

Votación: Elección del presidente de la asamblea

ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

ALVARO RIBON CASA 51



MARA ARANGO T9 104



No han votado



Ausentes



- Álvaro Ribon casa 51. 38.362%
- María Arango 19.116%
- No han votado 14.259%
- Ausentes 28.132%

Presidente: Álvaro Ribon, casa 51.

Secretario: Administración.

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

La comisión verificadora del acta estará conformada por:

- Jideth Cedeño, 12-302
- Ruth Rubiano, 13-301
- Oscar Benavidez, casa 7
- Patricia Acosta, 1-401,

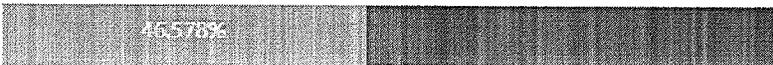
Votación: Aprueba usted que los miembros actuales del consejo participen en la comisión verificadora del acta

APRUEBA USTED QUE LOS MIEMBROS ACTUALES DEL CONSEJO PARTICIPEN EN LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

SI



NO



No han votado



Ausentes



- Sí: 12.795%
- No: 46.578%
- No han votado: 13.011%
- Ausentes: 27.224%

Votación: Aprobación de la comisión verificadora del acta

APROBACIÓN DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

SI



NO



No han votado



Ausentes



- Sí: 49.993%
- No: 2.476%
- No han votado: 19.914%
- Ausentes: 27.224%

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Votación: Aprobación del orden del día

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

SÍ



NO



No han votado



Ausentes



- Sí: 48.019%
- No: 3.324%
- No han votado: 21.625%
- Ausentes: 26.901%

6. INFORME DEL REVISOR FISCAL.

Se da lectura al informe de la revisora fiscal que puede ser adjunto a dicha acta para que sea fiel copia de la misma.

Administrador: Se da lectura al informe del administrador que puede ser adjunto a dicha acta para que sea fiel copia de la misma.

German Marín, casa 19: Resulta y pasa lo siguiente, hago esta moción de aclaración a la honorable asamblea tanto presencial como virtual, porque yo como consejero que fui nombrado en la asamblea anterior, necesito en este momento y es justo en esta instancia que me eligió, presento mi renuncia del cargo. Lo solicito no solo porque es mi deber moral y ético sino también por mi deber legal, entonces presento mi renuncia formal ante ustedes a la asamblea, como consejeros que venía haciendo presencia solo en la primera reunión, porque cuando llegaron los nuevos consejeros me di cuenta que no podía cumplir porque no estoy de acuerdo con ninguna de las decisiones, porque no están organizadas ni corresponden, entonces haciendo esta aclaración y presentando mi renuncia, mis actuaciones desde este momento en la asamblea son como copropietario, no como miembro del consejo.

Luz Patricia Velandia, 5-101: Hago una aclaración que sé que esto lo van a refutar más adelante, yo tengo un poder para representar al propietario que es mi tío, tengo el poder para representarlo en el consejo, y en las asambleas. Hago la aclaración porque eso ha sido también un problema, yo renuncié al consejo, fueron casi tres años que tratamos de hacer cosas bonitas por el conjunto, pero es triste que nos estén degradando de esta forma, por eso renuncié al consejo.

Patricia Rojas, casa 57: Yo también permanezco al consejo y también renuncié porque no estoy de acuerdo con ciertos procedimientos de los miembros del consejo.

Yolima: Yo tengo unas preguntas para la revisoría fiscal, es cierto que usted nos entrega un informe donde se presentan ciertas equivocaciones que se tuvieron por parte de la administración, una en cuanto los cheques, otra con los contratos y otra serie de equivocaciones. Una de mis preguntas es usted donde estaba para asesorar a nuestro administrador, puesto que para eso la contratamos para la asesoría.

Gabriel Guerrero: Yo me dirijo hoy a ustedes para hablar de un poquito de historia, desafortunadamente en todos los conjuntos siempre hay personas que no están en pro de construir a favor de la copropiedad, doy fe soy una de las primeras personas que llegaron al conjunto, y doy fe que por muchos años hemos tenido pésimas administraciones, donde ha habido manejos fraudulentos, donde ha habido intereses fundamentados personales, y doy fe de que el señor Elías, independientemente a que como cualquier lado de gestión cualquier labor presidencial o gerencial, hayan algunas fallas, creo que como siempre estas personas están buscando y pescando en río revuelto, yo les agradecería a esas personas que den un paso atrás y dejen crecer el conjunto, se ven las obras, se ve el embellecimiento del conjunto. En este momento yo no vivo en el conjunto, pero vivo cerca, y me doy cuenta de todos los cambios positivos que ha tenido el conjunto, con las personas y con los consejos que han estado trabajando.

Creo que para buscar la mosca en la palanca sobra tiempo, y más en este momento de tanta situación controversial que está viviendo el país, seamos gestores de paz internos, no de habladurías y de lo que está pasando afuera. Primero tenemos que pensar en nuestro interior y proyectarlo en nuestras familias y nuestra comunidad, que es donde podemos actuar de primera mano, entonces dejemos que las personas gesten cosas positivas y que haya una mejor convivencia día a día, y en nuestras comunidades. No nos dediquemos a seguir destruyendo, creo que tiempo para eso sobra. Crezcamos y hagámoslo en comunidad.

Andrea Valero: Yo tengo dos sugerencias, la primera es justo y es apelando al derecho de igualdad: permitan que los señores del consejo hablen y digan qué pasó porque están pidiendo su revocatoria, pero no los han dejado hablar. Si el problema es porque el señor administrador quiere seguir en el cargo, pues yo propongo lo siguiente, que el señor pueda participar en la nueva convocatoria para el administrador y si el señor gana pues sigue en el cargo. Si no, pues no continúa y dejamos estos problemas.

Oscar: Quiero felicitar esta copropiedad porque hemos visto que en momentos de crisis se ha manejado de manera organizada. Voy a decir tres cosas una tiene que ver con las personas otra con los procesos y otra con los hechos, me voy a alejar de las leyes, aquí lo que se trata es que las personas busquen el bienestar de la copropiedad, y la comunidad. Somos personas la invitación es a sumar y no a dividir ni a restar, ni quitar ni nada, es a sumar. Yo invito a esos consejeros que de alguna manera han llegado a esta discordia, invitados a sumar aquí no podemos ser vecinos malos y buenos, aquí todos somos vecinos y de esa forma vamos a crecer de una manera enorme.

Ahora, independientemente del cartón que esté a cada uno de sus escritorios aquí no tiene nada que ver eso, aquí lo que estamos construyendo son valores. En cuanto a procesos he leído detenidamente todos los informes, la voz de consejeros a través de las actas que ha mencionado la revisora fiscal, y aquí solo queda una reflexión: las personas cometemos errores. No se trata de juzgar personas, se trata de mejorar procesos que el cheque, que la seguridad social de la unidad de gestión parafiscal, todo eso tiene una solución, y es más bien aportarle a que los procedimientos o se escriban o se

mejoren, y ahí es la invitación para que la revisora fiscal que nos ayude a velar para que esto se dé, y los hechos demuestran todo el conjunto está bonito, para qué más.

Claudia Barón 4-502: Leyendo toda la documentación, yo lo que advierto es que algunas personas del consejo de administración quieren trabajar a espaldas de la comunidad. Gracias a Dios se establecen instancias, como lo hizo la revisoría fiscal, a las cuales yo les creo a lo que dice la revisora fiscal. Aquí siempre nos han invitado hacer espacios de litigio, pero doy gracias porque hemos crecido, hay personas que no quieren la paz; llevamos tres años con Elías y hemos visto hechos, qué lástima que esas personas que piden título no lo han tenido, Elías es un ser humano honesto que pienso que debe seguir. Los consejeros que están impidiendo esto deben dar un paso al costado, y nombrar un nuevo consejo.

Fabio Castañeda, 502-6: Soy abogado. A mí me causa perplejidad que después de tres años, vengan estos señores consejeros a decir que el señor Elías no es una persona idónea para desempeñar el cargo, los hechos hablan por sí solos, él no es un bandido, él no es uribista, es una persona transparente; lo he visto muchas veces dando ordenes de como hacer las cosas, don Elías es una persona transparente y lo respaldo incondicionalmente.

No entiendo como de manera descarada y desagradecida, estos consejeros a quienes conozco vengan a decir que porque no tiene un título colgado en la pared, se exhibe se aprueba con los actos idóneos como ser humano. En consecuencia, yo desde ya postulo a don Elías para que sea reelegido, y los tres miembros del consejo que por favor den un paso al costado.

Revisora fiscal: Quiero solicitarles a ustedes como máximo órgano para que por favor le den el uso de la palabra al señor Héctor, presidente del consejo. Esto con el fin de generar transparencia, para que de pronto nuestra reunión no vaya a ser afectada, porque las decisiones después pueden ser impugnadas.

Héctor: Estoy sorprendido con todo lo que está pasando. Quiero dejar constancia que nosotros desconocíamos por qué se iba a efectuar una asamblea extraordinaria, solicitamos esa comunicación no fue entregada, aun así nosotros al interior habíamos pensado hacer una convocatoria para informar lo que estaba pasando, pero se hizo la asamblea con todos los inconvenientes y las cosas que se hicieron. Lo que sí es cierto es que nos han violado a nosotros el debido proceso nuestras comunicaciones no las han hecho llegar a la comunidad, nosotros hemos manifestado en diferentes circulares lo irrespetuoso que ha sido el señor Elías, cuando le encomendamos que junto con la revisora fiscal se ajustara el tema del pago de salud y pensión fue supremamente irrespetuoso, y de eso su informe no menciona nada revisora fiscal.

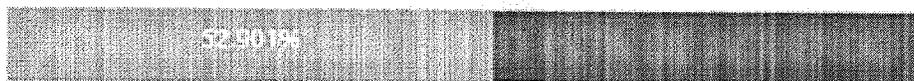
De igual forma hemos encontrado algunos inconvenientes administrativos que en nuestra circular está, que puede comprometer el patrimonio de la copropiedad, como lo es tener un contrato por prestación de servicios donde esa persona cumple un horario y se encuentra subordinada a realizar unas actividades que le corresponden al administrador. Como el tiempo es corto, nosotros no estábamos preparados para esto, yo dejo mi intervención hasta aquí.

7. REVOCATORIA O CONTINUIDAD DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EL 28 DE MARZO DEL 2021

19

CON RESPECTO AL CONSEJO DE
ADMINISTRACION USTED ESTA DE ACUERDO
CON QUE

SE REVOQUE



CONTINUE



No han votado



Ausentes



- Se revoque: 52.901%
- Continúe: 8.159%
- No ha votado: 14.775%
- Ausentes: 24.425%

8. **NUEVOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO JUNIO 2021
MARZO 2022 LA ELECCIÓN SE HARÁ DE MANERA NOMINAL.**

Los postulados son:

- Álvaro Ribon casa 51
- María Inés Peña 10-501
- Nelson Jamioy 5-302
- Pedro Parada 1-504
- Rosa Ahumada 1-104
- Ludivia Idrobo, 8-203
- Hernando Wiesner, 2-502.

Votación: Aprobación del consejo de administración

APROBACIÓN DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN

ÁLVARO RIBON CASA 51

8.46%

MARÍA INES PEÑA 10-501

8.812%

NELSON JAMILOY 5-302

8.524%

PEDRO PARADA 1-504

8.31%

ROSA AHUMADA 1-104

7.728%

LUDIVIA IDROBO 8-203

6.281%

HERNANDO WIESNER 2-502

5.54%

No ha votado

18.231%

Ausentes

24.425%

- Álvaro Ribon, casa 51: 8.46%
- María Ines Peña, 10-501: 8.812%
- Nelson Jamioy, 5-302: 8.524%
- Pedro Parada, 1-504: 8.31%
- Rosa Ahumada, 1-104: 7.728%
- Ludivía Idrobo, 8-203: 6.281%
- Hernando Wiesner, 2-502: 5.54%
- No ha votado: 18.231%
- Ausentes: 24.425%

Principales:

- María Peña
- Nelson Jamioy
- Álvaro Ribon
- Pedro Parada
- Elena Ahumada.

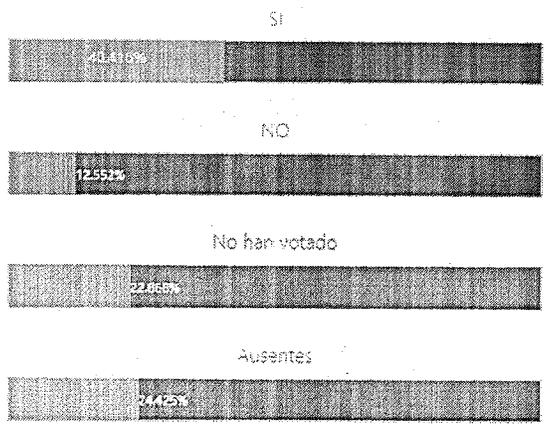
Suplentes:

- Ludivía Idrobo
- Hernando Wiesner.

Revisor fiscal: Sugiero que como máximo órgano apruebe que las personas que tienen acuerdo de pago puedan desempeñar sus funciones como consejeros, que queden habilitados.

Votación: La asamblea ratifica que las personas que estén con acuerdo de pago y lo estén cumpliendo, puedan pertenecer al consejo de administración

LA ASAMBLEA RATIFICA QUE LAS PERSONAS QUE ESTEN EN ACUERDO DE PAGO Y LO ESTEN CUMPLIENDO PUEDAN PERTENECER AL CONSEJO DE ADMINISTRACION



- Sí: 40.416%
- No: 12.552%
- No han votado: 22.868%
- Ausentes: 24.425%

Asistencia



Unidades asistentes 258

9. CIERRE DE LA ASAMBLEA.

Siendo las 12:42 pm del 30 de mayo del 2021 se da por terminada la asamblea, muchas gracias por su asistencia.

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR	COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO			
1	AP	102	0,26046	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021	9:05
1	AP	103	0,26046	PAULA RODRÍGUEZ	1020804096	30/05/2021	9:00
1	AP	104	0,26046	ROSA ELENA AHUMADA	51571921	30/05/2021	8:07
1	AP	201	0,26046	CECILIA BAHAMON	65693381	30/05/2021	8:06
1	AP	202	0,26046	CESAR SALINAS	1053329017	30/05/2021	8:53
1	AP	203	0,26046	NELSY MUNOZ	52151778	30/05/2021	8:43
1	AP	204	0,26046	MARIA CRISTINA	39530498	30/05/2021	11:55
1	AP	301	0,26046				
1	AP	302	0,26046	RAMIREZ CUBIDES BEATRIZ	23605426	30/05/2021	8:12
1	AP	303	0,26046	MELBA CORTES ROA	52500607	30/05/2021	8:46
1	AP	402	0,26046	SANDRA GUTIERREZ	52999001	30/05/2021	8:47
1	AP	403	0,26046				
1	AP	404	0,26046	LILIANA MARTÍNEZ	37747201	30/05/2021	9:06
1	AP	502	0,39236	CHRISTIAN LIZCANO	80020079	30/05/2021	8:05
1	AP	503	0,39237	ANA SILVIA SANCHEZ DE ARANDIA	41621208	30/05/2021	8:17
1	AP	504	0,39237	PEDRO PARADA	19415790	30/05/2021	8:21
1	AP	101	0,20578	MARIA MERCHAN	41643398	30/05/2021	9:03
1	AP	304	0,26046	ENITH MIREYA ZARATE PENA		30/05/2021	8:43
1	AP	401	0,26046	PATRICIA ACOSTA		30/05/2021	8:56
1	AP	501	0,39236	LUZ MARINA BARRERO DE GUARIN		30/05/2021	9:20
2	AP	101	0,20578	JAIME BURGOS	1019022692	30/05/2021	10:05
2	AP	103	0,26046				
2	AP	104	0,26046	OLGA PINEDA CUBILLOS	52061495	30/05/2021	8:18
2	AP	201	0,26046	STELLA PRIETO	41775700	30/05/2021	9:01
2	AP	202	0,26046	CLARA NAVARRETE	41583598	30/05/2021	8:37
2	AP	203	0,26046				
2	AP	204	0,26046	FERNANDO GARCIA	3297156	30/05/2021	8:27
2	AP	301	0,26046	OSCAR ERNESTO MUNOZ	80228650	30/05/2021	8:06
2	AP	302	0,26046				
2	AP	303	0,26046				
2	AP	304	0,26046	GONZALO PÉREZ	11378743	30/05/2021	8:43
2	AP	401	0,26046	JOHN PELAYO	80128212	30/05/2021	8:50
2	AP	402	0,26046	JAVIER SANCHEZ	1020779572	30/05/2021	9:21
2	AP	403	0,26046	AGUSTIN MORA	16757643	30/05/2021	11:02
2	AP	404	0,26046	MARIA CONSUELO IZQUIERDO	51957759	30/05/2021	9:06
2	AP	501	0,39236				
2	AP	502	0,39236	HERNANDO WJESNER	11250472	30/05/2021	8:18
2	AP	102	0,26046	CARLOS ALBERTO QUINONES ROZO		30/05/2021	8:15
2	AP	504	0,39236	JORGE ENRIQUE NINO	17190626	30/05/2021	8:34

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR			COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
1	AP	102	0,26046	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
2	AP	503	0,39236	GABRIEL GUERRERO	80421025	30/05/2021 8:33
3	AP	101	0,20578	ERIKA BUITRAGO	1010166766	30/05/2021 8:30
3	AP	102	0,26046			
3	AP	103	0,26046			
3	AP	104	0,26046	OSCAR PULIDO	79425817	30/05/2021 8:18
3	AP	201	0,26046	MARIA VARGAS CAMACHO	1136880708	30/05/2021 8:16
3	AP	203	0,26046	ROBERT PARRA	7163933	30/05/2021 8:59
3	AP	204	0,26046	MARIA VARGAS CAMACHO	1136880708	30/05/2021 8:16
3	AP	301	0,26046			
3	AP	302	0,26046	CATALINA ALVARAD	23552463	30/05/2021 11:25
3	AP	303	0,26046			
3	AP	304	0,26046			
3	AP	401	0,26046	MARIA SALAMANCA	41523817	30/05/2021 8:50
3	AP	403	0,26046	DAVID FRANCO	80727378	30/05/2021 8:45
3	AP	404	0,26046	LIGIA CITA	1026294134	30/05/2021 8:51
3	AP	501	0,39236			
3	AP	502	0,39236	HÉCTOR MEDINA	9521605	30/05/2021 9:02
3	AP	503	0,39236			
3	AP	504	0,39236	SANDRA CORREA	43596190	30/05/2021 12:03
3	AP	202	0,26046	CARMEN JULIA AREVALO DE CARDENAS		30/05/2021 8:35
3	AP	402	0,26046	MARIA CAMILA GAVIRIA TORRES		30/05/2021 8:38
4	AP	101	0,20578	LORENA RODRIGUEZ	52858084	30/05/2021 8:58
4	AP	103	0,26046	CLAUDIA SANCHEZ	39554991	30/05/2021 8:10
4	AP	104	0,26046	LUZ MARINA TEQUIA	23555655	30/05/2021 9:38
4	AP	202	0,26046			
4	AP	203	0,26046	CARLOS ANAYA	80723527	30/05/2021 8:58
4	AP	302	0,26046			
4	AP	303	0,26046	LIZ PINILLA	52427858	30/05/2021 9:01
4	AP	304	0,26046	LEANDRA VARELA	52711536	30/05/2021 8:06
4	AP	401	0,26046	FABIO LOPEZ	19245121	30/05/2021 9:23
4	AP	402	0,26046			
4	AP	403	0,26046	GUSTAVO HERNANDEZ	3153634	30/05/2021 8:08
4	AP	404	0,26046			
4	AP	503	0,39236			
4	AP	504	0,39236	CARLOS PEDRAZA POVEDA	10244577	30/05/2021 8:38
4	AP	204	0,26046	MARGARITA ROSA FRANCIA HERRERA		30/05/2021 8:13
4	AP	501	0,39236	OCTAVIO AREVALO MALDONADO		30/05/2021 8:33
4	AP	201	0,26046	PAULA CAROLINA ORJUELA FORERO		30/05/2021 9:01

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
1	AP	102	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
4	AP	102	11301 4102	37510862	30/05/2021 9:00
4	AP	301	DORA MUÑOZ	20795196	
4	AP	502	CLAUDIA BARON GOMEZ		30/05/2021 9:37
5	AP	102	LUZ STELLA HERERA	414421802	30/05/2021 8:14
5	AP	103	EDISON BRICEÑO	79909718	30/05/2021 9:15
5	AP	104			
5	AP	201	JULIO CESAR PALACIO	79385581	30/05/2021 9:24
5	AP	202			
5	AP	203	ZENAIDA GONZÁLEZ	28258347	30/05/2021 9:01
5	AP	204			
5	AP	301	PATRICIA GRACIA	41753025	30/05/2021 8:24
5	AP	303			
5	AP	304			
5	AP	401	LUIS FERNANDO TORRES C	19146709	30/05/2021 9:02
5	AP	402			
5	AP	403			
5	AP	404			
5	AP	501	LOPEZ OFELIA	52082905	30/05/2021 9:02
5	AP	502	MANUEL PÉREZ	79498336	30/05/2021 8:11
5	AP	503	LUIS FERNANDO ABADIA TASAMÁ	19470255	30/05/2021 9:00
5	AP	504	JHON EDINSON BERNAL VELANDIA		30/05/2021 8:56
5	AP	101	JESUS FERNANDO NINO GONZALEZ		30/05/2021 9:02
5	AP	302	LUIS JAIME GARCIA CONCHA		30/05/2021 12:04
6	AP	101			
6	AP	102			
6	AP	104			
6	AP	201	AMPARO ESPINOSA	24116090	30/05/2021 11:18
6	AP	202	PATRICIA RUIZ ZERRATE	21066420	30/05/2021 9:00
6	AP	203	JULIA SOLANO	52868296	30/05/2021 8:08
6	AP	204	RODRIGO HERNANDEZ CALDERON	93448200	30/05/2021 9:05
6	AP	301	JAIME ROMERO	4291216	30/05/2021 8:16
6	AP	302	BLEINER BARRERA	52231202	30/05/2021 8:38
6	AP	303	YOBANY VELASQUEZ	1071629261	30/05/2021 8:09
6	AP	304	DIANA SÁNCHEZ	52812748	30/05/2021 9:03
6	AP	401			
6	AP	404			
6	AP	501	EDITH JAQUELINE RAMIREZ ACERO	52052076	30/05/2021 8:48
6	AP	503	FABRICIO AUGUSTO LOZANO TORRES	79393339	30/05/2021 9:19

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
1	AP	102	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
6	AP	504	HECTOR QUINTERO	11290291	30/05/2021 8:17
6	AP	502	FABIO CASTANEDA BLANCO		30/05/2021 8:49
6	AP	103	EDITH FARIDE FONSECA		30/05/2021 8:53
6	AP	402	FREDDY HORTUA MAYORGA		30/05/2021 8:54
6	AP	403	ALBA GALINDO		30/05/2021 8:54
7	AP	101	ARMANDO GOMEZ	19123474	30/05/2021 8:37
7	AP	102	DIANA RODRIGUEZ	63528924	30/05/2021 11:20
7	AP	103	ELIZABETH LOZANO	1016072985	30/05/2021 8:05
7	AP	104			
7	AP	201	EMPERATRIZ BARRIOS	52048143	30/05/2021 9:53
7	AP	203	ANDREA VALERO	52376569	30/05/2021 8:33
7	AP	204			
7	AP	301	JUAN CARLOS FRANCO	79751985	30/05/2021 8:47
7	AP	302			
7	AP	303			
7	AP	304	CAMILO SOTO	1018405230	30/05/2021 8:06
7	AP	401	LEONARDO QUINTERO	75070804	30/05/2021 8:45
7	AP	403			
7	AP	501			
7	AP	502	LEIDY CORTES	1020716217	30/05/2021 9:06
7	AP	503			
7	AP	504	FRANKLIN RAMIREZ	79638127	30/05/2021 10:16
7	AP	404	CHRISTIAN ACUÑA	1020754691	30/05/2021 9:01
7	AP	202	MAGDALENA ZAMUDIO		30/05/2021 9:21
7	AP	402	MARIA FERNANDA GAITAN SUAREZ		30/05/2021 10:58
8	AP	101	GUSTAVO BOHORQUEZ	79558162	30/05/2021 8:13
8	AP	102	GRACIELA MEDINA	20265026	30/05/2021 9:19
8	AP	103	ANA RODRIGUEZ	41418607	30/05/2021 8:41
8	AP	104	SEVERO GONZALEZ	7213052	30/05/2021 9:13
8	AP	201	WILMER COBO	84026715	30/05/2021 10:29
8	AP	202	LUCILA LEON B	41436556	30/05/2021 8:52
8	AP	203	GUILLERMO MURCIA	79391387	30/05/2021 8:09
8	AP	204			
8	AP	301			
8	AP	302	BMS INMOBILIARIA	8301244039	30/05/2021 9:29
8	AP	303	WILLIAM HERRERA	79784343	30/05/2021 11:39
8	AP	304			
8	AP	401	BUITRAGO	28358751	30/05/2021 9:02

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
1	AP	102	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
8	AP	402			
8	AP	403	NORBERTO CORTES	4259736	30/05/2021 8:56
8	AP	501	LEONARDO QUINTERO	75070804	30/05/2021 8:45
8	AP	502	GERMAN MONTOYA SIERRA	79857961	30/05/2021 10:20
8	AP	503	LUZMILA VERA PAZ	261536	30/05/2021 8:40
8	AP	504	DIANA PAOLA ROMERO	52427641	30/05/2021 8:57
8	AP	404	DALIA SANDOVAL	52780051	30/05/2021 9:59
9	AP	102			
9	AP	103			
9	AP	104	MARIA ARANGO	35469475	30/05/2021 9:03
9	AP	201			
9	AP	202	CARLOS ANDRES VARGAS MORENO	80107864	30/05/2021 8:45
9	AP	204	RODRIGO RIVERA	74375700	30/05/2021 9:33
9	AP	301			
9	AP	303			
9	AP	304	CARLOS OSORIO	16054915	30/05/2021 8:06
9	AP	401	RAFAEL HENRIQUEZ	80028212	30/05/2021 8:19
9	AP	402			
9	AP	403			
9	AP	501	VIRNA GARCIA	51722966	30/05/2021 8:20
9	AP	502			
9	AP	503	CLARA INES CASASBUENAS LOPEZ	39759104	30/05/2021 8:47
9	AP	302	LUCENIE TORRES MEDINA		30/05/2021 8:38
9	AP	101	MARIA MYRIAM RESTREPO CORREA	0,20578	30/05/2021 8:52
9	AP	504	GUSTAVO LOPEZ GONZALEZ	0,39236	30/05/2021 9:05
9	AP	203	DIDIER FRANCISCO ZAMBRANO MARTIN	0,26046	30/05/2021 9:22
9	AP	404	WALTER PEREZ	79791878	30/05/2021 9:53
10	AP	101	ALBA ROCIO RAMIEZ	46361606	30/05/2021 9:55
10	AP	103	JOSE ANTONIO VALERO MEDINA	79390069	30/05/2021 9:16
10	AP	104	DEIDRY OVIEDO	1101759574	30/05/2021 8:13
10	AP	201	HUMBERTO MATIZ	19151622	30/05/2021 8:07
10	AP	202	LAURA LESMES	1020793591	30/05/2021 8:35
10	AP	203	DIANA CRISTANCHO	52009596	30/05/2021 9:01
10	AP	204			
10	AP	301	ERIKA AYALA	52533327	30/05/2021 8:13
10	AP	302	HÉCTOR RINCÓN FUENTES	9125695	30/05/2021 8:07
10	AP	303			
10	AP	304	MARIELA RODRIGUEZ DE GARCIA	41370395	30/05/2021 9:00

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
1	AP	102	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
10	AP	401			
10	AP	402			
10	AP	403			
10	AP	404	ANGELA HERNANDEZ	46683626	30/05/2021 9:03
10	AP	501	MARIA INES PEÑA BUITRAGO	51703869	30/05/2021 8:07
10	AP	504	HECTOR QUINTERO	11290291	30/05/2021 8:17
10	AP	502	GABRIEL GUERRERO	80421025	30/05/2021 8:33
10	AP	102	MARIA RODRIGUEZ	20079298	30/05/2021 10:14
10	AP	503	JAIRO JEREZ	79246796	30/05/2021 11:34
11	AP	101	HADA PEREZ	52048437	30/05/2021 9:08
11	AP	102	MELIZA MÁRQUEZ	39492530	30/05/2021 8:52
11	AP	103	HÉCTOR MORA	79442345	30/05/2021 9:13
11	AP	104	OLGA GALVIS	51608380	30/05/2021 8:47
11	AP	201	CLARA BAUTISTA	41616420	30/05/2021 9:06
11	AP	202	GLORIA CASTILLO	35505047	30/05/2021 8:57
11	AP	204	GARCIA DIEGO	80110212	30/05/2021 8:17
11	AP	302	AMPARO REYES	51685712	30/05/2021 9:05
11	AP	304	ROBERT SANABRIA	80422498	30/05/2021 8:50
11	AP	401	JOHN BETANCUR	79463815	30/05/2021 9:33
11	AP	402			
11	AP	403	PATRICIA TORRES	52903716	30/05/2021 8:06
11	AP	404	ERIKA SÁNCHEZ	52186352	30/05/2021 8:49
11	AP	501	MARINA UMAÑA	23495751	30/05/2021 9:05
11	AP	502	DALSY FARFÁN	52229857	30/05/2021 8:35
11	AP	503			
11	AP	504			
11	AP	301	11301 4102	37510862	30/05/2021 9:00
11	AP	203	JUAN MARIN	93397798	30/05/2021 9:58
11	AP	303	JUAN MARIN	93397798	30/05/2021 9:58
12	AP	101	MARIA MERCEDES GÓMEZ	1509793 de Bx	30/05/2021 9:01
12	AP	102	EVELYN JULIO ESTRADA	45441455	30/05/2021 9:26
12	AP	103	PEDRO RAFAEL ARAGAT	13228563	30/05/2021 8:15
12	AP	104	ELMERS FREDDY VELANDIA	7173548	30/05/2021 8:09
12	AP	201	MARCO SANCHEZ	79445443	30/05/2021 9:00
12	AP	202			
12	AP	203			
12	AP	204	JAIRO GORDILLO	3146582	30/05/2021 8:22
12	AP	301	ADRIANA ALFOBSO	52276139	30/05/2021 8:20

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
I	AP	102	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
12	AP	302	SONIA CONTRERAS	52537839	30/05/2021 8:09
12	AP	303			
12	AP	304	HERNAN ALONSO RUIZ PIEDRAHITA	80416066	30/05/2021 8:20
12	AP	401			
12	AP	403	PEDRO NEL RODRIGUEZ SANCHEZ	79386125	30/05/2021 8:22
12	AP	501	SANDRA OVALLE	52332512	30/05/2021 8:14
12	AP	502			
12	AP	404	LEANDRO MARTINEZ SANCHEZ		30/05/2021 8:34
12	AP	402	WALTER VARGAS GONZALEZ		30/05/2021 8:44
12	AP	503	CAROL ANDREA CASTELLANOS ALVAREZ		30/05/2021 8:22
12	AP	504	JAIME MENDIETA	79318258	30/05/2021 9:17
13	AP	101			
13	AP	102	MANUEL PANESSO	19351646	30/05/2021 8:24
13	AP	103			
13	AP	104	JOSE IBARRA	13488429	30/05/2021 8:41
13	AP	201	WILSON GARCIA	79469997	30/05/2021 8:50
13	AP	202	AMANDA RAMIREZ	35488924	30/05/2021 8:50
13	AP	203			
13	AP	204			
13	AP	301	RUTH RUBIANO MORALES	41.475.651	30/05/2021 8:27
13	AP	302	CARLOS SILVA	17642096	30/05/2021 11:27
13	AP	303	PEDRO SALCEDO	79148967	30/05/2021 9:03
13	AP	304	PATRICIA TORRES	52903716	30/05/2021 8:06
13	AP	401	EDWIN BOHORQUEZ	1019031916	30/05/2021 8:56
13	AP	402			
13	AP	403	FABIO MESA	6757315	30/05/2021 8:35
13	AP	501	JOHANNA PATRICIA MOLINA	52517183	30/05/2021 9:52
13	AP	502	ROSA ALFONSO	23629323	30/05/2021 9:17
13	AP	503			
13	AP	504	AMANDA MARTINEZ	30335802	30/05/2021 8:57
13	AP	404	GERMAN A BAQUERO MOYANO		30/05/2021 8:31
C		1	MARIA CAROLINA MARTINEZ	52821105	30/05/2021 8:06
C		2	ELIAS CASTILLO ESPINEL		30/05/2021 8:45
C		3	HUGO RODRIGUEZ	1077142587	
C		4	ANGELA GARCIA	51687629	30/05/2021 9:25
C		5	LUIS ESPITIA	11335253	30/05/2021 9:08
C		6	JAIME ALEJANDRO QUINTERO		30/05/2021 8:23
C		7	OSCAR BENAVIDES LEON		30/05/2021 8:47

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO	
I	AP	102	0,26046	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
C		8	0,32339	MARIA CONSUELO QUASUA	52229137	30/05/2021 9:19
C		9	0,32339	ALBA ALARCON		30/05/2021 8:52
C		10	0,32339	HORACIO MARIN VALENZUELA		30/05/2021 8:28
C		11	0,32339	MAURICIO MEDINA	80198801	30/05/2021 8:07
C		12	0,32339	GUSTAVO CASTRO	19452172	30/05/2021 10:33
C		13	0,32339	MARINA MELADZE	46383889	30/05/2021 8:45
C		14	0,32339			
C		15	0,32339	YINA ESPERANZA MORENO	52622159	30/05/2021 8:51
C		16	0,32339	ALEJANDRA GODOY	1069178851	30/05/2021 8:53
C		17	0,32339			
C		18	0,32339	FELIPE PEREZ CRUZ		30/05/2021 8:43
C		19	0,32339	GERMAN MARIN COLORADO		30/05/2021 8:56
C		20	0,32339	NANCY ALVARADO	39691920	30/05/2021 8:25
C		21	0,32339	GERMAN CORTES	80426033	30/05/2021 9:04
C		22	0,32339	ROSA ALBA DUENAS CASTRO		30/05/2021 8:58
C		23	0,32339	HDC	19378167	30/05/2021 10:46
C		24	0,32339	CARLOS ARTURO GOMEZ LOPEZ	79364290	30/05/2021 9:03
C		25	0,32339	LUIS VALLEJO	80136539	30/05/2021 8:33
C		26	0,32339	MARIA TERESA VALLEJO		30/05/2021 9:59
C		27	0,32339			
C		28	0,32339	CASA 28 NELSON RUBEN BARRERA SUAREZ	79443162	30/05/2021 8:31
C		29	0,32339	MISAEAL SIERRA	79400718	30/05/2021 9:32
C		30	0,32339	GONZALO RESTREPO	8403040	30/05/2021 8:06
C		31	0,32339	DANILO GONZALEZ	79671712	30/05/2021 10:11
C		32	0,32339	NELSON CARDOZO		30/05/2021 9:05
C		33	0,32339	OLGA MORENO	52419828	30/05/2021 10:31
C		34	0,32339	CARLOS GALLO	79341899	30/05/2021 8:30
C		35	0,32339	AMANDA TORRES CONTRERAS		30/05/2021 8:24
C		36	0,32339	MISAEAL CONTRERAS MAHECHA		30/05/2021 8:34
C		37	0,32339	OLGA PINEDA CUBILLOS	52061495	30/05/2021 8:18
C		38	0,32339	MARIA ADORACION TORRES CONTRERAS	60330381	30/05/2021 9:08
C		39	0,32339	CARLINA DEL ROSARIO TORRES CONTRERAS	60339690	30/05/2021 9:27
C		40	0,32339	PAULINA GALVIS	23751756	30/05/2021 10:04
C		41	0,32339	RAUL DURAN	5764088	30/05/2021 8:05
C		42	0,32339	WILLIAM HOSMAN	9531080	30/05/2021 8:44
C		43	0,32339	EDELMIRA DIAZ		30/05/2021 9:31
C		44	0,32339	GERMAN ACERO	79301241	30/05/2021 9:01
C		45	0,32339	EDGAR PRECIADO	80170409	30/05/2021 8:05

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
I	AP	102	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
C		46	MARTHA MEJIA PENA		30/05/2021 9:20
C		47	FABIAN ROMERO	74282010	
C		48	SONIA RODRIGUEZ ACEVEDO	37942562	30/05/2021 8:53
C		49	MARTHA SANTOS	41663802	30/05/2021 8:47
C		50	MARTHA SANTOS	41663802	30/05/2021 8:47
C		51	ALVARO RIBON QUIROZ		30/05/2021 8:41
C		52			
C		53			
C		54	LUZ DARY CASTANEDA ARIAS		30/05/2021 8:41
C		55	ALFONSO PÁEZ	4241394	30/05/2021 8:31
C		56	FANOR ZAMBRANO CASA 56	8162698	30/05/2021 9:02
C		57	CARLOS ARIEL SAAVEDRA MARTINEZ		30/05/2021 8:45
C		58	SAMUEL MARIA GONZALEZ SAZA		30/05/2021 8:22
C		59	DIANA HITIERREZ	1020763076	30/05/2021 10:12
C		60	HÉCTOR PEÑA	79474662	30/05/2021 8:57
C		61			
C		62			
C		63	JAZMIN BOHÓRQUEZ SUÁREZ	52583880	30/05/2021 8:27
C		64	NAHIR CAMARGO	41430765	30/05/2021 9:58
C		65			
C		66	SANDRA PATRICIA HERRERA	51913783	30/05/2021 8:05
C		67	RICARDO PICO FIGUEREDO		30/05/2021 9:08
C		68			
C		69	HERNANDO GRANADOS	79105471	30/05/2021 8:11
C		70			
C		71	GABRIEL PERDOMO	19284257	30/05/2021 9:00
C		72	GABRIEL PERDOMO	19284257	30/05/2021 9:00
C		73	JUAN MARTINEZ	7223489	30/05/2021 9:09
C		74			
C		75	WILSON GARCIA	79469997	30/05/2021 8:50
C		76	JAVIER ROZO	79883985	30/05/2021 8:46
C		77	JINETH GIL OROZCO		30/05/2021 8:11
C		78	NANCY RODRIGUEZ	52280844	30/05/2021 9:35
C		79	LOPEZ OFELIA	52082905	30/05/2021 9:02
C		80			
C		81	JAIME BUITRAGO	79511248	30/05/2021 9:09
C		82			
C		83	PEDRO CANDELA	1018426354	30/05/2021 10:05

GRUPO EMPRESARIAL NEXOS



UNIDAD A REPRESENTAR		COEF	NOMBRE REGISTRADO	Cedula Registrada	HORA DE INGRESO
I	AP	102	DORIS PARRA VARGAS	41786607	30/05/2021 9:05
C		84	MAGNOLIA POSADA	39648415	30/05/2021 9:09



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ACUERDO NO. PSAA15-10414
Carrera 9 No 11-45 Piso 6°
Edificio Virrey Torre Central
TEL: 2840341
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO Art. 319 CGP FIJACION EN LISTA

No. de proceso 11001 31 03 047

2022-00129

Memorial Recurso de Reposición - Solicitud Expediente 2022-129.pdf

cristian andres piñeros gonzalez <cristianpi17@hotmail.com>

Jue 23/03/2023 14:46

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (174 KB)

Memorial Recurso de Reposición - Solicitud Expediente 2022-129.pdf; Recurso de Reposición 2022-129.pdf;

Buenas tardes, remito memorial y recurso de reposición en subsidio de apelación contra el Auto de fecha 17 de marzo de 2023.

Cordial saludo

Cristian Andrés Piñeros González

Abogado

Tel. 3002919949

Señora
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

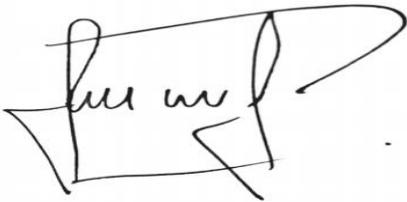
Ref.- PROCESO RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
REF.- 110013103047 2022 00129 00

DEMANDANTE: ROSALBA GARZÓN PERALTA
DEMANDADO: LUIS ÁNGEL PANTANO

CRISTIAN ANDRES PIÑEROS GONZALEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.031.138.877 y Tarjeta profesional No. 259.848 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del demandado; remito recurso de reposición en subsidio de apelación contra el Auto de fecha 17 de Marzo de 2023.

Solicito respetuosamente se remita el expediente virtual al correo electrónico del suscrito apoderado *cristianpi17@hotmail.com*.

De la señora Juez, atentamente



CRISTIAN ANDRES PIÑEROS GONZALEZ
C.C. No. 1.031.138.877 expedida en Bogotá
T.P. No. 259848 del C.S.J.

Señora

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF.: RADICADO No. 110013103047 2022 00129 00

PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

DEMANDANTE: ROSALBA GARZÓN PERALTA

DEMANDADO: LUIS ANGEL PANTANO

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

CRISTIAN ANDRES PIÑEROS GONZALEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.031.138.877 y Tarjeta profesional No. 259.848 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del demandado; mediante el presente escrito y dentro del término legal para tal efecto, procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra el Auto de fecha 17 de Marzo de 2023 con estado de fecha 21 de Marzo de 2023; y lo expongo de la siguiente manera:

CONSIDERACIONES

Primero: Mediante Acta Individual de Reparto de fecha 16 de Marzo de 2022 se designó al Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de restitución de inmueble, iniciado por **ROSALBA GARZÓN PERALTA**.

Segundo: El proceso se remitió a ese despacho debido a que entre las partes ya había cursado en el mismo juzgado, con las mismas partes proceso reivindicatorio bajo el radicado No. 2013 – 00785.

Tercero: Admitida la demanda, y notificada de la misma, se elevó acta de notificación personal, interponiéndose por la defensa recurso de reposición, demanda de reconvención excepción previa, nulidad y contestación de la demanda incluyendo excepciones de mérito y pruebas documentales, de oficio y testimoniales.

Cuarto: El Despacho rechazó de plano la demanda de reconvención, resolvió desfavorablemente el recurso de reposición, así mismo la excepción previa y nulidad, y tuvo en cuenta la contestación de la demanda por remitirse oportunamente.

Quinto: El traslado de las excepciones feneció en silencio, toda vez que la contestación de la demanda fue remitida a la parte actora.

Sexto: En Auto de fecha 17 de marzo de 2023 se fijó audiencia en los términos de los artículos 372 y 373 del C.G.P., aceptando la totalidad de las pruebas solicitadas por el extremo actor, y negando las pruebas testimoniales y de oficio solicitadas por la defensa.

Séptimo: En dicha providencia se expresó “TESTIMONIALES: Se negaran, pues el interesado no estableció concretamente sobre que hechos versarían las declaraciones de los citados en la contestación de la demanda, en cumplimiento del artículo 212 del Código general *sic* del Proceso” “OFICIOS *sic* se niegan, al no estar procedidos del agotamiento propio del derecho de petición, ni demostrar que a pesar de que fueron solicitados la entidad los negó”.

Octavo: El despacho nunca requirió a la parte demandada con el fin de que solicitará a la Notaría 27 de Bogotá, expidiera la copia de la escritura solicitada como prueba de oficio o prueba de la negativa de la notaría en expedir dicho instrumento.

Noveno: En las pruebas testimoniales se determinó en la parte final de cada testigo citado “*quien depondrá de todos los hechos referidos en la demanda y contestación. (Artículo 212 CGP).*” Debido a que a cada testigo le constan todos y cada uno de los hechos de la contestación de la demanda, y así mismo se referirán a los hechos de la demanda.

Décimo: Luego entonces el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, niega pruebas fundamentales de la defensa sin justificación, debido a que no requirió ejercer la petición para acceder a la prueba de oficio y a pesar de afirmar que en la contestación de la demanda no se estableció sobre qué hechos testificarían los citados, en la contestación de la demanda **si se estableció que depondrán sobre la totalidad de los hechos de la contestación de conformidad al artículo 212 del C.G.P.**

Décimo primero: Las pruebas aportadas oportunamente por la defensa están siendo descartadas injustificadamente por el despacho, a diferencia de las pruebas aportadas en la reforma de la demanda a las cuales no se exigió petición previa a la Inspección de Policía de la Alcaldía Local de Bogotá, ni por parte de su Despacho.

Décimo segundo: Se solicitará entonces se revoque el Auto de fecha 17 de Marzo de 2023, para obtener el efectivo reconocimiento y goce de los derechos fundamentales de la defensa al debido proceso, defensa, contradicción e igualdad, que constitucionalmente le asisten a mi mandante.

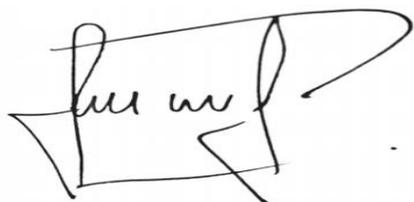
Por lo anteriormente expuesto, se eleva las siguientes:

PETICIONES

Primero: Se deje sin efecto y se revoque el Auto de fecha 17 de Marzo de 2023, que niega las pruebas de oficio y testimoniales solicitadas por la parte demandada.

Segundo: Que se profiera nuevo Auto en el que tenga en cuenta la totalidad de las pruebas solicitadas por la parte demandada, en el escrito de contestación de la demanda.

Señora Juez, respetuosamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristian Andres Piñeros Gonzalez', written in a cursive style.

CRISTIAN ANDRES PIÑEROS GONZALEZ

C.C. No. 1.031.138.877 expedida en Bogotá

T.P. No. 259848 del C.S.J.



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ACUERDO NO. PSAA15-10414
Carrera 9 No 11-45 Piso 6°
Edificio Virrey Torre Central
TEL: 2840341
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO Art. 446 CGP

FIJACION EN LISTA

No. de proceso 11001 31 03 047

2022-00225

EXPEDIENTE 2022-00225-00 ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y SOLICITO QUE SE LIQUIDEN LAS COSTAS

Administrativo Páez Martín Abogados S.A.S <administrativo@paezmartin.com>

Vie 24/03/2023 11:45

Para: marciahn25 <marciahn25@hotmail.com>;Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (124 KB)

2022-00225-00 LIQUIDACION DE CREDITO.pdf;

Señor

JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO MAYOR

Radicado: 2022-00225-00

Demandante: CARLOS PAEZ MARTIN

Demandado: CHEQUEFECTIVO S.A.

ASUNTO. ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y SOLICITO QUE SE LIQUIDEN LAS COSTAS

CARLOS PÁEZ MARTIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.563, y Tarjeta Profesional número 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la parte actora, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito, allego la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso y solicito que se liquiden las costas.

Para lo anterior, se adjunta el correspondiente memorial.

De esta actuación se remite copia a los apoderados de las partes. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículos 78 y 103 del Código General del Proceso, el Acuerdo PCSJA22-11930 del CSJ y la Ley 2213 de 2022.

El acuse de recibido debe ser remitido al correo administrativo@paezmartin.com.

Del Señor Juez,

Carlos Páez Martín

C.C. No. 80.094.563 de Bogotá

T.P No. 152.563 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
Radicado: 2022-00225-00
Demandante: CARLOS PAEZ MARTIN
Demandado: CHEQUEFECTIVO S.A.

ASUNTO. ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y SOLICITO QUE SE LIQUIDEN LAS COSTAS

CARLOS PÁEZ MARTIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.563, y Tarjeta Profesional número 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la parte actora, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito, allego la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

Para lo anterior se ha de tener en cuenta el mandamiento de pago, el cual se libró en los siguientes términos:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago ejecutivo de mayor cuantía, en favor de CARLOS PÁEZ MARTIN, en contra de CHEQUEFECTIVO S.A., por los siguientes rubros:

1. Por la suma de \$200'000.000,00 moneda legal colombiana, por concepto de capital, pactado en la cláusula segunda del contrato de dación en pago arrojado en la demanda.
2. Por los intereses de mora, sobre la suma citada en el numeral anterior a liquidarse desde el día siguiente a la fecha en que se hizo exigible la obligación y hasta el día en que se efectúe el pago de la misma, a la tasa máxima legal permitida según lo certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

Asimismo, debe tenerse como referencia el vencimiento de la obligación según el título, el cual acaeció el 30 de julio de 2017. Obsérvese:

SEGUNDO: En la cláusula segunda del contrato memorado se pactó que "la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000) será pagada por CHEQUEFECTIVO al señor RAFAEL EDUARDO ROZO RODRÍGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.543.036 a más tardar el 30 de julio de 2017."

En consecuencia, la liquidación se presenta bajo esos lineamientos y arroja los siguientes resultados:

CAPITAL : \$ 200.000.000,00

Intereses de mora sobre el capital
inicial (\$ 200.000.000,00)

Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)		
01-ago-2017	30-sep-2017	61	2,40	\$	9.772.320,63
01-oct-2017	31-oct-2017	31	2,32	\$	4.800.421,57
01-nov-2017	30-nov-2017	30	2,30	\$	4.608.635,05
01-dic-2017	31-dic-2017	31	2,29	\$	4.724.014,94
01-ene-2018	31-ene-2018	31	2,28	\$	4.707.890,55
01-feb-2018	28-feb-2018	28	2,31	\$	4.310.470,92
01-mar-2018	31-mar-2018	31	2,28	\$	4.705.874,05
01-abr-2018	30-abr-2018	30	2,26	\$	4.514.999,57
01-may-2018	31-may-2018	31	2,25	\$	4.657.414,46
01-jun-2018	30-jun-2018	30	2,24	\$	4.475.845,18
01-jul-2018	31-jul-2018	31	2,21	\$	4.574.345,47
01-ago-2018	31-ago-2018	31	2,20	\$	4.556.062,62
01-sep-2018	30-sep-2018	30	2,19	\$	4.383.506,42
01-oct-2018	31-oct-2018	31	2,17	\$	4.492.954,79
01-nov-2018	30-nov-2018	30	2,16	\$	4.320.373,87
01-dic-2018	31-dic-2018	31	2,15	\$	4.445.998,41
01-ene-2019	31-ene-2019	31	2,13	\$	4.396.877,66
01-feb-2019	28-feb-2019	28	2,18	\$	4.071.040,21
01-mar-2019	31-mar-2019	31	2,15	\$	4.439.865,19
01-abr-2019	30-abr-2019	30	2,14	\$	4.286.747,22
01-may-2019	31-may-2019	31	2,15	\$	4.433.730,01
01-jun-2019	30-jun-2019	30	2,14	\$	4.282.787,14
01-jul-2019	31-jul-2019	31	2,14	\$	4.421.453,75
01-ago-2019	31-ago-2019	31	2,14	\$	4.429.638,80
01-sep-2019	30-sep-2019	30	2,14	\$	4.286.747,22
01-oct-2019	31-oct-2019	31	2,12	\$	4.384.577,80
01-nov-2019	30-nov-2019	30	2,11	\$	4.229.243,22
01-dic-2019	31-dic-2019	31	2,10	\$	4.345.576,14
01-ene-2020	31-ene-2020	31	2,09	\$	4.316.787,25
01-feb-2020	29-feb-2020	29	2,12	\$	4.094.026,83
01-mar-2020	31-mar-2020	31	2,11	\$	4.353.793,61
01-abr-2020	30-abr-2020	30	2,08	\$	4.161.597,13
01-may-2020	31-may-2020	31	2,03	\$	4.197.056,44
01-jun-2020	30-jun-2020	30	2,02	\$	4.047.634,33
01-jul-2020	31-jul-2020	31	2,02	\$	4.182.555,47
01-ago-2020	31-ago-2020	31	2,04	\$	4.217.753,10
01-sep-2020	30-sep-2020	30	2,05	\$	4.093.703,59

01-oct-2020	31-oct-2020	31	2,02	\$	4.176.337,41
01-nov-2020	30-nov-2020	30	2,00	\$	3.991.395,14
01-dic-2020	31-dic-2020	31	1,96	\$	4.045.289,92
01-ene-2021	31-ene-2021	31	1,94	\$	4.016.046,12
01-feb-2021	28-feb-2021	28	1,97	\$	3.668.885,74
01-mar-2021	31-mar-2021	31	1,95	\$	4.034.850,83
01-abr-2021	30-abr-2021	30	1,94	\$	3.884.473,13
01-may-2021	31-may-2021	31	1,93	\$	3.995.130,33
01-jun-2021	30-jun-2021	30	1,93	\$	3.864.229,83
01-jul-2021	31-jul-2021	31	1,93	\$	3.986.757,61
01-ago-2021	31-ago-2021	31	1,94	\$	3.999.315,31
01-sep-2021	30-sep-2021	30	1,93	\$	3.860.178,51
01-oct-2021	31-oct-2021	31	1,92	\$	3.965.809,78
01-nov-2021	30-nov-2021	30	1,94	\$	3.876.378,46
01-dic-2021	31-dic-2021	31	1,96	\$	4.045.289,92
01-ene-2022	31-ene-2022	31	1,98	\$	4.086.989,48
01-feb-2022	28-feb-2022	28	2,04	\$	3.811.451,71
01-mar-2022	31-mar-2022	31	2,06	\$	4.254.950,87
01-abr-2022	30-abr-2022	30	2,12	\$	4.233.214,73
01-may-2022	31-may-2022	31	2,18	\$	4.509.260,55
01-jun-2022	30-jun-2022	30	2,25	\$	4.499.347,71
01-jul-2022	31-jul-2022	31	2,34	\$	4.826.491,12
01-ago-2022	31-ago-2022	31	2,43	\$	5.011.965,02
01-sep-2022	30-sep-2022	30	2,55	\$	5.096.430,43
01-oct-2022	31-oct-2022	31	2,65	\$	5.482.511,64
01-nov-2022	30-nov-2022	30	2,76	\$	5.523.682,07
01-dic-2022	31-dic-2022	31	2,93	\$	6.060.638,88
01-ene-2023	31-ene-2023	31	3,04	\$	6.284.903,69
01-feb-2023	28-feb-2023	28	3,16	\$	5.900.142,26
TOTAL				\$	496.716.668,84

En consecuencia solicito al despacho se sirva a probar la liquidación del crédito en la suma de **\$496.716.668,84 m/cte.**

Finalmente, solicito al señor Secretario, que se sirva liquidar las costas.

Del Señor Juez,



Carlos Páez Martin
 C.C. 80.094.563 de Bogotá
 T.P No. 152.563 del C.S. de la J.