2021-356

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RADICACION: 11001 31 03 047 2021 00356 00 OSCAR NORBERTO REYES PLA y OTROS vs CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.

GABRIEL GOMEZ <ggomez1980@hotmail.com>

Jue 23/09/2021 14:01

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

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., actuando en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. NIT. 830.043.922-1, por medio de la presente comunicación adjunto contestación de la demanda, poder, representación legal expedida por la Alcaldía, escrito de excepciones previas, así como las pruebas que se relacionan y las solicitadas por el demandante que reposan en las oficinas de administración de la demandada.

Del señor Juez, atentamente,

GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ
C.C. 79.994.125 de Bogotá
TP. 240.046 del CSJ

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA:	DECLARATIVO VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**
DEMANDANTES:	OSCAR NORBERTO REYES PLA y OTROS
DEMANDADO:	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
RADICACIÓN:	RADICACION: 11001 31 03 047 2021 00356 00

GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., actuando en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. NIT. 830.043.922-1, conforme al poder conferido, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda interpuesta por el Doctor OSCAR NORBERTO REYES y OTROS dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. **ES CIERTO**.
2. **ES CIERTO**.
3. **ES CIERTO,** y un hecho estatuido en la ley 675 de 2001.
4. **ES CIERTO,** y un hecho estatuido en la ley 675 de 2001.
5. **ES CIERTO**.
6. **ES CIERTO**, y un hecho estatuido en la ley 675 de 2001.
7. **NO ES CIERTO** toda vez que el artículo 39, 43 y 44 de la ley 675 de 2001, así como el artículo 14 del Decreto 176 de 2021 da cabida a la realización de reuniones de asambleas en las propiedades horizontales bajo el mecanismo de reunión no presencial por comunicación escrita, en donde la participación se circunscribe no solo a la presencia física y virtual sino a un modo de decisión escrito cuya fuente es completamente legal, como se aclarará más adelante en los fundamentos de derecho.
8. **ES CIERTO PARCIALMENTE**, teniendo en cuenta que es un asunto ya decantado por la Corte Constitucional para el nombramiento del administrador en sus sentencias C-474 y C-127 ambas cuya data es el de 2004, donde existe un mandamiento indirecto de la asamblea hacia el órgano de administración para la elección de este cargo. En lo que respecta al nombramiento del consejo y el revisor fiscal se explica en los fundamentos de derecho que la pandemia se configura como un hecho de *fuerza mayor*, cuyas consecuencias rompen el nexo causal debido a la imposibilidad legal de convocar asamblea, de tal manera que por vía de analogía deberán entenderse prorrogados los periodos del revisor fiscal y consejo de administración.
9. **ES CIERTO**.

10. **NO ES CIERTO**. En el artículo 8 encontramos del Decreto aludido encontramos un plazo, hecho futuro cierto, y una condición, hecho futuro incierto, el primero establecido en el numeral 1 del mismo que permite: "***1. En forma virtual, durante el periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley de 2001 y el Capítulo 16 del Título 1 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único reglamentario 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia."*** y una condición fijada en el numeral 2 así: ***"2. De manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a finalización de la declaratoria de emergencia Económica, Social y Ecológica***", que a la fecha de la contestación ni siquiera se ha cumplido por las prórrogas del Gobierno Nacional frente a la Emergencia, tema que vino a subsanar el Decreto 176 de 2021.
11. **NO ES CIERTO**, en el anexo de pruebas se puede encontrar el documento titulado CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. 2020 que se pretendía efectuar el jueves 26 de marzo de 2020, que da fe del procedimiento que extraña el demandante.
12. **NO ES CIERTO**, ya que la negativa no nace de un argumento subjetivo sino de lo establecido en el párrafo dos del artículo 39 de la ley 675 de 2001, que demanda: "***Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por <u>convocatoria</u> del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de <u>un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad</u>.,*** habida cuenta que es el órgano autorizado *(Administrador, Consejo, Revisor Fiscal o Propietarios)*", quien debe realizar el ejercicio de convocatoria y no el administrador o consejo para el caso; aunado al hecho de que no resulta ajustado a derecho citar a la asamblea a una reunión ordinaria para tratar un asunto de naturaleza extraordinaria, respondiendo estos últimos conforme a la jurisprudencia y la doctrina a situaciones que bajo un ejercicio mental de la lógica resulten súbitas o no previstas. Sobre el tema es importante tener en cuenta que la administradora o representante legal ha dado fe de que la unidad privada 2-801 manifestó verbalmente no haber firmado el comunicado, y que varias de las firmas bajo la inscripción *por poder* no lo adjuntan a la solicitud, y como colofón la propietaria de la unidad 4403 para esa fecha ya había perecido.
13. **NO ES CIERTO,** ya que el demandado no ha determinado la fecha a la que hace alusión, de tal modo que lo más acertado es observar que en el año 2021 se realizó reunión ordinaria de asamblea bajo la modalidad no presencial por comunicación escrita establecida en el artículo 43 de la ley 675 de 2001 y Decreto 176 de 2021, en donde la asamblea aprobó legalmente el nombramiento del revisor fiscal y el consejo de administración, de tal manera que se entiende por sustracción de materia que este órgano aprobó en debida forma los periodos del consejo y revisor fiscal anteriores, eligiendo el consejo consecuentemente y dentro de sus facultades al administrador o representante legal, tema que es expuesto en los fundamentos de derecho bajo lo preceptuado por analogía en el artículo 8 del Decreto Legislativo 491 de 2020 y por aplicación extensiva por la ley 1314 de 2009.

14. **NO ES CIERTO,** los cargos continuaron ejerciendo las funciones que les confiere la ley y el reglamento, que inclusive comprende aspectos de vital importancia como el contable y tributario, estando dotados de una presunción de legalidad, máxime si se tiene en cuenta que fue la misma asamblea mediante comunicación escrita fue quien revistió y aprobó la legalidad de todos los actos que le correspondían, incluyendo estados financieros y presupuestos de los años 2019 y 2020, los cuales fueron firmados y certificados por el revisor fiscal, y presentados previamente para aprobación de consejo como lo establece el numeral 4 del artículo 51 de la ley 675 de 2001 que a su tenor expresa como función del administrador la de: "***Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal***" (Aparte subrayado por el autor), haciendo parte de la información exógena que es reportada anualmente a la DIAN por parte de la persona jurídica demandada.
15. **ES CIERTO**.
16. **NO ES CIERTO** ya que no se entiende a que se refiere de demandante cuando expone la frase: "*a pesar de lo anterior*", situación por demás carente de sustento.
17. **NO ES CIERTO**, por las mismas razones expuestas en los numerales 13 y 14 de los hechos.
18. **NO ES CIERTO**, por las mismas razones expuestas en los numerales 13 y 14 de los hechos.
19. **NO ES CIERTO** en atención al inciso dos del artículo 1 del Decreto aludido que reza: "***Si llegada tal fecha la reunión no fuere convocada, los asociados se podrán reunir por derecho propio el primer día hábil del mes de abril de 2021, a las 10 a.m. en las oficinas del domicilio principal donde funcione la administración de la sociedad***", premisa que permitía citar a la reunión antes del plazo otorgado, que se dio el 26 de marzo de 2021, de tal modo que a partir de esa fecha comenzara a correr el término de que trata el inciso dos del articulo 43 de la ley 675 de 2001, que su tenor refiere: "***Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación***".
20. **NO ES CIERTO,** la norma no es taxativa en vincular los dos artículos para el tipo de reunión.
21. **ES CIERTO.**
22. **ES CIERTO**.
23. **ES CIERTO.**
24. **ES CIERTO PARCIALMENTE,** toda vez que causa bastante impresión el hecho de que la petición haya sido firmada cuando los fundamentos en que sustentan la petición de objeción se valen únicamente de los conceptos emitidos por uno de las personas que conocemos actualmente como *youtubers* que para el caso seria del derecho, quien por demás siempre va a tener un ánimo puramente mercantil, siendo la oportunidad para recordar que como en la demanda, los debates que versen sobre este tipo de concepciones legales se deben dar utilizando una hermenéutica, deducción, inducción y lógica válidas que no son fruto de ver videos en la plataforma *youtube* o en los canales del Doctor Jorge León , sino de ejercicios juiciosos de

estudio, dialogo y debate. Situación que como en el caso de la medicina y otras ciencias, viene afectando gravemente el ejercicio de la mayoría de las profesiones, bajo la presunción de capacitación en videos de plataformas, dejando de lado la academia que nos formó como abogados.

25. **NO ES CIERTO.** Como es posible determinar en el anexo probatorio, el proceso y conteo de formularios inició el 19 de abril de 2021, y el acta de la asamblea data del 26 de abril de 2021, teniendo en cuenta que dentro de la misma opera el término del inciso segundo del párrafo segundo del articulo 43 de la ley 675 de 2001 que establece: "***Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación***", así como el utilizado para consolidar y tabular los datos que contiene la ley misma para asambleas presenciales en el párrafo tercero del articulo 47 de la ley antedicha que dispone: "***Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación***" y el perpetuado en el párrafo dos del artículo 44 ibidem: "***Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo***", respondiendo de esta forma a unas realidades de gestión administrativa que son aplicables a cualquier tipo de reunión: mixta, presencial y no presencial (virtual o por comunicación escrita).
26. **NO ES CIERTO,** toda vez que los derechos de inspección están en cabeza de cualquier copropietario conforme al Código de Comercio, Ley 222 de 1995 y el mismo Decreto 176 de 2021 que tanto se alude, y en tal sentido el consejo, a través de las facultades establecidas en el reglamento, pero sobre todo bajo los pronunciamientos de la Corte Constitucional en sus sentencias C-474 de 2004 y C-127 de 2004, como representantes indirectos de la asamblea, están en capacidad de tomar todas las decisiones que no se enmarquen en los fijado en el Reglamento o el artículo 38 de la ley 675 de 2001 en lo que respecta a las atribuciones de asamblea; no obstante dentro del mecanismo previsto para llevar a cabo la asamblea no presencial aprobaron en debida forma las veedurías, bajo la auditoría y control del revisor fiscal, quien conforme al anexo probatorio da certeza legal de lo actuado conforme a las facultades conferidas por la ley 43 de 1990 y la misma Orientación Técnica No. 15 de 2015 expedida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública.
27. **NO ES CIERTO.** El acta de asamblea corresponde al 26 de abril de 2021.
28. **NO ES CIERTO**. El hecho ya fue relacionado por el demandante en los numerales 13 y 14, solicitándole al juez comedidamente remitirse a las argumentaciones de los numerales mencionados.
29. **NO ES CIERTO**. Como se indicó líneas atrás la reunión ordinaria de asamblea bajo la modalidad no presencial por comunicación escrita se encuentra establecida en el artículo 43 de la ley 675 de 2001 y Decreto 176 de 2021, y bajo ese mecanismo se aprobó legalmente el nombramiento del revisor fiscal y el consejo de administración, de tal manera que se entiende por sustracción de materia que este órgano aprobó en

debida forma los periodos del consejo y revisor fiscal anteriores, eligiendo el consejo consecuentemente y dentro de sus facultades al administrador o representante legal, tema que es expuesto en los fundamentos de derecho bajo lo preceptuado por analogía en el artículo 8 del Decreto Legislativo 491 de 2020 y por aplicación extensiva por la ley 1314 de 2009.

30. **NO ES CIERTO**. Deja de lado el demandante la comprensión del régimen de propiedad horizontal definido en el articulo 3 de la ley 675 de 2001 así: "***Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse***", por consiguiente le es aplicable un orden jerárquico que parte de la Constitución, continua en estructura descendente con al Ley y los Decretos legislativos, pasando por los Decretos para arribar finalmente en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Realidad expuesta en los fundamentos de derecho.
31. **ES CIERTO**.
32. **NO ES CIERTO.** Ya que del hecho anterior no se puede deducir que en la votación no participaron la totalidad de propietarios que asistieron a la convocatoria, realizando una operación básica de aritmética elemental:

TORRE 1	29
TORRE 2	25
TORRE 3	17
TORRE 4	25
TORRE 5	25
DEP. 59	1
TOTAL	**122**

Situación que *per se* nace a la vida jurídica a pesar de existir un error aritmético en la herramienta utilizada, caso que ha sido objeto de análisis por la T-875 de 2000 al resaltar: "***El error aritmético es aquel que surge de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada. En consecuencia, <u>su corrección debe contraerse a efectuar adecuadamente la operación aritmética erróneamente realizada, sin llegar a modificar o alterar los factores o elementos que la componen</u>. En otras palabras, la facultad para corregir, en cualquier tiempo, los errores aritméticos cometidos en una providencia judicial, no constituye un expediente para que el juez pueda modificar otros aspectos - fácticos o jurídicos - que, finalmente, impliquen un cambio del contenido jurídico sustancial de la decisión***" (Aparte subrayado por el autor).

33. **NO ES CIERTO.** El mecanismo no es irregular ni tampoco ilegal, como se podrá exponer en los fundamentos de derecho, nace a la vida jurídica con la expedición de la ley 675 de 2001, que en su esencia no estaba concebida para asambleas no presenciales del tipo virtual o escrito, pero que labró en los artículos 43 y 44 un mecanismo eficaz dentro un marco de Pandemia, donde las reuniones presenciales no eran posibles, siendo complementada con el Decreto 176 de 2021 que por interpretación autentica da unas bases sólidas de aplicación para llevar a cabo las reuniones ordinarias de asamblea en la propiedad horizontal.
34. **NO ES CIERTO.** A pesar de lo expuesto por los demandantes la esencia o naturaleza de las reuniones de asamblea se erige en los principios de la participación

democrática como determinó la Corte Constitucional en su Sentencia C-318 de 2002, siendo este principio uno de los ejes fundamentales de la reunión ordinaria de asamblea no presencial por comunicación escrita que es objeto de reproche. Bajo la realidad de que ninguno de los demandantes participó en la reunión no presencial, no es dable olvidar que los formatos contaban con una serie de escenarios de intervención en decisiones propias del órgano de dirección del conjunto, tales como: nombramiento de la comisión verificadora, informe de gestión administrativa, informe del revisor fiscal, aprobación de estados financieros 2019 y 2020, aprobación del presupuesto 2020 y 2021, proyectos de inversión, postulación y elección del consejo y comité de convivencia y presentación y elección del revisor fiscal; en donde el sujeto activo de la acción pudo haber ejercido cada uno de los derechos que hoy reclama, y cuya consideración hermética no le permite mirar el derecho de una manera holística y ontológica.

35. **NO ES CIERTO.** Como se expuesto con suficiencia no hay lugar a declarar la ilegalidad e improcedencia de la convocatoria y el mecanismo utilizado, cuya fuerza legal es vinculante a todos los copropietarios, inclusive los ausentes o disidentes.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En atención a lo expuesto anteriormente y los fundamentos de derecho, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, puesto que carecen de fundamento legal y fáctico para ser concedidas, teniendo en cuenta que los periodos y mecanismos se ajustan a las prescripciones legales, y en consecuencia al reglamento de propiedad horizontal.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

Fundo la excepción de la caducidad de la acción toda vez que la radicación de la demanda data del 28 de junio de 2021, y el termino de caducidad está reglado por el articulo 382 del CGP, que su tenor advierte: "***La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo …***" (Aparte subrayado por el autor). Para el caso el caso en concreto las decisiones de asamblea no nacieron a la vida jurídica el 26 de abril de 2021 sino el día 19 de abril de 2021, conforme a los elementos materiales probatorios anexos, en donde se encuentra la certificación del revisor fiscal que en su numeral 4 refiere: "***Se procedió a abrir la urna el día 19 de Abril a las 6.30 pm, en presencia de la señora Martha Lucia P, administradora, la señora Yamile Flores, contadora, el señor Luis Carlos Ayala, presidente del consejo de administración y representante del apartamento 2 103, la señora Stella Villabona del apartamento 5 101, la señora Martha Sierra, consejera y representante del apartamento 5 904, La señora Martha Victoria de Torres representante del apartamento 4 504, La señora Cilia Amaya del apartamento 1 404, la señora Rubi Salazar del apartamento 2 601 y José Humberto Castellanos Revisor Fiscal***", de manera que es partir de esta fecha que comienzan a correr los términos para

interponer la demanda. Máxima que ya sido objeto de decisión por parte de los *a quo* y *ad quem* en sus sentencias, como la de la SALA UNITARIA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA, con Magistrada Doctora Claudia María Arcila Ríos, del expediente No. 66682-31-03-001-2019-00306-02 del 25 de julio de 2019, que destacó: "***2. Dice el inciso 1º del artículo 382 del Código General del Proceso: "La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción…". (…) De acuerdo con esa disposición, el término de caducidad de la acción es de dos meses contados a partir del acto respectivo. De presentarse la demanda vencido ese término, se impone su rechazo de plano, de acuerdo con el artículo 90 del mismo código, que dice: "El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla… (…) El término de caducidad, resulta palmario, debe contabilizarse <u>desde la fecha del acto respectivo como lo indica el referido artículo 382; es decir desde el momento en que el acto impugnado fue adoptado por el respectivo órgano de decisión</u>***.". Ahora bien, si el termino que se calculara fuera el del acta del 26 de abril de 2021, en el ejercicio deductivo encontraríamos el 26 de junio del mismo año como término de caducidad, el cual tampoco se cumpliría si tenemos en referencia el día de radicación del 28 de junio de 2021, es decir dos días después, tiempo que no puede dejarse de lado en el estudio, cuando la doctrina y jurisprudencia relacionan su materialización con criterios de seguridad jurídica.

2. INDEBIDA NOTIFICACIÓN

Finco esta excepción en una falla en la interpretación por parte del demandante con relación a la facultad conferida al sujeto activo en relación a su interpretación del articulo 382 del CGP que permite: "***En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud***", de tal suerte que deduce el demandante que se trata de una medida cautelar en su esencia, y por ende no aplica la rigurosidad en el proceso de notificaciones de que trata el párrafo primero del artículo 3 del Decreto 806 de 2020 que estipula: "***Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial***", igualmente el párrafo cuarto del articulo del articulo 6 que previene: "***DEMANDA. (…) En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá***

notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos", apreciación que no se enmarca dentro de los principios del debido proceso cuando el CGP dedica su Libro IV al procedimiento de estas medidas, sin encontrarlas para el caso debidamente sustentadas, o que su rigor legal sea fuente para la falta de notificación de la demanda y su subsanación, lo cual a todas luces es violatorio del debido proceso mencionado anteriormente.

3. **LA INNOMINADA**

Solicito al juez se sirva declarar de manera oficiosa la prosperidad de cualquier excepción de merito que resulte probada dentro del respectivo proceso.

4. **SANEAMIETO DE VICIOS**

Dados los planteamientos esgrimidos en los fundamentos de derecho es claro que los actos y decisiones de asamblea están revestidos de presunción de legalidad, más cuando se encuentra debidamente probado que se actuó conforme a las leyes vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como quiera que el sujeto activo de la acción ha generado una línea temática, la demandada vinculará cada una de las consideraciones esgrimidas explicando por qué no resultan ajustadas a derecho.

SOBRE LA VALIDEZ DE LA CONVOCATORIA

1. **RESPONSABILIDAD LEGAL DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN E IMPOSIBILIDAD NORMATIVA PARA CITAR.**

El demandante parte del hecho de que tanto la ley como el reglamento en su contenido positivo inscriben como una de las funciones la de nombrar determinados cargos, como el administrador, consejo y revisor fiscal para periodos anuales, sin embargo, deja de lado un hecho jurídico que se define en la doctrina y jurisprudencia como la *Fuerza Mayor*, a raíz del surgimiento de la pandemia de la COVID- 19, presupuesto que conllevó no pocas discusiones con relación a la ley 675 de 2001, que en su esencia estaba elaborada para la participación presencial de todos los copropietarios, donde las reuniones no presenciales eran la excepción y no la norma.

La costumbre de las propiedades horizontales como la del demandado era la de dar cumplimiento estricto a su reglamento, pero en especial a lo dictado por la Ley 675 de 2001,

que con base en el artículo 39 imponía la obligación de realizar sus reuniones ordinarias por lo menos una vez al año: "***REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente <u>por lo menos una vez al año</u>, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario***". (Aparte subrayado por el autor). Muchos administradores y consejos, como el de mi representado, dentro de las funciones que les confiere el artículo 51 del régimen de propiedad horizontal iniciaron todo el proceso de convocatoria a las reuniones dentro del mes de marzo de 2020 que corresponde a los tres meses siguientes al vencimiento del periodo presupuestal con el fin de que la asamblea tomara las decisiones que le corresponden conforme al artículo 38 y 46 de la norma antedicha; sin embargo con la ejecutoria del Decreto Nacional 457 de 2020 que inició los aislamientos preventivos obligatorios aunado a las Resoluciones del Ministerio de Salud sobre los aforos mínimos en espacios cerrados, fue necesaria la cancelación de estas Asambleas Presenciales mientras el Gobierno Nacional en uso de sus atribuciones extraordinarias reglamentaba las bases jurídicas de su realización.

Cabe advertir que el artículo 50 de la ley 675 de 2001 previene que: "***Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones<u>, violación de la ley</u> o del reglamento de propiedad horizontal". de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc***." (Aparte subrayado por el autor), régimen de responsabilidad del cual no escapan los consejos de administración conforme a la ley 222 de 1995. De ahí parte la decisión del consejo y la administración de cancelar la reunión presencial que se pretendía llevar a cabo en el año 2020, y esperar una regulación vinculante para la propiedad horizontal toda vez que las reuniones no presenciales de que trata el artículo 42 de la ley 675 de 2001 están condicionadas por el artículo 44 de la ley en cita que demanda: "***ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, <u>las decisiones adoptadas serán ineficaces</u> cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior***", de tal modo que resulta condición *sine qua non* la participación en sesión del 100% de los coeficientes del conjunto so pena de incurrir en yerros jurídicos que deducidos por parte los jueces declararían nulas las decisiones tomadas en las reuniones, en conexidad con el parágrafo 1 de la ley ilbidem que formula: "***En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas***"; ergo debía entonces atenderse una jerarquía legal y reglamentaria que irradiaba sobre cualquier tipo de decisión que se pretendía acometer, entre ellas citar o no a reuniones no presenciales, cuando la génesis dictaba limitaciones obligatorias; caso en el cual y como se recalca la parte pasiva de la acción si podría verse inmersa en un proceso civil donde a todas luces la convocatoria y las

decisiones de la misma serian contrarias a derecho. Pensaría cualquier sujeto que no se adentre a cada de unos de los aspectos legales de esta discusión que el asunto se habría solucionado con la aplicación de los postulados del Decreto 398 de 2020, sin embargo, el tema debe ser objeto de mayor reflexión como veremos adelante.

2. DE LA JERARQUÍA DE LAS NORMAS Y SU RELACIÓN COMPARATIVA ENTRE EL DECRETO LEGISLATIVO 579 DE 2020 Y EL DECRETO EJECUTIVO 398 DE 2020.

La hermenéutica jurídica dispone de un camino destinado a la interpretación sistemática de las normas jurídicas, amén de que el artículo 30 del Código Civil Colombiano dicta: "***Artículo 30. Interpretación por contexto. El contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía. (…) <u>Los pasajes oscuros de una ley pueden ser ilustrados por medio de otras leyes, particularmente si versan sobre el mismo asunto</u>***" (Aparte subrayado por el autor), es así como el 13 de marzo de 2020 el ejecutivo expidió el Decreto 398 de 2020, "***Por el cual se adiciona el Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, para reglamentar parcialmente el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, en lo referente al desarrollo de las reuniones no presenciales de las juntas de socios, asambleas generales de accionistas o juntas directivas, y se dictan otras disposiciones***", estableciendo en su artículo 1: "***Adición del capítulo 16 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo. Adiciónese el capítulo 16 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, el cual quedará así: (…)*** «***CAPÍTULO 16 REUNIONES NO PRESENCIALES DE JUNTAS DE SOCIOS, ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS O JUNTAS DIRECTIVAS (…) Artículo 2.2.1.16.1. Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, <u>cuando se hace referencia a «lodos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial</u>, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente. El representante legal deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva. Las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quorum y mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012. Parágrafo. Las reglas relativas a las reuniones no presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones mixtas, entendiéndose por ellas las que permiten la presencia física y virtual de los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.»***" (Aparte subrayado por el autor), de este modo y en sincronía con el articulo 3 ibidem que promulga: "***Aplicación extensiva. <u>Todas las personas jurídicas, sin excepción, estarán facultadas para aplicar las reglas previstas en los artículos 1 y 2</u>***

del Presente Decreto ***en la realización de reuniones no presenciales de sus órganos colegiados***". (Aparte subrayado por el autor), las personas jurídicas creadas dentro del régimen de propiedad horizontal podrían realizar sus reuniones no presenciales sin necesidad de contar con el 100% de coeficientes de propiedad horizontal en cesión, eso sí aplicando las premisas incluidas en el artículo 45 de la ley 675 de 2001: "***QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión***". Que de entrada se razonaría es aplicable para la propiedad horizontal, pero no olvidemos que la misma se encuentra definida como una forma *especial de dominio*, como lo establece el articulo 1 de la ley 675 de 2001.

Toda esa discusión relacionada con la aplicación extensiva a la propiedad horizontal del Decreto 398 de 2020 no fue desconocida por el Gobierno Nacional, quien bajo las facultades excepcionales adquiridas por la *pandemia* si se vió en la obligación de generar una regulación que definiera un procedimiento expedido para llevar a cabo reuniones *no presenciales* y su respectivo quorum de tan modo que expidió el 15 de abril de 2020 el Decreto 579 de 2020, en cuyo artículo 8 encontramos: "***Asambleas de propiedad horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 675 2001, podrán efectuarse: 1. En forma virtual, durante el periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley de 2001 y el Capítulo 16 del Título 1 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único reglamentario 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.2. De manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a finalización de la declaratoria de emergencia Económica, Social y Ecológica***"; y de este modo, en *reuniones no presenciales* no era necesario cumplir con lo condicionado en el artículo 44 de la ley 675 de 2001 aludido con anterioridad, sino que la reglamentación remitía al Decreto 1074 de 2015 que su vez fue adicionado por el Decreto 398 de 2020, sin que hasta el 30 de junio de 2020 emergiera ningún tipo de cuestionamiento jurídico sobre quorum o mayorías en sesiones que deberían cumplir en lo que se pasó a denominar *Asambleas Virtuales*. Sin embargo aún persistía la posibilidad practica y legal de llevar a cabo Reuniones Presenciales dentro de la condición del numeral 2 del artículo 8 del Decreto Legislativo 579 de 2020, y muchas copropiedades como la demandada se decantaron porque que primaran las consideraciones erigidas en la Sentencia C-318 de 2002 emanada por la Corte Constitucional aguardando una regulación de este tipo que otorgara a los residentes y propietarios espacios con mayor participación democrática, en el entendido de que el artículo 215 de la Constitución Política de Colombia ordena: "***Cuando sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 213 que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y***

ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública, podrá el Presidente, con la firma de todos los ministros, declarar el estado de emergencia por períodos hasta de treinta días en cada caso, que sumados no podrán exceder de noventa días en el año calendario", en cuyo caso la declaratoria de emergencia Económica, Social y Ecológica no podría superar 90 días, de tal modo que fuera posible en el mismo año 2020 llevar a cabo una reunión presencial con mayores principios participativos.

Resulta indispensable mirar con detenimiento el numeral dos del artículo 8 del Decreto 579 de 2020 que a su tenor expone: "***De manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a finalización de la declaratoria de emergencia Económica, Social y Ecológica***" donde se puede colegir que la copropiedad tenía dos alternativas legalmente válidas, la primera hacer la reunión no presencial bajo las mayorías establecidas en el decreto 398 de 2020, y la segunda esperar la finalización declaratoria de emergencia Económica, Social y Ecológica, ambas completamente apropiadas legalmente, de lo cual podemos deducir que la copropiedad demandada se inclinó por darle preferencia a la segunda, actitud totalmente garantista de los derechos a la participación. Entonces bajo el manto de una decisión completamente ajustada a derecho, surge un nuevo problema jurídico que tiene su génesis en el vencimiento del plazo inscrito en el artículo 8 del Decreto 579 de 2020 y en la imposibilidad legal de realizar cualquier tipo de reunión presencial cuyo aforo no se ajustara a lo que demandaron en su momento las Resoluciones y Anexos Técnicos del Ministerio de Salud, de tal modo que el único camino expedito para realizar reuniones en propiedad horizontal seria en que determina el artículo 42 de la ley 675 de 2020, pero nuevamente bajo los condicionamientos de su artículo 44 ya vinculado con suficiencia anteriormente.

La situación planteada en el párrafo anterior inclusive fue objeto de consulta ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, utilizando el silogismo lógico consistente en que al constituirse los conjuntos, edificios o centros comerciales como personas jurídicas *per se*, deberían ser objeto de aplicación sistemática del Decreto 398 de 2020, y de este modo no deberían prever para sus denominadas *Asambleas Virtuales* contar con el 100% de los coeficientes de propiedad horizontal; no obstante la deducción del órgano público resultó a todas luces contraria a la aplicación extensiva, al considerar mediante concepto de radicado 2-2020-021908 del 11 de agosto de 2020 que: "***En cuanto a las implicaciones que se llegaren a presentar, si se efectúan asambleas no presenciales en los conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, sin cumplir con lo dispuesto por el articulo 44 de la ley 675 de 2001, la misma norma determina que son ineficaces, en el evento de que alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva***". (Aparte subrayado por el autor); ergo deberán entonces los conjuntos y edificios garantizar la presencia virtual y la participación en todas y cada una de las votaciones del 100% de los coeficientes de la copropiedad, y caso contrario bajo lo proferido por el parágrafo primero del artículo 5 de la ley 675 de 2001 que reza: "***En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas***", generar un riesgo legal de que las reuniones incorporadas en actas sean impugnadas y declaras nulas, por razones que tienen una piedra angular bastante sólida.

Es vinculante tomar en consideración la jerarquía de las normas que son aplicadas por los jueces en donde se parte en orden descendente por la Constitución, La ley y Los Decretos Legislativos, los Decretos Ejecutivos, para arribar finalmente en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que como vimos anteriormente se encuentra atado a las normativas establecidas, y es entonces bajo ese contexto legal que no era posible la realización de la reunión ordinaria en el año 2020, lo cual se encuentra vinculado al principio de "***Impossibilium nulla obligatio***", perpetuado en las sentencias T-875 de 2010, T-062 de 2011, C-20010 de 2003 y T-425 de 11, y la ruptura del nexo causal de que trata Artículo 64 del Código Civil Colombia que define: "***Fuerza mayor o caso fortuito. Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc***.".

SOBRE LA VIGENCIA

3. VIGENCIAS EN DERECHO

Ahora, y explicado con suficiencia como el consejo y la administración estaba impedido legalmente para citar una reunión ordinaria de asamblea para el año 2020 hasta la expedición del Decreto 176 de 2021, es sustancial abordar el asunto relacionado con los periodos anuales descritos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, situación que tampoco resulto ajena para el Gobierno Nacional dentro de un estado de emergencia que aún persiste en la actualidad; para este fin es necesario traer a colación el artículo 8 del Decreto Legislativo 491 de 2020 que se refirió a las prórrogas de los reconocimientos de personerías jurídicas de la siguiente forma: "***Ampliación de la vigencia de permisos, autorizaciones, certificados y licencias. Cuando un permiso, autorización, certificado o licencia venza durante el término de vigencia de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social y cuyo trámite de renovación no pueda ser realizado con ocasión de las medidas adoptadas para conjurarla, se entenderá prorrogado automáticamente el permiso, autorización, certificado y licencia hasta un mes (1) más contado a partir de la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social Superada la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social el titular del permiso, autorización, certificado o licencia, deberá realizar el trámite ordinario para su renovación.***" Analogía aplicable en sus términos al periodo determinado del administrador de propiedad horizontal, empero la certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica de que trata el articulo 8 de la ley 675 de 2001 aportada por los demandantes, no solo incluye al representante legal sino de manera consecuencial a la figura de revisor fiscal al dictar: "***La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la***

representación legal y del revisor fiscal" (Aparte subrayado por el autor), por consiguiente y revestidos de legalidad por parte del órgano distrital los cargos antes mencionados, el del consejo resulta por demás legítimo cuando es la asamblea general de copropietarios quien a través de un mecanismo normado regido por el artículo 43 y 44 de la ley 675 de 2001 así como el Decreto 176 de 2021, elige a sus integrantes aprobando mediante su voto escrito los periodos en que han ejercido el cargo, al margen de un hecho que hace costumbre en propiedad horizontal, relacionado con que las reuniones ordinarias de asamblea antes de la pandemia nunca coincidían de manera estricta con las mismas fechas de convocaría, situación que nos llevaría bajo la interpretación de los demandantes a que resultarán suprimiendo cualquier validez en los periodos, así sea de días o hasta horas. También y como se introduce en los hechos existe para el caso una aplicación extensiva del articulo 15 de la ley 1314 de 2009 que detalla: "***Cuando al aplicar el régimen legal propio de una persona jurídica no comerciante se advierta que él no contempla normas en materia de contabilidad, estados financieros, control interno, administradores, rendición de cuentas, informes a los máximos órganos sociales, revisoría fiscal, auditoría, o cuando como consecuencia de una normatividad incompleta se adviertan vacíos legales en dicho régimen, se aplicarán en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio y en las demás normas que modifican y adicionan a este***", de tal modo que la persona jurídica a través de sus órganos de administración continuó con el objeto establecido en el articulo primero de la ley 675 de 2001, incluyendo todo el manejo contable que ya son hechos cuya realidad jurídica se asocia a la DIAN, al Distrito, al Gobierno y demás órganos que regulan las actividades de la propiedad horizontal.

Lo anterior debe ser fuente fundamental de un debate en su exégesis, cuya interpretación para el caso no pertenece a un asunto regulado por el artículo 382 del C.G.P, sino bajo el sendero que formuló la Corte Constitucional en su sentencia T-062 de 2018 dedicada a la propiedad horizontal "***artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso" consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, previamente señalada. En el primero se regulan las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado; mientras que, en el segundo, se alude a la formula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad"*** (Aparte subrayado por el autor).

EN CUANTO A LA VALIDEZ Y LEGALIDAD DEL MECANISMO UTILIZADO PARA LA REALIZACION DE LA REUNION ORDINARIA DEL AÑO 2020.

4. VALIDEZ Y LEGALIDAD DEL MECANISMO UTILIZADO

A pasar de toda la argumentación del demandante relacionada con su deseo permanente de que la asamblea se realice de la forma en que el desde su orbita subjetiva considera conveniente, debate que bien puede dar la Corte Constitucional ante una demanda de inconstitucionalidad al artículo 43 de la ley 675 de 2001 o hasta en el mismo Consejo de Estado en revisión del Decreto 176 de 2021, el mecanismo está dotado de toda la validez

y legalidad para la realización de la reunión ordinaria de asamblea del demandado como se expondrá a continuación:

Conforme al artículo 37 de la ley 675 de 2001 la asamblea general la constituirán: "***los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. (…) Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. (…) Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto***", de esta manera los condicionamientos del concepto circunscriben su esencia o naturaleza a la presencia de los propietarios o mandatarios y a su reunión conforme a los parámetros establecido no solo en la ley 675 de 2001, sino también a todo el sistema jurídico que comprende el régimen de propiedad horizontal; en corolario con el lleno de los requisitos determinaremos ha nacido a la vida jurídica una asamblea, dejando claro que cada procedimiento tiene una solemnidad ineludible.

El artículo 38 de la ley 675 de 2001, ha establecido una serie de funciones que solo le corresponden a la asamblea general de propietarios como órgano de dirección, bajo los condicionamientos que se observaron en el numeral anterior, siendo la expresión de sus facultades las denominadas *decisiones*, que en general, proponen siempre sus capacidades y facultades de deliberación y participación, expresadas a través de los votos, que impregnan las actuaciones de los principios democráticos establecidos en la Constitución Nacional. De esta manera los propietarios en asamblea certifican o no, por ejemplo, los estados financieros, el presupuesto, el consejo de administración, el comité de convivencia, entre otros.

A pesar de que la ley 675 de 2001 no define *ad lítteram* una reunión por comunicación escrita, si ha generado un proceso o procedimiento independiente destinado a su realización, que comienza a vislumbrarse en el inciso segundo del parágrafo primero del artículo 39 de la ley precitada al señalar: "***Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y <u>de decisiones por comunicación escrita</u>, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este***". (Aparte subrayado por el autor); abriendo de esta forma un camino expedito para la concesión de una deliberación de este tipo.

Bajo el mismo marco teórico se debe incluir el artículo 43 de la ley 675 de 2001 que reza: "***DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace***", conteniendo

la solemnidad que deberá llevarse a cabo para la toma de decisiones por comunicación escrita, donde se destaca:

- Que son válidas las decisiones cuando se convoque a la totalidad de propietarios.
- Que los participantes estén debidamente acreditados.
- Que expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas.
- Que incluya el nombre del copropietario, el contenido, la fecha y la hora.
- Que la mayoría se compute sobre el total de coeficientes.
- Que tratándose de documentos o decisiones separadas estas deberán recibirse dentro de un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

Bajo ese tamiz de cumplimiento es posible inferir que una decisión nace a la vida jurídica revestida de validez cuando se ha dado cumplimiento efectivo a los parámetros que impone el régimen de propiedad horizontal colombiano, los cuales fueron cumplidos a cabalidad por mi representada.

La armonía de cada uno de conceptos que componen la participación de la asamblea en decisiones por comunicación escrita lleva al análisis necesario del artículo 44 de la ley 675 de 2001 que reza: "***DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior***", deduciendo bajo la hermenéutica gramatical aplicada conforme al artículo 27 del Código Civil Colombiano, que el legislador ha generado dos categorías de reuniones no presenciales: la incorporada en el artículo 42 de la ley 675 de 2001, denominada reunión no presencial propiamente dicha, y aquella delimitada en el artículo 43 *ibidem*, designada como decisiones por comunicación escrita; describiendo y estableciendo de esa manera un proceso en donde, si bien es cierto, los propietarios o mandatarios no participan en una reunión como la que la costumbre nos define, si están participando de manera efectiva en las decisiones que les son propias dentro de sus funciones, a través de votos que aprueban o no, cada una de las propuestas que les son presentadas oportunamente por el consejo y la administración.

En el momento de la reunión ordinaria de asamblea bajo el mecanismo de comunicación escrita la copropiedad estaba regida por los parámetros del Decreto Nacional 206 del 26 de febrero de 2021, así como del Decreto Distrital número 61, de tal forma que había una fase de *aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable*, cobijado por un estado una emergencia sanitaria prorrogado por la Resolución 222 del 25 de febrero de 2021 expedida por el Ministerio de Salud y Protección social, manteniendo vigentes las Resoluciones 844 y 1462 de 2020, en lo que se refiere a evitar cualquier tipo de aglomeraciones, manteniendo distancias mínimas de dos metros y aforos en el mismo sentido máximo de cincuenta personas. Ese complejo legal ha permeado de manera necesaria la realización de las reuniones ordinarias, extraordinarias y no presenciales de copropietarios, sobre una ley que en su génesis estaba diseñada en suma para la realización de asambleas presenciales, como muestra máxima de los principios

democráticos que caracterizan un Estado Social de Derecho. Empero el panorama ha cambiado ostensiblemente por la presencia del Coronavirus, y de esa manera también las normas han tomado un espectro más amplio, y en las últimas vigencias han generado una naturaleza interpretativa y una posibilidad de aplicación hermenéutica en contexto, como se analiza más adelante, en procura siempre de garantizar la vida y salud de las personas que hacen parte de la Nación.

Fueron distintas las posiciones jurídicas que se argumentaron en el año 2020 sobre las reuniones ordinarias de asamblea correspondientes al periodo 2019, más cuando el Decreto Legislativo 579 de 2020 generaba un plazo máximo para su realización, por encima de normas de una jerarquía inferior como el Decreto 398 de 2020; empero en el año 2021 el Gobierno Nacional, expide el 23 de febrero el Decreto 176, en cuyas consideraciones resalta a modo de norma interpretativa, dados los debates jurídicos que ya he mencionado en esta contestación: "***Que actualmente, todas las personas jurídicas se encuentran habilitadas por el Decreto 398 de 2020, para realizar sus reuniones ordinarias bajo la modalidad presencial, no presencial o mixta, con las disposiciones de quórum allí establecidas. Por lo tanto, personas jurídicas como las copropiedades reguladas en la Ley 675 de 2001 y las pertenecientes al sector solidario, entre otros sectores, pueden realizar sus reuniones ordinarias bajo lo dispuesto en dicho decreto***", facultando desde su vigencia al demandado a realizar su reunión ordinaria de asamblea bajo los condicionamientos de su artículo 1 que dispone para el periodo fiscal 2019: "***Plazo para realizar las reuniones ordinarias del máximo órgano social correspondientes al ejercicio 2019. Las asambleas o juntas de socios ordinarias de las que trata el artículo 422 del Código de Comercio, correspondientes al cierre del ejercicio contable del año 2019 que aún se encuentren pendientes de realizar, se deberán llevar a cabo a más tardar el 31 de marzo de 2021. <u>Si llegada tal fecha la reunión no fuere convocada</u>, los asociados se podrán reunir por derecho propio el primer día hábil del mes de abril de 2021, a las 10 a.m. en las oficinas del domicilio principal donde funcione la administración de la sociedad***". (Aparte resaltado por el autor), es decir que debería estar convocada antes del 31 de marzo de 2021, supuesto que se cumplió si tenemos en cuenta que la data de la convocatoria fue del 26 de marzo de 2021.

La copropiedad demandada tenía a su disposición una ruta legal definida por el Decreto 176 de 2021 cuando su artículo 14 señalaba: "***Artículo 14. Asambleas en las propiedades horizontales. Para efectos del quórum necesario para celebrar las <u>asambleas no presenciales, contempladas en el artículo 42 y 43 de la Ley 675 de 2001</u>, se debe tener presente lo mencionado en los artículos 44, 45 Y46 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 2.2.1.16.1 del Decreto 1074 de 2015. (…) Así mismo, podrá darse aplicación a los artículos 1, 2 Y 3 del presente Decreto, siempre y cuando para la celebración de las asambleas se garantice la acreditación de validez de la reunión conforme a las normas establecidas para cada modalidad (presencial o no presencial) en los términos de la Ley 675 de 2001***", que comprende cómo se explicó anteriormente una clasificación o categorización necesaria de asambleas no presenciales, entre las inscritas en su artículo 42 y las decisiones por comunicación escrita del Articulo 43, ambas con unas bases legales sólidas, de tal modo que la copropiedad se podría decantar por una u otra, observando la parte considerativa de la regulación *ibidem* que destaca: "***Que la regulación***

prevista en el presente Decreto no modifica los derechos de los asociados y por el contrario facilita su ejercicio, en particular el derecho de participar en las reuniones del máximo órgano social y decidir lo que corresponda". (Aparte subrayado por el autor).

Con relación a las mayorías que exige el artículo 44 de la ley 675 de 2001 que destaca: "***En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior***", se debe bajo los parámetros del Decreto 176 de 2021 ejecutar la interpretación que dicta el artículo 30 del Código Civil Colombiano, que determina: "***El contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.(…) Los pasajes oscuros de una ley pueden ser ilustrados por medio de otras leyes, particularmente si versan sobre el mismo asunto***", enmarcándonos en el artículo 2.2.1.16.1 del Decreto 1074 de 2015, que reza: "***Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando se hace referencia a «todos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente***", remitiéndonos necesariamente al artículo 1 del Decreto 398 de 2020 que fija: ***(…) ARTÍCULO 2.2.1.16.1. Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando se hace referencia a «todos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente. (…) El representante legar deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva. (…) Las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quorum y mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012 (…)***", premisa que nos ubica sobre las mayorías que establece el artículo 45 de la ley 675 de 2001 que advierte: "***QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión***", de tal suerte que las decisiones contenidas en el acta fechada 26 de abril de 2021 son completamente válidas y tomadas en derecho.

5. PRIMACÍA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LA LEY POSITIVA

Es un hecho cierto que el sujeto legitimado por pasivo no podría excepcionar una incapacidad legal o estatutaria para que cualquier copropietario en mora pudiera incoar acciones en contra de las personas jurídicas de las cuales son deudores, empero es válido reconvenir al sujeto activo cuando sus estados de cartera a la fecha de la demanda muestran erogaciones pendientes por pagar que totalizan los $2.071.900 pesos, situación que en su naturaleza debe ser cobrada a través de un proceso ejecutivo, pero que contraviene claramente los mandatos del articulo 29 de la ley 675 de 2001 al imponer como fuente de las obligaciones: "***Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal***". Reflexión valedera si se considera que mensualmente los copropietarios reciben servicios de tracto sucesivo como la vigilancia, aseo, seguros, mantenimientos y demás, que debe la persona jurídica sufragar dentro de los acuerdos sinalagmáticos, generando un problema en las finanzas que no se soluciona desde luego con el inicio de acciones jurídicas, que para el caso deben ser sufragadas por todos los copropietarios que pagan cumplidamente sus cuotas de administración. Observación o deber *Intuitu personæ* que se debe aplicar también a la constante petición de documentos, que si bien es cierto hace parte de los derechos de inspección inscritos en la ley, dificultan enormemente el ejercicio de la administración, al dedicar gran parte de su tiempo en tareas que demandan gran logística. Todo esto nos encausa con los conceptos de economía procesal, costos, tiempo y tarifas procesales, que se podrían disminuir si se acude como lo recomienda el articulo 58 de la ley 675 de 2001 al comité de convivencia o a los sistemas alternos de solución de conflictos.

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES

1. Anexo 1. CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. 2020. Como soporte de lo sustentado en el hecho 11.
2. Anexo 2. RELACIÓN DE COMUNICACIONES ESCRITAS EN EL BUZÓN DEBIDAMENTE FIRMADO. Como soporte de lo sustentado en el hecho 25.
3. Anexo 3. CERTIFICACIÓN DE VOTACIONES expedida por el revisor fiscal. Como soporte de lo sustentado en el hecho 26.
4. Anexo 4. MUESTRA DE MODELO DE FORMULARIOS DE VOTACIÓN. Como soporte de lo sustentado en el hecho 34.
5. Anexo 5. IMPRESIONES DE PANTALLA DE LA ACTIVIDAD VIRTUAL DEL ADMINISTRADOR. Para probar el ejercicio continuo de la actividad en cuanto a la presunta invalidez de las actuaciones.
6. Anexo 5. Concepto Ministerio de Comercio bajo radicado 2-2020-021908. Para probar posición jurídica de la entidad que expidió el Decreto 398 de 2020.

TESTIMONIOS, solicito al señor Juez:

1. Citar a la señora MARTHA LUCIA PACHECO DIAZ, identificada con cédula 51.819.252 o quien ejerza la representación legal del demandado, para que rinda testimonio sobre el hecho No.12, y demás temas relacionados.
2. Citar a la señora CILIA AMAYA MACKENZIE, identificada con cédula 41.749.245, domiciliada en la carrera 51 A No. 127 - 49 torre 1 apto 404, email. amayacilia.54@gmail.com celular 3003051861. Quien como veedora del acta fechada 26 de abril de 2021 puede dar fe de la calenda, así como de la rigurosidad y legalidad del proceso de escrutinio y resultados.
3. Citar a la señora RUBY STELLA SALAZAR DUQUE, identificada con cédula C.C. 24.311.174, domiciliada en la carrera 51 A No. 127 - 49 torre 2 Apto 501, Email. rubiesa0826@outlook celular 3112644795. Quien como veedora del acta fechada 26 de abril de 2021 puede dar fe de la calenda, así como de la rigurosidad y legalidad del proceso de escrutinio y resultados.
4. Citar a la señora STELLA VILLABONA, identificada con cédula 51.561.693, domiciliada en la carrera 51 A No. 127 - 49 torre 5 apto 101. Email. stella_8816@icloud.com celular 3115585757. Quien como veedora del acta fechada 26 de abril de 2021 puede dar fe de la calenda, así como de la rigurosidad y legalidad del proceso de escrutinio y resultados.
5. Citar a la señora MARIA VICTORIA TORRES, identificada con cédula 41.572.106 , domiciliada en la Carrera 51 A No. 127 – 49, torre 4 apto 404, email mavideto@yahoo.com celular. 3125649725. Quien como veedora del acta fechada 26 de abril de 2021 puede dar fe de la calenda, así como de la rigurosidad y legalidad del proceso de escrutinio y resultados.
6. Citar a la señora PILAR VERGARA GAITAN, identificada con cédula 41.770.886 , domiciliada en la Carrera 51 A No. 127 - 49 torre 1 apto 701 Email. pilarvergarag@hotmail.com celular 3104813425. Quien como miembro del comité verificador del acta fechada 26 de abril de 2021 puede dar fe de la calenda, así como de la rigurosidad y legalidad del proceso de escrutinio y resultados.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito citar al Doctor OSCAR NORBERTO REYES C.C. 19.086.250 domiciliado en la Carrera 51 A # 127-49 Interior 3 Apartamento 304 E. Mail: oreyespla25@gmail.com Teléfono 7035971 – Celular 315 3123014, como copropietario del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS y sujeto legitimado activo de la acción, en la calenda en que deba recibirse la prueba solicitada, para que responda el cuestionario que formularé por escrito o verbalmente, sobre los hechos relacionados en la demanda.

Solicito citar a la señora LUCY DE MARIA LEIVA HERRERA domiciliada en la Carrera 51 A # 1127-49 interior 3 apartamento 504 Correo electrónico: leivalucy1@hotmail.com, como copropietario del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS y sujeto legitimado activo de la acción, en la calenda en que deba recibirse la prueba solicitada, para que responda el cuestionario que formularé por escrito o verbalmente, sobre los hechos relacionados en la demanda.

DOCUMENTOS SOLICITADOS POR EL DEMANDANTE

1. Actas de asamblea 2019 y 2021.
2. Actas de consejo.

NOTIFICACIONES

Demandado.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
NIT 830043922-1
Dirección: Carrera 51ª No. 127 – 49. Bogotá Oficina de Administración
Teléfono: (57-1) 6436415
Correo electrónico: alcazardesanluis@gmail.com
Representante Legal a la fecha de contestación. MARTHA LUCIA PACHECO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.819.252 de Bogotá.

Apoderado.
GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ
C.C. 79.994.125 de Bogotá
TP. 240.046 del CSJ
Dirección: Calle 2 No. 93d 30 Américas del Tintal. Torre 16 Apto. 203
Teléfono: 3007028486
Correo electrónico: ggomez1980@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,

GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ
C.C. 79.994.125 de Bogotá
TP. 240.046 del CSJ

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA:	DECLARATIVO VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS **EXCEPCIONES PREVIAS**
DEMANDANTES:	OSCAR NORBERTO REYES PLA y OTROS
DEMANDADO:	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
RADICACIÓN:	RADICACION: 11001 31 03 047 2021 00356 00

GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., actuando en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. NIT. 830.043.922-1, conforme al poder conferido, por medio del presente escrito me permito formular EXCEPCIONES PREVIAS a la demanda interpuesta por el Doctor OSCAR NORBERTO REYES y OTROS dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos:

1. **FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA.**

Resulta vital tener en cuenta que el demandado dentro de su *petitum* no solamente pretende declarar nulas e ineficaces las decisiones tomadas en la reunión ordinaria de asamblea bajo el mecanismo de comunicación escrita sino también aplicar la misma premisa para los actos de la administradora, consejo y revisor fiscal. Bajo ese tamiz nos encontramos que la competencia en lo que respecta ***a impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado, sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales***, le corresponde a los jueces civiles del circuito en primera instancia, conforme al articulo 20 del CGP, mediante el tramite de un proceso declarativo verbal, realidad que excluye a las pretensiones de declarar nulos los actos revisor fiscal, administradora y consejo, cuya génesis son las ***Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan el artículo 18 y 58 de la Ley 675 de 2001***, inscritas en el articulo 390 de la ley precitada, cuyo tramite se debe dar a través del procedimiento verbal sumario.

2. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Fundamento la excepción en la consecuencia directa de la falta de competencia expuesta en la excepción primera, habida cuenta de que, si bien es cierto el articulo 88 del CGP permite al demandante acumular las pretensiones, no cumple con dos de los requisitos establecidos, como lo es el relacionado en el numeral 1 "***Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía***", reflexionando que un asunto es la demanda de una decisión de asamblea que se tramita por el procedimiento verbal, y otra la interpretación sobre el Reglamento de Propiedad Horizontal, que se debe conducir por el proceso verbal sumario, lo que nos traslada al incumplimiento del numeral 3 del artículo ibidem que detalla: "***Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento***"

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:
1. La actuación del proceso principal.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor.

PROCESO Y COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Demandado.
CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
NIT 830043922-1
Dirección: Carrera 51ª No. 127 – 49. Bogotá Oficina de Administración
Teléfono: (57-1) 6436415
Correo electrónico: alcazardesanluis@gmail.com
Representante Legal a la fecha de contestación. MARTHA LUCIA PACHECO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.819.252 de Bogotá.

Apoderado.
GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ
C.C. 79.994.125 de Bogotá
TP. 240.046 del CSJ
Dirección: Calle 2 No. 93d 30 Américas del Tintal. Torre 16 Apto. 203
Teléfono: 3007028486
Correo electrónico: ggomez1980@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,

GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ
C.C. 79.994.125 de Bogotá
TP. 240.046 del CSJ

PODER

Alcazar de San Luis <alcazardesanluis@gmail.com>
Mié 22/09/2021 4:24 PM
Para: GABRIEL GOMEZ <ggomez1980@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (378 KB)
PODER.pdf;

Doctor Gabriel, buenas tardes, amablemente adjunto poder conforme al Decreto 806 de 2020.

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS
DEMANDANTES: OSCAR NORBERTO REYES PLA y OTROS
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
RADICACIÓN: 11001 31 03 047 2021 00356 00
ASUNTO: PODER

MARTHA LUCIA PACHECO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.819.252 de Bogotá, en calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. NIT 830043922-1, ubicado en la Carrera 51ª No. 127 – 49, ciudad de Bogotá, conforme a la certificación anexa, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., para que represente a la persona jurídica dentro del proceso radicado número 11001 31 03 047 2021 00356 00 promovido por OSCAR NORBERTO REYES PLA y OTROS en contra de la copropiedad. El apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el Código General del Proceso, Código Civil y normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Correo electrónico de apoderado: ggomez1980@hotmail.com
Correo electrónico del poderdante: alcazardesanluis@gmail.com

Del señor Juez, atentamente,

MARTHA LUCIA PACHECO
C.C. 51.819.252 de Bogotá
Representante Legal
CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
NIT 830043922-1

--

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS
DEMANDANTES:	OSCAR NORBERTO REYES PLA y OTROS
DEMANDADO:	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
RADICACIÓN:	11001 31 03 047 2021 00356 00
ASUNTO:	PODER

MARTHA LUCIA PACHECO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.819.252 de Bogotá, en calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. NIT 830043922-1, ubicado en la Carrera 51ª No. 127 – 49, ciudad de Bogotá, conforme a la certificación anexa, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor GABRIEL DAVID GÓMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.994.125 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 240.046 expedida por el C.S.J., para que represente a la persona jurídica dentro del proceso radicado número 11001 31 03 047 2021 00356 00 promovido por OSCAR NORBERTO REYES PLA y OTROS en contra de la copropiedad. El apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el Código General del Proceso, Código Civil y normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Correo electrónico de apoderado: ggomez1980@hotmail.com
Correo electrónico del poderdante: alcazardesanluis@gmail.com

Del señor Juez, atentamente,

MARTHA LUCÍA PACHECO
C.C. 51.819.252 de Bogotá
Representante Legal
CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
NIT 830043922-1

ANEXO. CERTIFICADO REPRESENTACIÓN LEGAL VIGENTE

SECRETARÍA GOBIERNO

Radicado No. 20216130969271
Fecha: 06/07/2021 9:33:14 a. m.

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 747 del 15 de Noviembre de 2002, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR51A#127-49 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1094 del 6 de Abril de 2005, corrida ante la Notaría 21 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N20253589

Que mediante acta No. 485 del 3 de junio de 2021 se eligió a:
MARTHA LUCIA PACHECO DIAZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 51819252, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 3 de junio de 2021 al 3 de junio de 2022.

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

JULIAN ANDRES MORENO BARON
ALCALDE(SA) LOCAL DE SUBA

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

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

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 06/07/2021 9:33:14 a. m.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H. 2020

Bogotá, D.C. marzo 10 de 2020

DE : ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
PARA : COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL TERUEL.
ASUNTO : ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.
FECHA : JUEVES 26 DE MARZO DE 2020.
LUGAR : SALÓN SOCIAL TORRE 5 DEL CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.
HORA : 06:30 P.M. REGISTRO ASISTENCIA, 07:00 P.M. INICIO ASAMBLEA.

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial **ALCAZAR DE SAN LUIS P.H NIT 830.043.922 - 1,** en el uso de las facultades legales que le confiere el artículo 39 de la ley 675 de Agosto 03 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal y establece lo concerniente a la asamblea general ordinaria, "*la convocatoria la efectuará el administrador con una antelación no inferior a 15 días calendario"*; se permite convocarlos a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** que se llevará a cabo en su **primera convocatoria** el día jueves **26 de marzo de 2020.**

La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios dará **inicio a las 07:00 p.m.,** por tanto, el **registro de asistencia será a las 06:30 p.m.**, En caso de requerir **segunda convocatoria**, se fija el día miércoles **01 de abril de 2020** a las **7:00 p.m.**, de acuerdo con lo anterior, se propone el siguiente orden del día:

1. **INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA:**
   a. Registro asistencia y verificación del quórum.
   b. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
   c. Aprobación Reglamento de la Asamblea.
   d. Lectura y aprobación del Orden del Día.
   e. Elección de Comisión Verificadora del acta de la Asamblea.
2. **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AÑO 2019:**
   a. Presentación y aprobación Plan de obras a corto, mediano y largo plazo
   b. Informe de Administración.
   c. Informe Consejo de Administración.
   d. Dictamen Revisor Fiscal.
   e. Presentación y aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2019.
3. **PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2020.**
4. **ELECCIÓN DE ORGANISMOS DIRECTIVOS Y DE CONTROL:**
   a. Postulación y elección del Consejo de Administración.
   b. Ratificación, remoción o elección del Revisor Fiscal.
   c. Postulación y elección del Comité de Convivencia.
5. **PROPOSICIONES Y VARIOS.**
6. **CIERRE.**

DOCUMENTOS ADJUNTOS

1. *Informe de cartera a 31 de diciembre de 2019*.
2. *Reglamento de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.*
3. *Formato: Representación y poder a la Asamblea General Ordinaria.*
Cabe recordar que, en caso de delegar la participación en la Asamblea es necesario entregar un formato de poder firmado por las dos partes, estos se pueden solicitar en la administración. Para efectos de facilitar la logística de registro de representantes con poder, control de asistencias y votación electrónica, se solicita entregar los formatos firmados a más tardar el día martes 24 de marzo de 2020.
4. *Formato: Proposiciones y Varios*, mediante el cual se podrán manifestar anticipadamente las inquietudes y propuestas que consideren se deben ampliar o tratar en la asamblea por ser importantes para la comunidad.
Una vez diligenciados los formatos de Proposiciones y varios, se deben entregar en la oficina de administración a más tardar el martes 24 de marzo de 2020, con el propósito de ordenarlos, clasificarlos y tratarlos dentro del desarrollo de la Asamblea General Ordinaria.

La presente convocatoria se remitirá a cada uno de los copropietarios y se fijará en las carteleras ubicadas en las zonas comunes y ascensores. *Las aclaraciones o inquietudes que tengan sobre los estados financieros, serán atendidas por el Contador de la copropiedad en la Oficina de Administración, el día martes 24 de marzo de 8:00 a.m. a 1:00 p. m*
NOTA: Según las disposiciones legales vigentes, **se hará entrega de la cartilla informativa, a partir del 19 de marzo de 2020**. La cual contiene la siguiente información:

1. Reglamento Interno para la Asamblea.
2. Informe de Administración.
3. Dictamen del Revisor Fiscal.
4. Estado Financieros Comparativo a 31 diciembre de 2019.
5. Estado de Resultados de 01 de enero hasta 31 de diciembre de 2019.
6. Revelaciones a los Estados Financieros.
7. Ejecución Presupuestal de 2019.
8. Proyecto Presupuesto para 2020.
9. Relación de Cartera a diciembre 31 del 2019.
10. Formato de Representación y poder.
11. Formato de Proposiciones y varios.

Recuerde que, asistir a la Asamblea General Ordinaria es de carácter obligatorio, personal o por medio de apoderado debidamente autorizado. Cualquier aclaración, con gusto la atenderé.

Atento Saludo,

(Original Firmado)
MARTHA LUCÍA PACHECO
Administradora

RELACIÓN DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2019

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2019

INMUEBLE	PROPIETARIO	SALDO
2302	LUZ MARIA ARENAS CONTO	$ 27.424.400
3104	NARDA ADRIANA SANTANA RIVERA	$ 7.966.100
4304	PEDRO PABLO GALEANO	$ 3.483.000
1502	CAROLINA CALVO L.	$ 1.926.900
3502	JOSE GUILLERMO ORTIZ GOMEZ	$ 1.266.600
5303	LAUREN DIANE IGUARAN SALINAS	$ 1.259.200
4101	SANDRA JANETH CIPAGAUTA	$ 1.070.500
2803	JOSE ALEJANDRO RAMIREZ CANO	$ 747.200
4804	JORGE LUIS PINZON GARCES	$ 576.400
3304	OSCAR NORBERTO REYES PLA	$ 510.500
5103	JOSE LUIS CAMPO MOLINA	$ 440.300
2401	GERMAN ARRIETA	$ 430.200
2504	CHAJIN GORI SARAY / CAMILO ALBERTO PAEZ	$ 430.200
4704	SANDRA ROJAS / LUIS EMILIANO PACHECO POS	$ 430.200
3504	LUCY LEYVA HERRERA	$ 422.200
5402	MARINA ROSA MANOTAS VILLEGAS	$ 417.100
3102	YULI ALEXANDRA CALVO	$ 414.400
3402	JAIRO HERNAN ZAMBRANO	$ 384.901
2703	ALVARO JAVIER INFANTE	$ 369.700
2403	VIRGELINA PINZON	$ 362.600
1504	BLANCA OLIVA LIZARAZO A./ADRIANA RAMIREZ	$ 344.100
2303	MARTHA ALONSO REYES	$ 269.800
5702	ALFREDO CORREA BECHARA	$ 233.000
4601	MARIA DEL CARMEN SANCHEZ	$ 4.200
3603	CARLOS LOPEZ / ERNESTINA SANCHEZ DE SALC	$ 3.800
59	LUZ ZORAIDA NAVARRETE RIVEROS	$ 200
	TOTAL…	**$ 51.187.701**

REGLAMENTO
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
JUEVES 26 DE MARZO DE 2020

La Administración y el Consejo de Administración, de conformidad con las normas legales y con el propósito de garantizar el normal desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, se permite presentar a los asambleístas el siguiente reglamento:

1. El quórum de la Asamblea se establecerá con el cincuenta por ciento más uno (50%+1= Quórum calificado) de los copropietarios convocados, ya sea que se encuentren presentes o sean representados, siempre y cuando se puedan verificar en la hora fijada en la convocatoria.
2. Establecido el quórum se procederá a la elección de los cargos de Presidente y Secretario de la asamblea, la cual se realizará por postulación y mayoría simple de votos.
3. La designación del Presidente de la Asamblea debe recaer en un propietario.
4. El Presidente de la Asamblea es el director del debate, por derecho solamente él puede ceder el uso de la palabra.
5. El Secretario tiene las funciones de asignar en orden el uso de la palabra, controlar el tiempo de las intervenciones de los asambleístas y elaborar el acta de la Asamblea.
6. Los arrendatarios deberán enviar este comunicado a los respectivos propietarios.
7. Si el propietario asiste y no se registra, se entenderá como no asistente.
8. Cada inmueble sólo puede estar representado por una persona.
9. Una persona puede representar como máximo tres inmuebles, incluyendo su apartamento (Reglamento de Propiedad Horizontal, Art.25).
10. Las intervenciones solicitadas por los honorables asambleístas se otorgarán una vez concluida la presentación de cada informe.
11. Las personas que quieran hacer uso de la palabra la solicitarán levantando la mano para que sean registradas por el secretario y posteriormente el presidente de la asamblea la concederá en el respectivo orden, para lo cual deberá informar su nombre y el apartamento que representa.
12. Cada intervención no podrá excederse de 3 minutos y no más de una vez por tema.
13. En caso del uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular. Debe hacerlo con el debido respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico, evitando controversias y lenguaje agresivo o violento. No se permitirá la utilización de palabras ofensivas, de lo contrario el Presidente de la Asamblea deberá cancelarle el uso de la palabra.
14. Mientras alguien esté interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, solo por el Presidente de la Asamblea, cuando se esté saliendo del orden o las circunstancias que así lo ameriten.
15. La Presidencia no autorizará el uso de la palabra para debatir temas ya tratados y/o evacuados en la Asamblea.
16. El presidente solicitará el retiro del recinto a quien o a quienes pretendan sabotear la Asamblea y podrá suspender las deliberaciones en caso extremo.
17. Toda persona que se encuentre bajo la influencia del alcohol, sustancias alucinógenas u otras que perturben su libre expresión con libertad, no podrá intervenir o participar en la Asamblea y verá limitado su derecho al voto.

REPRESENTACIÓN Y PODER A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA BOGOTÁ D.C. 26 DE MARZO DE 2020

Señor presidente

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Conjunto Residencial Alcazar de San Lis P.H.

Yo: _____, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al firmar, en mi calidad de propietario y/o tenedor del Apartamento ____ Bloque _____ Entrada _____, Citófono No_____, manifiesto que confiero **poder amplio y suficiente** al señor(a) _____, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No._____ Expedida en_____.

Para que a mi nombre y representación asista a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H.**, en su primera convocatoria citada para el día 26 de marzo de 2020 a las 7:00 p.m.; si por alguna circunstancia no se lleva a cabo la Asamblea General Ordinaria en su primera convocatoria, autorizo para que este mismo poder se acepte para la segunda convocatoria.

Mi apoderado tiene las facultades con voz y voto de proponer, decidir y aprobar en la Asamblea General Ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Para constancia se firma en Bogotá, a los del mes de marzo 2020.

COPROPIETARIO	**APODERADO**
Firma_____	_____
C.C. _____	C.C. _____

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 26 DE 2020

FORMATO PROPOSICIONES Y VARIOS

I. DATOS PERSONALES **Fecha: _____**

Nombres: _____ Apellidos _____
Torre _____Apartamento: _____Teléfono _____
Celular: _____Correo Electrónico: _____

Señor Copropietario con el propósito de agilizar, clasificar y planificar en forma ordena y consistente los puntos a tratar en proposiciones y varios, para la Administración y Consejo de Administración, es muy importante conocer sus ideas, propuestas y conceptos, por tal razón les solicitamos sus aportes en el diligenciamiento de la siguiente información.

II. PROPOSICIONES

1
2
3

III. VARIOS

1
2
3

Firma _____ **Anexos: Si ___ No ___**

Favor entregar sus propuestas el martes 24 de marzo de 2020 en la oficina de Administración o en la recepción del conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS

RELACION DE LAS COMUNICACIONES ENCONTRADAS EN EL BUZON —

TORRE 1 → 22 + 5 = 27

TORRE 2 → 15 + 7 = 22

TORRE 3 → 14 + 3 = 17

TORRE 4 → 22 + 2 = 24

TORRE 5 → 19 + 7 = 26

DEPOSITO 59 → 1 = 1

117

180

63

MARTHA LUCIA P.
ADMINISTRADORA

HUMBERTO CASTELLANOS

ABRIL 19/2021

7:10 PM.

STELLA VILLABONA APTO 5-101
MARTHA SIERRA APTO 5-904
MARIA VICTORIA DE TORRES 4-404
CALIA AYALA APTO 1-404
LUIS AYALA APTO 2-103
RUBI SALAZAR APTO 2-601

ANEXO No 1

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

En calidad de revisor fiscal del conjunto residencial, me permito comunicar y certificar las votaciones obtenidas en la realización de la asamblea ordinaria celebrada en el mes de Abril del 2.020.

1. Se envío a todos lo propietarios y residentes toda la información concerniente a la asamblea, de manera física y a través correos electrónicos.
2. El 26 de Marzo fue entregada la convocatoria para la asamblea y posteriormente se entregaron las cartillas y los formatos para las respectivas votaciones.
3. Se coloco de manera oportuna, la urna en un sitio estratégico para la comodidad de todos los propietarios, para que pudieran depositar sus formularios de respuestas.
4. Se procedió a abrir la urna el día 19 de Abril a las 6.30 pm, en presencia de la señora Martha Lucia P, administradora, la señora Yamile Flores, contadora, el señor Luis Carlos Ayala, presidente del consejo de administración y representante del apartamento 2 103, la señora Stella Villabona del apartamento 5 101, la señora Martha Sierra, consejera y representante del apartamento 5 904, La señora Martha Victoria de Torres representante del apartamento 4 504, La señora Cilia Amaya del apartamento 1 404, la señora Rubi Salazar del apartamento 2 601 y José Humberto Castellanos Revisor Fiscal.
5. En la Urna se encontraron 117 comunicaciones de los apartamentos así:
   - Torre 1 27 Comunicaciones
   - Torre 2 22 Comunicaciones
   - Torre 3 17 Comunicaciones
   - Torre 4 24 Comunicaciones
   - Torre 5 26 Comunicaciones
   - Depósito 59 1 Comunicación.
   - Del correo electrónico fueron descargadas cinco comunicaciones que se tuvieron en cuenta.
6. Se clasifico toda la información y luego se procedió a tabularla para tener la siguiente información.

El quorum conformado de acuerdo a las comunicaciones recibidas fue el siguiente.

TORRE	ASISTENTES	% DE % ASISTENCI.
TORRE 1	29	16,11
TORRE 2	25	13,64
TORRE 3	17	9,04
TORRE 4	25	14,36
TORRE 5	25	14,28
DEPOS	1	0,01
TOTALES	**122**	**67,44**

La torre 1 con 29 asistentes y un porcentaje de 16.11%, la torre 2 con 25 asistentes y un porcentaje de 13.64%, la torre 3 con 17 asistentes y un porcentaje de 9.04%, la torre 4 con 25 asistentes y un porcentaje de 14.36%, la torre 5 con 25 asistentes y un porcentaje de 14.28% y depósitos 1 asistente y el 0.01%, para un total de 122 asistentes con una representación del 67.44%.

A la Pregunta número seis, estas son las respuestas:

6. APRUEBA ESTADOS FINANCIEROS 2019

	SI		NO		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**		**COEF**
TORRE 1	27	14,99	2	1,12	0	
TORRE 2	20	10,99	3	1,6	2	
TORRE 3	11	5,85	5	2,64	1	
TORRE 4	22	12,39	3	1,97	0	
TORRE 5	23	13,2	2	1,08	0	
DEPOS	1	0,01	0	0	0	
TOTALES	**104**	**57,43**	**15**	**8,41**	**3**	**1,6**

Ciento cuatro propietarios aprobaron los estados financieros del 2.019 que representan el 57.43%, quince propietarios no lo aprobaron que representan el 8.41% y tres propietarios no votaron y que representan el 1.6%.

A la Pregunta número siete, estas son las respuestas:

7. APRUEBA ESTADOS FINANCIEROS 2020

	SI		NO		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**		**COEF**
TORRE 1	28	15,55	1	0,56	0	
TORRE 2	21	11,48	3	1,6	1	
TORRE 3	12	6,35	4	2,14	1	
TORRE 4	21	11,83	4	2,53	0	
TORRE 5	24	13,75	1	0,53	0	
DEPOS	1	0,01	0	0	0	
TOTALES	**107**	**58,97**	**13**	**7,36**	**2**	**1,11**

Ciento siete propietarios aprobaron los estados financieros del 2.020 que representan el 58.97%, trece propietarios no lo aprobaron que representan el 7.36% y dos propietarios no votaron y que representan el 1.11%.

A la Pregunta número ocho, estas son las respuestas:

8. APRUEBA PRESUPUESTO 2020

	SI		NO		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**	**No. Aptos**	**COEF**
TORRE 1	28	15,55	1	0,56	0	
TORRE 2	19	10,15	3	1,88	3	
TORRE 3	11	5,85	5	2,64	1	
TORRE 4	22	12,39	3	1,97	0	
TORRE 5	24	13,75	1	0,53	0	
DEPOS	1	0,01	0	0	0	
TOTALES	**105**	**57,7**	**13**	**7,58**	**4**	**2,16**

Ciento cinco propietarios aprobaron el presupuesto del 2.020 que representan el 57.7%, trece propietarios no lo aprobaron que representan el 7.58% y cuatro propietarios no votaron y que representan el 2.16%.

A la Pregunta número nueve, estas son las respuestas:

9. APRUEBA PRESUPUESTO 2021

	SI		NO		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**		**COEF**
TORRE 1	22	12,14	4	2,3	3	
TORRE 2	16	8,98	2	1,03	7	
TORRE 3	10	5,13	4	2,14	3	
TORRE 4	17	9,6	6	3,64	2	
TORRE 5	20	11,57	1	0,55	4	
DEPOS	1	0,01	0	0	0	
TOTALES	**86**	**47,43**	**17**	**9,66**	19	**10,35**

Ochenta y seis propietarios aprobaron el presupuesto del 2.021 que representan el 47.43%, diecisiete propietarios no lo aprobaron que representan el 9.66% y diecinueve propietarios no votaron y que representan el 10.35%.

A la Pregunta número diez, estas son las respuestas:

10. PROYECTO DE INVERSION 2021

	SI		NO		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**		**COEF**
TORRE 1	26	14,44	0	0	3	
TORRE 2	19	10,49	0	0	6	
TORRE 3	10	5,32	3	1,44	4	
TORRE 4	22	12,67	1	0,56	2	
TORRE 5	20	11,58	1	0,54	4	
DEPOS	1	0,01	0	0	0	
TOTALES	**98**	**54,51**	**5**	**2,54**	**19**	**10,39**

Noventa y ocho propietarios aprobaron el proyecto de inversión del 2.021 que representan el 54.51%, cinco propietarios no lo aprobaron que representan el 2.54% y diecinueve propietarios no votaron y que representan el 10.39%.

A la Pregunta número Once, estas son las respuestas:

11. ELECCION CONSEJO DE ADMON

	SI		NO		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**	**No. Aptos**	**COEF**
TORRE 1	24	13,2	5	2,91	0	
TORRE 2	16	8,7	8	4,45	1	
TORRE 3	9	4,79	5	2,64	3	
TORRE 4	21	11,7	4	2,66	0	
TORRE 5	21	12,11	4	2,17	0	
DEPOS	1	0,01	0	0	0	
TOTALES	**92**	**50,51**	**26**	**14,83**	4	**2,1**

Noventa y dos propietarios aprobaron la elección del consejo de administración del 2.021 que representan el 50.51%, veintiséis propietarios no lo aprobaron que representan el 14.83% y cuatro propietarios no votaron y que representan el 2.1%.

El consejo de administración quedo integrado de la siguiente manera:

Patricia peña, Martha Sierra, Cesar Pineda, Luis Ayala, Orlando reyes, Juan Castro, Edgar José Ruiz y Ludbin Espinosa.

Y el comité de convivencia solamente se postuló la señora Claudia Blanco.

A la Pregunta número Doce, estas son las respuestas:

12. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA

	SI		NO		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**	**No. Aptos**	**COEF**
TORRE 1	28	15,55	1	0,56	0	
TORRE 2	25	13,64	0	0	0	
TORRE 3	14	7,41	1	0,51	2	
TORRE 4	23	13,09	2	1,27	0	
TORRE 5	25	14,28	0	0	0	
DEPOS	1	0,01	0	0	0	
TOTALES	**116**	**63,98**	**4**	**2,34**	2	**1,12**

Ciento dieciséis propietarios aprobaron la elección del comité de convivencia del 2.021 que representan el 63.98%, cuatro propietarios no lo aprobaron que representan el 2.34% y dos propietarios no votaron y que representan el 1.12%.

A la Pregunta número Doce, estas son las respuestas:

13. ELECCION REVISOR FISCAL

	Claudia Mónica Vela		Martha Lucía Ardila		NO VOTARON	
TORRE	**N. Aptos**	**COEF.**	**N. Aptos**	**COEF.**	**No. Aptos**	**COEF**
TORRE 1	10	5,36	14	7,99	5	
TORRE 2	7	3,76	14	7,92	4	
TORRE 3	6	3,29	6	3,14	5	
TORRE 4	6	3,47	15	8,5	4	
TORRE 5	6	3,63	10	5,74	9	
DEPOS	0	0	1	0,01	0	
TOTALES	**35**	**19,51**	**60**	**33,3**	**27**	**14,63**

Para la elección de la revisoría fiscal 2.021-2.022, Treinta y cinco propietarios votaron por la señora Claudia Vela y que representan el 19.51%, sesenta propietarios votaron por Martha L. Ardila, con el 33.3% y veintisiete propietarios no votaron y que representan el 14.63%.
Quedando elegida la señora Martha Lucia Ardila como revisora fiscal para la vigencia año 2.021-2.022

Por último, quiero agradecer a todos los propietarios por haberme permitido prestar mis servicios profesionales en esta copropiedad, mi gratitud hacia ustedes, es la satisfacción que me queda por mi entrega, dedicación y haber hecho las cosas lo mejor posible para beneficio de toda la comunidad.

HUMBERTO CASTELLANOS.
Revisor Fiscal.

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

Fecha limite de entrega: 19 de abril

Forma de Entrega SOLO LAS HOJAS DEL No. 5 a la No. 8 debidamente contestadas las decisiones, sin tachones ni enmendaduras y correctamente identificadas con el nombre del propietario, número de apartamento y/o el poder de su delegado.

Lugar de entrega: oficina administración o enviar al correo electrónico alcazardesanluis@gmail.com

Dando inicio al desarrollo del orden del día, agradecemos su participación en cada uno de los puntos, leer cada enunciado, dar respuesta y al finalizar colocar nombre y cédula nuevamente.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. **VERIFICACIÓN DEL QUORUM.**

A continuación, solicitamos los datos para su identificación como propietario del inmueble.

Nombre completo propietario:

CILIA AMAYA MACKENZIE

Número Apartamento No. 404 Torre No. 1

2. **POSTULACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA.**

Teniendo en cuenta la realización de la asamblea de forma no presencial y escrita, actuará como presidente de la asamblea el actual presidente del consejo de administración, quien estará presente en todo el proceso de revisión de respuestas de los 180 propietarios y en la elaboración de la respectiva acta.

Como secretaria actuará la administradora señora Martha Lucia Pacheco.

3. **NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL PROCESO DE LA PRESENTE ASAMBLEA.**

Como verificador de la realización de la Asamblea de forma no presencial y escrita, actuará verificando el proceso de la Asamblea el actual Revisor Fiscal, el señor José Humberto Castellanos y los siguientes postulados.

NOMBRE	TORRE Y APTO
Pilar Vergara	1-701
Víctor Andrés Murcia	1-803

4. **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2020**

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

5. **DICTAMEN E INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL VIGENCIA 2020**

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

6. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

Teniendo en cuenta que estos documentos fueron entregados en el transcurso del 2020, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019:

SI_X_ NO___

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla.

A continuación, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020:

SI_X_ NO___

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2020.

Teniendo en cuenta que estos fueron entregados en el 2020

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO___

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2021.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla anexa a la convocatoria.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) si aprueba o no el Presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021.

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO___

10. PROYECTOS DE INVERSIÓN

¿Aprueba usted que los proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo sean tratados en una asamblea extraordinaria?

SI_X_ NO___

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

2/4

/ correctamente identificadas con el nombre del propietario, número de apartamento y/o el poder de su

ga: oficina administración o enviar al correo electrónico alcazardesanluis@gmail.com

al desarrollo del orden del día

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

11. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se realizó consulta con el actual consejo de administración y los siguientes miembros manifestaron estar de acuerdo en continuar para el periodo 2021

NOMBRE	TORRE Y APARTAMENTO
Patricia Peña	3-704
Martha Sierra	5-904
Cesar Pineda	2-903
Luis Ayala	2-103
Orlando Reyes	1-303
Juan Castro	4-901

- ¿Ratifica usted el actual consejo?

SI_X_ NO____

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Consejo de Administración de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO	SI	NO
Edgar José Ruiz	1-701	X	
Deisy Alexandra Pulido	3-501		X
Camilo Alberto Páez	2-504	X	
José Félix Arteaga	2-503		X
José Alejandro Ramírez	2-803		X
Ludbin Espinosa	5-101		X

12. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Comité de Convivencia de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO
Claudia Blanco	2-701

SI_X_ NO____

13. PRESENTACIÓN Y ELECCIÓN DE CANDIDATOS AL CARGO DE REVISOR FISCAL.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) cuál de los candidatos elige para el cargo de la revisoría fiscal año 2021.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

3/4

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

PROPONENTE	
Claudia Mónica Vela: Contadora Pública titulada, revisoría fiscal, auditorías externas y financiera de Propiedad Horizontal, un título en finanzas y sistemas contables y título de profesional en la carrera de Contaduría Pública, especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría, diplomado y actualizaciones en Propiedad Horizontal. Estudios en la actualización en normas internacionales NIIF, Seminario Taller aplicado para la Elaboración de Políticas Contables en énfasis en propiedad horizontal y he desarrollado implementación NIF en copropiedades. Talleres anuales de actualización de la reforma Tributaria, realización proyectos y gestión integral de copropiedades, amplio conocimiento en la elaboración, manejo y análisis de presupuestos, control de gastos y análisis financiero. Actualización constate de decretos año 2020 - 2021, que deben tener en cuenta la propiedad horizontal y cumplimiento de las normas vigentes.	X
Martha Lucía Ardila: Contador Público especialista en Revisoría Fiscal y Contraloría; Con Experiencia de diez y ocho (18) años en Propiedad horizontal; diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conocimiento de la Ley 1314 de 2009, Decreto 302 de 2015 y del decreto 2706 de diciembre de 2012 y 3022 de diciembre de 2013, que aplica actualmente las copropiedades; con formación en el SENA en el decreto 1072 de 2015 sobre el SG-SST y la actual resolución 0312 de febrero de 2019 también obligatorio para PH; Auditor Interno en ISO:9001:2015 sobre auditorías de calidad, Con experiencia de diez y nueve (19) años en el manejo de áreas de Auditoría; levantamiento de procedimientos y su control interno; Gestión y desarrollo de planes de auditorías financieras, operacionales y de sistemas integrados de gestión que generan hallazgos y recomendaciones y aseguran la calidad de los diferentes procesos al interior de las organizaciones. Manejo de los paquetes contables SIIGO, Elisa, Daytona, Sisco, y sínodo entre otros y de las herramientas office en general. Disponibilidad para trabajar en equipo y asumir nuevos retos. Competente, proactiva, honesta, responsable y dinámica.	

Agradecemos su participación y colaboración prestada.

Nombre completo copropietario y/o apoderado

CILIA AMAYA MACKENZIE

Número de Cédula de Ciudadanía:

41' 749.245

Número Apartamento: 404 **Torre No.** 1

Firma: Cilia Amaya Mackenzie

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

Fecha limite de entrega: 19 de abril

Forma de Entrega SOLO LAS HOJAS DEL No. 5 a la No. 8 debidamente contestadas las decisiones, sin tachones ni enmendaduras y correctamente identificadas con el nombre del propietario, número de apartamento y/o el poder de su delegado.

Lugar de entrega: oficina administración o enviar al correo electrónico alcazardesanluis@gmail.com

Dando inicio al desarrollo del orden del día, agradecemos su participación en cada uno de los puntos, leer cada enunciado, dar respuesta y al finalizar colocar nombre y cédula nuevamente.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

A continuación, solicitamos los datos para su identificación como propietario del inmueble.

Nombre completo propietario:

Pedro H Martinez y/o Marlene Montero

Número Apartamento No. 602 Torre No. 2

2. POSTULACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA.

Teniendo en cuenta la realización de la asamblea de forma no presencial y escrita, actuará como presidente de la asamblea el actual presidente del consejo de administración, quien estará presente en todo el proceso de revisión de respuestas de los 180 propietarios y en la elaboración de la respectiva acta.

Como secretaria actuará la administradora señora Martha Lucia Pacheco.

3. NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL PROCESO DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

Como verificador de la realización de la Asamblea de forma no presencial y escrita, actuará verificando el proceso de la Asamblea el actual Revisor Fiscal, el señor José Humberto Castellanos y los siguientes postulados.

NOMBRE	TORRE Y APTO
Pilar Vergara	1-701
Victor Andrés Murcia	1-803

4. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2020

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

5. DICTAMEN E INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL VIGENCIA 2020

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

6. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

Teniendo en cuenta que estos documentos fueron entregados en el transcurso del 2020, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019:

SI X **NO**___

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla.

A continuación, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020:

SI X **NO**___

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2020.

Teniendo en cuenta que estos fueron entregados en el 2020

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI X **NO**___

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2021.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla anexa a la convocatoria.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) si aprueba o no el Presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021.

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI X **NO**___

10. PROYECTOS DE INVERSIÓN

¿Aprueba usted que los proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo sean tratados en una asamblea extraordinaria?

SI X **NO**___

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

11. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se realizó consulta con el actual consejo de administración y los siguientes miembros manifestaron estar de acuerdo en continuar para el periodo 2021

NOMBRE	TORRE Y APARTAMENTO
Patricia Peña	3-704
Martha Sierra	5-904
Cesar Pineda	2-903
Luis Ayala	2-103
Orlando Reyes	1-303
Juan Castro	4-901

- ¿Ratifica usted el actual consejo?

SI_X_ NO____

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Consejo de Administración de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO	SI	NO
Edgar José Ruiz	1-701	/	/
Deisy Alexandra Pulido	3-501	/	/
Camilo Alberto Páez	2-504	/	/
José Félix Arteaga	2-503	/	/
José Alejandro Ramírez	2-803	/	/
Ludbin Espinosa	5-101	/	/

12. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Comité de Convivencia de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO
Claudia Blanco	2-701

SI_X_ NO____

13. PRESENTACIÓN Y ELECCIÓN DE CANDIDATOS AL CARGO DE REVISOR FISCAL.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) cuál de los candidatos elige para el cargo de la revisoría fiscal año 2021.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

PROPONENTE	
Claudia Mónica Vela: Contadora Pública titulada, revisoría fiscal, auditorías externas y financiera de Propiedad Horizontal, un título en finanzas y sistemas contables y título de profesional en la carrera de Contaduría Pública, especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría, diplomado y actualizaciones en Propiedad Horizontal. Estudios en la actualización en normas internacionales NIIF, Seminario Taller aplicado para la Elaboración de Políticas Contables en énfasis en propiedad horizontal y he desarrollado implementación NIF en copropiedades. Talleres anuales de actualización de la reforma Tributaria, realización proyectos y gestión integral de copropiedades, amplio conocimiento en la elaboración, manejo y análisis de presupuestos, control de gastos y análisis financiero. Actualización constate de decretos año 2020 - 2021, que deben tener en cuenta la propiedad horizontal y cumplimiento de las normas vigentes.	X
Martha Lucía Ardila: Contador Público especialista en Revisoría Fiscal y Contraloría; Con Experiencia de diez y ocho (18) años en Propiedad horizontal; diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conocimiento de la Ley 1314 de 2009, Decreto 302 de 2015 y del decreto 2706 de diciembre de 2012 y 3022 de diciembre de 2013, que aplica actualmente las copropiedades; con formación en el SENA en el decreto 1072 de 2015 sobre el SG-SST y la actual resolución 0312 de febrero de 2019 también obligatorio para PH; Auditor Interno en ISO:9001:2015 sobre auditorias de calidad; Con experiencia de diez y nueve (19) años en el manejo de áreas de Auditoria; levantamiento de procedimientos y su control interno; Gestión y desarrollo de planes de auditorías financieras, operacionales y de sistemas integrados de gestión que generan hallazgos y recomendaciones y aseguran la calidad de los diferentes procesos al interior de las organizaciones. Manejo de los paquetes contables SIIGO, Elisa, Daytona, Sisco, y sínodo entre otros y de las herramientas office en general. Disponibilidad para trabajar en equipo y asumir nuevos retos. Competente, proactiva, honesta, responsable y dinámica.	

Agradecemos su participación y colaboración prestada.

Nombre completo copropietario y/o apoderado

Pedro Hernón Martínez / Marlene Montero

Número de Cédula de Ciudadanía:

79232012 / 39531989

Número Apartamento: 602 **Torre No.** 2

Firma:

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

12

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT 830 043 922-1

Fecha limite de entrega: 19 de abril

Forma de Entrega SOLO LAS HOJAS DEL No. 5 a la No. 8 debidamente contestadas las decisiones, sin tachones ni enmendaduras y correctamente identificadas con el nombre del propietario, número de apartamento y/o el poder de su delegado.

Lugar de entrega: oficina administración o enviar al correo electrónico alcazardesanluis@gmail.com

Dando inicio al desarrollo del orden del día, agradecemos su participación en cada uno de los puntos, leer cada enunciado, dar respuesta y al finalizar colocar nombre y cédula nuevamente

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

A continuación, solicitamos los datos para su identificación como propietario del inmueble

Nombre completo propietario

Jose German Herlan Hernandez.

Número Apartamento No 803 Torre No 3.

2. POSTULACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA.

Teniendo en cuenta la realización de la asamblea de forma no presencial y escrita, actuará como presidente de la asamblea el actual presidente del consejo de administración, quien estará presente en todo el proceso de revisión de respuestas de los 180 propietarios y en la elaboración de la respectiva acta.

Como secretaria actuará la administradora señora Martha Lucia Pacheco.

3. NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL PROCESO DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

Como verificador de la realización de la Asamblea de forma no presencial y escrita, actuará verificando el proceso de la Asamblea el actual Revisor Fiscal, el señor José Humberto Castellanos y los siguientes postulados.

NOMBRE	TORRE Y APTO
Pilar Vergara	1-701
Victor Andrés Murcia	1-803

4. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2020

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

5. DICTAMEN E INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL VIGENCIA 2020

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

1/4

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

...da y al finalizar ... orden del día, ... al correo electrónico al...

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

6. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

Teniendo en cuenta que estos documentos fueron entregados en el transcurso del 2020, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019:

SI_X_ NO___

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla.

A continuación, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020:

SI_X_ NO___

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2020.

Teniendo en cuenta que estos fueron entregados en el 2020

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO___

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2021.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla anexa a la convocatoria.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) si aprueba o no el Presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021.

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO___

10. PROYECTOS DE INVERSIÓN

¿Aprueba usted que los proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo sean tratados en una asamblea extraordinaria?

SI_X_ NO___

2/4

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

11. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se realizó consulta con el actual consejo de administración y los siguientes miembros manifestaron estar de acuerdo en continuar para el periodo 2021

NOMBRE	TORRE Y APARTAMENTO
Patricia Peña	3-704
Martha Sierra	5-904
Cesar Pineda	2-903
Luis Ayala	2-103
Orlando Reyes	1-303
Juan Castro	4-901

- ¿Ratifica usted el actual consejo?

SI_X_ NO___

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Consejo de Administración de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO	SI	NO
Edgar José Ruiz	1-701		X
Deisy Alexandra Pulido	3-501		X
Camilo Alberto Páez	2-504		X
José Félix Arteaga	2-503		X
José Alejandro Ramírez	2-803		X
Ludbin Espinosa	5-101		X

12. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Comité de Convivencia de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO
Claudia Blanco	2-701

SI_X_ NO___

13. PRESENTACIÓN Y ELECCIÓN DE CANDIDATOS AL CARGO DE REVISOR FISCAL.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) cuál de los candidatos elige para el cargo de la revisoría fiscal año 2021.

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS

NIT.830.043.922-1

PROPONENTE	
Claudia Mónica Vela: Contadora Pública titulada, revisoría fiscal, auditorías externas y financiera de Propiedad Horizontal, un título en finanzas y sistemas contables y título de profesional en la carrera de Contaduría Pública, especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría, diplomado y actualizaciones en Propiedad Horizontal. Estudios en la actualización en normas internacionales NIIF. Seminario Taller aplicado para la Elaboración de Políticas Contables en énfasis en propiedad horizontal y he desarrollado implementación NIF en copropiedades. Talleres anuales de actualización de la reforma Tributaria, realización proyectos y gestión integral de copropiedades, amplio conocimiento en la elaboración, manejo y análisis de presupuestos, control de gastos y análisis financiero. Actualización constante de decretos año 2020 - 2021, que deben tener en cuenta la propiedad horizontal y cumplimiento de las normas vigentes.	
Martha Lucia Ardila: Contador Público especialista en Revisoría Fiscal y Contraloría. Con Experiencia de diez y ocho (18) años en Propiedad horizontal, diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conocimiento de la Ley 1314 de 2009, Decreto 302 de 2015 y del decreto 2706 de diciembre de 2012 y 3022 de diciembre de 2013, que aplica actualmente las copropiedades, con formación en el SENA en el decreto 1072 de 2015 sobre el SG SST y la actual resolución 0312 de febrero de 2019 también obligatorio para PH, Auditor Interno en ISO 9001 2015 sobre auditorías de calidad. Con experiencia de diez y nueve (19) años en el manejo de áreas de Auditoría, levantamiento de procedimientos y su control interno, Gestión y desarrollo de planes de auditorías financieras, operacionales y de sistemas integrados de gestión que generan hallazgos y recomendaciones y aseguran la calidad de los diferentes procesos al interior de las organizaciones. Manejo de los paquetes contables SIIGO, Elisa, Daytona, Sinco y sincoo entre otros y de las herramientas office en general. Disponibilidad para trabajar en equipo y asumir nuevos retos. Competente, proactiva, honesta, responsable y dinámica.	X

Agradecemos su participación y colaboración prestada.

Nombre completo copropietario y/o apoderado

JOSE GERMAN FLECHAS HERNANDEZ

Número de Cédula de Ciudadanía:

79 317.533 DE BOGOTA

Número Apartamento: 803 **Torre No.** 3

Firma: GUUUA

4/4

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

Fecha límite de entrega: 19 de abril

Forma de Entrega SOLO LAS HOJAS DEL No. 5 a la No. 8 debidamente contestadas las decisiones, sin tachones ni enmendaduras y correctamente identificadas con el nombre del propietario, número de apartamento y/o el poder de su delegado.

Lugar de entrega: oficina administración o enviar al correo electrónico alcazardesanluis@gmail.com

Dando inicio al desarrollo del orden del día, agradecemos su participación en cada uno de los puntos, leer cada enunciado, dar respuesta y al finalizar colocar nombre y cédula nuevamente.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. **VERIFICACIÓN DEL QUORUM.**

A continuación, solicitamos los datos para su identificación como propietario del inmueble.

Nombre completo propietario:
MARÍA VICTORIA GERMAIN DE TORRES

Número Apartamento No. 504 Torre No. 4

2. **POSTULACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA.**

Teniendo en cuenta la realización de la asamblea de forma no presencial y escrita, actuará como presidente de la asamblea el actual presidente del consejo de administración, quien estará presente en todo el proceso de revisión de respuestas de los 180 propietarios y en la elaboración de la respectiva acta.

Como secretaria actuará la administradora señora Martha Lucia Pacheco.

3. **NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL PROCESO DE LA PRESENTE ASAMBLEA.**

Como verificador de la realización de la Asamblea de forma no presencial y escrita, actuará verificando el proceso de la Asamblea el actual Revisor Fiscal, el señor José Humberto Castellanos y los siguientes postulados.

NOMBRE	TORRE Y APTO
Pilar Vergara	1-701
Víctor Andrés Murcia	1-803

4. **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2020**

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

5. **DICTAMEN E INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL VIGENCIA 2020**

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

6. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

Teniendo en cuenta que estos documentos fueron entregados en el transcurso del 2020, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019:

SI_X_ NO____

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla.

A continuación, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020:

SI_X_ NO____

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2020.

Teniendo en cuenta que estos fueron entregados en el 2020

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO____

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2021.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla anexa a la convocatoria.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) si aprueba o no el Presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021.

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO____

10. PROYECTOS DE INVERSIÓN

¿Aprueba usted que los proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo sean tratados en una asamblea extraordinaria?

SI_X_ NO____

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

11. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se realizó consulta con el actual consejo de administración y los siguientes miembros manifestaron estar de acuerdo en continuar para el periodo 2021

NOMBRE	TORRE Y APARTAMENTO
Patricia Peña	3-704
Martha Sierra	5-904
Cesar Pineda	2-903
Luis Ayala	2-103
Orlando Reyes	1-303
Juan Castro	4-901

- ¿Ratifica usted el actual consejo?

SI X NO____

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Consejo de Administración de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO	SI	NO
Edgar José Ruiz	1-701	X	
Deisy Alexandra Pulido	3-501		
Camilo Alberto Páez	2-504		
José Félix Arteaga	2-503		
José Alejandro Ramírez	2-803		
Ludbin Espinosa	5-101	X	

12. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Comité de Convivencia de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO
Claudia Blanco	2-701

SI X NO____

13. PRESENTACIÓN Y ELECCIÓN DE CANDIDATOS AL CARGO DE REVISOR FISCAL.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) cuál de los candidatos elige para el cargo de la revisoría fiscal año 2021.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

PROPONENTE	
Claudia Mónica Vela: Contadora Pública titulada, revisoría fiscal, auditorías externas y financiera de Propiedad Horizontal, un título en finanzas y sistemas contables y título de profesional en la carrera de Contaduría Pública, especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría, diplomado y actualizaciones en Propiedad Horizontal. Estudios en la actualización en normas internacionales NIIF. Seminario Taller aplicado para la Elaboración de Políticas Contables en énfasis en propiedad horizontal y he desarrollado implementación NIF en copropiedades. Talleres anuales de actualización de la reforma Tributaria, realización proyectos y gestión integral de copropiedades, amplio conocimiento en la elaboración, manejo y análisis de presupuestos, control de gastos y análisis financiero. Actualización constate de decretos año 2020 - 2021, que deben tener en cuenta la propiedad horizontal y cumplimiento de las normas vigentes	X
Martha Lucía Ardila: Contador Público especialista en Revisoría Fiscal y Contraloría. Con Experiencia de diez y ocho (18) años en Propiedad horizontal, diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conocimiento de la Ley 1314 de 2009, Decreto 302 de 2015 y del decreto 2706 de diciembre de 2012 y 3022 de diciembre de 2013, que aplica actualmente las copropiedades con formación en el SENA en el decreto 1072 de 2015 sobre el SG-SST y la actual resolución 0312 de febrero de 2019 también obligatorio para PH, Auditor Interno en ISO 9001:2015 sobre auditorías de calidad. Con experiencia de diez y nueve (19) años en el manejo de áreas de Auditoría, levantamiento de procedimientos y su control interno, Gestión y desarrollo de planes de auditorías financieras, operacionales y de sistemas integrados de gestión que generan hallazgos y recomendaciones y aseguran la calidad de los diferentes procesos al interior de las organizaciones. Manejo de los paquetes contables SIIGO, Elisa, Daytona, Sisco, y sinodo entre otros y de las herramientas office en general. Disponibilidad para trabajar en equipo y asumir nuevos retos. Competente, proactiva, honesta, responsable y dinámica.	

Agradecemos su participación y colaboración prestada.

Nombre completo copropietario y/o apoderado

MARÍA VICTORIA GERMAIN DE TORRES

Número de Cédula de Ciudadanía:

41.572.106

Número Apartamento: 504 **Torre No.** 4

Firma:

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

Fecha limite de entrega: 19 de abril

Forma de Entrega SOLO LAS HOJAS DEL No. 5 a la No. 8 debidamente contestadas las decisiones, sin tachones ni enmendaduras y correctamente identificadas con el nombre del propietario, número de apartamento y/o el poder de su delegado.

Lugar de entrega: oficina administración o enviar al correo electrónico alcazardesanluis@gmail.com

Dando inicio al desarrollo del orden del día, agradecemos su participación en cada uno de los puntos, leer cada enunciado, dar respuesta y al finalizar colocar nombre y cédula nuevamente.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

A continuación, solicitamos los datos para su identificación como propietario del inmueble.

Nombre completo propietario:

Enrique Gutierrez C.

Número Apartamento No. 402 Torre No. 4

2. POSTULACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA.

Teniendo en cuenta la realización de la asamblea de forma no presencial y escrita, actuará como presidente de la asamblea el actual presidente del consejo de administración, quien estará presente en todo el proceso de revisión de respuestas de los 180 propietarios y en la elaboración de la respectiva acta.

Como secretaria actuará la administradora señora Martha Lucia Pacheco.

3. NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL PROCESO DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

Como verificador de la realización de la Asamblea de forma no presencial y escrita, actuará verificando el proceso de la Asamblea el actual Revisor Fiscal, el señor José Humberto Castellanos y los siguientes postulados.

NOMBRE	TORRE Y APTO
Pilar Vergara	1-701
Víctor Andrés Murcia	1-803

4. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2020

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

5. DICTAMEN E INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL VIGENCIA 2020

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

6. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

Teniendo en cuenta que estos documentos fueron entregados en el transcurso del 2020, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019:

SI_X_ NO___

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla.

A continuación, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020:

SI_X_ NO___

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2020.

Teniendo en cuenta que estos fueron entregados en el 2020

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO___

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2021.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla anexa a la convocatoria.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) si aprueba o no el Presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021.

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI_X_ NO___

10. PROYECTOS DE INVERSIÓN

¿Aprueba usted que los proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo sean tratados en una asamblea extraordinaria?

SI_X_ NO___

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

11. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se realizó consulta con el actual consejo de administración y los siguientes miembros manifestaron estar de acuerdo en continuar para el periodo 2021

NOMBRE	TORRE Y APARTAMENTO
Patricia Peña	3-704
Martha Sierra	5-904
Cesar Pineda	2-903
Luis Ayala	2-103
Orlando Reyes	1-303
Juan Castro	4-901

- ¿Ratifica usted el actual consejo?

SI_X_ NO____

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Consejo de Administración de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO	SI	NO
Edgar José Ruiz	1-701	/	/
Deisy Alexandra Pulido	3-501	/	/
Camilo Alberto Páez	2-504	/	/
José Félix Arteaga	2-503	/	/
José Alejandro Ramírez	2-803	/	/
Ludbin Espinosa	5-101	/	/

12. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Comité de Convivencia de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO
Claudia Blanco	2-701

SI_X_ NO____

13. PRESENTACIÓN Y ELECCIÓN DE CANDIDATOS AL CARGO DE REVISOR FISCAL.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) cuál de los candidatos elige para el cargo de la revisoría fiscal año 2021.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS

NIT.830.043.922-1

PROPONENTE	
Claudia Mónica Vela: Contadora Pública titulada, revisoría fiscal, auditorías externas y financiera de Propiedad Horizontal, un título en finanzas y sistemas contables y título de profesional en la carrera de Contaduría Pública, especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría, diplomado y actualizaciones en Propiedad Horizontal. Estudios en la actualización en normas internacionales NIIF, Seminario Taller aplicado para la Elaboración de Políticas Contables en énfasis en propiedad horizontal y he desarrollado implementación NIF en copropiedades. Talleres anuales de actualización de la reforma Tributaria, realización proyectos y gestión integral de copropiedades, amplio conocimiento en la elaboración, manejo y análisis de presupuestos, control de gastos y análisis financiero. Actualización constate de decretos año 2020 - 2021, que deben tener en cuenta la propiedad horizontal y cumplimiento de las normas vigentes	
Martha Lucia Ardila: Contador Público especialista en Revisoría Fiscal y Contraloría, Con Experiencia de diez y ocho (18) años en Propiedad horizontal; diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conocimiento de la Ley 1314 de 2009, Decreto 302 de 2015 y del decreto 2706 de diciembre de 2012 y 3022 de diciembre de 2013, que aplica actualmente las copropiedades, con formación en el SENA en el decreto 1072 de 2015 sobre el SG-SST y la actual resolución 0312 de febrero de 2019 también obligatorio para PH; Auditor Interno en ISO 9001:2015 sobre auditorías de calidad, Con experiencia de diez y nueve (19) años en el manejo de áreas de Auditoría; levantamiento de procedimientos y su control interno; Gestión y desarrollo de planes de auditorías financieras, operacionales y de sistemas integrados de gestión que generan hallazgos y recomendaciones y aseguran la calidad de los diferentes procesos al interior de las organizaciones. Manejo de los paquetes contables SIIGO, Elisa, Daytona, Sisco, y sinodo entre otros y de las herramientas office en general. Disponibilidad para trabajar en equipo y asumir nuevos retos. Competente, proactiva, honesta, responsable y dinámica.	X

Agradecemos su participación y colaboración prestada.

Nombre completo copropietario y/o apoderado

Enrique Gutierrez C.

Número de Cédula de Ciudadanía:

17188750

Número Apartamento: 402 **Torre No.** 4.

Firma: E. Gutierrez C.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

dministración tentar

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

cha límite de entrega: 19 de abril

Forma de Entrega SOLO LAS HOJAS DEL No. 5 a la No. 8 debidamente contestadas las decisiones, sin tachones ni enmendaduras y correctamente identificadas con el nombre del propietario, número de apartamento y/o el poder de su delegado.

Lugar de entrega: oficina administración o enviar al correo electrónico alcazardesanluis@gmail.com

Dando inicio al desarrollo del orden del día, agradecemos su participación en cada uno de los puntos, leer cada enunciado, dar respuesta y al finalizar colocar nombre y cédula nuevamente.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. **VERIFICACIÓN DEL QUORUM.**

A continuación, solicitamos los datos para su identificación como propietario del inmueble.

Nombre completo propietario:
CLARA PATRICIA ESCOBAR HERNANDEZ

Número Apartamento No. 803 Torre No. 5

2. **POSTULACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA.**

Teniendo en cuenta la realización de la asamblea de forma no presencial y escrita, actuará como presidente de la asamblea el actual presidente del consejo de administración, quien estará presente en todo el proceso de revisión de respuestas de los 180 propietarios y en la elaboración de la respectiva acta.

Como secretaria actuará la administradora señora Martha Lucia Pacheco.

3. **NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL PROCESO DE LA PRESENTE ASAMBLEA.**

Como verificador de la realización de la Asamblea de forma no presencial y escrita, actuará verificando el proceso de la Asamblea el actual Revisor Fiscal, el señor José Humberto Castellanos y los siguientes postulados.

NOMBRE	TORRE Y APTO
Pilar Vergara	1-701
Víctor Andrés Murcia	1-803

4. **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2020**

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

5. **DICTAMEN E INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL VIGENCIA 2020**

Este documento puede ser verificado en la cartilla entregada junto con el presente formulario.

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

J/8

6. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

Teniendo en cuenta que estos documentos fueron entregados en el transcurso del 2020, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019:

SI X **NO**____

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla.

A continuación, por favor indique marcando con una (X) si aprueba o no los Estados Financieros:

Aprueba los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020:

SI X **NO**____

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2020.

Teniendo en cuenta que estos fueron entregados en el 2020

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI X **NO**____

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2021.

Usted podrá encontrar este documento en la cartilla anexa a la convocatoria.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) si aprueba o no el Presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021.

¿Aprueba el presupuesto de ingresos y gastos propuesto?

SI X **NO**____

10. PROYECTOS DE INVERSIÓN

¿Aprueba usted que los proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo sean tratados en una asamblea extraordinaria?

SI X **NO**____

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

11. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se realizó consulta con el actual consejo de administración y los siguientes miembros manifestaron estar de acuerdo en continuar para el periodo 2021

NOMBRE	TORRE Y APARTAMENTO
Patricia Peña	3-704
Martha Sierra	5-904
Cesar Pineda	2-903
Luis Ayala	2-103
Orlando Reyes	1-303
Juan Castro	4-901

- ¿Ratifica usted el actual consejo?

SI___ NO X

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Consejo de Administración de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO	SI	NO
Edgar José Ruiz	1-701		
Deisy Alexandra Pulido	3-501		
Camilo Alberto Páez	2-504	X	
José Félix Arteaga	2-503		
José Alejandro Ramírez	2-803		
Ludbin Espinosa	5-101	X	

12. POSTULACIÓN Y ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA

- Se publicó en carteleras la invitación para postulación al Comité de Convivencia de la copropiedad el día 17 de marzo de 2021 y se postularon los siguientes copropietarios:

NOMBRE	TORRE APARTAMENTO
Claudia Blanco	2-701

SI X NO___

13. PRESENTACIÓN Y ELECCIÓN DE CANDIDATOS AL CARGO DE REVISOR FISCAL.

A continuación, por favor indíquenos marcando con una (X) cuál de los candidatos elige para el cargo de la revisoría fiscal año 2021.

BLANCO 13

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
NIT.830.043.922-1

OPONENTE	
Claudia Mónica Vela: Contadora Pública titulada, revisoría fiscal, auditorías externas y financiera de Propiedad Horizontal, un título en finanzas y sistemas contables y título de profesional en la carrera de Contaduría Pública, especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría, diplomado y actualizaciones en Propiedad Horizontal. Estudios en la actualización en normas internacionales NIIF, Seminario Taller aplicado para la Elaboración de Políticas Contables en énfasis en propiedad horizontal y he desarrollado implementación NIF en copropiedades. Talleres anuales de actualización de la reforma Tributaria, realización proyectos y gestión integral de copropiedades, amplio conocimiento en la elaboración, manejo y análisis de presupuestos, control de gastos y análisis financiero. Actualización constate de decretos año 2020 - 2021, que deben tener en cuenta la propiedad horizontal y cumplimiento de las normas vigentes.	
Martha Lucía Ardila: Contador Público especialista en Revisoría Fiscal y Contraloría; Con Experiencia de diez y ocho (18) años en Propiedad horizontal; diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conocimiento de la Ley 1314 de 2009, Decreto 302 de 2015 y del decreto 2706 de diciembre de 2012 y 3022 de diciembre de 2013, que aplica actualmente las copropiedades; con formación en el SENA en el decreto 1072 de 2015 sobre el SG-SST y la actual resolución 0312 de febrero de 2019 también obligatorio para PH; Auditor Interno en ISO:9001:2015 sobre auditorías de calidad; Con experiencia de diez y nueve (19) años en el manejo de áreas de Auditoría; levantamiento de procedimientos y su control interno; Gestión y desarrollo de planes de auditorías financieras, operacionales y de sistemas integrados de gestión que generan hallazgos y recomendaciones y aseguran la calidad de los diferentes procesos al interior de las organizaciones. Manejo de los paquetes contables SIIGO, Elisa, Daytona, Sisco, y sínodo entre otros y de las herramientas office en general. Disponibilidad para trabajar en equipo y asumir nuevos retos. Competente, proactiva, honesta, responsable y dinámica.	

Agradecemos su participación y colaboración prestada.

Nombre completo copropietario y/o apoderado

Clara Patricia Escobar

Número de Cédula de Ciudadanía:

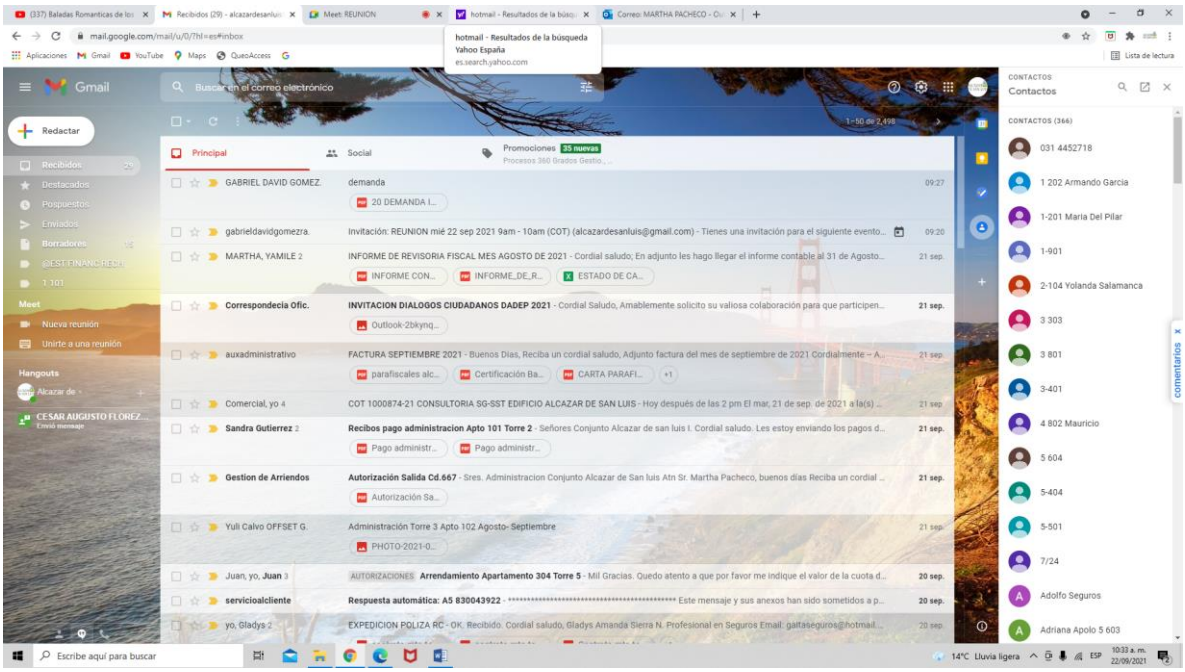
52420785

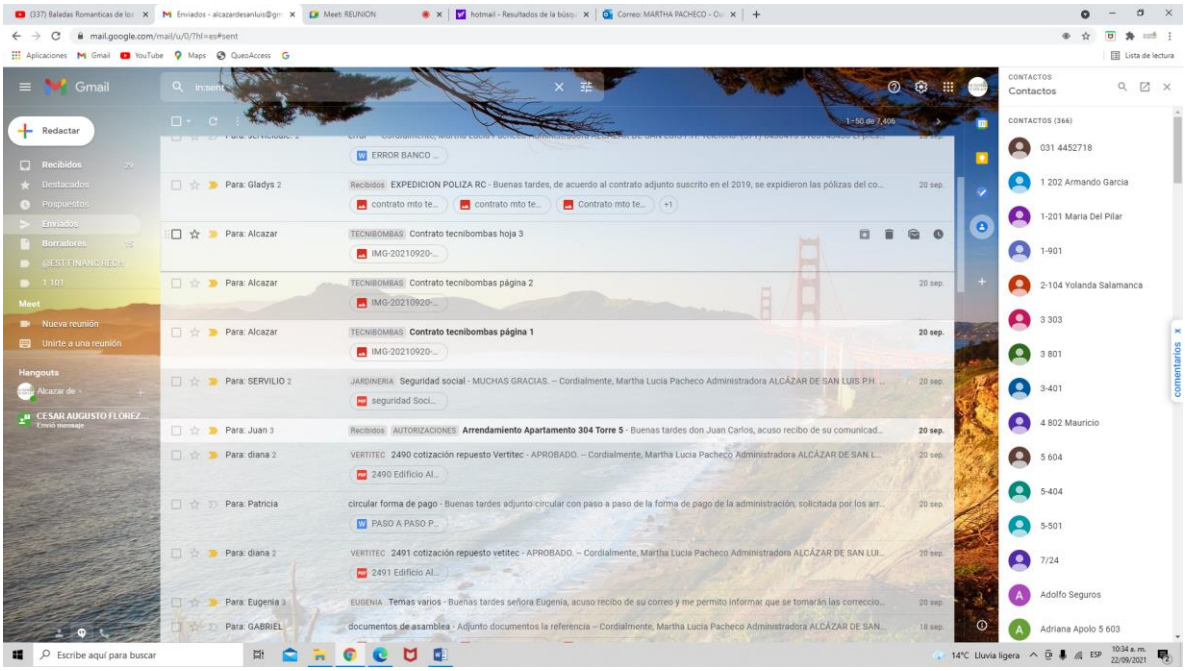
Número Apartamento: 803 **Torre No.** 5.

Firma:

Carrera 51 A No. 127 - 49
e-mail: alcazardesanluis@gmail.com

8/8


hotmail - Resultados de la búsqueda
Yahoo España
es.search.yahoo.com
Gmail
Buscar en el correo electrónico
Redactar
Recibidos
Destacados
Pospuestos
Enviados
Borradores
Meet
Nueva reunión
Unirte a una reunión
Hangouts
Principal
Social
Promociones 35 nuevas
GABRIEL DAVID GOMEZ demanda 09:27
gabrieldavidgomezra. Invitación: REUNION mié 22 sep 2021 9am - 10am (COT) (alcazardesanluis@gmail.com) - Tienes una invitación para el siguiente evento... 09:20
MARTHA, YAMILE 2 INFORME DE REVISORIA FISCAL MES AGOSTO DE 2021 - Cordial saludo; En adjunto les hago llegar el informe contable al 31 de Agosto... 21 sep.
Correspondecia Ofic. INVITACION DIALOGOS CIUDADANOS DADEP 2021 - Cordial Saludo, Amablemente solicito su valiosa colaboración para que participen... 21 sep.
auxadministrativo FACTURA SEPTIEMBRE 2021 - Buenos Dias, Reciba un cordial saludo, Adjunto factura del mes de septiembre de 2021 Cordialmente -- A... 21 sep.
Comercial, yo 4 COT 1000874-21 CONSULTORIA SG-SST EDIFICIO ALCAZAR DE SAN LUIS - Hoy después de las 2 pm El mar, 21 de sep. de 2021 a la(s) ... 21 sep
Sandra Gutierrez 2 Recibos pago administracion Apto 101 Torre 2 - Señores Conjunto Alcazar de san luis I. Cordial saludo. Les estoy enviando los pagos d... 21 sep.
Gestion de Arriendos Autorización Salida Cd.667 - Sres. Administracion Conjunto Alcazar de San luis Atn Sr. Martha Pacheco, buenos dias Reciba un cordial ... 21 sep.
Yuli Calvo OFFSET G. Administración Torre 3 Apto 102 Agosto- Septiembre 21 sep.
Juan, yo, Juan 3 AUTORIZACIONES Arrendamiento Apartamento 304 Torre 5 - Mil Gracias. Quedo atento a que por favor me indique el valor de la cuota d... 20 sep.
servicioalcliente Respuesta automática: A5 830043922 - Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a p... 20 sep.
yo, Gladys 2 EXPEDICION POLIZA RC - OK. Recibido. Cordial saludo, Gladys Amanda Sierra N. Profesional en Seguros Email: gaitaseguros@hotmail... 20 sep.
CONTACTOS
Contactos
CONTACTOS (366)
031 4452718
1 202 Armando Garcia
1-201 Maria Del Pilar
1-901
2-104 Yolanda Salamanca
3 303
3 801
3-401
4 802 Mauricio
5 604
5-404
5-501
7/24
Adolfo Seguros
Adriana Apolo 5 603
comentarios
Escribe aquí para buscar
14°C Lluvia ligera
10:33 a. m.
22/09/2021


Gmail
Redactar
Recibidos
Destacados
Pospuestos
Enviados
Borradores
Meet
Nueva reunión
Unirte a una reunión
Hangouts
ERROR BANCO ...
Para: Gladys 2 Recibidos EXPEDICION POLIZA RC - Buenas tardes, de acuerdo al contrato adjunto suscrito en el 2019, se expidieron las pólizas del co... 20 sep.
Para: Alcazar TECNIBOMBAS Contrato tecnibombas hoja 3
Para: Alcazar TECNIBOMBAS Contrato tecnibombas página 2 20 sep.
Para: Alcazar TECNIBOMBAS Contrato tecnibombas página 1 20 sep.
Para: SERVILIO 2 JARDINERIA Seguridad social - MUCHAS GRACIAS. -- Cordialmente, Martha Lucia Pacheco Administradora ALCÁZAR DE SAN LUIS PH ... 20 sep.
Para: Juan 3 Recibidos AUTORIZACIONES Arrendamiento Apartamento 304 Torre 5 - Buenas tardes don Juan Carlos, acuso recibo de su comunicad... 20 sep.
Para: diana 2 VERTITEC 2490 cotización repuesto Vertitec - APROBADO. -- Cordialmente, Martha Lucia Pacheco Administradora ALCÁZAR DE SAN L... 20 sep.
Para: Patricia circular forma de pago - Buenas tardes adjunto circular con paso a paso de la forma de pago de la administración, solicitada por los arr... 20 sep.
Para: diana 2 VERTITEC 2491 cotización repuesto vetitec - APROBADO. -- Cordialmente, Martha Lucia Pacheco Administradora ALCÁZAR DE SAN LUI... 20 sep.
Para: Eugenia 3 EUGENIA Temas varios - Buenas tardes señora Eugenia, acuso recibo de su correo y me permito informar que se tomarán las correccio... 20 sep.
Para: GABRIEL documentos de asamblea - Adjunto documentos la referencia -- Cordialmente, Martha Lucia Pacheco Administradora ALCÁZAR DE SAN... 18 sep.
CONTACTOS
Contactos
CONTACTOS (366)
comentarios
Escribe aquí para buscar
14°C Lluvia ligera
10:34 a. m.
22/09/2021

Radicado No. 2-2020-021908
2020-08-11 06:51:22 p. m.

OAJ

Bogota D.C, 11 de agosto de 2020

Señora
[redacted]

Asunto : Respuesta derecho de petición con radicado 1-2020-0017555 del 01 de agosto de 2020 solicitando información que "(...) El presente tiene por motivo consultar a ustedes si el decreto 398 de 2020 se encuentra vigente y si las propiedades horizontales pueden tomar decisiones con la mitad más uno en sus asambleas no presenciales. (...)"

En atención a la petición consulta formulada a este Ministerio, relacionada con la aplicabilidad del decreto 398 de 2020 para las asambleas ordinarias de las propiedades horizontales reguladas por la Ley 675 de 2020, sobre el particular, me permito comunicarle lo siguiente.

Se tiene que la ley 675 de 2001, regula en el país lo concerniente al régimen de los bienes inmuebles destinados a propiedad horizontal y lo referente a la citación de asambleas, quórum deliberatorio y decisorio, convocatorias, y reuniones no presenciales, entre otros aspectos, aparece consagrado en lo dispuesto por los artículos 42 y 43 de la mencionada Ley. De otro lado, el decreto reglamentario 398 de 2020, se aplica a las reuniones no presenciales de juntas de socios, asambleas generales de accionistas o juntas directivas. En tal sentido, se infiere que las normas contenidas en el decreto 398 de 2020 se establecieron para la realización de reuniones no presenciales de juntas de socios, asambleas generales de accionistas o sesiones de juntas directivas, por lo tanto, no es aplicable para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal regulado por la ley 675 de 2001.

Ahora bien, con ocasión de la Emergencia Económica, Social y Ecológica declarada como consecuencia del COVID-19, se expidió el decreto legislativo 579 de abril 15 de 2020, a través del cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento y en cuanto a las reuniones ordinarias de asamblea de propietarios de edificaciones sujetas al citado régimen, se señaló lo siguiente en el artículo 8:

"Asambleas de propiedad horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 675 2001, podrán efectuarse:

1. *En forma virtual, durante periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y del Capítulo 16 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 201 Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.*

2. *De manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a la finalización de*

o1IH sO6U 5WRk /oae OZzo gL YB aaO=

la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

PARÁGRAFO 1. Si no fuere convocada la asamblea, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8.00 p.m.

PARÁGRAFO 2. Los administradores, consejos de administración y las asambleas de las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal se abstendrán de imponer las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal con fundamento en el numeral 9 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, por la no asistencia presencial de copropietarios y/o sus delegados a las reuniones de asambleas ordinarias presenciales, convocadas para el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020".

Vista la disposición contenida en el decreto legislativo 579 de 2020, se considera que la realización de las asambleas de propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se podía efectuar, de forma virtual o presencial, en las condiciones, fechas y requisitos especiales allí contemplados, normas aplicables hasta el 30 de junio de 2020, conforme a lo previsto por el numeral 1° del artículo 8° del citado decreto.

De acuerdo a lo expuesto, se tiene que los efectos del artículo 8° del decreto legislativo 579 de 2020 concluyeron el 30 de junio de 2020. Por lo tanto, la convocatoria de las asambleas de propietarios, tendrá que efectuarse conforme lo determinan los reglamentos de propiedad horizontal, específicamente en lo atinente a su citación y los quórum para sesionar y tomar decisiones, en concordancia con lo dispuesto por la ley 675 de 2001. Si se convocan asambleas extraordinarias de propietarios, se tendrá que aplicar las condiciones especiales previstas para este tipo de asambleas contempladas en los respectivos reglamentos de propiedad horizontal.

En cuanto a las implicaciones que se llegaren a presentar, si se efectúan asambleas no presenciales en los conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, sin cumplir con lo dispuesto por el artículo 44 de la ley 675 de 2001, la misma norma determina que son ineficaces, en el evento que alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva. Así mismo, el Parágrafo del artículo 42 de la citada ley señala que la acreditación de la validez de una reunión no presencial, se podrá efectuar con la prueba del fax, grabación magnetofónica o similar, en la cual se tenga claro el nombre del propietario que emite la comunicación.

Finalmente, si se presentan inconvenientes para la citación de la asamblea ordinaria de propietarios de manera presencial después del 1° de julio de 2020, en concepto de este Despacho, se tendría que realizar la asamblea de forma no presencial, conforme a lo mencionado en los párrafos anteriores. Y en lo que respecta a inhabilidades para el desempeño de las funciones del consejo o revisores fiscales, mientras se efectúa la respectiva asamblea, esta Oficina Asesora Jurídica considera que corresponde a los Jueces de la República, previa la interposición de la acción judicial pertinente, determinar si se llega a configurar, algún tipo de inhabilidad.

Esperamos que la respuesta emitida por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo sirva para resolver su petición

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

0 1111 sDKU SWRk Jcee QZzo gL YB aaO=

Radicado No. 2-2020-021908
2020-08-11 06:51:22 p. m.

IVETT LORENA SANABRIA GAITAN
JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA
OFICINA ASESORA JURÍDICA

CopiaInt:
CopiaExt:

Folios: 3
Anexos:
Nombre anexos:

Elaboró: MARIA DEL PILAR MONTOYA GUISADO

o11H sD6U SWRk /oae QZzo gL YB aa0=

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR SAN LUIS P.H
ACTA ASAMBLEA ORDINARIA
ABRIL 03 DE 2019

En la ciudad de Bogotá D.C a los tres (3) días del mes de abril del año 2019, siendo las 7:00 p.m., se reunieron mediante previa convocatoria escrita en Asamblea General ordinaria, los propietarios del Conjunto Residencial Alcázar de San Luis P.H. ubicado en la carrera 51ª No.127-49 de la misma. Para la reunión se propuso el siguiente orden del día.

1. Verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento del comité verificador del acta
5. Lectura y aprobación del reglamento que regirá la asamblea
6. Informe de la administración
7. Informe del consejo de Consejo de Administración
8. Dictamen del revisor fiscal
9. Presentación y aprobación de los estados financieros año 2018
10. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2019
11. Nombramiento del consejo de administración
12. Nombramiento del Revisor fiscal
13. Nombramiento del comité de convivencia.
14. Proposiciones y varios
    14.1Propuesta del salón social torre 4 apto 903
    14.2Intervención de los firmantes de la carta enviada en el presente año.

1. Verificación del quórum

Siendo las 7:45 p.m. la señora Angie Celis Roa realiza una breve presentación e informa que hasta ese momento el quórum es del 50.61% reglamentario con el cual se puede dar inicio a la reunión. Una vez terminado el registro de los asistentes, el quórum total fue del 96.38%.

Lista de asistentes:

ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ABRIL 03 DE 2019

ALCAZAR DE SAN LUIS

TORRE	APTO	NOMBRE	PODER	PROPIETARIO	COEF
1	101	[illegible]	Administradora		0,54
1	102	Rosa del M Muñoz		X	0,56
1	103				0,55
1	104	Quemelo Hernandez de Beltran		X	0,54
1	201	Cesar Florez Gelvis	X		0,56
1	202	Armando Garcia		X	0,58
1	203	Elsa Arango M.	X		0,56
1	204	Claudia Menoses.		X	0,56
1	301	Eduardo Cabrera M		X	0,57
1	302	JAIME IVAN GONZALEZ		X	0,58
1	303	Alfonso Reyes.		X	0,55
1	304	Daniel Barrera C.		X	0,56
1	401	[illegible] G	X		0,57
1	402	Gloria S. de Rodriguez		X	0,49
1	403	Gloria S. de Rodriguez	X		0,57
1	404	[illegible]		X	0,5
1	501	[illegible]		X	0,57
1	502	[illegible]	X		0,49
1	503	Ana de Peñuela		X	0,58
1	504	Leonido [illegible]	X		0,49
1	601	Fabiola Cardenas C		X	0,58
1	602	Juan Carlos Torres Espinel		X	0,51
1	603	Martha Rodriguez	X		0,57
1	604	Jorge Cote	X		0,49
1	701	Edgar José Ruiz D.		X	0,57
1	702	ALVARO CORTES E.		X	0,48
1	703	Juan Ramon Lez		X	0,57
1	801	Gregorio Castro Figueroa		X	0,57
1	802	Fabiola Cardenas C	—	X	0,49
1	803	ANDRES MURCIA REYES		X	0,56
1	804	LUZ ALICIA LADINO MUÑOS		X	0,44
1	901	Jorge Cote	X		0,65
1	902	Luis F. Herrera		X	0,65
1	903	Jorge Cote		X	0,63
1	904	Juan Carlos Torres Espinel		X	0,62

ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ABRIL 03 DE 2019

ALCAZAR DE SAN LUIS

TORRE	APTO	NOMBRE	PODER	PROPIETARIO	COEF
2	101	Daine Gutierrez		X	0,57
2	102	German Salgado	X		0,48
2	103	Luis C. Ayala		X	0,56
2	104	Yolanda Schumann		X	0,56
2	201	[illegible]		X	0,55
2	202	[illegible]		X	0,44
2	203	Sogey Milena Quintero		X	0,62
2	204	Claudia Vargas		X	0,57
2	301	José Felix Arteaga A.	X		0,56
2	302				0,46
2	303	German Salgado	X		0,56
2	304	Maria Paula		X	0,56
2	401	Leonardo [illegible]	X		0,57
2	402	MARTHA VILLAMIL CALCEDO		X	0,42
2	403				0,48
2	404	Guillermo Alvarez		X	0,57
2	501	Carlos Angel M.	X		0,57
2	502	Natalia Muñoz		X	0,49
2	503	José Felix Arteaga A.		X	0,48
2	504	Martha Rodriguez	X		0,57
2	601	Ruby Stella Salazar		X	0,57
2	602	Olga Trujillo Barrera		X	0,5
2	603	A. MARIA Montero S.	X		0,48
2	604	Pablo A Sánchez		X	0,55
2	701	Claudia Blanco		X	0,56
2	702	Gisela Torero Alvarez.	X		0,5
2	703	Olga Lucia Prieto G.		X	0,49
2	801	Germán G. Salgado P		X	0,73
2	802	Ana F Betancourt Echeverri		X	0,44
2	803	Andrea Gonzalez Iward		X	0,49
2	804	Camilo [illegible]	X		0,56
2	901	[illegible]		X	0,65
2	902	[illegible]		X	0,66
2	903	German Salgado P	X		0,65
2	904	[illegible]	X		0,76

3/5

ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ABRIL 03 DE 2019			ALCAZAR DE SAN LUIS		
TORRE	APTO	NOMBRE	PODER	PROPIETARIO	COEF
3	101	Mario Rosario Garzón		X	0,49
3	102			X	0,56
3	103			X	0,55
3	104	Antonio Santana	X		0,55
3	201	Gustavo Vargas Perez		X	0,49
3	202				0,51
3	203	Gloria I Lopez		X	0,57
3	204			X	0,57
3	301			X	0,44
3	302	Eugenia Villegas Botero		X	0,56
3	303			X	0,57
3	304	Oscar Reyes		X	0,57
3	401	David Carallo Herrera	X		0,49
3	402			X	0,51
3	403			X	0,49
3	404		X		0,56
3	501	Deisy Alexandra Rubiano B.		X	0,49
3	502	Guillermo ORTIZ		X	0,56
3	503		X		0,47
3	504		X		0,56
3	601		X		0,49
3	602		X		0,56
3	603	Maria del C. de Zolas	X		0,51
3	604	Osvaldo Perez		X	0,57
3	701		X		0,5
3	702			X	0,57
3	703				0,5
3	801			X	0,49
3	802	Hernan Anstychbe		X	0,57
3	803			X	0,49
3	804			X	0,55
3	901		X		0,64
3	902			X	0,65
3	903		X		0,65
3	904	Joseph Porter Agudelo	X		0,64

4/5

ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ABRIL 03 DE 2019

ALCAZAR DE SAN LUIS

TORRE	APTO	NOMBRE	PODER	PROPIETARIO	COEF
4	101	Elkin Bedoya Henao		X	0,48
4	102	Yanez Pugnar Pinilla 9		X	0,56
4	103	José Vicente Uribe		X	0,57
4	104	Cesar Florez		X	0,62
4	201	José Vicente Uribe	X		0,56
4	202	Sara Barreto	X		0,56
4	203	NELLY ALFONSO		X	0,56
4	204	Alberto Galindo		X	0,55
4	301	Mauricio Rodríguez		X	0,56
4	302	LUIS FELIPE BELTRAN O		X	0,57
4	303	Olga Sofía Rojas H.		X	0,56
4	304	Adriana M. Galeano P.		X	0,52
4	401	Lucia de Mojica		X	0,56
4	402	Enrique Gutierrez		X	0,43
4	403	Nicolas Uribe S.		X	0,55
4	404	Enrique Gutierrez	X		0,57
4	501	Ma. Victoria de Torres	X		0,59
4	502	LISANDRO BRITO		X	0,49
4	503	Ma. Victoria de Torres	X		0,56
4	504	Ma. Victoria G de Torres		X	0,56
4	601	Maria del Carmen de Lola		X	0,56
4	602	[illegible]		X	0,48
4	603	[illegible]	X		0,56
4	604	Sara Barreto		X	0,56
4	701	Margory Torres B.		X	0,57
4	702	Blanca Argoza		X	0,44
4	703	Luis Vera		X	0,56
4	801	Sandra Mendez M		X	0,57
4	802	[illegible]		X	0,49
4	803	Mariana Salinas		X	0,56
4	804	Jorge Luis Pinzon Garces		X	0,56
4	901	Betty Martinez Gaviria		X	0,71
4	902	Andres Restrepo P.		X	0,69
4	903	Elizabeth Arzola		X	0,7
4	904	[illegible]		X	0,75

5/5

ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ABRIL 03 DE 2019

ALCAZAR DE SAN LUIS

TORRE	APTO	NOMBRE	PODER	PROPIETARIO	COEF
5	101	Ludbin Espinosa Delgado			0,57
5	102	Camilo Ruiz			0,55
5	103	Miguel Alejandro Quiroz G			0,58
5	104	Javier Garcia P.	Propietario		0,61
5	201	Myriam Fernández S.			0,53
5	202	Gladys Prieto de Urbina			0,54
5	203	Guadalupe Suarez			0,55
5	204	Carmen Abella Melo de Echeverría			0,54
5	301	Mauricio Rojas			0,55
5	302	Marcela Rojas			0,54
5	303	Cesar Iguarán	Poder		0,53
5	304	Adriana Rey			0,55
5	401	Claudio Robinson A			0,55
5	402	Mario H. Pineda B.	Poder		0,55
5	403	Mario H. Pineda B			0,5
5	404	Mariana Vargas	Mariana Vargas		0,56
5	501	Diego Ortiz	X		0,55
5	502	[illegible]			0,55
5	503	Victor Osepa Chaparro			0,55
5	504	Martha Catalina Rojas	X		0,55
5	601	Jorge Luis Méndez G.	X		0,55
5	602	Gilda Vergara G	X		0,55
5	603	Adriana Vélez			0,54
5	604	Francisco A. Naranjo			0,54
5	701	Germán Delgado			0,55
5	702	Sandra J. Cacavito M.	X		0,54
5	703	Ana Karina Palencia			0,55
5	801				0,56
5	802	Fabio Pedraza			0,56
5	803	Patricia Escobar			0,55
5	804				0,55
5	901				0,72
5	902				0,72
5	903	Alejandro Ruiz			0,72
5	904	Alfonso Sierra			0,72

Tone 2 apto 704 Claudia Blanco Pedro.
Parq 145
Parq 289
cc. 6.749.577

3-704. Camilo A Cameño

4-704 Sandra Rojas R.

5-704 Luz Marina Martinez

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:

Por efectos de realización del Acta y toma de apuntes, la Administración es considerada como secretaria de la Asamblea. La Señora Ecilda Vega del inmueble 3-103 interviene preguntando si la Señora Angie Celis es la representante legal de la copropiedad, a lo que responde que es la administradora encargada y para presentar la Asamblea no es necesario ser el representante legal.

El señor Oscar Reyes de la torre 3 Apartamento 304 hace una observación, ya que la Administradora Angie Celis no está registrada como Representante legal e informa que la Asamblea sea quien la elija como secretaria. Se somete a votación por parte de la Asamblea y es aprobado de manera unánime que la señora Angie Celis haga las veces se secretaria.

Así mismo la Administradora solicita a los Asambleístas quien desea presidir la Asamblea y se presentan las siguientes personas:

- Gustavo Vargas torre 3 Apto 201
- German Salgado Torre 2 apto 801

De esta manera es sometido a votación, pero por las diferentes votaciones y desacuerdos entre los copropietarios el señor Gustavo Vargas cede la presidencia y queda aprobado por aclamación el señor German Salgado.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El señor Germán Salgado da lectura al orden del día y pregunta a los asistentes si aprueban el orden del día propuesto, el señor Oscar Reyes propone a la Asamblea que el punto 14.2 de proposiciones y varios se pueda cambiar para tratarlo antes del nombramiento del Consejo de Administración, para que se pueda hacer la lectura de la carta circularizada a algunos copropietarios.

Debido a que los algunos copropietarios manifiestan su inquietud acerca del método que se va a usar para hacer las votaciones, la Administradora la señora Angie Celis Indica que la votación se realizará de manera manual, con eso las personas que no estén de acuerdo se sumará los coeficientes.

Frente a las inquietudes que se presentan los asambleístas en torno al método de votación se presenta el señor Jorge Orlando león Forero Abogado especialista en Propiedad Horizontal que es invitado por el consejo de Administración, para ayudar a resolver estos puntos, a lo cual manifiesta; la ley de propiedad horizontal menciona que las decisiones de carácter no económico se votan por igual, es decir todos equivalen a lo mismo, para las decisiones de carácter económico como es el presupuesto se vota por coeficiente, es decir que estamos un punto general puede ser uno a uno todos por igual.

De esta manera aclaradas las dudas, se somete a votación la modificación del orden del día, queda aprobado por mayoría modificar el orden del día, de esta es aprobado la modificación del orden del día quedando de la siguiente manera:

1. Verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento del comité verificador del acta
5. Lectura y aprobación del reglamento que regirá la asamblea
6. Informe de la administración
7. Informe del consejo de Administración
8. Dictamen del revisor fiscal
9. Presentación y aprobación de los estados financieros año 2019
10. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2019
11. Intervención de los firmantes de la carta enviada en el presente año.
12. Nombramiento del consejo de administración
13. Nombramiento del Revisor fiscal
14. Nombramiento del comité de convivencia.
15. Proposiciones y varios

4. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA

El señor Presidente de la Asamblea invita a los asistentes a postularse para esta comisión. Se ofrecen las siguientes personas:

- ✓ MARTHA RODRIGUEZ 1-603
- ✓ ECILDA VEGA 3-103
- ✓ LISANDRO BRITO 4-502

El señor Germán Salgado somete a consideración de la Asamblea la aprobación de la comisión verificadora del Acta, siendo aprobado por unanimidad.

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO QUE REGIRÁ LA ASAMBLEA

El señor Germán Salgado, procede a dar lectura al reglamento que regirá la Asamblea Ordinaria.

Para que la Asamblea general ordinaria se encuentre dentro de un marco de participación y respeto, se establece el siguiente reglamento interno

1. Podrá ingresar a la Asamblea únicamente la persona que vaya a participar en la misma, bien sea por derecho propio o por representación. Ley 675 de 2.001 Art.37 y RPH Art. 53 Parágrafo Segundo.
2. Toda intervención debe hacerse en orden, por lo cual el Presidente de la Asamblea es quien concede la palabra.
3. Cada intervención será máximo de tres (3) minutos y un (1) minuto adicional en caso de réplica.
4. Una persona no podrá intervenir en la Asamblea dos veces o más para tratar el mismo tema.
5. Todas las intervenciones deberán estar enmarcadas dentro del respeto hacia los demás asistentes.
6. Los propietarios o Apoderados deberán permanecer en el recinto a fin de mantener el quorum decisorio.

Es sometido a consideración el reglamento de la Asamblea y es aprobado de manera unánime.

6. INFORME DE ADMINISTRACIÓN

La Administradora Angie Celis realiza una breve presentación, destacando que acompaña a la Asamblea la señora Katherine de los Ríos que ejercía como Administradora hasta el día 7 de marzo, a partir del día 8 de marzo quedé como Administradora encargada de esta manera hace la presentación de los siguientes temas.

- ✓ **SISTEMA DE GESTIÓN:** como lo contempla el decreto 1072 de 2015 la copropiedad el Conjunto contrató a la empresa Acceso Total para realizar el acompañamiento en la implementación del Sistema de Gestión, el cual consta de cinco fases; evaluación inicial, plan de mejoramiento, ejecución, seguimiento, inspección, vigilancia y control. La administración hace un llamado de participación a los residentes para que una vez se realice la convocatoria para la conformación de las tres brigadas de: búsqueda y rescate, brigadas de emergencias, haya gran participación ya que entre más personas conozcan el manejo de emergencias y sepan cómo actuar ante una eventualidad, serán menos los afectados. Y así mismo para realizar el censo poblacional de la copropiedad que ayudará a determinar la población que necesita prioridad en ayuda en el momento de alguna emergencia.
- ✓ **REMODELACIÓN DE OFICINA DE ADMINISTRACIÓN:** se extendió el muro de la oficina de Administración y se instaló una puerta para tener un mayor control de la documentación y lo que allí reposa, de igual forma para dar armonía al espacio se realizó la pintura de los casilleros y el techo. En la oficina de Administración se realizó el cambio del tapete por un piso laminado. Se aprovechó el espacio instalando un mueble organizador para la documentación que reposa.

- ✓ **MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y ANTEPECHOS**: evidenciando el estado en que se encontraban las cubiertas y las constantes quejas por goteras de los últimos pisos, se realizó la convocatoria y en reunión de consejo de Administración se escogió la empresa Gutiérrez Construcciones, para realizar el mantenimiento de las cubiertas, el trabajo a barco el cambio de la maya que estaba en mal estado, limpieza de las bocatomas, selle de grietas pintura, y como valor agregado se instaló la malla gallinero para los puntos donde las palomas se posaban.
- ✓ **MEJORAMIENTO DE CCTV:** como resultado de la negociación del contrato de servicio de seguridad con la empresa Cooviser CTA y el valor aprobado del recaudo de cartera, se obtuvo el mejoramiento del circuito cerrado de televisión, instalando 64 cámara de alta definición, entre esos 6 domos ubicados en la plazoleta y el perímetro del conjunto, y los 58 restantes en los sótanos, se ubicó el cuarto de monitoreo en el sótano 1. La Administración menciona que se ha hecho el registro de huellas y la entrega de los llaveros de ingreso al conjunto, e indica que se está a la espera de la entrega de las tarjetas vehiculares para la automatización de los vehículos. Adicionalmente se informa que las cámaras están para el servicio de los residentes y que el manejo de los videos de seguridad se hará conforme a la ley 1581 de 2012, protección de datos.
- ✓ **MEJORAMIENTO DE ILUMINACIÓN**: con el fin de mejorar la iluminación en los sótanos y soportar el control de las cámaras, se instalaron 100 sensores y lámparas led.
- ✓ **EL MEJORAMIENTO DEL EQUIPO HIDRÁULICO**: debido a las constantes quejas en el suministro del sistema de agua potable por la falta de presión, el consejo de Administración evaluó el cambio del equipo hidráulico, y se solicitaron varias cotizaciones, se visitaron las obras ejecutadas por estas empresas, y de esta manera el consejo de Administración escogió a la empresa Tecnibombas 37 S.A.S. Se obtuvo una reducción del 90% en los cortes imprevistos del suministro de agua potable. La Administradora informa que para dar un mayor alcance a este trabajo y reducir considerablemente los cortes imprevistos ocasionados por el deterioro natural de las flautas en hierro galvanizado, se cambiaron 45 flautas a PVC. Y se acondicionó los gabinetes que estaban en mal estado. Se mostró registro fotográfico.
- ✓ **CERTIFICACIÓN ASCENSORES:** la empresa Elevar realizó el mantenimiento hasta el día 31 de octubre del 2018, a partir de 01 de noviembre se contrató a la empresa Vertitec, la cual realiza el mantenimiento mensual de los Ascensores y se inició con el proceso de Adecuación de los equipos como lo contempla la resolución 395 del 2012, que todo equipo de transporte vertical debe estar certificado, debido a que hasta la fecha no se había efectuado. Se contrató la empresa inspectora Oitec para que realizara la primera revisión de estos y emitiera un informe. En el momento la copropiedad se encuentra trabajando para realizar las adecuaciones y poder lograr la certificación.
- ✓ **BRIGADAS DE ASEO:** se realizaron diferentes jornadas de aseo en plazoleta y sótanos, incluyendo el sellado de pisos en la parte exterior de las torres.
- ✓ **CAMBIO EMPRESA DE VIGILANCIA**: buscando un mayor respaldo para la copropiedad se realizó el cambio de la cooperativa de vigilancia Cooviser CTA quien laboró hasta el de enero de 2019 y se contrató empresa de vigilancia Orvita LTDA. Se realiza, capacitaciones mensuales al personal para lograr mejorar el servicio.
- ✓ **EVENTOS FAMILIARES**: se llevaron a cabo las celebraciones del, día de los niños, noche de las velitas, se contó con la participación de un conjunto de música, la novena fue acompañada por un saxofonista, y el desayuno de los colaboradores. La Administración extiende el agradecimiento a los copropietarios que aportaron en la caja para los colaboradores.
- ✓ **TENENCIA RESPONSABLE:** se instaló una caja dispensadora de bolsas, para que los residentes recojan el excremento de sus mascotas. La Administradora hace un llamado sobre la importancia de tener el parque limpio para el uso de los niños.
- ✓ **SONDEO DE SIFONES:** se realizó el sondeo de los sifones de los sótanos y de los shut de cada piso.

✓ **MEJORAMIENTO SEÑALIZACIÓN:** se instaló unos avisos luminosos a la entrada de cada torre.

De esta manera finaliza el informe de Administración

7. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El señor Luis Carlos Ayala propietario del apartamento 2 -103, y presidente del consejo de Administración complementa de lo dicho por la Administradora Angie Celis. Informa que se citaron a los contratistas de las diferentes obras que se realizaron en el periodo 2018, para aclarar las dudas que se tenían.

- **sistema de gestión,** manifiesta que fueron invitados por la compañía de aseo La Perfección a un seminario, y allí detectaron la falencia de que la copropiedad no contaba con este sistema. Realizaron la convocatoria y se escogió a la empresa Acceso total. El señor Jaime Olaya es la persona que está realizando el acompañamiento para la implementación del sistema de seguridad, ofrece disculpa por que se tuvo que retirar de la reunión. El Señor Luis Carlos Ayala también menciona que el trabajo que hay que realizar es bastante largo para garantizar la seguridad de todos los residentes e implementar la seguridad con equipos de emergencia, camilla y demás para evitar accidentes como le sucedió a él con la fractura de su pie ocasionado por un hueco en el sótano 1.
  Así mismo menciona el control que se ha realizado al personal de telecomunicaciones y técnicos que vienen a prestar un servicio en los apartamentos, solicitando los parafiscales y certificado de Alturas.

  Mantenimiento de cubiertas y **antepechos,** encontraron deficiencias y altos costos en las obras contratados con la firma del ingeniero Cogollo, por eso se realizó la convocatoria y se contrató a la empresa Gutiérrez Construcciones su representante se citó a la Asamblea para que presente lo realizado.

  Se presenta el señor William Gutiérrez de la empresa Gutiérrez Construcciones y realiza una presentación del trabajo realizado en las cubiertas, antes, durante y después.Manifiesta que se instaló un manto de mayor durabilidad, se realizó la limpieza de todos los boca tubos y desagües, ya que estaban saturadas de plantas y desechos, que ocasionaron el rebosamiento y filtraciones al interior del apartamento. Se realizó el reselle en las dilataciones de los antepechos.se dejo el manual de mantenimiento.

  Manifiesta que la copropiedad tiene un problema con las chimeneas, ya que el ladrillo está saturado de humedad por la falta de impermeabilización de las fachadas, las chimeneas están presentando humedades que se ven reflejadas en los inmuebles, este es otro trabajo que el consejo tiene que evaluar.

  De esta manera finaliza la presentación del señor William Gutiérrez para responder las preguntas que se tengan. Mostro registro fotográfico.

  ¿La señora Ecilda Vega residente del apartamento 3-103 pregunta si en el trabajo realizado anteriormente se incluyeron los antepechos y que garantía tiene este trabajo?

  El señor William Gutiérrez responde que el trabajo contempló los antepechos, el trabajo una garantía de un año haciendo un mantenimiento preventivo cada seis meses y general cada año. En el contrato que se celebró se expidieron unas pólizas de calidad de servicio, por un tiempo de un año, y se han atendido a las garantías correspondientes.

- **Tecnología,** El Señor Luis Carlos Ayala menciona el trabajo que se realizó con la implementación del sistema CCTV y la iluminación de los sótanos, y obtuvo un ahorro al cancelar el trabajo que se estaba realizando con la empresa de seguridad Cooviser y contratando a la empresa Tecnologys Anmir,el cual daba mejores costos, beneficios con calidad de equipos en alta definición, por lo cual se realizó la

implementación del sistema de Acceso con tarjetas vehiculares del largo alcance, registro de huellas y llaveros de ingreso peatonal, el valor de este sistema fue de 50 millones de pesos, cuando lo presupuestado eran 70 millones de pesos, el valor agregado que se obtuvo, fue el cambio de la puerta que da a la salida del parque de cesión, tres reflectores para la zona peatonal, una mesa para el cuarto de monitoreo y un mantenimiento de las cámaras por 24 meses.

Se mejoró el sistema de Iluminación en parqueaderos, para los sótanos 1 y 2, así como las zonas comunes, interior-exterior se cambiaron bombillos tradicionales por led.

Se hace presente el señor Yimi Hurtado gerente de la empresa Technologys Anmir y hace una presentación de cómo se visualizan las cámaras en el perímetro y al interior del conjunto. En el sótano se logró un cubrimiento del 80% con tecnología HD y un 20% con la tecnología análoga.

El señor residente del apartamento 4 -301 pregunta que la puerta del sótano 2, está presentando fallas que funciona una semana y deja nuevamente de funcionar.

El señor Yimi Hurtado responde, que las puertas están en buen funcionamiento, pero se presentó que el control de apertura estaba fallando el cual ya fue reemplazado, y el segundo caso que se generó fue que se desoldó una platina por lo cual fue necesario llamar al ornamentador para asegurarla, y así ya fueron corregido los daños en esta. Se automatizaron las dos puertas con el sistema esclusa para mayor seguridad.

- **sistema hidráulico,** el señor Luis Carlos Ayala indica que se tuvo en cuenta las solicitudes de los copropietarios, con respecto al suministro del agua, se realizó una revisión en los reportes de mantenimiento evidenciando que no se les hizo seguimiento alguno, en las reparaciones y cambios solicitados los cuales contribuyeron a que se presentarán fallas frecuentes en el suministro de agua, en 60 días se presentaron 6 emergencias en el sistema hidráulico, rotura de tubos, inundaciones, movimientos telúricos, daño en las motobombas. Por lo cual fue necesario realizar una evaluación y consultas pertinentes a especialistas, visitas a otras propiedades y teniendo en cuenta nuestra responsabilidad de cuidar los bienes comunes y de velar por el suministro del agua, el cual es un derecho fundamental, y basándonos en el principio universal, leyes de la Constitución Nacional sobre el derecho vital del ser humano al agua, dar cumplimiento a la ley 1500 de la ley 12, resolución 4142 de 2012 en su Artículo 21.donde prohíbe el uso del hierro galvanizado en cualquier instalación que maneje agua para el consumo humano y acogiéndose a la Norma 1500, se tomó la decisión de cambiar por completo el sistema hidráulico, siguiendo las recomendaciones de especialistas se optó por cambiar todo el sistema, con tecnología de punta de la marca Grundfos. Validando que la mayoría de los apartamentos tenían flautas en tubería galvanizada y se homologó todo el sistema de registros antes de la entrada apartamento, y se cargó a los inmuebles la suma de $70. 000.De valor agregado se obtuvo el mantenimiento mensual de un año que representa un ahorro de $ 5.520.000. Se instalaron válvulas independientes a las cinco torres.

Se presenta el señor Martínez representante legal de la firma Tecnibombas 37 s.a.s,e informa que se realizó el cambio teniendo en cuenta que los costos de mantenimiento eran demasiado altos y las fallas era muy frecuentes por el equipo anterior, por lo cual se hizo un análisis tanto técnico como financiero de costos del sistema y se encontró necesario hacer un cambio, se hizo medición de consumo energético e hidráulico y las pruebas respectivas y se optó por cambiar el equipo por uno de alta eficiencia y tecnología de punta, al cambiar el equipo se hizo necesario el cambio de flautas de descarga succión ya que se encontraban en acero galvanizado y se presentaba el problema de oxidación y contaminación para el agua, los productos son daneses y tiene muy buena representación aquí en Colombia. Mostro registro fotográfico.

El señor César Pineda residente del apartamento 2 -901 y miembro del consejo quiero hacer la aclaración porque creo que la merita la ingeniera Eugenia Villegas y yo que somos miembros del Consejo e hicimos un gran debate al respecto, porque somos profesionales que estamos involucrados en esto y no fue fácil

decidirlo y el ingeniero fue el que recomendó todas las cosas y nosotros asumimos con profesionalismo la determinación técnica de reemplazar todo para que fuera un solo equipo, que funcionará bien y que la parte eléctrica fuera la misma y por eso se puede evidenciar el resultado. Quiero hacer esa aclaración porque nosotros insistimos bastante en ese asunto.

- **Ascensores**, el señor Luis Carlos Ayala indica que se realizó el cambio de la empresa que realizaba el mantenimiento de los ascensores, las tres firmas invitadas los valores cobrados eran similares pero las garantías y propuestas eran diferentes. La empresa Elevar que venía prestando el servicio de exigía 50% de anticipo de servicio y 50% contra entrega, la segunda en las mismas condiciones, pero insinuaba que si los ascensores estaban en deterioro era mejor cambiarlos y cada uno costaba 120 millones de pesos, la tercera Vertitec ofertó con un anticipo del 50% y el saldo se paga después de la certificación. Es importante resaltar que se está trabajando en los procesos de adecuación para acogernos a las normas de seguridad y las leyes que lo reglamenta. Se está realizando los trabajos de implementación del sistema de citofonía en ascensores para una mayor seguridad en caso de presentarse fallas, de valor agregado obtuvimos el mantenimiento de un mes.

El residente Carlos Arturo Naranjo del apartamento 5- 604, manifiesta su preocupación al ingresar al ascensor de la torre 5, por los constantes fallos.

Se presenta el señor Harold Rodríguez, representante legal de la empresa ascensores Vertitec y manifiesta, que los constantes incidentes surgidos en el asesor de la torre cinco son a causa de un problema que aún no se ha podido detectar, en la acometida eléctrica que va del sótano al ascensor, se han hechos varias revisiones por parte de la copropiedad, para detectar el inconveniente y poder solucionar definitivamente.

El señor Harold también hace la presentación del informe que entregó al Consejo de Administración y a la Administración sobre el estado que se recibieron los ascensores, donde se evidenciaba contactares sucios o sin tapa, los cables de tracción y reguladores de velocidad sin la seguridad, guías de los ascensores sucias, falta de aceite en las aceiteras del contrapeso lo cual reflejaba un mal mantenimiento. Todo lo anterior ya fue solucionado y adecuado por la empresa Vertitec. Se está trabajando en la adecuación de los ascensores, lo cual implica instalar los sensores de peso, demarcaciones y ajustes de puertas entre otros.

El presidente de la Asamblea manifiesta que los Asambleístas solicitan se resuelvan las preguntas.

La señora Martha Rodríguez residente del apartamento 1-603, el ascensor cuando se va la luz no funciona. El señor Harold contesta que efectivamente se verificará porque no queda en funcionamiento el ascensor porque es un problema de software y no vuelve a reiniciar su recorrido, se corregirá a futuro.

La señora Nelly Alfonso residente del apartamento 4-603, manifiesta que el ascensor de la torre 4 le hace falta un bombillo en el botón del sótano que indique que sí fue llamado. El señor Harold indica que ya fue enviado el informe a la Administración para que sea autorizado el cambio.

Un asambleísta pregunta qué cuándo se deben cambiar los cables de tracción de los ascensores del conjunto. El señor Harold Rodríguez manifiesta que estos cables se cambian cuando presentan un color amarilloso, se deshilachan, en este momento ninguno de los cables de tracción está en esa condición.

El señor residente del apartamento 5-902: manifiesta que se quedó atrapado en el ascensor de la torre 5 por 45 minutos, y pregunta cuándo se va a finalizar con el proceso de certificación, y se termina con estos incidentes.

El señor Harold responde que la certificación de los ascensores va en materia de seguridad para el transporte de personas y no en funcionalidad. Estos equipos electromecánicos presentan un desgaste de más de 15 años, es necesario realizar un mantenimiento adecuado y cambio de repuestos para el buen funcionamiento de los equipos, la idea es terminar esto a finales del mes de abril, y comienzos de mayo. Una vez terminemos dos temas pendientes se solicita la visita de la empresa certificadora.

El señor William morales residente del apartamento 4-602, indica que ellos como residentes no son los que dañan los botones del ascensor de la torre 4 que hay que verificar con las cámaras si son personas externas que ingresan a la torre.

¿Un asambleísta pregunta si está previsto el cambio del sensor de las puertas?, y por qué el ascensor

El señor Harold Respuesta: la fotocelda del sensor no se va a modificar va a quedar la misma, ya que esto por el momento no está contemplado.

Un asambleísta solicita que se explique cuál es el tiempo de reacción cuando alguien queda atrapado en un ascensor, ¿cuánto es el tiempo y la respuesta rápida?, y porque en la Administración no hay la llave para abrir el ascensor.

El señor Harold responde que para los rescates de las personas atrapadas en Ascensores solo lo debe realizar un técnico, para poder cumplir con el procedimiento de rescate, por esta razón los vigilantes, residentes ni Administración pueden llegar a maniobrar estos equipos, para evitar accidentes y garantizar la seguridad de las personas que se encuentran atrapadas y las que lo manipulan. La Atención oportuna para este proceso es llamar a la línea de emergencias y de allí localizan al técnico más cerca entre 30 a 45 minutos

El señor Ayala prosigue con su informe indica que se realizó una visión de futuro de las obras que necesita la copropiedad, con planes y programas de ejecución presupuestal de corto, mediano y largo plazo, a fin de que nuevos consejos de administración los continúen desarrollando, controlando los programas de mantenimiento, seguimiento y auditoría de gestión para evitar improvisación y gasto desmedido e injustificado como se venía haciendo, por lo cual es necesario seguir con las siguientes obras:

- Impermeabilización de la cúpula de recepción, y salón social torre 5.
- Cambio de destinación del salón social de la torre 4
- Instalación de rampa para el salón de la torre 5
- Remodelación de los salones sociales (pisos, cocina, baños)
- Impermeabilización de materas internas y externas para eliminar filtraciones.
- Adecuación y construcción de un parqueadero de bicicletas en el área del salón de la torre 5.
- Aumento en los alquileres de los salones sociales
- Construcción y adecuación de un BBQ para la torre 5.
- Volver a realizar lavado de fachadas dada la pésima calidad del trabajo realizado anteriormente.
- Generar un fondo de ahorro para la mayor obra de la copropiedad, por deterioro del piso en sotanos.
- Eliminación de uno o dos puestos de guarda de seguridad,

Se presenta el señor Alexander Rivera de la empresa AR soluciones en compañía del diseñador industrial, tomando la solicitud que se nos planteó para poder exponerles la justificación del proyecto.

Hacen una presentación del Render en los diferentes zonas y trabajos para que los copropietarios tengan una visión clara de la instalación de la rampa, del espacio pensado para elaborar el bicicletero con un espacio aproximado de 155 puestos, la zona de BBQ y remodelación de los salones sociales.

De esta manera finaliza la presentación del consejo de Administración

8. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

El señor Humberto Castellanos realiza su presentación e indica que su informe de revisoría fiscal fue incorporado en la cartilla y lo que expresó allí es un dictamen limpio, sin salvedades y que las cifras que presentan los estados financieros son ciertas, manifiesta que se hizo seguimiento de los documentos fuentes, facturas, documentos equivalentes y cuentas de cobro, las cuales se revisaron y cumplen con sus requisitos, para tranquilidad de los residentes.

Señores:

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores:
ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS P.H

Informe sobre los estados financieros.

He auditado los estados financieros adjuntos del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS, que comprenden el estado de situación financiera al 31 diciembre de 2018 y 2017, y los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.
Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, con base en mi auditoría.He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, descritas la ley 1314 del 2,009, el Articulo 1 decreto número 2706, marco regulatorio establecido en el decreto número 2706 de 2,012, modificado en decreto número 3019 de 2,013 y su decreto reglamentario 2420 del 2015, así como las descritas en el articulo 7 del la Ley 43 de 1990, y la orientación técnica número 15 del CTCP como también la evaluación del control interno y cumplimiento de aspectos legales y reglamentarios. Dichas normas exigen que cumpla con requisitos éticos, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.
Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. La auditoría también incluye la evaluación del control interno con el fin de expresar una opinión sobre la eficacia del mismo, así como la aplicación de procedimientos para determinar el adecuado ajuste de las políticas contables y su aplicación, la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia y la presentación global de los estados financieros. El Código de Comercio establece en los artículos 207, 208 y 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base suficiente y adecuada para respaldar la opinión que expreso a continuación. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar mi opinión de auditoría.

Opinión
En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados fielmente de la contabilidad del programa de contabilidad debidamente licenciado, presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicados de manera uniforme.

Otros Asuntos

Los estados financieros bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS, al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, que se presentan para fines de comparación, fueron auditados por mí, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, descritas en la Ley 1314 del 2009 y sus decretos reglamentarios y en mi informe expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Informe sobre requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2018:

A. La contabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
B. Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a la ley 675, al reglamento de propiedad horizontal, a las decisiones de la Asamblea general y a las orientaciones del consejo de administración.
C. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
D. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por el administrador, el cual incluye la constancia sobre la libre circulación de las cuentas de cobro emitidas a los propietarios y/o residentes y las facturas de los vendedores o proveedores.
E. La información contenida no presenta declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados ya que no cuenta con empleados propios bajo nomina, los contratos que tienen firmados con los diferentes profesionales es por servicios a quienes se les exige el pago de la seguridad social.
F. Además, de acuerdo con lo descrito en el numeral 10. del Articulo 207 del Código de Comercio, he velado que se hayan establecidos todos los mecanismos de control y prevención para el lavado de activos y financiación al terrorismo, como también al debido cumplimento de las disipaciones de los organismos de control, inspección y vigilancia que hayan establecido al respecto tal como lo expresa en su informe de gestión el Representante legal.
G. De acuerdo con nuestro trabajo de auditoría, la Administración no ha entorpecido la libre circulación de las facturas entidad tanto por los vendedores, como por los proveedores, tal como lo expresa en su informe de gestión.
H. Atendiendo lo expresado por la Ley sobre derechos de autor, el conjunto residencial cuentan con sus respectivas licencias.

Cuestiones claves de la auditoría.
Observación mensual de Estados financieros, estado de resultados y ejecución presupuestal, verificación de las conciliaciones bancarias, Documentos como cuentas de cobro, recibos de caja y seguimiento a la cartera, comprobantes de egreso con sus correspondientes soportes legales como facturas, cuentas de cobro y documentos equivalentes, libro de actas de consejo y de asamblea, revisión y firma de los correspondientes impuestos, su presentación y pago oportuno de estas obligaciones, acompañamiento a los consejos de administración, informes, aportes y recomendaciones. Observación de la gestión administrativa, del desempeño del contador y de las orientaciones, deliberaciones y aprobaciones del consejo de administración.
Otra cuestión.
El Fondo de imprevistos debe estar totalmente monetizado y a 31 de diciembre del 2,018 le hace falta trasladar el valor de $ 5,792,000 pesos, a la cuenta corriente de AV Villas No. 038721457.

JOSE HUMBERTO CASTELLANOS CAICEDO
REVISOR FISCAL
TP. 54,189-T

AUTOPISTA NORTE 144 77 PISO 2
contadia32@gamil.com

Marzo 22 del 2,019
El señor William Morales propietario del apartamento 4-602 solicita leer un informe que el realizo con decisiones que no estuvo de acuerdo, los asambleístas por el tiempo se oponen, por lo que el señor Morales entrega la carta a la Administración para que el nuevo consejo evalué el tema.
De esta manera finaliza la presentación de su informe

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2018

La señora Yamile Flores inicia presentándose ante los Asambleístas e informa que, desde el mes de octubre, se encuentra trabajando para la copropiedad, manifiesta que los Informes Financieros fueron enviados con antelación para su estudio.

Los estados Financieros presentados fueron los siguientes:

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS PH
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Nit. : 830.043.922-1
Periodos terminados el 31 diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en pesos colombianos)

Nota		31-dic-18	31-dic-17	Variacion ($)	%
	ACTIVO				
	ACTIVO CORRIENTE				
3	Efectivo y equivalentes a efectivo	206.482.137	142.582.383	63.899.754	44,82%
4	Cuentas por cobrar y otras cuentas	36.671.243	127.228.584	-90.557.341	-71,18%
5	Intangibles (otros activos no financieros)	31.577.720	31.577.720	0	0,00%
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**274.731.100**	**301.388.687**	**-26.657.587**	**-8,84%**
	TOTAL ACTIVO	**274.731.100**	**301.388.687**	**-26.657.587**	**-8,84%**
	PASIVO				
	CORRIENTE				
6	Cuentas por pagar y otras cuentas	116.508.773	40.568.039	75.940.734	187,19%
7	Pasivos Estimados y provisiones	303.323	55.393.323	-55.090.000	-99,45%
8	Pasivos Diferidos	5.640.510	5.988.395	-347.885	-5,81%
9	Otros pasivos	406.977	2.432.701	-2.025.724	-83,27%
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	**122.859.583**	**104.382.458**	**18.477.125**	**17,70%**
	TOTAL PASIVO	**122.859.583**	**104.382.458**	**18.477.125**	**17,70%**
10	**PATRIMONIO**				
	Reservas	79.195.565	128.854.280	-49.658.715	-38,54%
	Excedente o perdida del ejercicio	4.324.003	2.301.782	2.022.221	87,85%
	Excedentes / perdidas Acumuladas	2.301.782	0	2.301.782	100,00%
	Ajustes Convergencia NIIF	66.050.167	65.850.167	200.000	0,30%
	TOTAL PATRIMONIO	**151.871.517**	**197.006.229**	**-45.134.712**	**-22,91%**
	TOTAL PASIVO (+) PATRIMONIO	**274.731.100**	**301.388.687**	**-26.657.587**	**-8,84%**

KATHERINE DE LOS RIOS BARRERA	YAMILE FLOREZ FLOREZ	JOSE HUMBERTO CASTELLANOS
Representante Legal	Contadora TP-125787-T	Revisor Fiscal TP
(Ver Certificación E.F)	(Ver Certificacion E.F)	(Ver Dictamen E.F)

Manifiesta que el comportamiento de las cuentas por cobrar, por cuotas de administración en los últimos 3 años, ha tenido una recuperación importante de cartera de casi 77 millones de pesos, que reposa en la cuenta de ahorros.

En las cuentas por pagar están representados en 116 millones los cuales incluyen los contratos en curso que ya se cancelaron esos pasivos, en el fondo de reserva descontamos lo del contrato de tecnología y la adecuación de la certificación, y tenemos un respaldo efectivo en la cuenta bancaria.

La contadora pregunta a los asistentes si tienen alguna duda o pregunta, correspondiente a su informe y surgen las siguientes inquietudes:
Un Asambleísta solicita que le aclaren que en el rubro del balance que dice 37 millones de pesos de cartera, sin embargo, en el informe enviado hay 42 millones. Pregunta a qué se debe la diferencia y adicional pregunta por el rendimiento de 106 millones de pesos que están en la cuenta del recaudo de cartera sería propicio buscar obtener un mayor rendimiento

La contadora responde que las diferencias de la cartera corresponden a 5 millones de consignaciones por identificar, y respecto a los rendimientos financieros lamentablemente, no se ha tenido un buen reconocimiento de parte de la entidad financiera se podría hacer un estudio diferente. Y recomendar a la Administración que haga un sondeo de otra cuenta para generar mayor inversión.

La señora Martha Rodríguez del apartamento 1-603 pregunta si el consejo está facultado para realizar obras superiores a 70 millones de pesos o es necesario llevarlo a una Asamblea. El presidente de la Asamblea contesta que en la ley no contempla los montos, por lo cual es potestad de ellos.

El señor César Pineda manifiesta su inconformismo por la votación e indica que para aprobar los estados financieros hay que estar totalmente seguros de que hay quórum suficiente para su aprobación, para no caer en ilegalidades.

Se somete a votación los estados financieros, y los siguientes apartamentos no aprueban:

TORRE	APTO	COHEFICIENTE
4	403	0.55
4	402	0.43
1	603	0.57
2	904	0.76
2	504	0.57
4	502	0.49
3	503	0.47
3	103	0.55
4	302	0.57
2	201	0.55
2	204	0.57
5	903	0.72
4	404	0.57
TOTAL		7.37

Es necesario llamar a lista para validar si aún hay quórum, debido a que asambleístas se han retirado del recinto. La señora Administradora llama a lista contando aún con un quórum de 67.49%, aún presentes, y la votación final quedó para la aprobación de los estados financieros: por el no 7.37% por el sí 60.12%. Siendo aprobados.

El presidente del consejo indica que, frente a los diferentes comentarios presentados por los Asambleísta en el método de votación, se somete a votación que todas las Asambleas que se lleven a cabo en la copropiedad, deben ser por votación electrónica. De esta manera los Asambleístas aprueban de manera unánime contratar siempre votación electrónica.

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2019

La señora Yamile Flórez presenta el proyecto de ejecución para las labores del año 2019, y se menciona los proyectos de inversión.

El presupuesto para la vigencia 2019 es el siguiente:

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS PH
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2019

INGRESOS	PRESUPUESTO APROBADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	PROYECTO 2019 MES	PROYECTO 2019 AÑO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	$870.318.420,00	$870.192.000,00	$74.823.000,00	$897.876.000,00
INTERESES POR MORA	$0,00	$28.580.526,00	$0,00	$0,00
PARQUEADEROS	$0,00	$1.666.000,00	$0,00	$0,00
CAMBIO DE NIPLES	$0,00	$7.770.000,00	$0,00	$0,00
TORRE 1 - SALON DE NIÑOS	$6.000.000,00	$4.423.500,00	$400.000,00	$4.800.000,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-$33.072.096,00	-$36.501.049,00	-$3.103.000,00	-$37.236.000,00
INTERESES	$0,00	$27.063,00	$0,00	$0,00
POR SINIESTROS	$0,00	$1.130.500,00	$0,00	$0,00
ESPACIO ETB	$3.792.000,00	$3.476.748,00	$303.000,00	$3.636.000,00
PERIODOS ANTERIORES	$0,00	$375.319,00	$0,00	$0,00
ACUERDOS CON PROVEEDORES	$0,00	$21.555.200,00	$0,00	$0,00
AJUSTE AL PESO	$0,00	$372,00	$0,00	$0,00
TOTAL INGRESOS	**$847.038.324,00**	**$903.696.169,00**	**$72.423.000,00**	**$869.076.000,00**
EGRESOS				
REVISORIA FISCAL	$7.380.000,00	$7.478.242,00	$652.000,00	$7.824.000,00
ASESORIA JURIDICA	$0,00	$100.000,00	$170.000,00	$2.040.000,00
OTRAS ASESORIAS	$6.000.000,00	$1.785.000,00	$400.000,00	$4.800.000,00
SEGURO COPROPIEDAD	$40.320.000,00	$37.893.264,00	$3.360.000,00	$40.320.000,00
ASEO	$71.415.600,00	$71.517.212,00	$6.350.000,00	$76.200.000,00
VIGILANCIA	$427.476.000,00	$427.470.217,00	$36.586.000,00	$427.032.000,00
CONTABILIDAD	$7.476.000,00	$8.099.000,00	$630.000,00	$7.560.000,00
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	$6.078.600,00	$8.551.560,00	$750.000,00	$9.000.000,00
ENERGIA ELECTRICA	$59.753.760,00	$56.856.948,00	$4.800.000,00	$57.600.000,00
TELEFONO	$2.532.000,00	$2.531.030,00	$250.000,00	$3.000.000,00
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	$0,00	$17.000,00	$10.000,00	$120.000,00
DE ADMINISTRACION	$44.484.000,00	$36.111.500,00	$3.000.000,00	$36.000.000,00
NOTARIALES	$180.000,00	$45.012,00	$15.000,00	$180.000,00
MANTTO ZONAS COMUNES	$60.000.000,00	$69.532.251,00	$4.599.000,00	$55.188.000,00
MANTTO DE ASCENSORES	$19.656.000,00	$18.519.137,00	$1.946.000,00	$23.352.000,00
CERTIFICACION ASCENSORES	$4.284.000,00	$1.904.000,00	$160.000,00	$1.920.000,00
CORRECTIVOS ASCENSORES	$3.240.000,00	$0,00	$1.667.000,00	$20.004.000,00
MANTENIMIENTO JARDÍN	$5.784.000,00	$6.284.000,00	$650.000,00	$7.800.000,00
MANTENIMIENTO CUARTO DE BOMBAS	$5.520.000,00	$6.479.678,00	$100.000,00	$1.200.000,00
CORRECTIVOS HIDRAULICOS	$14.400.000,00	$95.839.780,00	$667.000,00	$8.004.000,00
MANTENIMIENTO PLANTA	$1.560.000,00	$1.339.638,00	$270.000,00	$3.240.000,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	$1.200.000,00	$1.064.000,00	$100.000,00	$1.200.000,00
MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	$2.400.000,00	$819.000,00	$100.000,00	$1.200.000,00
MANTENIMIENTO POZOS, TUBERIAS Y TANQUES	$8.400.000,00	$0,00	$914.000,00	$10.968.000,00
FUMIGACION ZONAS COMUNES	$960.000,00	$729.780,00	$100.000,00	$1.200.000,00
MANTENIMIENTO CCTV	$840.000,00	$3.498.220,00	$0,00	$0,00
MANTENIMIENTO SALONES	$7.200.000,00	$1.055.800,00	$1.667.000,00	$20.004.000,00
INSTALACIONES ELECTRICAS	$9.894.360,00	$10.284.284,00	$667.000,00	$8.004.000,00
AVISOS Y SEÑALIZACIONES	$1.200.000,00	$380.800,00	$208.000,00	$2.496.000,00
EQUIPO DE OFICINA y COMPUTO	$960.000,00	$160.000,00	$350.000,00	$4.200.000,00
SOFTWARE CONTABLE	$1.200.000,00	$966.400,00	$60.000,00	$720.000,00
ARREGLOS ORNAMENTALES	$2.400.000,00	$190.000,00	$100.000,00	$1.200.000,00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	$6.000.000,00	$5.879.755,00	$500.000,00	$6.000.000,00
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	$2.280.000,00	$1.381.624,00	$200.000,00	$2.400.000,00
TAXIS Y BUSES	$600.000,00	$134.200,00	$58.000,00	$696.000,00
CAPACITACION PERSONAL	$1.080.000,00	$100.550,00	$0,00	$0,00
FIESTA NIÑOS	$1.920.000,00	$194.000,00	$210.000,00	$2.520.000,00
CELEBRACION NAVIDAD	$2.004.000,00	$1.630.220,00	$250.000,00	$3.000.000,00
EVENTOS DE FAMILIA	$1.080.000,00	$3.260.475,00	$210.000,00	$2.520.000,00
BONOS NAVIDAD	$2.000.004,00	$1.900.000,00	$190.000,00	$2.280.000,00
ASAMBLEAS	$3.600.000,00	$3.567.006,00	$317.000,00	$3.804.000,00
GASTOS BANCARIOS	$2.280.000,00	$2.052.459,00	$190.000,00	$2.280.000,00
IMPUESTOS ASUMIDOS	$0,00	$16.800,00	$0,00	$0,00
GASTOS PERIODOS ANTERIORES	$0,00	$1.752.329,00	$0,00	$0,00
TOTAL EGRESOS	**$847.038.324,00**	**$899.372.170,00**	**$72.423.000,00**	**$869.076.000,00**
RESULTADO PRESUPUESTAL...	**$0,00**	**$4.323.999,00**	**$0,00**	**$0,00**

La señora Carmenza Rojas residente del apartamento 5 – 903 solicita que se pueda evaluar la pintura de las torres ya que estás están en muy mal estado, el señor Luis Carlos Ayala menciona que se evaluará en el consejo.

El señor Presidente de la Asamblea pregunta a los asistentes si aprueban el proyecto de presupuesto presentado para la ejecución del año 2019, los asistentes aprueban de manera unánime.

11. INTERVENCIÓN DE LOS FIRMANTES DE LA CARTA ENVIADA EN FEBRERO EL PRESENTE AÑO

El señor Oscar Reyes Toma la palabra e indica que el objetivo de la carta enviada a los copropietarios es animarlos a determinar lineamientos de planeación, reglamentos de procesos y procedimientos administrativos y financieros. De esta manera procede a dar lectura a la carta:

El fundamento de compartir esta comunicación es el siguiente: los propietarios que hemos vivido durante varios años e incluso participado en el desarrollo administrativo del conjunto, hemos observado con preocupación que la ley y el reglamento de propiedad horizontal, carecen de mecanismos institucionales, que garanticen una mejor gestión por parte de la administración, entre los vacíos que se observan se pueden resaltar los siguientes:

- Total, carencia de planeación de mediano y largo plazo que determine un derrotero que deba seguir la administración y el consejo de administración.
- No existen políticas para administrar y contratar a las que deban sujetarse los órganos de administración para garantizar eficiencia y transparencia.
- Desinformación de los resultados y evolución de las obras que se realizan, en cuanto a los mantenimientos adecuados de equipos hidráulicos, mantenimiento de ascensores, entre otros, lo que no permite establecer responsabilidades
- Existe inestabilidad de los órganos de administración, hecho que impide el desarrollo concatenado y cada consejo y administrador llegan con su propia visión, agenda y procesos de administración y contratación, sin un plan ni reglamentación a los que deban sujetarse, lo que así mismo hace que se disminuyan las responsabilidades de contratistas y contratantes, de mantenimiento y obras del conjunto, en los últimos 5 años, se ha cambiado en más de 4 ocasiones la administración se supone que por falencias y no hay evidencias de que se haya establecido responsabilidades ni obtenido las indemnizaciones cuando se han causado perjuicios económicos, igual ocurre con el servicio de vigilancia, para ilustrar el tema basta con analizar las inversiones hechas en el sistema hidráulico, cambios de equipos de presión, 2017, 2018 sin hacer los respectivos estudios, en la impermeabilización de cubiertas y fachadas, y mantenimiento de viga canales, trabajó en el que la administración se ha limitado a la nueva contratación sin desarrollar esta gestión eficientemente, tendiente a establecer responsabilidades y obtener la indemnización de los perjuicios que hayan causado a los contratistas el ente más indicado para tomar las medidas correctivas del caso es la asamblea, institucionalizando mecanismos de planeación y reglamentación de procesos y procedimientos administrativos y financieros y de esta manera se participa más plenamente en el seguimiento de inversiones y en el establecimiento de responsabilidades, es necesario generar escenarios en los que puedan debatir más ampliamente los temas y las decisiones sobre asuntos que comprometen significativamente los recursos de la copropiedad horizontal, garantizan el bienestar y permiten la participación de propietarios sabemos tienen los conocimientos, experiencia y la voluntad para hacer aportes valiosos a la deliberación y lograr decisiones y no solo el compromiso de

tres que son los que toma las decisiones financieras que van afectar muchas veces injustificadamente su buen nombre.

El presidente de la Asamblea solicita al nuevo consejo, que convoque al grupo de copropietarios que firmaron la carta para que se reúnan y se pueda definir, unos paramentos claros y procedimientos para la toma de decisiones. De esta manera finaliza este punto.

12. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El señor Presidente de la Asamblea pregunta a los asistentes quienes deseen postularse como miembros del nuevo Consejo de Administración.
El propietario del apartamento 1-203 manifiesta su agradecimiento por el trabajo que realizó del Consejo y la Administración.
El señor Germán Salgado manifiesta que puntualmente el reglamento indica que los miembros del consejo deben ser propietarios por lo cual las personas postuladas tienen que cumplir con este requerimiento y propone la reelección del consejo y se postulan las siguientes personas:
Los asambleístas debaten frente y finalmente se postulan las siguientes personas,

- Cesar Pineda apto 2- 902
- Patricia Peña Apto 3-604
- Orlando Reyes apto 1- 303
- Juan Carlos Castro apto 4 -904
- Martha sierra apto 5 -904
- Luis Carlos Ayala apto 2 -103

El señor Presidente de la Asamblea somete a consideración de los asistentes la aprobación del nombramiento y es aprobado por unanimidad.

13. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL

La Señora Administradora Angie Celis, manifiesta que fue realizada una convocatoria para el cargo de Revisoría Fiscal, por lo que se presentaron tres (3) propuestas, las cuales fueron citadas el día de hoy para que la Asamblea decida el nombramiento, los proponentes son:

- ✓ HUMBERTO CASTELLANOS
- ✓ GUILLERMO MONTAÑEZ
- ✓ ALICIA GARZÓN

Lamentablemente por la hora los oferentes ya se retiraron del recinto por lo cual, el presidente de la Asamblea pregunta quien no está de acuerdo con la reelección del señor Humberto Castellanos sin encontrar respuesta negativa, por lo cual es reelegido.
El señor Humberto Castellanos, agradeció la confianza recibida por parte de los Asambleísta e indica que seguirá cuidando de sus bienes.

14. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

El presidente de la Asamblea pregunta los a los asistentes quienes desean unirse al trabajo de Convivencia, los postulados son:

- ✓ Claudia Blanco 2-701
- ✓ Diva De Moncayo 2- 603
- ✓ Pilar Vergara 1-701

El señor Presidente de la Asamblea somete a consideración la aprobación de este nuevo Comité y es aprobado de manera unánime.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor presidente de la Asamblea menciona solicita al representante de la propuesta 14.1 pero ninguno se pronunció al respecto.
Sin más temas a tratar, siendo las 12:27 am se da por terminada esta reunión con un quorum de 57.64% del, en constancia firman.

GERMAN SALGADO

Presidente de la Asamblea

Sra. ANGIE CELIS

Secretaría

Comité verificador del acta:

ECILDA VEGA

APARTAMENTO 3-103

LISANDRO BRITO

APARTAMENTO 4-502

MARTHA RODRIGUEZ

APARTAMENTO 1-603

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 484 **marzo 01 de 2021** **HORA: 7:00PM** **SITIO: Plataforma Zoom**

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, César Pineda y Patricia Peña

ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco Administradora.
PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con la presencia de los consejeros Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, César Pineda y Patricia Peña.	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	Presentación desarrollo orden del día 1. Verificación del Quórum. 2. Aprobación Orden del día. 3. Definición Logística y realización Asamblea 2021.	Es aprobado	N.A
3. Definición Logística y realización.	Con relación a las alternativas para llevar a cabo las asambleas en propiedad horizontal, se consideran las siguientes opciones. 1. Virtual 2. Mixta 3. Comunicación escrita. Referente a la virtual se evidencia que puede no haber facilidad en la comunicación debido al volumen de personas, y que no todas las tienen el acceso a las plataformas, esto puede dificultar la comunicación y la toma de decisiones. Con respecto a la mixta, puede haber dificultad en el manejo y control de los dos escenarios por parte de los expositores. De igual forma se genera inquietud con respecto al riesgo de exposición para la transmisión del virus COVID 19 en espacios cerrados. En comunicación escrita, se mantienen a las personas informadas, se genera compromiso con la lectura e interiorización de la información, ya que los propietarios dispondrán de un tiempo para análisis previo	. Pendiente realizar consulta jurídica.	N.A.

	de la misma, y el manejo de inquietudes. Al tiempo que, se evita la congregación de personas en espacios cerrado. Los consejeros expresan sus puntos de vista con respecto a las tres opciones, y debido a que no se llega a un acuerdo se solicita opinión jurídica al respecto.		

FIRMAS

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
Secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 485 **junio 2 de 2021 HORA: 7:00 p.m.** **SITIO: Salón social torre 2**

ASISTENTES:

CONSEJEROS: Martha Sierra, Patricia Pineda, Orlando Reyes, Juan Carlos Castro, Edgar Ruiz Dorantes y Luis Carlos Ayala

ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco Administradora.

PRESIDENTE: Edgar Ruiz

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con la presencia de los consejeros Martha Sierra, Patricia Pineda, Orlando Reyes, Juan Carlos Castro, y Edgar Ruiz Dorantes.	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	Presentación desarrollo orden del día 1. Verificación del Quórum. 2. Aprobación Orden del día. 3. Empalme Consejo de Administración 4. Ratificación continuidad de la Administradora	Es aprobado	N.A
3. Empalme Consejo de Administración	Hace la presentación cada uno de los miembros del consejo y la administración, El señor Orlando Reyes propietario del 1- 301, manifiesta su compromiso durante el tiempo que ha formado parte del consejo, consiguiendo que los contratos de la copropiedad se firmen con valores reales y justos; invita a los demás consejeros a seguir trabajando en equipo para poder sacar adelante al conjunto. La consejera Martha Sierra del apartamento 904 de la torre 5, ha pertenecido al consejo de administración en diferentes periodos a pesar de adversidad decidió postularse para la vigencia del presente año y continuar trabajando para beneficio de la copropiedad. Patricia Peña propietaria del apartamento 604 de la torre 3, resalta el compromiso del consejo como equipo de trabajo, más sin embargo aún hay mucho por hacer y por mejorar. El desgate ocasionado por las constantes reclamaciones y derechos de petición, distraen la verdadera gestión de la administración. Hay muchas oportunidades de mejorar y hacer una verdadera gestión.		N.A.

	El consejero Juan Carlos Castro del apto 4-904 torre resalta las obras más representativas como cambio de equipo de presión, flautas y certificación de ascensores entre otras, se espera que este año se pueda trabajar bajo un plan de trabajo. El señor Luis Carlo Ayala del 2-103, hace una pequeña reseña sobre las gestiones más relevantes durante el tiempo que formó parte del consejo, no sin antes resaltar el déficit que la copropiedad viene arrastrando desde el año 2009, es decir los ingresos ordinarios no cubren los gastos ordinarios, en cuanto a lo señalado por el señor Germán Salgado, haciendo referencia al supuesto detrimento patrimonial hecho por el consejo de administración 2019-2020, en donde lo único cierto y demostrable es el detrimento presentado en el año 20014 al realizar un cambio en los equipos de presión que no sirvieron para nada, inversión aproximada de 50 millones de pesos. Trabajos realizados: ✓ Cambio sistema de bombeo que a la copropiedad por 10 millones de pesos teniendo en cuenta que las bombas se quemaron y el seguro reconoció. 48 millones de pesos, tubo madre que se estalló que costó 9 millones de pesos también lo reintegraron y los equipos nuevos costaron 78 millones menos los reintegros por parte de la aseguradora, el gasto para la copropiedad fue de 10 millones de pesos aproximadamente. ✓ Pintura de puntos fijos que por lo menos en los últimos 8 años no se había realizado. ✓ Se llevó a cabo una encuesta para terminar de colocar el porcelanato, pero sigue habiendo resistencia por parte de las torres 3 y 4, lo que llevaría a tratar en una asamblea y someter a votación teniendo en cuenta que los materiales ya están comprados ✓ Se propone no ajustar los honorarios de los señores Revisor Fiscal, Contador y administrador. ✓ La cartera ha crecido ✓ Se toma la decisión de realizar la asamblea por medio escrito y de esta manera todo el mundo tendría la oportunidad de participar ✓ Se convocó al 100% pero solo participo el 68% ✓ Informa no puede seguir en el consejo por no estar debidamente apoderado.		

	✓ A las cubiertas hay que invertirles, teniendo en cuenta que las reparaciones realizadas ya cumplieron con su vida útil. Se concluye que a la asamblea hay que llevarle las soluciones, como es el caso de goteras que se presentan en más de seis apartamentos, la caída de los frentes de pecho en los últimos pisos, presentación de efectos patológicos por falta de mantenimiento en fachadas. Por último, se presenta el señor Edgar Ruiz, ha pertenecido a varios consejos de manera alterna, ha hecho parte del comité de convivencia y viene a trabajar en el consejo de administración con la mayor responsabilidad. El consejero Orlando Reyes da a conocer que tenemos un requerimiento por la obra realizada en la oficina de administración, lo cual nos obligó solicitar las licencias de construcción a Colpatria y al parecer esta área no la tiene, lo que nos llevaría solicitar a Colpatria sacar la licencia e incluir la obra realizada. Una vez terminada la presentación por parte del consejo se procede a elegir al presidente del consejo, para lo que se postula al señor Edgar Ruiz y al señor Orlando Reyes, este último no acepta la postulación argumentando ser el presidente de otro consejo y no tener disponibilidad de tiempo. Por unanimidad se elige al señor Edgar Ruiz, quien acepta la postulación y queda como presidente del consejo. Se le solicita a la administración que las decisiones tomadas en las reuniones se informen y se publiquen en los ascensores. La página web se retome y se le de manejo social. Las reuniones de consejo quedan para el tercer jueves de cada mes, se debe enviar a los correos fechas tentativas de realización. Se solicita a la administradora publicar el horario de administración, el cual será tres días presenciales y dos días virtuales y colocar que fue aprobado por el consejo. El Consejo de administración, da fe que la decisión tomada en la reunión de junio 17/2020, en donde se ratifica a la señora Martha Lucía Pacheco como administradora y Representante legal de la		

	copropiedad, por un periodo de un año contado a partir de ocho de mayo del 2020.		
4.Ratificación y continuidad de la administradora	El consejo pone a consideración la ratificación y continuidad de la señora Martha Pacheco como administradora y Representante legal de la copropiedad, por un periodo de un año contado a partir del mayo del 2021.y es aprobada por unanimidad.		

FIRMAS

EDGAR RUIZ DORANTES
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 486 **junio 28 de 2021 HORA: 6:00 p.m.** **SITIO: Salón torre 2**

ASISTENTES:

CONSEJEROS: Martha Sierra, Patricia Peña, Orlando Reyes, Edgar Ruiz Dorantes y Lubvin Espinosa

ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco - Administradora.

PRESIDENTE: Edgar Ruiz

INVITADOS: Martha Lucía Ardila (Revisora Fiscal y Yamile Flórez – Contadora)

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con la presencia de los consejeros Martha Sierra, Patricia Peña, Orlando Reyes, Juan Carlos Castro, y Edgar Ruiz Dorantes. El consejero Lubvin Espinosa hace presencia a las 6:20 p.m. y hace parte de Quórum.	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	Presentación desarrollo orden del día 1. Verificación del Quórum. 2. Aprobación Orden del día. 3. Estados Financieros 4. Informe Administración 5. Informe Revisor Fiscal 6. Varios. Se somete a votación y es modificado quedando de la siguiente forma 1. Verificación del quorum 2. Aprobación orden del día 3. Aprobación acta anterior 4. Elección de presidente y secretario 5. Informe revisor fiscal 6. Estados financieros 7. Informe administrador 8. Varios	Es aprobado	N.A
3.Aprobacion acta anterior	El contenido del acta del anterior es aprobado por unanimidad.		
4.Eleccion presidente y	Es elegido para presidir la presente reunión el señor Edgar Dorantes y como secretaría la señora Martha Lucía Pacheco Administradora.		
5.Informe Revisor Fiscal	En el primer informe se hace un diagnóstico y seguimiento del cumplimiento de los puntos relacionados. Se solicita se defina las fechas de reuniones de consejo de tal manera que sea cumplible, por lo tanto, se deja programada para el cuarto jueves de cada mes.		

	El informe del la Revisoría fiscal queda como anexo a la presente acta. La señora Martha Lucía Ardila Revisora fiscal, Hace las siguientes observaciones al informe. <u>Efectivo y equivalente al efectivo:</u> El reintegro de la aseguradora no debe ir restringido ya que fue un gasto que la copropiedad cubrió oportunamente y por ende el reintegro debe ir directamente a la cuenta de recaudo que en este caso es la cuenta corriente. Por lo tanto, el valor reintegrado por la aseguradora se debe trasladar a la cuenta corriente; que en este caso sería $29.154.502. Los valores de retorno dados por las diferentes empresas no deben estar restringidos, ya que los consejos de administración los reciben para ser utilizados en trabajos que necesite la copropiedad. En este punto el consejero Orlando Reyes manifiesta que en la Asamblea realizada en abril del 2019 se informó sobre estos valores, por lo tanto, para la firma del nuevo contrato con la empresa de vigilancia y ante las denuncias puestas por algunos copropietarios ante la Supervigilancia el proveedor del servicio manifestó que la copropiedad realizara los trabajos necesarios y el hacia el pago correspondientes. La cuenta renta villas está destinada para consignar los valores significativos de recuperación de cartera y autorizados por asamblea y quedó con uso restringido. La contadora Yamile Flórez agrega que en el año 2018 se efectuó un pago de $103 millones autorizado por asamblea y fueron consignado en esta cuenta, desde esa fecha la copropiedad no ha vuelto a consignar ningún valor de recuperación de cartera allí. Agrega que en el año 2019 los 90 millones del valor de retorno fueron consignados en esta cuenta, pero la asamblea había autorizado la realización de tres obras, que se hicieron con el presupuesto corriente entonces en el 2020 teniendo ene cuenta que ya no se tenia con que pagar a proveedores se realizó el traslado de esta cuenta a la cuenta de recaudo $75 millones en dos tiempos; un traslado de 15 millones y posterior lo 60 millones restantes. En el 2021 ingresaron los 29 millones de reclamación a la aseguradora. En conclusión, este ha sido el movimiento del 2018 al 2021 de esta cuenta con un saldo de $147 millones al corte de mayo/2021.		

	El consejo de administración solicita hacer un cuadro en donde quede plasmado el movimiento detallado de esta cuenta y ser presentado en la próxima reunión. Teniendo en cuenta la poca rentabilidad que se tiene sobre estos dineros para la próxima reunión se debe traer información de diferentes bancos sobre constitución de CDT y poder tomar una decisión. Establecer un control sobre los extractos de la cuenta renta villas. Se debe trasladar al fondo de imprevistos 3.658.983 para que quede monetizado a mayo/2021. La Revisora Fiscal dentro de su informe expone que el fondo de imprevistos está calculado por debajo, teniendo en cuenta que por ley es el 1% del valor total del presupuesto, a lo que la contadora Yamile Flórez aclara que el presupuesto se puede evidenciar que el valor de las cuotas está por encima del valor del presupuesto de gastos. Es decir, no estamos por debajo y esto se encuentra aprobada por asamblea hace muchos años. <u>Cartera:</u> -Hacer circularización de consignaciones por identificar con número de cédula. -Circularización por parte de la revisoría, de cartera y estado de cuenta. -Solicitar al banco avvillas procedimiento de pago por convenio. <u>Cuentas por cobrar:</u> -Revisar en el soporte de abril 2019 valor pendiente por legalizar de la abogada Martha Vargas ($292.816). -Solicitar paz y salvo a la doctora Martha Vargas de los casos que se le entregaron desde el principio. -Cuenta por cobrar a ETB por ($3.040.068) que esta pendiente del 2019. En esta punta la señora Martha Lucía Pacheco informa que se han realizado acercamientos con la señora Ingrith Reina de la ETB, quien informa que nos están debiendo dos periodos, pero para el último periodo se debe presentar factura electrónica. Se informó que somos una entidad sin ánimo de lucro, por ende, no tenemos la obligación de presentar factura electrónica.		

	Hay un valor por cobrar $1.252.080, de un pago doble que se hizo el mes de mayo/2021, esto es algo que suele suceder en las copropiedades, pero el valor debe quedar reintegrado dentro de la vigencia del mismo mes. Interviene la señora Yamile Flórez e informa que el valor fue consignado en la cuenta de la copropiedad el 19 de abril del 2021y se encontraba en las consignaciones por identificar por figurar con la referencia de pago 1111 y no se tomó la precaución de preguntar a la administración. Se debe tener controles al momento de realizar los pagos. En cuanto a la póliza de Zonas Comunes se recomienda, solicitar una prórroga de la póliza por el mes faltante, es decir al 30 de diciembre del 2021 y a partir del mes de enero del 2022 tomar una nueva por 12 meses, de tal manera que termine dentro de la vigencia del año contable. <u>Pasivos</u> Nos encontramos con un caso particular del pago de una retención del año 2018 correspondiente a Tecnología Admir, son valores que se descontaron, pero no se declararon, estas retenciones no las presentó el anterior contador señor Manzano. La sanción o interese en que se incurre fue autorizada en su momento por el consejo de administración. Debe quedar ajustado y firmado por don Humberto Castellanos antes de realizar el cambio de la Revisoría Fiscal. <u>Mantenimiento Zonas Comunes</u> Saldo del 2017por $303.323, diferencia por ejecutar desde ese año por lo que recomienda utilizar cuando se realice el mantenimiento que afecte directamente y ese rubro. De esta manera se evita afectar el estado de resultados. <u>Ingresos Recibidos para terceros</u> El valor que solicita que se revise es $840.909, teniendo en cuenta que al único abogado que se le está pagando por honorarios es al Dr. William Gamboa. Revisar si es un pasivo real o no. Solicitar a la doctora Martha Vargas Paz y Salvo de los casos que tiene. <u>Ejecución Presupuestal</u>		

	Cubiertas: El pago que se realizó al proveedor del servicio quedo como anticipo y lo correcto era haber contabilizado el valor del contrato. Al cierre del 2020 se debió haber finiquitado el contrato, no hubo provisión y no estaba presupuestado. Por lo tanto, para la próxima asamblea se debe dejar una nota reveladora suficientemente clara. <u>Contratos</u> Aseo: abril 2019 a marzo 31 del 2021 contrato a dos años. Se toma la decisión de realizar lo siguiente: Hacer tableros de control y seguimiento contratos. Debe haber otrosí para renovación de pólizas. Quitar cláusula de renovación automática. Vertitec póliza vencida el de responsabilidad civil de Contrato administración. Hacer contrato con planta eléctrica, jardinero, contabilidad y administración. firmar nuevo contrato de SGSST cambiando el alcance del contrato. Enviar por correo a la Revisora Fiscal el contrato de bombas. Normativa ley 1314. Documento firmado de las Políticas. Licencias de office cotizar para comprarlas Ley1581 protección de datos, existe la política, pero falta implementar. Se debe socializar y hacer firmar por proveedores y contratistas. Para con los residentes se debe primero socializar, luego se envían los formatos de tratamiento de datos para que los copropietarios los firme y posteriormente la política es aprobada en asamblea. Ley 675, se debe actualizar el libro de propietarios, a lo que se le aclara a la revisora fiscal que este tipo de formatos para actualización de datos en todas partes funciona menos aquí, se solita el apoyo a la revisora fiscal que por intermedio de ella lo podamos exigir. En cuanto a la solicitud del certificado de libertad se propondrá ante la asamblea se apruebe el aporte obligatorio de este documento para la vigencia de cada año. El consejero Orlando Reyes pregunta si la sanción por inasistencia a la asamblea, aplica en este caso. La señora Martha Lucía Ardila, revisora fiscal, manifiesta no estar de acuerdo ya que la ley habla de este tipo de sanciones por inasistencia a las asambleas, pero en este caso no hubo asistencia ni		

	presencial ni virtual. Por lo tanto, recomienda haya un concepto escrito que respalde la decisión de haber realizado la asamblea por medio escrito. Así las cosas, se decide no imponer la sanción. Los manuales de convivencia, tratamiento de datos y SGSST toca llevarlo a Escritura Pública para que quede legalizado. Socializar, implementar firmar proveedores el tratamiento de datos.		
6.Estados financieros	La señora Yamile Flórez, comenta que los informes fueron enviados con anticipación, por lo tanto, teniendo en cuenta el informe de revisoría queda pendiente los siguientes puntos: -Revisión de saldos anteriores depósitos recaudo de cartera y ejecución. -Monetizar la diferencia presentada en el fondo de imprevistos y quedar al día. -Ajuste retefuente año 2018 - Revisar honorarios por valor $800.000 a que corresponden. En cuanto a la observación sobre el contrato de cubiertas equivalente a 22 millones no estaba previsto ni en la vigencia anterior ni en la del 2021. En la circularización de cartera se debe dejar claro que las personas que no estén de acuerdo con los saldos deben aportar los soportes de pago para realizar los ajustes a que haya lugar. De esta manera lo que se pretende es dejar los estados de cuenta al día. Interviene la revisora fiscal informando que no existe libros contables, por lo tanto, se debe registrar e imprimir a partir de lo que hay en el software contable en este caso son los libros diario mayor y balance.		
7.Informe administrador	Frente al informe de administración el consejo solicita que el informe se enfoque más a lo que se ejecutó, presentarlo de una forma resumida y no detallada. En este punto de equipos eyectores la administración informa que la residente Ecilda Vega solicito copia del contrato de la obra que se está ejecutando en la parte perimetral del conjunto y la revisoría fiscal recomienda dejar ver la información que está solicitando. El consejo aprueba dejar ver la información solicitada y hacerle firmar un acuerdo de confidencialidad. Dentro del informe se solicita a la administradora negociar la empresa Tecnibombas el valor del		N.A.

	siniestro presentado en las cajas de aguas negras de la copropiedad ubicadas en la parte externa. Para el arreglo de materas la señora Martha Sierra propone como solución inmediata desocupar la matera y asilarla de la pared. Cotizar cuánto cobra separar la matera. Las reuniones de consejo quedan para el cuarto jueves de cada mes, se debe enviar a los correos fechas tentativas de realización.		
8.Varios	El señor Edgar Ruiz informa sobre la reunión que sostuvo con don José en donde manifiesta que no esta de acuerdo con el porcelanato que se está colocando. Que efectivamente se realizó una encuesta pero que no se puntualizó que clase de obra. Se aclara que hubo una segunda encuesta especificando la instalación específica del porcelanato. Se solicita a la administración las encuestas realizada para esta instalación. Se hace contacto vía telefónica con el señor Revisor Fiscal y solicita se lea y correo que el envió y se tenga en cuenta las recomendaciones dadas por parte de él. Algunas de ellas son: -Legalización de la retención -Monetización del fondo de imprevistos - Legalización anticipos		

FIRMAS

EDGAR RUIZ DORANTES
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 476 enero 28 de 2020 HORA 7:00 pm SITIO: Salón social torre 2

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, Martha Sierra, y Juan Carlos Castro
ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco administradora y Yamile Flórez Contadora
PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, Juan Carlos Castro.	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	1. Verificación del quorum 2. Aprobación del orden del día 3. Lectura y aprobación acta anterior 4. Presentación estados financieros 5. Aprobación fecha asamblea ordinaria 6. Informe revisor fiscal 7. Informe Administración 8. Proposiciones y varios	Es aprobado	N.A
3. Lectura y aprobación Acta anterior	La señora Martha Lucía informa que no tiene la última acta y se compromete a entregarla al correo de los consejeros.		31 de enero
4. Presentación Estación Financieros	-Se mantiene los dineros de ahorros renta villas a pesar de la autorización de la asamblea para utilizar 40 millones de pesos de este fondo. -Se reversará los cheques girados y no cobrados a cxp -Fondo de imprevistos consignación en tránsito y quede efectiva la plata al 31 de diciembre. -Como política programar el traspaso al fondo de imprevistos desde el portal de avvillas. -Cuentas por cobrar: 2-201, la deuda que refleja este inmueble obedece a que no se suministran a la administración copia de los soportes de pago y pasan al monto de consignaciones por identificar, después de investigar se encontró las transferencias y se le aplicaron: quedando un saldo a favor del inmueble por valor de $ 73.900. Cartera de cuota 70 mil pesos por cambio niples se facturaron solo a 112 y resto quedo pendiente someter a aprobación para la asamblea y poder facturar a los apartamentos faltantes. Se debe tener en cuenta, que según asamblea de copropietarios del 2017 se aprobó coger del ahorro:	Someter a asamblea para que aprueben facturación.	

	40 millones para adecuación y certificación ascensores, 20 millones para el muro del apartamento 4-103 y 30 millones para medios tecnológico, los cuales no se utilizaron ya que estos trabajos se realizaron con los recursos del recaudo de cuotas de administración.		
5.Aprobacion Fecha Reunión Ordinario	Queda programada para el 5 de marzo del 2020 Votación electrónica Personas de control en las cinco mesas Poderes con anticipación Formato de proposiciones y varios		
6.Inf Rf	No asistió a la reunión.		
7.Informe Administrador	Observaciones al informe del administrador: 1. Se debe anunciar con anticipación fecha y horas de mantenimiento de ascensores 2. Solicitar a la empresa Vertitec la programación del ascensor de la torre 4 estación de parada llamada a piso, es decir que el ascensor quede en el piso en donde hizo su último viaje y no se desplace al primer piso. 3. En el ascensor de la torre 4 el botón de hall del primer piso no prende. 4. Cartera seguimiento y control 5. Pasar a la abogada Martha Vargas, para cobro administrativo la relación de cartera. 6. Pasar al doctor Gabriel Gómez la carta de la residente del 4 903, donde reclama el pago de honorarios de abogado, para que emita su concepto si hay lugar para pago o no. 7. Las guayas de los parqueaderos de visitantes deben permanecer cerradas cuando no estén en uso. 8. Carta en ascensor de personas que faltan por entregar tarjetas vehiculares. 9. Manuales para comité de convivencia y abogado.	Vertitec Doctor Gabriel Martha Comité y abogado	
8.proposiciones y varios	Sacar términos de referencia de cubiertas y fachadas por experto Solicitar a la Ingeniera actualizar el informe del muro torre 4. Presentar a la Asamblea las Obras que se quieren llevar a cabo. Llevar informe ejecutivo a la asamblea.		

ANEXOS: ***Informe Administrador***

Relación de cartera

INFORME DE ADMINISTRACIÓN		
RESPONSABLE: MARTHA LUCÍA PACHECO DÍAZ		
REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 28 DE ENERO DE 2020		
No	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	**PUERTAS** 1. Mantenimiento de seis puertas en cristal de 10mm 2. Incluye cambio de cuadrantes 3. Bisagra piso sped punto rojo instalada 4. Cambio tarjeta electro imán entrada peatonal **IMPERMEABILIZACIÓN** 1. Impermeabilización en área de biga canal 2. Canales en cuatro puntos diferentes 3. Impermeabilización Biga Canal Piso 8 torre 3 **CONCEPTO TÉCNICO:** se realiza inspección visual general teniendo en cuenta los apartamentos afectados según informe de los residentes, en la inspección se observó agrietamiento en material impermeabilizante aplicado con anterioridad y grietas en contorno a los muros donde se filtra el agua lluvia. se procede a realizar la impermeabilización removiendo el material dañado y ampliando sectores afectados con la finalidad que el material químico a utilizar filtre más a fondo para un sellado correcto **CERCA PERIMETRAL** Se instaló cerca perimetral con sirena de 30 watts, tubos cuadrados galvanizado, calibre 18 con espeso de 1 1,5 con espesor de 1 1/2", 1" y 3/4" estos últimos como soportes **PUERTA VEHICULAR Y MASCOTAS** Adecuación y cableado de puertas vehiculares y mascotas el sistema queo que incluye mano de obra y puesta en línea del Zkteco con el servidor. **TRASLADO DE EQUIPOS DE GRABACIÓN** De cctv, organización de cableado, puesta en funcionamiento de cámaras PTZ, incluye cable UTP. **PUNTOS ELÉCTRICOSTORRE 1 Y 5** Sensores de movimiento cable dúplex 2 x 12, mano de obra y acometidas **INSTALACIÓN DE GUAYAS EN PARQUEADERO DE VISITANTES** 50 metros de guaya instalada con respectivos anclajes incluye 9 candados <u>De los trabajos anteriores queda pendiente por finiquitar</u>: Puesta en funcionamiento de cámaras de ascensores la cual se llevará acabo junto con la visita de mantenimiento preventivo realizado por la empresa de mantenimiento Vertitec y de esta manera evitamos un costo adicional por técnico suministrado para este caso. Ptz por suministro de fuentes. **TRABAJOS PENDIENTES POR REALIZAR** -Jardinera entrada al conjunto construcción de tres columnas de 2 por 1.50 1 biga de 6x20 en concreto. -Impermeabilización de 2 jardineras, 22ml por 0,78 de alto, retiro de las plantas, retiro de material dentro de la jardinera, aplicación de sika Flex, imprimante de sika, igol denso, tela poliéster, sika,

		101 plus, adecuación de nuevo filtro y puesto en funcionamiento de la jardinera con todo su material. -Impermeabilización de jardinera en torre 3, la cual está afectando el apartamento 103 en paredes de la ventana de sala. **CUBIERTA SALÓN TORRE 5 IMPERMEABILIZACIÓN** Retiro de (manto) existente en guarda escoba, reparación de la placa existente haciendo un regateo y aplicación de sellador elástico sika fles1a a lo largo de las mismas donde se presenten fisuras, suministro e instalación de manto con foil de aluminio aplicación de emulsión asfáltica y pintura bituminosa., suministro e instalación de guarda escoba. Pendientado dirigido hacia desagües existentes en mortero de arena lavada de rio en proporción 1:3 con aditivo para impermeabilización interna.
2	PINTURA PUNTOS FIJOS E INSTALACIÓN PORCELANATO	Solo se terminaron las torres 1 y 5 teniendo en cuenta las comunicaciones allegadas a la oficina de administración, en donde varios residentes solicitan la suspensión de estos trabajos para llevados a asamblea para su aprobación. En este orden de ideas se continuó con la pintura solo de puntos fijos en la torre 4 que al día de hoy vamos en el piso 6.
3	ASCENSORES	Tenemos contrato vigente con la empresa Vertitec que es la encargada del mantenimiento mensual y quien puso apunto los equipos para la certificación. el contrato tiene una vigencia de tres años. • A la fecha no se han informado mayores novedades de los equipos y ninguno se encuentra fuera de servicio. • Se está reuniendo cotizaciones con empresas que coticen la modernización de los equipos como son Otis, Thyssen y Vertitec. Estilo
4	CARTERA	Anexo
5	SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO(SG-SST)	Trabajos por efectuar cuadro anexo
6	EMPRESA DE VIGILANCIA ORVITA	Está programada para realizarse el 31 de enero a las 6 am aun así hay comunicación directa con el señor José Antonio subgerente de la empresa solicitando cambio de personal de vigilancia que ha presentado fallas en el servicio, seguimiento y control del servicio. Entregaron pólizas del contrato y certificación de la Supervigilancia.
7	TRABAJOS EN EJECUCIÓN	Tarjetas vehiculares Pendientes de Entrega Torre 1 604.703,801 804 y 903 total 5 Torre 2 301,302 y 903 total 3 Torre 3 701,803,402 total 3 Torre 4 101, 104, 401, 403 702 y 803 total 6 Torre 5 502,701, total 2 total 19 Cronograma de mantenimiento solo ha llegado el de la empresa Vertitec queda pendiente: mantenimiento equipo de presión y motobombas, planta eléctrica, puertas y jardines. Actualización base de datos pendiente por recoger correos electrónicos que rebotan. Recopilación de cotizaciones para arreglo de sauna, turco y gym y cotización para desarrollo página web. Para fachadas esta administración recomienda un diagnóstico de fachadas y cubierta y elaboración de unos términos de referencia para sacar convocatoria y unificar conceptos.
8	Trabajos terminados	Equipos de administración con sus respectivas licencias Puertas de vidrio de todas las torres funcionando Puertas de ingreso funcionado Sistema de control de acceso funcionando

CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZAR DE SAN LUIS
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2019

INMUEBLE	PROPIETARIO	SALDO
2302	LUZ MARIA ARENAS CONTO	$ 27.424.400
3104	NARDA ADRIANA SANTANA R. IVERA	$ 7.966.100
4304	PEDRO PABLO GALEANO	$ 3.483.000
1502	CAROLINA CALVO L.	$ 1.926.900
3502	JOSE GUILLERMO ORTIZ GOMEZ	$ 1.266.600
5303	LAUREN DIANE IGUARAN SALINAS	$ 1.259.200
4101	SANDRA JANETH CIPAGAUTA	$ 1.070.500
2803	JOSE ALEJANDRO RAMIREZ CANO	$ 747.200
4804	JORGE LUIS PINZON GARCES	$ 576.400
3304	OSCAR NORBERTO REYES PLA	$ 510.500
5103	JOSE LUIS CAMPO MOLINA	$ 440.300
2401	GERMAN ARRIETA	$ 430.200
2504	CHAJIN GORI SARAY / CAMILO ALBERTO PAEZ	$ 430.200
4704	SANDRA ROJAS / LUIS EMILIANO PACHECO POS	$ 430.200
3504	LUCY LEYVA HERRERA	$ 422.200
5402	MARINA ROSA MANOTAS VILLEGAS	$ 417.100
3102	YULI ALEXANDRA CALVO	$ 414.400
3402	JAIRO HERNAN ZAMBRANO	$ 384.901
2703	ALVARO JAVIER INFANTE	$ 369.700
2403	VIRGELINA PINZON	$ 362.600
1504	BLANCA OLIVA LIZARAZO A./ADRIANA RAMIREZ	$ 344.100
2303	MARTHA ALONSO REYES	$ 269.800
5702	ALFREDO CORREA BECHARA	$ 233.000
4601	MARIA DEL CARMEN SANCHEZ	$ 4.200
3603	CARLOS LOPEZ / ERNESTINA SANCHEZ DE SALC	$ 3.800
59	LUZ ZORAIDA NAVARRETE RIVEROS	$ 200
	TOTAL...	**$ 51.187.701**

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
Secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.
ACTA No 477 febrero 25 de febrero de 2020 HORA: 7:27 pm SITIO: Salón social torre 1

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Martha Sierra, Orlando Reyes y César Pineda

ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco administradora
INVITADOS: Gabriel Gómez
PRESIDENTE: Orlando Reyes

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con la presencia de los consejeros Martha Sierra, Orlando Reyes, César Pineda	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	Se desarrolla orden del día Queda de la siguiente manera: 1. Verificación del Quórum. 2. Aprobación Orden del día. 3. Citación Conciliación Fiscalía 4. Citación Abogada recuperación de Cartera 5. Aprobación Fecha de Asamblea 6. Proyecto de presupuesto 20202 7. Proposiciones y varios.	Es aprobado	N.A
3. Citación Conciliación Fiscalia	El doctor Gabriel hace su exposición argumentando que debemos llevar los documentos probatorios, donde se evidencia es un informe por parte del consejo. - Tener en cuenta que la asamblea fue citada dentro del marco legal y orientación técnica 17 del 2018 - Llevar las cartas donde firma las peticiones, como cubierta mezzanine ascensores, carta empresa vigilancia, etc. Injuria Imputaciones deshonrosas, emitida por la señora Ecilda Vega de la torre 3 apto 103 en su denuncia en la fiscalía	Llevar todos los documentos en fotocopias foliados y subrayados citados en el informe presentado por el señor Luis arlos Ayala	Administrador

4. Citación abogada Recuperación de cartera	No hizo presencia, se le solicita a la administradora buscar contrato y ver la cláusula de terminación del contrato. Enviar carta solicitando nos informe por qué no asistió a la reunión.		N.A
5.Aprobacion fecha asamblea	Quedó aprobada para el jueves 26 de marzo /2020		
6. Proyecto de presupuesto	Enviarlo por correo		
7.Propociones y varios	Preguntar a la contadora el dinero ahorrado en dónde está clasificada, tenemos una reserva. Términos de referencia para cubiertas y fachadas debe estar listo para presentar en asamblea. Pedir planos a curaduría con derecho de petición.		

ORLANDO REYES
Presidente de la Reunión

MARTHA LUCÍA PACHECO
Secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 478 **junio 1 de 2020** **HORA: 11:00 am** **SITIO: Administración - Presencial**

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Martha Sierra, Luis Carlos Ayala y Orlando Reyes
ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco - Administradora
PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala
INVITADOS: Harold Rodríguez - Vertitec

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	1. Verificación de quórum 2. Aprobación orden del día 3. Informe Estado Ascensores	Es aprobado	N.A
3.Asamblea Ordinaria	Se sostiene reunión con el Señor Harold Rodríguez, representante Legal de la empresa Vertitec, con el fin de informar sobre el estado de los ascensores. El ascensor de la torre 4 presenta un ruido en sus puertas y se debe arreglar el operador de puertas, trabajo que consiste en bajar y ajustar todos los rodamientos, por tanto, se deberá retirar el operador de puerta y el tiempo de trabajo será de una semana. Es un tema que no afecta la seguridad ni movilidad del equipo, es más por evitar la situación. De igual forma se ajustó piso estación y siguió presentando error, la opción era cambiar la tarjeta principal con un costo de 8 millones de pesos más IVA. Así las cosas, la empresa Vertitec pidió apoyo a casa matriz para soporte y después de varias reuniones con las diferentes sucursales en Panamá, Argentina e Italia, de esta última enviaron software para probarlo y arrojó que el equipo estaba programado con primera parada más no con piso estación. Por lo tanto, no recibía nada cuando se programaba, y la relación costo beneficio no justificaba la inversión. El consejo de administración solicita que, para los meses de Julio y septiembre del año en curso, se cumpla con el no cobro del servicio según el valor de retorno pactado en la firma del contrato.	Es aprobada	

FIRMAS

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCIA PACHECO
Secretaria

ALCAZAR DE SAN LUIS

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

NIT. 830.043.922-1

ACTA No 479 **junio 16 de 2020** **HORA 3:00 pm** **SITIO: Oficina de Administración**

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Luis Carlos Ayala, Martha Sierra y Orlando Reyes
ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco administradora
INVITADO:
PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con Martha Sierra, Luis Carlos Ayala y Orlando Reyes	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	1. Verificación del Quorum. 2. Aprobación orden del día 3. Aprobación protocolos de Bioseguridad 4. Ratificación de Administrador	Es aprobado	N. A
3. Aprobación Protocolos de Bioseguridad	De acuerdo a reunión extraordinaria de consejo de administración se procedió a dar lectura y aprobación a los protocolos de bioseguridad que regirán a la copropiedad a partir de la fecha. Como apoyo a la implementación de los protocolos de bioseguridad la administración y el consejo de administración toman la decisión de trasladar al funcionario de vigilancia de la puerta 3 de mascotas para la entrada principal, con el fin de llevar el control de entrada con el respectivo tamizaje. Teniendo en cuenta que se debe tomar temperatura a visitantes y proveedores de servicio y por el estado de emergencia económica, social y ecológica decretada por el Gobierno Nacional, el uso de la portería a partir de la fecha se hará de la siguiente manera: ✓ El ingreso a la copropiedad será por la puerta lateral ✓ La salida de la copropiedad será por la recepción.	Aprobados	Publicación

	✓ La única excepción para entrada y salida por la puerta lateral es para mascotas		
4.RATIFICACIÓN ADMINISTRADOR	Teniendo en cuenta el vencimiento del contrato de la administradora con fecha mayo 8/2020, el consejo por unanimidad decide ratificar en el cargo a la señora Martha Lucía Pacheco identificada con cédula No. 51.819.252 por un periodo de un año.	Aprobado	Consejo

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
Secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 480 **julio 23 de 2020** **HORA: 11:30 am** **SITIO: plataforma virtual Zoom**

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes y César Pineda
ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco administradora, Yamile Flórez(contadora) y Humberto Castellanos (Revisor Fiscal)

PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala
INVITADOS:

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes y César Pineda	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	1. Verificación de quórum 2. Aprobación orden del día 3. Presentación y aprobación estados financieros junio/2020 4.Informe Revisor Fiscal 5. Informe Administrador 6. Proposiciones y varios El orden del día queda de la siguiente manera: 1. Verificación de quórum 2. Aprobación orden del día 3. Informe Revisor Fiscal 4. Presentación y aprobación estados financieros junio/2020 5. Informe Administrador 6. Proposiciones y varios	El revisor fiscal solicita quede como tercer punto su informe. Es aprobada su petición	N.A
3.Informe Revisor Fiscal	El informe hace parte integral del acta. Se hacen las siguientes aclaraciones por parte de la señora Yamile Flórez contadora al informe del Revisor fiscal: Al hacer las devoluciones que por error son consignadas en nuestra cuenta, deben ser debidamente soportadas y avaladas por administración y verificadas en los extractos por la contadora. En anticipos hay un valor de $ 19.853.000 valores muy altos y no pueden pasar de la vigencia de un mes. El impacto al legalizar los anticipos es que queda un saldo real en los gastos y se estaría hablando de la realidad financiera. El valor agregado de avanti asesores de seguros por un monto de $ 1.489.320 se debe ajustar ya que nunca reintegraron este valor.	Es aprobada	

	Martha Vargas: Se le dio un anticipo para cobro pre jurídico por lo tanto se debe legalizar una vez la abogada entregue los soportes. Anticipo de Tecnibombas $ 11.826599 para la adquisición de dos tableros y el arreglo de tubería en sótano dos torre 2. John Rivera: $2.592.000 por pliegos y términos de referencias fachadas y cubiertas. Ingeniero Rodrigo por $2.650.000 por gestión licencia de construcción oficina de administración. De igual forma la señora Yamile informa que no es posible que los anticipos queden legalizados en el mes de julio, teniendo en cuenta la cuarentena en que nos encontramos. Yamile reclasificará los valores de Avanti asesores de seguros al igual que el de la abogada Martha Vargas los cuales se verán reflejados en el mes de julio. Corregir la retención en la fuente de del 2018, correspondiente a tecnología Amir.		
4. Presentación estados financieros junio 2020	La contadora, señora Yamile flores informa que al inicio del me de junio/2020 se tenían unos fondos disponibles muy cortos para cubrir todas las obligaciones que teníamos, de ahí surgió la autorización que se le dio a la administración por parte del consejo, de hacer el traslado de 90 millones de la cuenta de cartera para la cuenta corriente y así poner estas cuentas por pagar al día al mes de junio y así se hizo. Quedó pendiente por pagar el mantenimiento de la planta eléctrica por que al momento de pagar no había llegado la cuenta de cobro. Por valor de $222.780 y los servicios públicos causados. En la cuenta corriente quedaron 12.488.261 En la cuenta de cartera $118.515.259,36 El fondo de improviso quedo monetizado al 100% con $59.550.373 **CARTERA:** Crecimiento con respecto al mes de mayo, pero teniendo el aval de las consignaciones por identificar, esto obedece a que anteriormente se realizaban más consignaciones por ventanilla y menos por medio virtual. Con el tema de la pandemia los casos se invirtieron, tenemos más pagos electrónicos y menos consignaciones por redeban y av villas, pero no todas las personas envían el respectivo soporte y como no son realizadas por el portal de avvillas quedan sin identificar y otras realizadas por error en el edificio vecino, estas son devueltas, una vez la señora Martha Pacheco verifica los soportes para hacer la	Son aprobados y reposan en el AZ del mes.	N.A.

	devolución. El valor de estas consignaciones es $11.460.780 y están incrementando la cartera. **ANTCIPOS:** No todos quedarán legalizados en el mes de julio. **PASIVO:** Cuentas por Pagar $5.173.722, aquí se encuentra servicio mantenimiento planta eléctrica y servicios públicos. **RETEFUENTE:** Corregirá los valores señalados por el Revisor Fiscal en su informe, el ajuste de retención del 2018 tiene una sanción informada oportunamente al consejo anterior. **EJECUCIÓN PRESUPIESTAL:** La señora Yamile Flórez aclara que el presupuesto es el mismo del 2019, por las razones que todos conocen, teniendo en cuenta quien aprueba el presupuesto para cada vigencia es la asamblea. **INGRESOS:** Están por encima del valor presupuestado porque las cuotas de administración ya tienen un incremento a partir del 1 de enero del 2020 con el porcentaje del IPC, entonces tenemos un valor presupuestado por $448.938.000 y ejecutado de $466.110.000; la diferencia de $17.172.000 por encima corresponde al incremento de las cuotas que se ha facturado. **GASTOS:** Se relaciona los gastos que tuvieron incremento como es el caso de vigilancia y aseo porque en el contrato está estipulado que a partir del 1 de enero se incrementa de acuerdo al SMMLV, los servicios públicos que básicamente ellos incrementan automáticamente a partir de enero. **LOS GASTOS FIJOS:** no han tenido incremento. **GASTOS DE MANTENIMIENTO:** se han ejecutado los mantenimientos preventivos, hay algunos correctivos que se han ejecutado adicional, como gastos de bioseguridad Covid19 por valor de $1.455.000 por compra de termómetros certificados, tapetes y dispensadores de gel. Con respecto a la situación de liquidez, con los fondos que quedan en la cuenta corriente los 12.488.261 cubriríamos las cuentas por pagar que están pendientes equivalentes a $5.173.722 y quedaría $7.314.539. El señor Luis Carlos Ayala, recomienda solicitar a Tecnibombas el informe para presentar a la aseguradora y continuar con la reclamación para el pago del siniestro. Mientras no entregue el informe no se le cancela el saldo.		

5.Informe Administración	Este informe hace parte integral del acta Observaciones: Se debe mandar colocar cajas de seguridad a los tableros instalados en sótano torre 4 y3 Se solicita cotizar un carro (zorra) para trasportar las canecas. Para el mes de agosto se debe volver a certificar ascensores. La señora Martha Lucía informa que la empresa Engygas es la empresa que va a llevar a cabo la certificación y se encuentra realizando cronograma para programar las visita y coordinar con la empresa que presta el servicio de mantenimiento.		
6. Proposiciones y Varios	Martha Pacheco, administradora informa que dos residentes han preguntado sobre la realización de la asamblea general, es así que consulta al doctor Gabriel Gómez y nos informa que tenemos dos meses para convocar, sin embargo, la administración ya ha ido adelantando enviado los estados financieros. Se dirige al consejo y consulta cuál es la posición, su punto de vista o paso a seguir. El señor Luis Carlos Ayala sugiera esperar teniendo en cuenta que el 31 de agosto termina varios decretos que ha sacado el gobierno nacional y de acuerdo a lo que determine el gobierno nacional tomemos una decisión al respecto. De igual forma solicita a la administradora ir preparando para la asamblea los protocolos, manual de convivencia y habeas data. La administradora responde que el abogado en el transcurso de la semana se acercará a la administración para con base en los contratos existentes finiquitar el habeas data. El señor Luis Carlos agradece la gestión de la administración ante la situación actual por causa del COVID 19, teniendo en cuenta que ha tomado todas las medidas y correctivos del caso. Se pone a consideración el caso del propietario del 103 de la torre 5 sobre la instalación de un quiosco en su terraza interna. Este caso debe tener concepto jurídico y levarlo a la asamblea, al igual que el suministro de los certificados de libertad por parte de los copropietarios. Mirar la posibilidad que la copropiedad solicite los certificados de libertad y después el valor lo carguen a los propietarios en la facturación. En cuanto a la actualización de datos se debe reiterar esta actualización.		

	Se solicita a la contadora indexar la actualización de correos que realizó la administración		

INFORME DE ADMINISTRACIÓN		
RESPONSABLE: MARTHA LUCÍA PACHECO		
REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JULIO 23 DE 2020		
ITEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
	EQUIPOS	
1.	MANTENIMIENTO EQUIPO DE PRESIÓN POZOS EYECTORES	El funcionamiento del equipo de presión se encuentra en condiciones adecuadas no servían guarda motores tableros nuevos retie marca simes y se dejaron funcionando, todos los fosos se encuentran desocupado limpios torre 2 hay filtración en donde está el equipo por el muro de pantalla en la caja que está en la perimetral aguas residuales se filtra los parqueaderos están en menor nivel los calcetón se taparon los pasa muros solución las cajas externas de aguas negra y aguas lluvias asentamiento mucho más rápidos el tubo torre 3 estaba roto se cambió y por eso los equipos de presión estaban funcionando todo el tiempo. El señor Germán salgado solicita que el personal encargado de SGSST debe dar un concepto sobre el rebosamiento de aguas que se presentan en el sótano y las filtraciones hacia el parqueadero de él. Se debe hacer lavado de tuberías colgantes.
		Lavado del tanque de reserva de agua potable, no se pudo efectuar al mismo tiempo que la obra porque no se desocupo ni el 50% de agua, por lo tanto, queda pendiente para programar, la empresa Tecnibombas informa que el tanque aún se encuentra limpio y no se encuentra sedimentación. Estudios agua se debe realizar una vez se realice el lavado.
	CERCA ELECTRICA	Se solicitó una revisión preventiva de la cerca y se pudo establecer que no se encontraba funcionando y fue necesario realizar el cambio de la caja de control y se encuentra en prueba de funcionamiento.
	CCTV	7/24 reubicación cámaras de ascensores Se adquirió una caja de cable categoría 6 cobre, para que se pusieran en funcionamiento dos cámaras que se encontraban fuera de servicio, por ruptura del cableado, fue necesario volver a levantar los adoquines y realizar el cambio de cable eléctrico y tubos en PVC., con lo cual se instalaron nuevamente las cámaras y se encuentran las 16 con visión en los monitores.
	MANTENIMIENTO GENERAL	
	PODA DE PRADOS	Con el señor Servilio García prestador del servicio de jardinería se llevó a cabo la poda en jardines y materas internas.
	CITOFONIA	Se registraron 14 solicitudes por mal funcionamiento de los citófonos, que fueron atendidas por el señor Álvaro Rodríguez. Sin embargo, los vigilantes están. autorizados para comunicarse vía telefónica con los inmuebles a los que no funcione el teléfono
2	CUBIERTAS	Tenemos pendientes por solucionar el inconveniente específico de la torre 3 y 4, se firmó contrato con el señor Miguel Cuevas de la empresa 7/24 y estamos en espera del aporte de las pólizas, el contrato es para mantenimiento de viga canales. El apartamento del 3-903 tiene filtraciones en sala, Torre 1 piso 8 se mirarán para realizar arreglos externos y posteriormente reparaciones internas.
	ILUMINACIÓN	Se realizó el cambio del reflector ubicado al lado de los contenedores de basura en bahía exterior, se cambiaron sensores de movimiento torre 3.
	ADMINISTRACIÓN	
3.	PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD	Se elaboraron los protocolos de Bioseguridad para Alcázar de San Luis, conforme a lo establecido en el Decreto 666 del 24 de abril de 2020 y se ponen a consideración del consejo de administración su aprobación.

		Se actualizaron los protocolos de Bioseguridad, se dio la capacitación a los funcionarios de servicios generales y vigilancia, para su conocimiento y aplicación de obligatorio cumplimiento.
		En consideración con la propagación del virus en Bogotá, se tomó la decisión de iniciar la desinfección los días lunes y jueves y dependiendo su comportamiento aumentaremos la frecuencia. Los días que se realiza la fumigación no se hacen limpieza para que el producto aplicado se mantenga.
		La desinfección en las zonas comunes la llevaremos a cabo con la empresa 24/7 a partir del lunes 27 de julio.
		Los insumos de Bioseguridad se mantienen para abastecer en forma oportuna los puntos de desinfección. (Recepción y Salida al parque)
		Se continua realizando el control de temperatura a los a visitantes y prestadores de servicios como claro, etb, , etc.
		Diariamente se lleva el registro de los funcionarios en la planilla de control de síntomas para la prevención del covid-19,
	RECLAMACIÓN ASEGURADORA	Se está coordinando con la empresa Tecnibombas el concepto para presentar a la aseguradora y hacer la respectiva reclamación
	APARTAMENTO 2 503	Se registró un daño en la flauta la cual fue reparada por garantía por parte de la empresa Tecnibombas.
	LICENCIA CONSTRUCCION	Ya se radicó en la curaduría están es espera de repuesta.
	SERVICIOS GENERALES	Recomiendo tener el todero de apoyo solo hasta este mes de julio.
	VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA	El servicio se presta en condiciones normales, atendiendo los protocolos de seguridad y recomendaciones de la administración. Informan sobre vacaciones de empleados las cuales estarán informando oportunamente
4	ASPECTOS FINANCIEROS	
	CONTABILIDAD	Se presenta los estados de situación financiera al mes de junio de 2020.

Firmas

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
Secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 481 **noviembre 3 de 2020** **HORA: 6:00 pm** **SITIO: Administración - Presencial**

ASISTENTES:

CONSEJEROS: Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Patricia Peña y Orlando Reyes

ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco - Administradora
PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala
ASESOR: Dr. Gabriel Gómez

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Patricia Peña y Orlando Reyes	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	1. Verificación de quórum 2. Aprobación orden del día 3. Respuesta requerimiento realización asamblea	Es aprobado	N.A
3.Respuesta requerimiento realización Asamblea	Como asesor enviado por parte de la empresa de seguros, se encuentra el doctor Gabriel Gómez con el propósito de orientar a la administración y consejo de administración sobre las normativas vigentes para la realización de asambleas no presenciales. Inicia su exposición haciendo referencia al decreto 398, el cual habla de las juntas de socios o junta directivas de empresas y hace referencia al decreto 222 del 1995, se entendería que en esa reunión tendrían que estar no el 100% de los coeficientes sino la participación del 100% de los asistentes que desde el inicio hasta fin presencien dicha reunión. Ahora, el decreto 579 que es de fuerza vinculante y mayor jerarquía cita: las asambleas virtuales se darán como reza el Decreto 398, dando un plazo hasta el 30 de junio del 2020; lo que quiere decir es que, si no se citan esas asambleas, se deberá esperar a que cese el estado de emergencia económica y social y se cite asamblea extraordinaria o se reúna asamblea por derecho propio. En este tipo de reuniones es claro que debe desarrollarse un estricto orden del día, quedando por fuera proposiciones y varios. La asamblea se deberá llevar a cabo para el año 2021, teniendo en cuenta que para la vigencia del 2020 aún se prohíben las aglomeraciones de más de 50 personas.	Es aprobada	

	El consejo solicita al abogado que todo lo expuesto en esta reunión quede plasmado en una hoja de tal forma que sea didáctico y se pueda socializar con todos los copropietarios e informarles que no se va realizar la asamblea. El señor Humberto Castellanos propone que realicemos una asamblea ordinaria para el mes de febrero del 2021 y sometamos a aprobación 2019 y 2020 en el orden del día, pero en puntos separados. Debido a la situación de Pandemia, y a pesar de haber enviado citación para Asamblea, esta no fue posible. En consecuencia, no hubo oportunidad de elegir nuevo consejo, por tal razón aún sigue vigente el elegido en asamblea de 2019. Se acuerda hacer llegar estados financieros, informe de revisor fiscal y de administración a manera de información general, para todos los copropietarios. Se debe dar respuesta por escrito al documento enviado por los residentes con respecto a la realización de la asamblea y a la reelección de los consejeros, Don Luis Carlos comenta que el señor Germán Salgado solicitó radicar en minuta señalamientos hechos por él y la señora Martha sobre el robo en el apto de la Sra. Martha Alonso. El doctor Gabriel nos ayudará a dar repuesta al comunicado radicado en la administración por un grupo de copropietarios.		

FIRMAS

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
Secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No. 482 **febrero 05 de 2021** **HORA: 3:00 P.M**

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, César Pineda y Patricia Peña

ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco Administradora.
PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala
INVITADOS: Empresas de vigilancia QAP, Antares y Evicol Ltda

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con la presencia de los consejeros Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, César Pineda y Patricia Peña.	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	Presentación desarrollo orden del día 1. Verificación del Quórum. 2. Aprobación Orden del día. 3. Presentación Empresas de Vigilancia.	Es aprobado	N.A
3. Presentación Empresas de Vigilancia	A esta reunión se citó a las siguientes empresas: QAP. Antares y la empresa Evicol; esta última es la que presta actualmente el servicio de vigilancia. **QAP:** Cuentan con equipos de alta tecnología, pago mensual a los empleados, afiliación plan exequias, cooperativa de trabajadores, modalidad de servicio 2x2x2, vinculación de personal que presta actualmente el servicio en la copropiedad a la compañía. El costo de la propuesta económica presentada por el servicio a la copropiedad es de $43.789.772, de acuerdo a la normatividad emitida por la Superintendencia de Vigilancia y Control **SEGURIDAD ANTARES**: vinculación del sistema de monitoreo actual, cuentan con fondo de empleados para estimular el ahorro y facilitar el crédito, ofrecen estudio de seguridad, modalidad del servicio 2x2x2, servicios adicionales de cinco servicios de 8 horas cada uno durante los dos años. El costo de la propuesta económica presentada por el servicio a la copropiedad es de $43.789.772, de acuerdo a la normatividad emitida por la Superintendencia de Vigilancia y Control **EVICOL LTDA** Empresa que presta el servicio actualmente, cuentan con tecnología de punta en materia de vigilancia y	Es elegida la empresa EVICOL y se realizará una proforma del contrato para que el abogado lo revise y posterior firma.	N.A.

	monitoreo; comunicación de tecnología digital. El pago a los empleados es mensual, modalidad del servicio 2x2x2. El costo de la propuesta económica presentada por el servicio a la copropiedad es de $43.789.772, de acuerdo a la normatividad emitida por la Superintendencia de Vigilancia y Control Una vez terminadas las exposiciones y retirados los proveedores se somete a votación la propuesta con las siguientes observaciones: El señor Luis Carlos Ayala informa al consejo de administración que se abstiene de votar, teniendo en cuenta que una de las personas que allegó la propuesta de la empresa QAP es familiar. En ese orden de ideas el consejero Orlando Reyes sugiere se deje para el nuevo consejo la elección de la empresa de vigilancia y se le solicite una prórroga por dos meses a la actual empresa, mientras es elegido en asamblea el nuevo consejo de administración. La señora Martha Sierra agrega que alguno de los consejeros suplentes puede votar en lugar del señor Luis Carlos Ayala. Así las cosas, se le solicitan a la señora Patricia Peña vote por alguna de las empresas. Por votación de los tres consejeros se Elige a la empresa Evicol Ltda.		

FIRMAS

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
Secretaria

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO ALCAZAR DE SAN LUIS PH.

ACTA No 483 **febrero 26 de 2021** **HORA: 7:00 p.m.** **SITIO: Plataforma Zoom**

ASISTENTES:
CONSEJEROS: Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, César Pineda y Patricia Peña.

ADMINISTRATIVOS: Martha Lucía Pacheco Administradora.
PRESIDENTE: Luis Carlos Ayala

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO:

TEMA	DETALLE	DECISIÓN	PLAZO
1.Verificación Quórum	Se inicia reunión con la presencia de los consejeros Martha Sierra, Luis Carlos Ayala, Orlando Reyes, César Pineda, y Patricia Peña.	Hay quórum	N.A
2. Aprobación Orden del día	Presentación desarrollo orden del día 1. Verificación del Quórum. 2. Aprobación Orden del día. 3. Personería Jurídica	Es aprobado	N.A
3. Personería Jurídica	La señora Martha Lucía Pacheco informa que la solicitud de Representación ante la alcaldía de la localidad de suba fue rechazada y notificada mediante correo electrónico, teniendo en cuenta que el acta de consejo presentada no cumple con el quorum. En el acta de asamblea se eligieron 6 consejeros y en esta reunión solo se reúnen 3. Así las cosas, se debe subsanar en esta reunión para volver a radicar ante la alcaldía. El Consejo de administración, da fe que la decisión tomada en la reunión de junio 17/2020, en donde se ratifica a la señora Martha Lucía Pacheco como administradora y Representante legal de la copropiedad, por un periodo de un año contado a partir de ocho de mayo del 2020.	Es aprobado	N.A.

FIRMAS

LUIS CARLOS AYALA
Presidente

MARTHA LUCÍA PACHECO
secretaria

2021-211

ESTUDIO JURIDICO LEGA LUIS EDUARDO GUTIERREZ ACEVEDO

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Contra **FERNANDO BERNAL QUINTERO. No. 2021-00211**

LUIS EDUARDO GUTIERREZ ACEVEDO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., obrando como apoderado de la entidad demandante., para su trámite y aprobación presento la liquidación de los créditos que se cobran dentro del proceso de la referencia, así:

	FERNANDO BERNAL QUINTERO			
PAGARÉS No.	5434210004770178 - 4831610072894424 - 4222740044443559 - 4010890031157393 con sticker No. 01-00023183-03			
CAPITAL BASE PARA LIQUIDAR INTERESES				$158.384.870,00
INTERESES DE MORA SOBRE CAPITAL				
PERIODO	TASA MAXIMA MORATORIA E.A.	TASA MAXIMA MORATORIA NOMINAL	DIAS DE MORA A 8/02/2022	INTERES DE MORA
9/03/2021	26,12	23,43	21	$2.164.725,21
1/04/2021	25,97	23,31	30	$3.076.626,10
1/05/2021	25,83	23,20	30	$3.062.107,49
1/06/2021	25,82	23,19	30	$3.060.787,61
1/07/2021	25,77	23,15	30	$3.055.508,12
1/08/2021	25,86	23,22	30	$3.064.747,23
1/09/2021	25,79	23,16	30	$3.056.827,99
1/10/2021	25,62	23,03	30	$3.039.669,63
1/11/2021	25,91	23,26	30	$3.070.026,73
1/12/2021	26,19	23,49	30	$3.100.383,83
1/01/2022	26,49	23,73	30	$3.132.060,80
1/02/2022	27,45	24,5	8	$862.317,63
TOTALES			329	$33.745.788,37
CAPITAL				$ 18.024.733,00
INTERESES DE MORA SOBRE CAPITAL				$ 33.745.788,37
TOTAL PAGARÉ				$ 51.770.521,37

Calle 31 No. 13 A-51 Oficina 118
Edificio Panorama • Parque Central Bavaria P.H.
Tel.: (57) 1 6504206 - (57) 1 6504208
Cel: (57) 3157902051 • Bogotá, D.C. - Colombia

ESTUDIO JURIDICO LEGA LUIS EDUARDO GUTIERREZ ACEVEDO

Se tiene entonces que el crédito cobrado asciende a la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS ($51.770.521,37) MONEDA CORRIENTE**.

Del señor Juez,

LUIS EDUARDO GUTIERREZ A
C.C. 79.338.903 de Bogotá.
T.P. 52.556 C.S.J.

Calle 31 No. 13 A 51 Oficina 118
Edificio Panorama • Parque Central Bavaria P.H.
Tel.: (57) 1-6504206 - (57) 1-6504208
Cel: (57) 3157902051 • Bogotá, D.C. - Colombia

Juzgado 47 Civil del Circuito de
Bogotá, D.C.

Consejo Superior de la Judicatura

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 24 FEB. 2022

SECRETARIA

37-2009-621

Recurso Termino

Señor:

Juez 47 Civil del Circuito de Bogotá.

Ciudad. -

Ref.-Reposición art 318 del C.G del P al auto de fecha 16 de diciembre de 2021.

Proceso: Divisorio Especial.

Radicación N. 11001310303720090062100
Demandante:" UNIARQUINGE LTDA."

Demandado: Jacobo Torres Patiño

EDWIN PAZ GARCIA, apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia, identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me dirijo a usted para solicitar Reposición, art 318 del C.G del P, del auto de fecha 16 de diciembre de 2021, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

PRIMERA:

Aparece registrado en la plataforma Judicial de la Rama de este proceso, bajo radicado N° 11001310303720090062100, de fecha 16 de diciembre de 2021 y cuyas partes son las de la referencia de este memorial; las siguientes situaciones, son motivos de Inconformidad, con mi respetuosa petición inicial, las cuales seguidamente enuncio:

SEGUNDA:

En el acápite de **Actuación** de la plataforma judicial, para este proceso, del día 16 de diciembre de 2021, figura como actuación procesal:

"AUTO RESUELVE PRUEBAS PEDIDAS"

Siendo motivo del recurso por cuanto:

A.- En la Nulidad que presenté jamás solicité prueba alguna.

B.- Del informe de la plataforma al correrse Traslado de la Nulidad (28 sep 2021), No se aprecia que a la parte que se le corrió traslado se haya pronunciado, menos aún que haya solicitado pruebas.

TERCERO:

En el acápite de "**Anotación**" de la plataforma judicial, del día 16 de diciembre de 2021, del presente proceso, figura:

"ABRE A PRUEBAS INCIDENTE"

Siendo la anterior afirmación, motivo de este recurso por cuanto:

3.1 Tal como se indicó que aparece registrado en la plataforma de fecha 16 de diciembre de 2021, de este proceso bajo radicado 11001310303720090062100, la Nulidad Sustancial, Absoluta, con carácter Supralegal presentada, fue calificada por el despacho como **"(...) INCIDENTE".**

Es motivo de Inconformidad, por cuanto jamás solicité INCIDENTE ALGUNO; lo INCIDENTAL, según lo determina el artículo 127 del C.G del P es accesorio:

"(...) ARTÍCULO 127. INCIDENTES Y OTRAS CUESTIONES ACCESORIAS. Solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos. (...)"

Antes, Por el contrario, por la Naturaleza de la Nulidad Absoluta y Sustancial, (No procesal), el proceso se suspende hasta tanto no sea desatada esta Nulidad.

Ahora bien, por disposición contenida en el artículo 129 del C.G del P, el cual da claridad meridiana a este punto, al determinar que los Incidentes Nó suspenden el Proceso son cuestiones accesorias.

"(...) ARTÍCULO 129. PROPOSICIÓN, TRÁMITE Y EFECTO DE LOS INCIDENTES. Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer.

Las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias.

En los casos en que el incidente puede promoverse fuera de audiencia, del escrito se correrá traslado por tres (3) días, vencidos los cuales el juez convocará a audiencia mediante auto en el que decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio considere pertinentes.

Los incidentes no suspenden el curso del proceso y serán resueltos en la sentencia, salvo disposición legal en contrario.

Cuando el incidente no guarde relación con el objeto de la audiencia en que se promueva, se tramitará por fuera de ella en la forma señalada en el inciso tercero. (...)"

JAMAS, NUNCA, solicité TRAMITE Incidental de Nulidad, para que arbitrariamente se avoque como Incidente la presente Nulidad.

CUARTO:

Aparece en dicha plataforma que el auto en mención dice haber sido Notificado mediante el "ESTADO" de fecha" 16 Dec 2021"

Este es otro Motivo de inconformidad por cuanto el listado de ESTADO N° 208 del Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 16/12/2021 No aparece en las cuatro (4) páginas que lo conforman mención alguna a este proceso. Así las cosas, **el presente auto Nó ha sido Notificado.**

QUINTO:

En el acápite de "**Anotación**" de la plataforma judicial, del día 16 de diciembre de 2021 del presente proceso, figura:

"Que dicha anotación fue registrada el 16 /12/ 2021 ***A LAS 18:28:44****" (subraya, negrilla por fuera de texto)*

Establece El Código General del proceso, En Su Artículo 117

" ARTÍCULO 117. PERENTORIEDAD DE LOS TÉRMINOS Y OPORTUNIDADES PROCESALES: Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.

El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. ***La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código****, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar.*

A falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias, y podrá prorrogarlo por una sola vez, siempre que considere justa la causa invocada y la solicitud se formule antes del vencimiento." (subraya, negrilla por fuera de texto)

La doctrina ha establecido:

"Breves comentarios a las reglas vigentes para el cómputo de plazos o términos de origen legal"

Short insights regarding the existing rules on computation of time limits or legal periods

Álvaro Pinilla Galvis*

(...)

Luego, por regla general, el cómputo de plazos fijados **por horas en la ley debe cobijar solamente las horas hábiles o laborales del día**, lo que presupone entonces que tanto el día como la hora sean hábiles o laborables para que el cómputo se pueda dar[115]. En todo caso, como de lo que se trata es de aplicar un cómputo civil del plazo, las horas solamente pueden ser contadas de manera completa y no fraccionadas: así, una hora debe correr completa durante todo el horario de trabajo y no parcialmente, so pena de desconocer el sistema civil de cómputo de los plazos[116]"

SEXTO:

En el acápite de **Anotación** de la plataforma judicial, del día 16 de diciembre de 2021 del presente proceso, figura:

FECHA INICIA TÉRMINO ------FECHA FINALIZA TÉRMINO

03Jan2022 03 Jan2022

Siendo también motivo de inconformidad, que el despacho determine que el inicio del término y su finalización sea en día de **VACANCIA JUDICIAL**

Establece El Código de Régimen Político y Municipal, En Su Artículo 62

" (...) ARTICULO 62. En los plazos de días que se señalen en las leyes ***y actos oficiales****, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos de expresarse lo contrario. Los de meses y años se computan según el calendario; pero si el último día fuere feriado o de vacante, se extenderá el plazo hasta el primer día hábil. (...)"*

(subraya, negrilla por fuera de texto)

Ahora bien, establece el Consejo Superior de la Judicatura lo siguiente a través de su página oficial:

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

VACANCIA JUDICIAL

ARTÍCULO 146 DE LA LEY 270 DE 1996

A PARTIR DEL **17 DE DICIEMBRE** Y HASTA EL **10 DE ENERO** DEL 2022 LOS DESPACHOS JUDICIALES **ENTRARÁN A VACANCIA JUDICIAL POR VACACIONES COLECTIVAS, EXCEPTO LOS SIGUIENTES:**

Juzgados Promiscuos de Familia, Penales Municipales y de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad quienes son del régimen individual de vacaciones.

Adicionalmente prestarán servicio el Consejo Superior de la Judicatura, sus Unidades, los Consejos Seccionales de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y sus Direcciones Seccionales.

Así mismo puede establecerse el periodo de vacancia judicial a través de la circular PCSJC 21-30 del 14 de diciembre de 2021, del Consejo Superior de la Judicatura.

SÉPTIMO:

Solicito con todo respeto al despacho, que, en sede de reposición, (por las razones expuestas en precedencia), REVOQUE, la calificación dada a la Nulidad Sustancial por mí presentada, y a su turno se proceda a las correcciones aquí solicitadas.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Respetuosamente solicito al Despacho tenga como pruebas.

1.- Nulidad por mí presentada

2.- En archivo digitalizado de la plataforma judicial para este proceso de la referencia

3. En archivo digitalizado ESTADO N° 208 de fecha 16/12/2021

Con Respeto,

EDWIN PAZ GARCIA

C.C. Nº: 2´916.146 de Bogotá

T.P. Nº: 38.720 del C.S de la J

Reposición al auto notificado previa vacancia - Radicación N. 11001310303720090062100

Edwin Paz García <edwinpagar38@hotmail.com>

Mar 11/01/2022 9:02

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

CC: Edwin Paz García <edwinpagar38@hotmail.com>

Buenos días Sra. Juez

Respetuosamente le informo que le estoy enviando el memorial por medio del cual impugno en reposición el auto que se notificó previo a la vacancia judicial.

Edwin Paz G.
C.C. 2.916.146
T.P. 38720

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

[illegible] 110 C.G.P

SE C[illegible] 3 DÍAS

LISTA DE [illegible]

3-2014-386

JESUS MARIA CUERVO ROJAS
Abogado - U – Externado de Colombia
Av. Jiménez N° 9 – 14 of 205 Bogotá. Tel 2840629 Cel. 3156095012
Correo electrónico: jesuscuervo.judiciales@hotmail.com

129

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

REF: 11001310300320140038600. – DIVISORIO.
DTE: CARMEN JULIA CHAVEZ DE CAMACHO.
DDA: DALYS LUVE ROSERO MARIN.
29 DE AGOSTO 2021.

PODER

Yo, **DALYS LUVE ROSERO MARIN**, con **C.C 52.337.020**, conocida como demandada en este proceso, **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTO**:
Hace más de tres años desapareció mi defensor abogado **GUSTAVO CALDERON ROSERO**. Nadie da informe de su paradero. - Todo este tiempo me ha tocado sin defensor.
Después que el juzgado comisionado, el 31 civil municipal de Bogotá, realizo la diligencia de secuestro del bien con folio de matrícula 50C-347392, le pedí a este juzgado se dignara, por mi correo electrónico, enviarme reproducción de la misma, pero no lo hizo. **POR LO MISMO HASTA HOY DESCONOZCO LAS DILIGENCIAS QUE SE HAYAN PRACTICADO.**

Por lo anterior, confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. JESUS MARIA CUERVO ROJAS**, identificado con **C.C 17.004.389 de Bogotá**, abogado titulado con **T.P 6666 del C.S.J.**, para que asuma la defensa de mis derechos quedando ampliamente facultado para hacer todas las peticiones, diligencias y actuaciones legales y procesales pertinentes, en todas las instancias, pudiendo recibir, desistir, transigir, sustituir, arreglar, solicitar nulidades, interponer recursos y muy especialmente para conciliar si fuere del caso, con la contra parte y en fin representarme ampliamente, sin limitación alguna para este mandato.
Sírvase reconocerle personería

Dalys Luve Rosero Marin

DALYS LUVE ROSERO MARIN
C.C 52.337.020 correo electrónico: dalysroseromarin@gmail.com

Acepto el anterior poder

JESUS MARIA CUERVO ROJAS.
C.C. 17.004.389 de Bogotá.
T.P 6666 del C.S.J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

5408069

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DALYS LUVE ROSERO MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52337020, presentó el documento dirigido a JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Dalys Luve Rosero Marín

3wl41pyxyl6q
30/08/2021 - 09:38:06

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

LUIS DAVID ESCAMILLA MANRIQUE

Notario Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl41pyxyl6q

JESUS MARIA CUERVO ROJAS
Abogado - U – Externado de Colombia
Av. Jiménez N° 9 – 14 of 205 Bogotá, Tel 2840629 Cel. 3156095012
Correo electrónico: jesuscuervo.judiciales@hotmail.com

130

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

REF: 11001310300320140038600. – DIVISORIO.
DTE: CARMEN JULIA CHAVEZ DE CAMACHO.
DDA: DALYS LUVE ROSERO MARIN.
30 DE AGOSTO 2021.

RECURSO

Yo, **JESUS MARIA CUERVO ROJAS**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la C.C 17.004.389 de Bogotá, abogado titulado con T.P 6666 del C.S.J., con oficina en la Avenida Jiménez 9-14 oficina 205 de Bogotá, con correo electrónico jesuscuervo.judiciales@hotmail.com , en desarrollo del poder conferido por la demandada **DALYS LUVE ROSERO MARIN**, contra su auto de fecha 24 de agosto del 2021, legalmente notificado por estado el día 25 del mimo mes, interpongo recurso de reposición a fin de que el traslado a las partes se haga después que la parte demandada tenga conocimiento claro y perfecto de todo lo actuado por el comisionado, juez 31 civil municipal de Bogotá, ya que hasta el momento no lo tiene, porque lleva más de tres años sin defensor.

FUNDAMENTOS

1.- El auto del 24 de agosto del 2021, notificado el 25 del mismo mes, quedaría en firme hoy lunes 30 de agosto del 2021, si no se interpusiera recurso, sin que la demandada, ni su apoderado, tengan conocimiento de lo acontecido.

2.- La demandada, **DALYS LUVE ROSERO MARIN**, bajo juramento, ha manifestado que hace más de tres años desapareció su defensor **Dr. GUSTAVO CALDERON ROSERO**, sin que haya encontrado la menor pista sobre su paradero.

3.- La misma demandada, una vez que el juzgado 31 civil municipal de Bogotá realizo la comisión, le solicito le enviara por su correo electrónico, como lo

hacen todos los juzgados, reproducción de lo procesalmente sucedido. – **PERO DICHO JUZGADO NO CUMPLIO CON ESTA OBLIGACION QUE ESTA CLARAMENTE ESTABLECIDA EN EL DECRETO 806 DEL 2020. DONDE EXPRESAMENTE SE MANIFIESTA QUE EL JUEZ DEBE, HASTA DONDE SEA POSIBLE, TENER CERTEZA DE LA ILUSTRACION DE LAS PARTES.**

4.- Su juzgado, 47 civil del circuito de Bogotá, si está cumpliendo esa obligación. - Ante una petición mía se me señalo para el día 1 de septiembre, visita presencial al expediente. - Esto está muy bien. – Pero para esa fecha el auto del 24 de agosto del 2021, ya estaría en firme. - Ya no tendría contra el recurso alguno.

5.- Con este recurso, estoy evitando nulidades y otros entuertos procesales, como el del principio jurisprudencial de ***"los actos ilegales no atan ni al juez ni a las partes"***

Con los anteriores considerandos, ruego al juzgado desatar favorablemente mi recurso.

Atentamente

JESUS MARIA CUERVO ROJAS.
C.C. 17.004.389 de Bogotá.
T.P 6666 del C.S.J.

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
TRASLADO ART. 110 C.G.P
SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS
LISTA DE FECHA 24 FEB. 2022

REF: 11001310300320140038600

131

Jesus Maria Cuervo Rojas <jesuscuervo.judiciales@hotmail.com>
Lun 30/08/2021 11:30
Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)
MEMORIAL Y PODER J 47 CIVIL DEL C. (DALYS LUVE ROSERO).pdf;

DTE: CARMEN JULIA CHAVEZ.
DDA: DALYS LUVE ROSERO MARIN.

Enviado desde Outlook

2013-375

Señor (a)
Juez Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá DC

Rad. 07-2013-00375

Juzgado de origen: Septimo (07) Civil del Circuito
Demandante: Justo Pastor Rincon y otra
Demandado: Carmen Rosa Saavedra Rincon y otros

Asunto: Contestación Demanda

FABIAN FERNANDO CASTELLANOS ACOSTA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá DC, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.026.274.406 de Bogotá DC, con Tarjeta Profesional N°238.899 del C S de la J, actuando en calidad de **CURADOR AD LITEM** de los demandados **CARMEN ROSA SAAVEDRA RINCON DE RAMJAS y HERMINIA RINCON Vda DE SAAVEDRA,** por medio del presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por los demandantes, de la siguiente manera.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta.

SEGUNDO: No me consta.

TERCERO: No me consta.

CUARTO: No me consta.

QUINTO: Cierto.

SEXTO: No me consta.

SEPTIMO: Cierto

OCTAVO: Cierto.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

EXCEPCIONES DE FONDO

Falta de demostración de los requisitos de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

El código civil colombiano, en su artículo 2518, establece, que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Y la posesión se define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo

de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Para quien alegue la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debe probar haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por un tiempo de diez (10) años.

Para el presente caso en concreto, los demandantes, pretenden adquirir un bien por medio de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un inmueble que consideran de vivienda de interés social; sin embargo, no acreditan ningún requisito para la adquisición de un inmueble por la vía de la prescripción en los siguientes términos:

1.-La parte demandante, manifiesta que han poseído el inmueble objeto del presente proceso, por mas de 5 años, sin mencionar que clase y desde que fecha empezaron a hacer actos de señor y dueño para que se empezara a configurar la posesión.

2.-La parte demandante, manifiesta en los hechos que los señores Justo Pastor Fonseca Rincon y Hermilda Sotelo Coy vienen realizando sobre el inmueble objeto del presente proceso, actos de señorio y dueño, sin reconocer derecho a otro, explotándolo económicamente cuando arriendan una habitación de manera esporádica o resulte un inquilino; sin embargo, no aporta prueba alguna que acredite lo manifestado.

3.- La parte demandante, manifiesta en los hechos que los señores Justo Pastor Fonseca Rincon y Hermilda Sotelo Coy han realizado construcciones y mejoras al inmueble objeto del presente proceso, pero al igual que el numeral anterior, no aportan prueba alguna que acredite dichas mejoras y construcciones.

4.-En los hechos de la demanda, se manifiesta que los demandantes han dotado el inmueble de servicios públicos domiciliarios, tales como luz, teléfono y agua; para lo cual aporta una factura de servicio público de la luz (codensa) del mes de julio del 2008, en donde aparece como cliente el sr Carlos Patido y dirección CL 1 F No 18-38, una factura de servicios de telefonía local (etb) del mes de julio del 2009 y un recibo de empresas de acueducto y alcantarillado de Bogotá del 7 de mayo de 1986; documentos que acreditan la tenencia de un bien mas no la posesión. Igualmente, la parte demandante, manifiesta que han realizado otros actos que han realizado de manera continua e ininterrumpida y de manera pública, pero no acreditan que clase de actos, ni en que fechas específicas los realizaron.

5.-En los hechos de la demanda, se manifiesta que la posesión de los demandantes ha sido de buena fe, en forma pública, pacifica, tranquila, continua, ininterrumpida y permanente sin que en ningún momento les haya sido perturbada ni civil ni naturalmente, sin embargo, la demanda no aporta pruebas que acrediten la posesión de los demandantes, ni mucho menos se acredita la fecha en que se empezó a realizar los actos de señor y dueño para configurar la posesión.

6.-La parte demandante, manifiesta que el inmueble es una vivienda de interés social y por lo tanto se le debe aplicar la ley 9 de 1989, articulo 51, en cuanto a reducir los términos de prescripción de 10 años a 5 años, para lo cual, la parte actora, no acredita de ninguna manera que el inmueble objeto del presente proceso es vivienda de interés social, y de serlo así, la parte demandante se estaría contradiciendo ya que en los hechos de la demanda manifiestan que el inmueble es

explotado económicamente, acto que no está permitido en los inmuebles de vivienda de interés social.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las que obran en el libelo de la Demanda y presentadas por el apoderado de la parte actora.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la secretaria del juzgado o en la carrera 87c #22-30 casa 10 de Bogotá DC.
E-mail. fafecaac@hotmail.com

Del señor (a) Juez, atentamente

FABIAN FERNANDO CASTELLANOS ACOSTA
C.C 1.026.274.406 de Bogotá CD
TP 238899 del C S de la J

PALACIO
& ABOGADOS ASESORES

Legal 159

Señor
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZGADO 47 CIVIL CTO. 15 Folios
APR 29 '19 PM 3:33

ASUNTO : Contestación de demanda
REFERENCIA : Proceso abreviado - Demanda de pertenencia
DEMANDANTE : JUSTO PÁSTOR FONSECA RINCÓN y HERMILDA SOTELO COY
DEMANDADO : CARMEN ROSA SAAVEDRA RINCON y otros
RADICADO : 2013 - 375

JUAN LUIS PALACIO PUERTA, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía Nº 1.020.765.175 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional Nº 244.478 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de **OLIVERIO ORTIZ CAÑON** con C.C. 17.071.985, según poder debidamente otorgado y que ya obra en el expediente, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término, me permito CONTESTAR A LA DEMANDA formulada ante usted por **JUSTO PÁSTOR FONSECA** y otros, con fundamento en lo siguiente:

1. A LOS HECHOS.

1.1. NOCIONES PRELIMINARES:

En primer lugar es de anotar que la parte actora ha presentado hechos que violentan los principios de buena fe y lealtad procesal. En efecto, la parte accionante presentó su versión sobre los hechos del caso en la manera que mejor le convenía, intentando justificar sus infundadas pretensiones

A partir de la respuesta y pronunciamiento sobre los hechos de la demanda, quedará claro que el accionante se ha dedicado a formular una serie de afirmaciones, imputaciones, aseveraciones, conjeturas, interpretaciones, manifestaciones y juicios de valor absolutamente subjetivos, descontextualizados y carentes de todo sustento fáctico y jurídico, los cuales distorsionan la realidad y no describen de manera adecuada los hechos que rodean este conflicto.

160

De esta forma, procederé a pronunciarme sobre cada uno de los relatos y numerales contenidos en la demanda, con el único fin de salvaguardar el derecho de contradicción de la parte que represento, en el orden utilizado en el líbelo introductorio:

1.2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS.

1. SOBRE EL HECHO PRIMERO: **NO ES CIERTO**.

Este punto se compone de distintos hechos que me permito contestar de la siguiente manera:

a. **NO ES CIERTO.** Los demandantes no ostentan la posesión sobre el aludido bien. El Sr. JUSTO PASTOR FONSECA tiene la simple tenencia, reconociendo la posesión del Sr. OLIVERIO ORTIZ CAÑON, dado el contrato de Promesa de Compraventa que celebraron el 1º de marzo de 1984 y que a la fecha está incumplido por parte del Sr. JUSTO PASTOR. Por lo tanto, el Sr. OLIVERIO ORTIZ es poseedor único del predio de mayor extensión identificado con Matricula inmobiliaria Nº 50N820242 incluido el lote de tierra pretendido por los actores y que fue dividido en la Matrícula inmobiliaria Nº 50N822121.

b. **NO ES CIERTA** la alinderación que hacen los demandantes, pues el bien de la referencia tiene los siguientes linderos: POR EL SUR, en extensiones de 13 mts., con propiedad del mismo vendedor; POR EL NORTE, en extensión de 13 mts., con propiedad de HERNAN PINILLA; POR EL ORIENTE, en extensión de 5.5 mts., con propiedad del vendedor y POR EL OCCIDENTE, en extensión de 5.5 mts. con la carrera 53.

2. SOBRE EL HECHO SEGUNDO: **NO ES CIERTO**

Los demandantes no han realizado sobre el inmueble actos de señor y dueño. Por el contrario, siempre han reconocido la posesión del Sr. OLIVERIO ORTIZ.

Desde ya se advierte que el Sr. OLIVERIO ORTIZ CAÑON ha sido reconocido como poseedor del bien que pretenden los demandantes por varias providencias judiciales.

3. SOBRE EL HECHO TERCERO: **NO ES CIERTO**

Los demandantes no ejercen la posesión sobre el bien, como ya lo he indicado en

161

los hechos anteriores

4. SOBRE EL HECHO CUARTO: **ES CIERTO**

5. SOBRE EL HECHO QUINTO: **NO ES CIERTO**

La presente demanda afecta los derechos de OLIVERIO ORTIZ CAÑON quien es el poseedor formal y material de todo el lote de mayo extensión, y de la parte que entregó a JUSTO PASTOR mediante Promesa de Compraventa que este ha incumplido.

6. SOBRE EL HECHO SEXTO: **NO ES CIERTO**

Los demandantes no tienen Derecho a la prescripción especial de la vivienda de interés social, por las siguientes razones: (i) no se ha demostrado que el predio esté destinado a la vivienda de los demandantes; (ii) el predio vale más de 135 SMLMV y por lo tanto no se considera de interés social y (iii) los demandantes han reconocido la posesión del Sr. OLIVERIO ORTIZ CAÑON.

7. SOBRE EL HECHO SÉPTIMO: **NO ME CONSTA**

La afirmación que realiza la contra parte no es un hecho, es una apreciación jurídica.

8. SOBRE EL HECHO OCTAVO: **NO ME CONSTA**, me atengo a lo que en derecho corresponda.

2. A LAS PRETENSIONES.

De manera respetuosa manifiesto que me **OPONGO,** enfáticamente, a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, habida cuenta de que carecen de razón y de todo sustento fáctico y jurídico, de manera que ni por asomo se encuentran llamadas a prosperar. Desde ahora llamo la atención del Despacho sobre la falta de fundamento y soporte real de dichas reclamaciones.

De igual forma, las pretensiones de la demanda no sólo no están llamadas a prosperar, sino que, además, injustificadamente obligan a la parte que represento a incurrir en cuantiosos gastos y honorarios para ejecutar su defensa, los cuales tendrán que ser reintegrados por la parte accionante en la oportunidad procesal

62

correspondiente.

Por lo anterior, reitero mi enfático **RECHAZO** y **OPOSICIÓN** a las pretensiones de la demanda, y desde ahora solicito que la parte convocante se le imponga una ejemplar condena en costas que incluya todas las sumas real y efectivamente causadas.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DEFENSA

3.1. Excepciones

a. Excepción denominada Falta de legitimidad en la causa

Para determinar cuándo una vivienda puede ser destinada a interés social, se debe cumplir una serie de requisitos contemplados en los art. 91 de la Ley 388 de 2997 y art. 117 de la Ley 1450 de 2011.

1. Como primer requisito, el inmueble debe tener la connotación de "Vivienda de Interés Social" entendía como aquella necesaria para brindar y garantizar una vivienda digna a los sectores más necesitados y con menores ingresos. Para lo anterior es inexorable el cumplimiento de unos preceptos que se refieren a reglas de construcción, arquitectura, costo y diseño que deben ser aprobados por autoridad competente y, adicionalmente, la vivienda debe destinarse a "Unidad habitacional" definida como aquella *"que cumple con los estándares de calidad de diseño ubanístico, arquitectónico y de construcción"* (Ley 1150 de 2011).

1. A la luz del art. 117 de la Ley 1450 de 2011, las Viviendas de Interés Social no pueden exceder un costo de 135 SMLMV ya que como se explicó, dichas viviendas son destinadas a hogares de escasos recurso aspecto que se dejaría de lado si se supera dicha barrera el bien tendría un valor económico considerable perdiendo su naturaleza.

En primer lugar, es claro que la parte actora no acredita ningún de los anteriores requisitos; es decir, no se ha demostrado el cumplimiento de las especificaciones de diseño y construcción para ostentar tal calidad pues del acervo probatorio no se logra decantar el cumplimiento de los mismos, así como tampoco que estos hayan

163

sido aprobados por la Curaduría Urbana.

En segundo lugar, no hay prueba de ninguna índole que permita acreditar que el bien objeto del proceso está destinado a la Unidad Habitacional o vivienda de los demandantes. En los hechos de la demanda no se indica vivan en el inmueble, si no que por el contrario se enuncia que ellos lo explotan económicamente arrendando esporádicamente unas habitaciones (Hecho segundo de la demanda). Esto quiere decir que los demandantes no han destinado el inmueble para la satisfacción de sus necesidades básicas de protección, seguridad y techo, sino que es un bien destinado a una actividad económica que produce utilidades, y por lo tanto, escapa absolutamente al concepto de vivienda de interés social.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha indicado que la prescripción especial de la ley 388 de 1997 implica que el bien objeto de prescripción debe estar destinado al hogar de las familias o personas unidas por vínculos de parentesco. Precisamente en sentencia de 29 de septiembre de 2010, el máximo Tribunal manifestó: *"(...) el énfasis que se hace al "interés social", base de la regulación, envuelve la solución de una necesidad apremiante de la comunidad. Por esto, en la citada sentencia de 12 de abril de 2004, la Corte consideró que el "espíritu fundamental que inspira la ley 9 de 1989 está soportado en el cumplimiento de una de las funciones constitucionales del Estado, cual es la de satisfacer a todos los colombianos el derecho a una vivienda digna. Por lo mismo, su promulgación vino a constituir un mecanismo o instrumento que busca agilizar el cumplimiento de tal obligación, admitiendo distintas formas de legalización de títulos, unos para normalizar los asentamientos urbanos informales, otros para facilitar la adquisición de la propiedad de los inmuebles ocupados en vivienda en los términos de la misma ley y, en fin, en cuanto busca dotar a personas de bajos recursos, que requieren la especial protección del Estado, de una vivienda que por las características que a ésta asigna la propia ley, se ha considerado "de interés social"". En esa medida, el juzgador no anduvo equivocado al concluir que el caso no se regía por los términos de prescripción adquisitiva previstos para las viviendas de interés social, puesto que se había demostrado que otras unidades que fueron construidas en el inmueble, distintas a las que constituían la vivienda de los demandados, eran explotadas económicamente por éstos, arrendándolas, inclusive al establecer allí un local comercial."*

En este orden de ideas, los demandantes no tienen legitimidad para obrar en el

164

presente proceso habida cuenta de la ausencia del elemento objetivo del concepto de vivienda de interés social, ya que por los mismos hechos de la demanda, se evidencia que buscan usucapir una unidad para la explotación económica y no una unidad habitacional como lo exige la norma.

En tercer lugar, el bien objeto del proceso tiene un valor superior a los 135 SMLMV. Tal y como consta en los hechos de la demanda, el lote tiene una extensión de 71,50 mts2 y hace parte de un lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 050N820242 y que mide 376,8 mts2.

De acuerdo con el impuesto predial unificado del año 2015, los 376,8 mts2 del bien de mayor extensión tienen un valor de $478.561.000 millones de pesos. Si se hace una "regla de tres" se encontrará que los 71,50 mts2 que se pretenden tienen un valor de $91.002.956 millones de pesos lo que significa que excede los 135 SMLMV ($86.987.250 millones de pesos), sin contar que su valor comercial claramente supera con creces la anterior valoración.

En resumidas cuentas, los demandantes no acreditaron que el bien fuera de interés social por cuanto: 1) el bien no cumple con las condiciones de edificación autorizadas por la entidad distrital competente; 2) el bien no está destinado a la unidad habitacional y 3) el bien supera el tope de los 135 SMLMV.

Así las cosas, los demandantes no tienen legitimidad para obrar en el proceso ni para poner en funcionamiento el aparato de la justicia porque carecen de absoluto derecho sobre un bien de interés social, y por ende no pueden solicitar la prescripción especial de la ley 388 de 1997.

Luego entonces, el Despacho tendrá que proferir una sentencia en la que declare la carencia personal y fáctica de los demandantes para obrar, o lo que es igual, su falta de legitimidad dentro del proceso.

b. Excepción denominada "Precio superior a los 135 SMLMV"

El art. 117 1450 de 2011, que regula y define el concepto de Vivienda de Interés Social para efectos de la prescripción de que trata la Ley 388 de 1997, establece que sólo pueden ser objeto de tratamiento especial los bienes destinados a vivienda que no superen el monto de los 135 SMLMV.

165

Si se revisa el avalúo catastral del bien inmueble descrito en los hechos del caso, encontraremos que este ostenta un valor de $96.921.000 lo que equivale a 150 SMLMV, tratándose entonces de un inmueble de importante trascendencia comercial que por imperativo mandato legal, no puede adquirirse por el procedimiento especial de la Ley 388 de 1997.

A lo cual se agrega que el valor anteriormente enunciado corresponde a uno establecido para efectos fiscales que, como es de notorio conocimiento-, siempre es inferior al avalúo comercial, y bien tiene dicho la jurisprudencia que el precio que debe acreditarse para valerse de la prescripción especial de la Ley 388 de 1997 es el que resulte más probable de una transacción en el mercado. Al respecto, a dicho el Tribunal Superior de Bogotá lo siguiente:

"Por tanto, para establecer si el inmueble objeto del proceso puede ser adquirido por el ejercicio de la posesión durante el término prescriptivo especial que contempló el artículo 51 de la mencionada ley de reforma urbana (5 años), o si, por el contrario, es necesario completar el plazo de 20 años –regla anterior a la ley 791/02- previsto en el artículo 2532 del Código Civil, es indispensable allegar la prueba del valor de la vivienda para la fecha en que fue adquirida –o adjudicada-, la que puede consistir en el avalúo que practique "el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la entidad que cumple sus funciones" (inc. 2o, art. 44, Ley 9a/82), autoridades que, por mandato del artículo 27 del Decreto No. 1420 de 1998, deben tener en cuenta "la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción", sobre la base de que el valor del inmueble –que debe ser el "comercial"- corresponde al "precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien" (se subraya; art. 2o, ib.), atendiendo, además, parámetros como "la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo"; "la destinación económica del inmueble"; la "diversidad de construcciones"; los "aspectos físicos tales como el área, ubicación, topografía y forma" del bien; la "estratificación socioeconómica"; "el área de construcciones existentes autorizadas legalmente"; "el estado de conservación física"; "la funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido", entre otros criterios (arts. 21 y 22, ib.), todo lo cual, se itera, aplicable al avalúo de los inmuebles para efectos de "adelantar los procesos previstos en los artículos 51 y 58 de la Ley 9a de 1989", como

166

expresamente lo señala el artículo 27 ya citado.

De allí, entonces, que el avaluó que se le otorga a un bien para efectos fiscales (p. ej. determinación del impuesto predial), no es prueba eficaz para establecer si un bien cataloga como vivienda de interés social, pues es evidente que debe tratarse de un avalúo que responda a los parámetros antes indicados, por tanto integral, preciso y cabal, con mayor razón si se considera que la referida ley de reforma urbana, como legislación especial que es, buscó materializar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, criterio que, con posterioridad a este caso, ratificó el artículo 91 de la Ley 388 de 1997."

En este orden de ideas, como el bien que pretenden los demandantes supera con creces el valor máximo para hacer uso de la prescripción especial de la ley 388 de 1997, deberá negarse la totalidad de las pretensiones por su notoria impertinencia.

c. Excepción denominada Incumplimiento contractual

El demandante JUSTO PASTOR FONSECA, recibió en mera tenencia el bien objeto del litigio por virtud de un Contrato de Promesa de Compraventa celebrado el 1º de marzo de 1984.

En ese acuerdo de voluntades, que es ley para las partes (art. 1602 y 1603 del C.C.), se estableció que la transferencia de la posesión sólo operaría a favor del promitente comprador cuando pagara la totalidad del precio hecho que nunca ocurrió, razón por la cual el demandante debe tomarse como un mero tenedor que está intentando encubrir su situación de incumplimiento alegando, contrario a la verdad, una supuesta posesión que no existe.

Por otra parte, el Sr. OLIVERIO ORTIZ ha sido benevolente, y en cierta manera ha tolerado el incumplimiento del demandante, en razón a que ambos son "compadres" por sujeción al rito católico. Sin embargo, esa benevolencia no implica modificación contractual ni mutuo disenso, ni mucho menos una transferencia de la posesión que habilite al demandante para presentar esta acción.

Bajo el entendido de que las partes están unidas por una relación contractual insatisfecha que excluye cualquier posibilidad de una pretensión extracontractual, el juez deberá negar la prosperidad de todas las pretensiones para en su lugar,

instar a las partes a recurrir al juez competente para solucionar el vínculo jurídico que ha dado lugar a la presente controversia.

d. Los demandantes han reconocido al Sr. Oliverio Ortiz como poseedor

Los demandantes, en múltiples ocasiones, han reconocido la posesión que tiene OLIVERIO ORTIZ sobre el inmueble en disputa. En un primer momento, lo reconocen como señor y dueño al celebrar un Contrato de Promesa de Compraventa para que, con negocios jurídicos ulteriores, se lograra obtener la tenencia material del bien y el justo título para ser poseedor, aspecto que en ningún momento se cumplió puesto que, como ya se explicó, dicho Contrato fue incumplido por JUSTO PASTOR quien a la fecha no ha cancelado la totalidad de la suma dineraria pactada y, en un segundo momento, se trata de un hecho reconocido a través de otros procesos judiciales en los que OLIVERIO ORTIZ ha sido parte pasiva del litigio.

e. El Sr. Oliverio Ortiz ha sido reconocido como poseedor judicialmente

El Sr. OLIVERIO ORTIZ legítimo y único poseedor del predio de mayor extensión de matricula inmobiliaria 50N820242 y del sublote aquí pretendido, tal y como lo han declarado algunas providencias judiciales:

- En sentencia del 24 de julio de 1987, el Juzgado Primero Civil Circuito de Bogotá, al resolver una acción de nulidad instaurada por Carmen Rosa Saavedra contra la Promesa de Compraventa por la cual le transfirió la posesión a OLIVERIO ORTIZ del predio de mayor extensión, manifestó lo siguiente: *"Por ello, carece de aceptación el hecho 5º de la demanda, de que la descripción que del inmueble hace la cláusula 1ª , del contrato y aludida en el hecho 1º de la demanda no correspondan en paridad de verdad, con la ubicación, descripción, y linderos del lote de terreno entregado en posesión actual de OLIVERIO ORTIZ CAÑON".*

- En sentencia de 29 de junio 2011, radicado 2006-0311, el Juzgado 68 Municipal de Bogotá, al rechazar la pretensión de enriquecimiento sin causa impetrada por CARMEN ROSA SAAVEDRA contra OLIVERIO ORTIZ

168

por ocasión del Contrato de Promesa de Compraventa por el cual este último adquirió la posesión del lote de mayo extensión, determinó que dicha acción no era procedente porque el último no se había enriquecido toda vez que había asumido los gasto de todo el lote por más de 36 años: *"Los 20.000 que se deben en el negocio referido no han generado un incremento patrimonial al demandado, quien, valga decirlo, ha asumido los gasto del lote desde hace más de 36 años".*

En conclusión, en múltiples escenarios judiciales se ha reconocido la posesión pública, ininterrumpida, de buena fe y pacífica que ha ejercido OLIVERIO ORTIZ sobre todo el predio inclusive la parte que aquí se discute, mérito por el cual también habrá de despacharse negativamente las pretensiones de los demandantes.

f. Falta de requisitos para que opere la prescripción por posesión.

En primer lugar, como ya se ha indicado los demandantes no son legítimos poseedores del predio en cuestión por no ostentar la calidad de señores y dueños que exige la figura, pues siempre han reconocido a OLIVERIO ORTIZ como el único poseedor del terreno en virtud del Contrato que celebraron y de las actuaciones posteriores a este.

En segundo lugar, los demandantes tampoco han acreditado una fecha exacta a partir de la cual se deba computar el tiempo para la prescripción extraordinaria que alegan y al no existir claridad entre los extremos de esa supuesta posesión, no pueden considerarse como propietarios del bien. Se hace la aclaración que como el bien objeto de discusión no cumple con los requisitos de la ley 388 de 1997, debe colegirse que a los demandantes les es aplicable el término de 20 años para la prescripción extraordinaria, por no haber indicado su adherencia a los beneficios de la ley 791 de 2002, y por tal razón, mucho menos puede concluirse que han cumplido con este requisito de tiempo.

Al no concurrir en los demandantes el ánimo de señor y dueño; al no haberse acreditado la fecha en que se tomó posesión del inmueble y al no haberse cumplido el plazo de 20 años que establece la ley civil, huelga concluir que los demandantes ni son poseedores ni pueden adquirir la titularidad del bien por vía de la prescripción.

g. Buena fe

De conformidad con el art. 83 de la Constitución Política y del art. 769 del Código Civil, siempre se debe presumir la buena fe de cada una de las actuaciones que realicen los particulares. A este respecto, es inadmisible obviar el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado por el Sr. OLIVERIO ORTIZ CAÑON - Promitente vendedor - y JUSTO PASTOR - Promitente comprador - el 1 de marzo de 1984 (Contrato que a la fecha se encuentra incumplido por el hoy demandante), aspecto con el cual se le reconoce al Sr. OLIVERIO ORTIZ la posesión de toda la propiedad que hoy se encuentra en disputa y, adicionalmente, es quien en todo momento ha realizado actos de señor y dueño.

Adicionalmente, por el compadrazgo que une a OLIVERIO ORTIZ con JUSTO PASTOR, el primero ha tenido una actitud condescendiente, benevolente y de buena fe para esperar el cumplimiento del Contrato incumplido por el segundo, situación que aprovechó el segundo para instaurar la presente acción y romper abruptamente con la confianza legítima de ambos .

h. Indebida acreditación del Derecho y violación del debido proceso.

En el trámite de las excepciones previas, se le indicó al Despacho que el Demandante no había allegado el Certificado Especial de Libertad y Tradición que establece el Código de Procedimiento Civil.

En ese momento, el Despacho negó la excepción indicando que el Certificado que obraba en el expediente – que se insiste no es el Especial de que trata el Estatuto Procesal- era suficiente para darle continuidad al trámite.

Sin embargo, como esa decisión va en contra de los pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, se hace necesario insistir en la omisión del Certificado Especial, a fin de agotar todos los requisitos que establece la ley para intentar corregir el proceso.

Al efecto, la Alta Corporación ha indicado que en los procesos de prescripción

170

adquisitiva **NO BASTA** con allegar un Certificado simple de Libertad y Tradición sino que debe incorporarse uno especial, que debe ser expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos:

> "En virtud de los valiosos propósitos a los cuales presta servicio el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, la jurisprudencia ha insistido en que el juez de la pertenencia debe ejercer un control de legalidad sobre el contenido de dicho documento para constatar el cumplimiento de las exigencias previstas en el numeral 5° del artículo 375 adjetivo, y en que no cualquier documento tiene aptitud para satisfacerlas, sino solamente aquel que «*de manera expresa, indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos reales*» (Sentencia de 3 de octubre de 2017. Magistrado Ponente: Ariel Salazar Ramirez. Radicado: **STC15887-2017)**

i. Excepción genérica

Solicitó al señor Juez que declare cualquier otra excepción cuyos hechos encuentre probados.

4. PRUEBAS

4.1.1. Documentales

a. Copia del impuesto predial del año 2015 donde conste el avalúo catastral de inmueble objeto del proceso,
b. Copia simple del contrato de promesa de compraventa celebrado entre OLIVERIO ORTIZ y JUSTO PASTOS el 1 de marzo de 1984
c. Copia simple del contrato de Promesa de Compraventa por el cual OLIVERIO ORTIZ adquiere la posesión del predio de mayor extensión
d. Copia simple de la Sentencia del 24 de julio de 1987 del Juzgado Primero Civil de Bogotá
e. Copia simple de la Sentencia de 29 de junio de 2011, radicado 2006-311, proferida por el Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá

f. Certificado de libertad y tradición del inmueble de mayor extensión de matrícula inmobiliaria Nº 50N820242.

Todos estos documentos ya obran en el expediente, al momento de haberse radicado la primera contestación de demanda.

4.1.2. Testimoniales:

Con la finalidad de que se pronuncien sobre los hechos de esta demanda respecto de los cuales tengan conocimiento, solicito que se cite a su Despacho a las siguientes personas:

a. Eduardo Lopez Cantor, identificado con cédula de ciudadanía Nº 290.892 de Junín (Cundinamarca), quien puede ser citado en la carrera 58B Nº 132A - 37.

a. Andrés varias Pineda, identificado con cédula de ciudadanía número 19.073.040 de Bogotá, quien puede ser citado en la carrera 58B Nº 132A - 51

a. Luis Alejandro Bonilla Coronado, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.143.893 de Soatá (Boyacá), quien puede ser citado en la carrera 58B Nº 132 - 46

a. Hernán Pinilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.096.805 de Chiquinquirá (Boyacá), quien puede ser citado en la Carrera 58B No. 132 A -98.

4.1.3. Pruebas trasladadas:

Siguiendo al tenor del art. 185 del C.P.C. solicito que se trasladen en copia autenticada todas las pruebas que entre las mismas partes se practicaron en los dos siguientes procesos:

a. Proceso ordinario de menor cuantía No. 2006 -0311, adelantado ante el **Juzgado Sesenta y Ocho Civil Municipal de Bogotá**, en el que obró como demandante CARMEN ROSA SAAVEDRA RINCÓN y como demandado OLIVERIO ORTÍZ CAÑÓN.

a. Proceso ordinario No. 1985-0187, adelantado ante **el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá**, en el que obró como demandante CARMEN ROSA

172

SAAVEDRA RINCÓN y como demandado OLIVERIO ORTÍZ CAÑÓN.

a. Proceso ordinario No. 1990-14658, adelantado ante el **Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá**, en el que obró como demandante CARMEN ROSA SAAVEDRA RINCÓN y como demandado OLIVERIO ORTÍZ CAÑÓN.

4.1.4. Interrogatorio de parte

Solicito que se cite a los demandantes para que en interrogatorio de parte resuelvan las preguntas que por escrito o verbalmente en la audiencia formularé respecto de los hechos y excepciones planteados en el presente conflicto.

4.1.5. Dictamen Pericial o Experticio de parte

Dado que este asunto se rige por el Código de Procedimiento Civil, solicito al Despacho que designe un perito experto en avalúos inmobiliarios para que determine el valor comercial del inmueble a Usucapir al momento de la presentación de la demanda. Con esta prueba, pretendo demostrar que el inmueble tenía – y tiene- un valor superior a los 135 SMLMV y que por lo tanto no es susceptible de adquirirse por el proceso abreviado destinado a la vivienda de interés social.

En caso de que el Despacho considere aplicable las disposiciones del Código General del Proceso, solicito que en aplicación de los artículos 226 y siguientes de ese estatuto, me conceda un término no inferior a 10 días hábiles para allegar la experticia de parte sobre el avalúo histórico del inmueble.

5. ANEXOS

a. Poder para obrar y,
b. Pruebas enunciadas en el acápite de pruebas

Los cuales ya obran en el expediente.

6. NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la dirección indicada en la demanda.

173

El suscrito abogado en la calle 82 # 11 - 37 oficina 306.

Las demás partes del proceso recibirán notificaciones en la dirección indicada en la demanda.

JUAN LUIS PALACIO
C.C. 1.020.765.175
T.P. 244.478 del C. S. de la J.

2013-738

Neira & Gómez Abogados
·Desde 1982·

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ
Ciudad

Referencia: PROCESO ORDINARIO DE **MARILUZ MARÍN** CONTRA **OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA** Y **OTROS**

Radicado: 2013-0738

Asunto: **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**

JUAN CAMILO NEIRA PINEDA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., donde me expidieron la Cédula de Ciudadanía No. 80.166.244, abogado con Tarjeta Profesional No. 168.020 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A**.., REASUMO el poder a mi otorgado, y me dirijo a usted oportunamente para presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA** de la siguiente manera:

I. HECHOS DE LA DEMANDA

1.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado

2.- **<u>NO ES CIERTO</u>** y a este punto es necesario manifestarle al Despacho que el accidente fue producto de la propia impericia del señor Rivera Alarcón al colisionar de manera directa con el automotor placas SRP-000.

En efecto, en el informe de accidente de tránsito de la Dirección de Tránsito y Transporte de la Policía Nacional, Seccional Cundinamarca – el cual ya reposa en el expediente - se atribuyó como hipótesis del accidente la " falta de precaución al tomar la curva ya que al tomarla lo hace sobre la doble línea amarilla", del señor Rivera Alarcón.

Del diagrama, dibujo o croquis del Informe Policial de Accidentes de Tránsito, resulta claro que el señor Hernindean Rivera colisionó de manera directa el automotor de

ES DECIR, EL SEÑOR RIVERA ALARCÓN NO SIGUIÓ LA CURVA DE SU CARRIL, SINO QUE POR EL CONTRARIO MANTUVO UNA TRAYECTORIA RECTA DIRIGIDA A IMPACTAR EL REMOLQUE DEL TRACTO CAMIÓN, QUE SE ENCONTRABA DENTRO DE SU CARRIL REGLAMENTARIO.

En esa medida, forzosamente debe concluirse, que estamos ante un **HECHO EXCLUSIVO DE LA VÍCTIMA,** en la medida que el señor Rivera Alarcón tuvo una **participación activa, decisiva, determinante y exclusiva en la producción del daño** que alega causado.

3.- NO ES CIERTO que el señor Alexander Hernández invadiera la línea amarilla y colisionara con la motocicleta de placas CCP63C. Al respecto, debe hacerse referencia a las fotografías del Informe Técnico de Reconstrucción de accidentes de tránsito aportado por Trans Inhecor S.A., en el cual se aprecia de manera clara, que el automotor no invadió el carril contrario sino que reitera lo consignado en el informe de accidentes de tránsito, en el que se señaló de manera clara, que es el motociclista quien al tomar la curva invade el carril en sentido contrario.

4.- NO ES CIERTO. Se reitera que, según el Informe de Tránsito de la Dirección de Tránsito y Transporte seccional Cundinamarca – el cual ya reposa en el expediente del Despacho- se señaló de manera clara que el motociclista invadió el carril al tomar la curva chocando con el vehículo tracto camión.

Además de lo anterior, debe hacerse referencia a las fotografías del Informe Técnico de Reconstrucción de accidentes de tránsito aportado por Trans Inhecor S.A. en el cual se aprecia de manera clara que el automotor conducido por Hernández Torres no invadió el carril contrario, ni omitió señales de tránsito.

5.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado.

6.- No es un hecho, sino una apreciación subjetiva del demandante, por lo me abstengo de dar respuesta.

7.- No es un hecho, sino una apreciación subjetiva del demandante, por lo me abstengo de dar respuesta.

8.- No es cierto que la responsabilidad de Oxigenos de Colombia Ltda la defina un funcionario de la Policía Nacional. Al respecto, debe señalarse que los Jueces de la República son los únicos que tienen dicha facultad.

9.- No es claro a qué conductor atribuye la presunta falta de precaución del conductor, por lo que me abstengo de dar respuesta. Sin embargo, debe aclararse que la única falta de precaución debe ser atribuible al señor Rivera Alarcón toda vez que, del diagrama, dibujo o croquis del Informe Policial de Accidentes de Tránsito, resulta claro que el señor Herwindson Rivera colisionó de manera directa al automotor de placas SRP-000, al haber invadido el carril por el cual transitaba legítimamente éste último.

ES DECIR, EL SEÑOR RIVERA ALARCÓN NO SIGUIÓ LA CURVA DE SU CARRIL, SINO QUE, POR EL CONTRARIO, MANTUVO UNA TRAYECTORIA RECTA DIRIGIDA A IMPACTAR EL REMOLQUE DEL TRACTO CAMIÓN QUE EN TODO CASO SE ENCONTRABA DENTRO DE SU CARRIL REGLAMENTARIO.

10.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado.

11.- No me consta, en la medida que es un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado.

12.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado.

13.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

14.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado.

15.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

16.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que

17.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado.

18.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

19.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado

20.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso

21.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado

22.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso

23.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado

24.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso

25.- No me consta, en la medida que mi mandante no tuvo participación alguna, por lo que me atengo a lo que resulte probado

26.- No me consta, por ser un hecho totalmente ajeno a mi mandante, por lo que me atengo a lo que resulte probado en el proceso

II. FRENTE A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

1.- Es cierto que las partes celebraron un contrato de seguro materializado en la póliza No. 1004-1486576. Sin embargo, debe aclararse al Despacho desde este mismo instante que **LAS ACCIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE SEGURO SE**

Es decir que, según las voces de los artículos 1081 y 1131 del Código de Comercio, el asegurado tenía hasta el 30 de julio de 2015 para reclamarle a la aseguradora, hecho que **NO SUCEDIÓ** y, en consecuencia, se materializó la prescripción aludida.

2.- Es cierto que la póliza No. 1004-1486576, cuenta con amparos de responsabilidad civil extracontractual.

Sin embargo, debe aclararse al Despacho desde este mismo instante que, las partes mediante la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual No. 1004-1486576 pactaron en la condición segunda la siguiente exclusión:

> **CONDICIÓN SEGUNDA – EXCLUSIONES**
>
> ESTA POLIZA NO AMPARA LOS PERJUICIOS PROVENIENTES DE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD ORIGINADA EN O POR:
>
> **2.17** LESIONES O DAÑOS CAUSADOS POR EL USO DE NAVES O AERONAVES, COMETAS O MODELOS DE VUELO**; O VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE REQUIERAN LA LÍCENCIA PARA TRANSITAR POR VÍAS PÚBLICAS.** (Negrillas fuera de texto)

En este orden de ideas, tal y como lo puede apreciar el Despacho, los daños originados en, o por, vehículos automotores que requieran licencia para transitar por vías públicas, -como en el caso en concreto con el vehículo de placas SRP-000- no tienen cobertura, en la medida que **SE PACTÓ UNA EXCLUSIÓN EXPRESA.**

3.- Es cierto que el 12 de noviembre de 2012 hubo un accidente de tránsito entre los vehículos de placas SRP-000 y CCP63C.

Sin embargo, se reitera que, en el Informe de accidente de tránsito de la Dirección de Tránsito y Transporte Seccional Cundinamarca – el cual ya reposa en el expediente del Despacho- se señaló de manera clara que el motociclista invadió el carril al tomar la curva, chocando con el vehículo tracto camión.

En esa medida, forzosamente debe concluirse que estamos ante un **HECHO**

4.- Es cierto. Sin embargo, debe reiterarse que estamos ante un Hecho Exclusivo de la Victima y en esa medida forzoso resulta concluir que ninguno de los demandados puede ser condenado.

5.- Es cierto que para la fecha del accidente de tránsito la póliza No. No. 1004-1486576 se encontraba vigente. **Sin embargo, debe reiterarse que la póliza NO puede ser afectada, toda vez que, las acciones del contrato de seguro se encuentran prescritas y porque los daños que se reclaman en el presente proceso están expresamente excluidos.**

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda principal, y a que se realice en contra de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** cualquier tipo de declaración o condena que pueda afectar sus intereses, por cuanto dichas pretensiones carecen de cualquier clase de respaldo fáctico y jurídico. Lo anterior, en la medida en que en el presente caso no se evidencia la existencia de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual y, por el contrario, resulta incontrovertible que el señor Rivera Alarcón**,** fue el causante del accidente al invadir el carril.

IV. FRENTE A LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del llamamiento en garantía, y a que se realice en contra de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** cualquier tipo de declaración o condena que pueda afectar sus intereses, por cuanto dichas pretensiones carecen de cualquier clase de respaldo fáctico y jurídico.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO FRENTE A LA DEMANDA

Solicito al Despacho que, además del deber impuesto por el artículo 282 del Código General del Proceso, en el sentido de declarar de oficio todas aquellas excepciones que se acrediten en el proceso, se atienda a las siguientes:

1.- HECHO EXCLUSIVO DE LA VÍCTIMA – ROMPIMIENTO DEL NEXO CAUSAL – CAUSAL DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Es preciso resaltar que toda responsabilidad civil, contractual o extracontractual, exige la concurrencia de todos y cada uno de los elementos axiológicos que el ordenamiento contempla para que ella se entienda configurada. Dentro de ellos, se encuentra la necesidad de que la parte demandante acredite de manera plena en el proceso, que el perjuicio cuya reparación persigue, realmente provino de manera directa de una conducta del demandado.

Entre la acción o la omisión de éste, y el daño, debe mediar, necesariamente, **un nexo de causalidad directo y adecuado, debidamente probado por el demandante.**

En ese sentido, la jurisprudencia de las Altas Cortes se ha encargado de definir el concepto de nexo causal en los siguientes términos:

> *"El nexo causal es la determinación de que un hecho es la causa de un daño. En esa medida, en aras de establecer la existencia del nexo causal es necesario determinar si la conducta imputada a la Administración fue causa eficiente y determinante del daño que dicen haber sufrido quienes deciden acudir ante el juez con miras a que les sean restablecidos los derechos conculcados". (CE, Sec III, Sub A. Sentencia del 27 de abril de 2011, Exp No. 19155).*
>
> *"El nexo causal entre la conducta y el daño, en línea de principio, puede describirse como un enlace entre un hecho antecedente y un resultado consecuente que no es otro que el perjuicio; en otras palabras, corresponde a una relación causa a efecto." (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de noviembre de 1990. G.J. 2443)*

Lo anterior significa que el demandante debe probar que el daño que está reclamando tiene, efectivamente, una relación causa-efecto con los hechos en los que está fundamentando su petición. Es decir, debe demostrar que el daño efectivamente se originó en los hechos que pone de presente.

relación de causalidad, como lo son aquellas condiciones preexistentes al acto que se aduce dañino, que pudieron determinar la causación, o incluso causar directamente, el daño alegado.

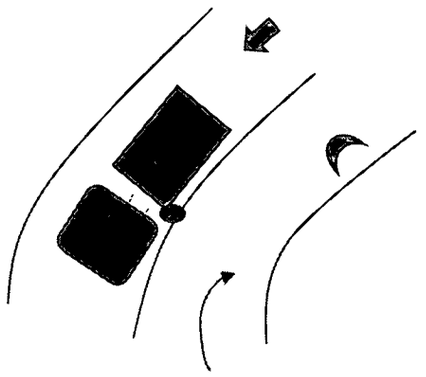
Ahora bien, La Corte Suprema de Justicia ha determinado que la carga de probar el nexo causal corresponde exclusivamente al demandante. Al respecto se ha pronunciado la doctrina manifestando que: *"**el elemento nexo de causalidad es estructural dentro del juicio de responsabilidad y no admite ningún tipo de presunciones.**"*[1]

Por su parte, el demandado podrá exonerarse de la responsabilidad, demostrando causa extraña (fuerza mayor o caso fortuito, hecho de un tercero o hecho exclusivo de la víctima" [2]).

En otras palabras, la existencia de causa extraña rompe el nexo de causalidad y evita, consecuencialmente, la concreción de la responsabilidad civil extracontractual en cabeza del demandado. Tal rompimiento del nexo de causalidad ocurre, entre otros eventos, cuando el hecho causante del daño es imputable a la víctima, caso en el cual no habrá lugar a declarar la responsabilidad del demandado[3].

Pues bien, para el caso en concreto del diagrama, dibujo o croquis del Informe Policial de Accidentes de Tránsito, – el cual ya reposa en el expediente -, resulta claro que el señor Herwindson Rivera colisionó de manera directa al automotor de placas SRP-000, **POR DEMÁS INVADIENDO EL CARRIL CONTRARIO, ES DECIR, CONDUCIENDO EN EL SENTIDO CONTRARIO DE LA VÍA, SORPRENDIENDO ASÍ AL CONDUCTOR DEL TRACTO CAMIÓN,** quien se desplazaba por el carril reglamentario.

Al efecto, véase la siguiente reproducción del diagrama del Informe Policial de Accidentes de Tránsito:



Posición final moto

Punto de impacto

Trayectoria que debía seguir el motociclista

Tracto camión de placasSRP-000

Como se puede apreciar, la motocicleta que era conducida por Herwindson Rivera Alarcón **NO** hizo el viraje normal de la curva a la derecha de la vía, sino que por el contrario, mantuvo un andar dirigido a colisionar con el remolque del tracto camión. Además de lo anterior, debe hacerse referencia a las fotografías del Informe Técnico de Reconstrucción de accidentes de tránsito aportado por Trans Inhecor S.A. – folio 550 del expediente del Despacho- en el cual se aprecia de manera clara que **EL TRACTO CAMIÓN CONDUCIDO POR HERNÁNDEZ TORRES NO INVADIÓ EL CARRIL CONTRARIO, NI OMITIÓ SEÑALES DE TRÁNSITO**.

Lo anterior, sin lugar a dudas hace concluir que estamos ante un **HECHO EXCLUSIVO DE LA VÍCTIMA**, en la medida que Rivera Alarcón tuvo una **participación activa, decisiva, determinante y exclusiva en la producción del daño**.

En la medida que el tracto camión no iba en exceso de velocidad, ni infringía ninguna norma de tránsito, resulta imposible atribuir responsabilidad a las demandadas en la medida que su actuar NO fue la causa adecuada del daño.

Rivera Alarcón. En otras palabras, Rivera Alarcón **desplegó un comportamiento ACTIVO, y DETERMINANTE del daño, totalmente irresistible, imprevisible y exterior** para las demandadas.

En consecuencia, le solicito respetuosamente al despacho que declare la culpa exclusiva de la víctima en la producción del daño, y en consecuencia exonere de responsabilidad a las demandadas.

2.- INEXISTENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD

Tal y como se mencionó en la excepción anterior, el demandante debe probar que el daño que está reclamando tiene efectivamente una relación causa-efecto con los hechos en los que está fundamentando su petición. Es decir, debe demostrar que el daño efectivamente se originó en los hechos que pone de presente.

Ahora bien, la principal teoría de que se ha valido nuestra jurisprudencia para determinar la existencia del nexo causal, es la de la "causalidad adecuada". Según ésta, para que exista relación causal, la acción o la omisión tiene que ser la efectiva y directamente adecuada para la producción del efecto. Lo que se requiere es, no que determinada conducta aparezca como condición del resultado, sino que aquélla, en un juicio de adecuación, efectivamente conduzca a ese resultado.

Para el caso en concreto, resulta claro que los demandados no fueron la causa adecuada del daño toda vez que:

1. El vehículo tracto camión se movilizaba por su carril reglamentario al momento del impacto
2. El tracto camión no invadió el carril contrario
3. El tracto camión no iba en exceso de velocidad, ni infringía ninguna norma de tránsito
4. Herwindson Rivera no siguió el viraje de su carril, sino que, por el contrario, mantuvo una trayectoria recta dirigida a impactar el remolque del tracto camión.

Conforme a lo anterior, salta a la vista que **la causa efectiva y adecuada del daño fue la falta de pericia o precaución del señor Herwindson Rivera Alarcón al**

Dicho en otras palabras, el conductor del tracto camión de placas SRP-000 no adelantó una acción u omisión tendiente a producir el resultado y por lo tanto imposible resulta trasladar a éste responsabilidad alguna.

En este orden de ideas, le solicito al Despacho de manera respetuosa declare probada la excepción propuesta y, en consecuencia, exonere de responsabilidad a las demandadas.

3.- AUSENCIA DE GUARDA DE LA ACTIVIDAD DE OXÍGENOS DE COLOMBIA LTDA.

La responsabilidad civil, inclusive en los regímenes objetivos basados, por ejemplo, en el desarrollo de actividades peligrosas, requiere para su operancia, el control o dirección que de la actividad que se desarrolla haya tenido, o debido tener, la persona a quien se demanda.

Sobre este aspecto, la jurisprudencia nacional ha indicado lo siguiente:

> *"Cumple anotar que, como señaló el Tribunal, la Corte, ha prohijado la concepción de la 'guarda' de cosas y la de 'guardián' en la responsabilidad por actividad peligrosa, en tanto '[l]a responsabilidad por el hecho propio y la que se deriva de la ejecución de la actividad peligrosa no se excluyen' (LXI, 569), pues '[c]onstituyendo el fundamento de la responsabilidad establecida por el artículo 2356 precitado el carácter peligroso de la actividad generadora del daño, no es de por si el hecho de la cosa sino en últimas la conducta del hombre, por acción u omisión, la base necesaria para dar aplicación a esa norma. Es preciso, por tanto, indagar en cada caso concreto quién es el responsable de la actividad peligrosa.*

Deriva de lo anterior, que el análisis que debe adelantar el juzgador, en sede de responsabilidad civil, debe ir dirigido a determinar que a todo quien se le atribuya responsabilidad, habrá de demostrársele la guarda que de la actividad, o de la cosa, ostenta.

Para el caso en referencia, es claro que **OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA <u>NUNCA TUVO LA GUARDA DE LA ACTIVIDAD O DE LA COSA</u>** que se considerá dañosa por

En otras palabras, **OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA** **no tuvo ni la dirección ni el control sobre la actividad peligrosa,** en la medida que no era el guardián jurídico o material del tracto camión de placas SRP-000.

Esa guarda de la actividad, es entonces la relación jurídica que con ésta, o eventualmente con el bien involucrado en los hechos en los que pretende edificarse la responsabilidad, tiene el sujeto demandado, con base en la cual puede ser éste, al menos, virtualmente responsable por los hechos investigados. Cuando falta la guarda sobre el objeto dañoso, o sobre la actividad, cuando es la peligrosidad de ésta la que fundamenta el juicio de responsabilidad, ningún deber de reparación podrá atribuirse a quien indebidamente se involucra como demandado.

Como se dijo con anterioridad, **OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA.** no tiene relación alguna con el tracto camión involucrado en el accidente y, en consecuencia, no puede ser sujeto de condena en contra por los hechos en que se soporta la demanda, por no tener la guarda de la actividad al momento de ocurrencia del insuceso, tal como solicito respetuosamente declararlo al Señor Juez.

4.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Como bien lo conoce el demandante, pero pretende pasarlo por alto en el caso que nos ocupa, un requisito imprescindible para la procedencia de una acción procesal y, para la prosperidad de las pretensiones incorporadas en la demanda, consiste en que exista legitimación en la causa, tanto activa **como por pasiva.**

A este respecto han tenido la oportunidad las Altas Cortes de pronunciarse, indicando lo siguiente:

"(...) la legitimación en la causa de hecho alude a la relación procesal existente entre demandante -legitimado en la causa de hecho por activa- y demandado -legitimado en la causa de hecho por pasiva- y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma a quien asumirá la posición de demandado, dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción;

> ***producción del daño.*** *De ahí que un sujeto pueda estar legitimado en la causa de hecho pero carecer de legitimación en la causa material, lo cual ocurrirá cuando a pesar de ser parte dentro del proceso no guarde relación alguna con los intereses inmiscuidos en el mismo, por no tener conexión con los hechos que motivaron el litigio,* ***EVENTO ÉSTE EN EL CUAL LAS PRETENSIONES FORMULADAS ESTARÁN LLAMADAS A FRACASAR PUESTO QUE*** *el demandante carecería de un interés jurídico perjudicado y susceptible de ser resarcido o* ***EL DEMANDADO NO SERÍA EL LLAMADO A REPARAR LOS PERJUICIOS OCASIONADOS A LOS ACTORES.*** *En suma, en un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente,* ***el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta formula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra.****"*[4] (Subrayas y negrilla fuera de texto)

Como se evidencia sin mayor análisis de la jurisprudencia citada, la legitimación en la causa material, es el vínculo que tiene que existir entre quien ostenta la calidad de demandado en un proceso, y los hechos que dan lugar al mismo para que, de encontrarse probados todos los demás elementos, puedan ser reconocidas favorablemente las pretensiones del libelo.

Para que en sede de responsabilidad civil, un sujeto sea legítimamente demandado, tiene que ocurrir, inexorablemente, una de las siguientes condiciones: (i) que sea el causante o, uno de los causantes, de los perjuicios que se alegan, es decir, que haya concurrido o desplegado el hecho dañino (culpa); (ii) que exista una obligación legal de reparar el daño producido por otro – responsabilidad indirecta -; ó, (iii) que medie un vínculo negocial por cuya existencia, el demandado se vea avocado ó, cuando

menos, pudiera verse obligado a responder por los daños generados. En el caso que centra nuestra atención, **NO SE PRESENTA NINGUNO DE LOS SUPUESTOS ANTERIORES,** pues si bien el demandante pretende derivar un vínculo con **OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA.,** por entender que ésta era responabale por labor alguna desarrollada con el automotor, lo anterior es manifiestamente **FALSO.**

Como puede verse, **OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA.,** no es ni la propietaria del tracto camión involucrado en la colisión vehicular, ni tampoco empleadora del conductor del mismo y, en consecuencia, en manera alguna puede ser vinculada a la *litis,* tal como fue también expuesto en la excepción inmediatamente anterior, y como ruego declararlo al Señor Juez.

5.- AUSENCIA ABSOLUTA DE DAÑO, Ó PERJUICIO, REAL Y CIERTO

Es ineludible en nuestro ordenamiento jurídico, que, en primer lugar, quien pretenda la declaración de responsabilidad en cabeza de otro, demuestre la existencia de un daño. Es decir, el daño es el primer peldaño en el análisis que deberá realizar el juzgador, en los juicios de responsabilidad. De no encontrarse probado éste, ninguna razón tendrá en continuar la evaluación de los elementos de prueba, pues hasta allí llegaría el análisis. Lo anterior no es un juicio propio, por el contrario, ha sido claramente expuesto por la jurisprudencia nacional en la cual, para sólo citar un ejemplo, se ha expresado lo siguiente:

> ***"De suyo, que si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, su plena demostración recae en quien demanda,*** *salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general,* ***el actor*** *en asuntos de tal linaje,* ***está obligado a acreditarlo, cualquiera sea su modalidad.****"*[5] **(Subrayas y negrilla fuera de texto).**

Ahora bien, la prueba del daño no consiste en infundadas menciones, como ocurre en la demanda, sino que es indispensable que se demuestre tanto la existencia del perjuicio, como su cuantía.

El daño, ó perjuicio, entendiendo estos como sinónimos, para ser indemnizado, o

responsabilidad, tiene que ser **cierto,** en la manera en que lo ha expresado la jurisprudencia nacional, así:

> *"Para que el perjuicio pueda calificarse de tal, debe ser personal y* ***cierto****. (...) Que el perjuicio sea sufrido por la persona que solicita reparación es un principio elemental del derecho de la responsabilidad. (...)* ***la existencia del perjuicio es la singularidad de su certeza****"*[6] (Subrayas y negrilla fuera de texto).

Acerca de la necesidad de certeza, enseñaba Jorge Peirano Facio, en su tratado sobre la responsabilidad civil extracontractual, que es *"perjuicio cierto aquél que es real y efectivo, y no meramente hipotético y eventual"*. Y unas páginas más adelante, añadía que *"daño eventual equivale, entonces, al daño que no es cierto; o sea, el daño meramente fundado en suposiciones o conjeturas (...). En nuestro derecho, pues, el daño eventual no puede considerarse daño a los efectos de la responsabilidad extracontractual. Esta solución, por otra parte, es también firme en la jurisprudencia y en la doctrina extranjeras"*[7].

A manera de conclusión, **sólo puede ser objeto de condena a resarcimiento, el daño que se acredite como cierto** en el proceso. Ese daño cierto, según el testimonio unánime de doctrina y jurisprudencia, **es el que es real y efectivo y no meramente eventual o hipotético.**

Las consideraciones antecedentes bastan para concluir que en el presente proceso, la pretensión de indemnización de los alegados y no demostrados perjuicios contenidos en el libelo, es caprichosa e infundada, además de basarse en meras especulaciones del extremo activo ya que se pretende un lucro cesante que no tiene más cabida que la que presenta en el conveniente imaginario del extremo activo.

El lucro cesante está unánimemente determinado como el provecho dejado de percibir como consecuencia del hecho dañoso. Así lo consagra el artículo 1614 del Código Civil y lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia así:

"(...) el lucro cesante, según el artículo 1614 del Código Civil[8]*, consiste en la pérdida de una ganancia legítima o de una utilidad económica por parte de la víctima o sus*

familiares como consecuencia del daño, y que ésta se habría producido si el evento dañoso no se hubiere verificado. Es, por tanto, lo que se ha dejado de ganar por haber sucedido el mentado daño."[9]

Los perjuicios que reclama la parte demandante, no pueden ser indemnizados en modo alguno, por ser absolutamente inciertos, eventuales o, lo que es lo mismo, no estar asentado sino sobre conjeturas o especulaciones, juicios de posibilidades o juicios hipotéticos. Adicionalmente, aún demostrados, no podrá imputarse a mi defendida el deber de su reparación, por cuanto ésta no expidió póliza de seguro alguna que amparara los supuestos analizados.

6.- INEXISTENCIA DE CULPA ALGUNA POR PARTE DE LOS DEMANDADOS

Como segundo elemento – después del daño - de ineludible demostración por parte de quien procura el resarcimiento de un perjuicio, sea éste de la naturaleza que sea, sin excepción alguna, se encuentra el acreditar debidamente respecto de quien se demanda la indemnización, que éste último obró con una culpa que produjo, o contribuyó a producir el resultado lesivo de quien lo alega. Así las cosas, el hecho dañino o, genéricamente "la culpa" - como lo llaman algunos otros tratadistas y como se menciona en algunas jurisprudencias -, es *condictio sine qua non* para la declaración de responsabilidad de quien se demanda.

A este respecto, la Corte Suprema de Justicia se ha servido dilucidar lo siguiente:

"como desde antaño lo viene predicando la Corporación con apoyo en el tenor del artículo 2341 del Código Civil, ***para que resulte comprometida la responsabilidad de una persona natural o jurídica, a título extracontractual, se precisa de la concurrencia de tres elementos que la doctrina más tradicional identifica como "culpa, daño y relación de causalidad entre aquélla y este".*** *Condiciones estas que además de considerar el cuadro axiológico de la pretensión en comentario,* ***DEFINEN EL ESQUEMA DE LA CARGA PROBATORIA DEL DEMANDANTE, PUES ES A ESTE A QUIEN LE CORRESPONDE DEMOSTRAR EL MENOSCABO PATRIMONIAL O MORAL (DAÑO) Y QUE ESTE SE ORIGINÓ EN LA CONDUCTA CULPABLE DE QUIEN DEMANDA****, porque al fin y al cabo la responsabilidad se*

engasta en una relación jurídica entre dos sujetos: el autor del daño y quien lo padeció"[10] (Subrayas y negrilla fuera de texto)

De lo anterior se extrae de manera prístina que es indispensable que, además del daño – que en la materia que nos ocupa no logra demostrarse -, se demuestre plenamente la existencia de una conducta culpable de quien se demanda, so pena de no ser exigible de éste, **NINGÚN TIPO DE OBLIGACIÓN.**

Ahora bien, centrando nuestra atención en los presupuestos fácticos del proceso de la referencia, es de anotar que la causa de los perjuicios demandados **NO ES OTRA** que la imprevisión en que incurrió el conductor dela motocicleta, quien invadió el carril por el que legítimamente transitaba el tracto camión de placas SRP 000.

Como se observa del Informe Policial de Accidentes de Tránsito que se acompañó con la demanda, el accidente se produjo porque al tomar la curva, se transitó sobre la doble línea amarilla, por lo cual ese obrar culposo del conductor de la motocicleta, será suficiente para desvirtuar las pretensiones que se consignan en el escrito de demanda.

Corolario de lo expuesto en este acápite resulta que, **LA AUSENCIA ABSOLUTA DE CULPA por parte de todos y cada uno de los demandados,** implica una sentencia absolutoria que rechace la totalidad de las infundadas súplicas del libelo.

VI. EXCEPCIONES DE MÉRITO FRENTE AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

1.- PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DERIVADA DEL CONTRATO DE SEGURO

Tal y como lo sabe el Despacho, nuestro Código Civil establece la prescripción como modo de extinción de las obligaciones en los artículos 1625 y 2535. Al respecto, el artículo 2535 señala:

> ART. 2535: La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Por su parte, el Código de Comercio al regular el contrato de seguro no fue ajeno a dicho modo de extinción de las obligaciones y estableció en el artículo 1081 del Código de Comercio la norma que, en nuestro ordenamiento jurídico, preceptúa de manera clara, la manera en la cual opera la prescripción extintiva de las acciones derivadas del contrato de seguro, enseñando en su texto que dicha prescripción se computa de dos maneras diferentes, dependiendo del sujeto que ejerza la respectiva acción.

A este propósito, señala el artículo en cita, lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 1081. PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES**. La prescripción de las acciones que se derivan del contrato de seguro o de las disposiciones que lo rigen podrá ser ordinaria o extraordinaria.*
>
> *La prescripción ordinaria será de dos años y empezará a correr desde el momento en que el **interesado** haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción.*
>
> *La prescripción extraordinaria será de cinco años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en que nace el respectivo derecho.*
>
> *Estos términos no pueden ser modificados por las partes.".*

Por su parte, el artículo 1131 señala el momento desde el cual se configura el siniestro en el seguro de responsabilidad de la siguiente manera:

> **ARTÍCULO 1131. OCURRENCIA DEL SINIESTRO. Subrogado por el art. 86, Ley 45 de 1990. El nuevo texto es el siguiente:** En el seguro de responsabilidad se entenderá ocurrido el siniestro en el momento en que acaezca el hecho externo imputable al asegurado, fecha a partir de la cual correrá la prescripción respecto de la víctima. **Frente al asegurado ello ocurrirá desde cuando la víctima le formule la petición judicial o**

Deriva de lo anterior que, **PARA EL ASEGURADO,** las acciones que deriven del contrato de seguro, prescribirán en dos (2) años, contados desde el momento en que la víctima le formula la petición judicial o extrajudicial.

Pues bien, para el caso en concreto, tal y como lo afirma el demandante en su escrito de demanda, la reclamación extrajudicial al asegurado se realizó el 30 de julio de 2013, mediante conciliación prejudicial adelantada ante la Personería Municipal de Soacha.

Lo anterior lleva a concluir que el asegurado tenía hasta el 30 de julio de 2015, para reclamarle a la aseguradora, hecho que **NO SUCEDIÓ,** pues fue solo hasta el 5 de diciembre de 2016 que pretendió interrumpirse el término **QUE YA PARA ENTONCES SE ENCONTRABA AMPLIAMENTE MATERIALIZADO** y, en consecuencia, habrá de concluirse que las acciones derivadas del contrato de seguro, prescribieron irremediablemente.

Solicito así, entonces, al Despacho, que declare probada la excepción de prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro y en consecuencia, deseche las pretensiones del llamante en garantía.

2.- EXCLUSIÓN EXPRESA DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS PELIGROSAS Y DE DAÑOS GENERADOS POR VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE REQUIERAN LÍCENCIA PARA TRANSITAR POR VÍAS PÚBLICAS.

Es necesario resaltar que la autonomía privada, consagrada en el artículo 1602 del Código Civil, así como la libertad contractual, consustancial a la primera, permiten a las partes establecer voluntariamente si se quiere contratar, qué contratar, con quién contratar, cómo contratar, entre otros aspectos propios de la etapa formativa del negocio jurídico, todo lo cual establece el marco de obligatoriedad de cada una de las partes, una vez se ha formado el contrato, lo que incluye el marco de la responsabilidad que se podría derivar para cada uno de los contratantes.

Lo anterior es recogido por el artículo 1056 del Código de Comercio, respecto del contrato de seguro, norma que a la letra establece:

"Con las restricciones legales, el asegurador podrá, a su arbitrio, asumir todos

Pues bien, para el caso en concreto, las partes mediante la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual No. 1004-1486576 pactaron en la condición segunda las siguientes exclusiones:

> **CONDICIÓN SEGUNDA – EXCLUSIONES**
>
> ESTA POLIZA NO AMPARA LOS PERJUICIOS PROVENIENTES DE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD ORIGINADA EN O POR:
>
> **2.6** CUALQUIER CLASE DE DAÑOS O PERDIDAS A CONSECUENCIA DEL USO, **TRANSPORTE** O ALMACENAMIENTO DE EXPLOSIVOS Y DE PRODUCTOS PELIGROSOS O MERCANCIAS AZAROSAS.
>
> **2.17** LESIONES O DAÑOS CAUSADOS POR EL USO DE NAVES O AERONAVES, COMETAS O MODELOS DE VUELO**; O VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE REQUIERAN LA LÍCENCIA PARA TRANSITAR POR VÍAS PÚBLICAS.** (Negrillas fuera de texto)

Al respecto, dos aclaraciones de vital importancia deben hacerse:

1. En el tracto camión de placas SRP -000 se estaban transportando productos peligrosos o azarosos tal y como se desprende de la propia confesión del apoderado de Oxígenos de Colombia a folio 669 del cuaderno del Despacho. Al respecto se puede leer en su contestación a la demanda:

> *"Es más, la imagen de OXÍGENOS DE COLOMBIA LTDA en el tracto camión no tiene fines publicitarios, sino preventivos, ya que genera en la sociedad una conciencia especial de lo que se transporta y la* ***peligrosidad de sus elementos****; en palabras distintas, la colocación del logo es el reflejo de cumplimiento de la obligación de seguridad por parte de mi poderdante [...]"* (negrillas fuera de texto)

Como lo puede apreciar el Despacho, la actividad que se estaba adelantando por parte del llamante en garantía NUNCA estuvo cubierta toda vez que se pactó una exclusión expresa en ese sentido, y por lo tanto imposible resulta condenar a mi mandante

> **Art. 2. Licencia de tránsito**: Es el documento público que identifica un vehículo automotor, acredita su propiedad e identifica a su propietario y autoriza a dicho vehículo para circular por las vías públicas y por las privadas abiertas al público

Por su parte el artículo 34 señala que su porte es de obligatorio cumplimiento:

> **ARTÍCULO 34. PORTE.** En ningún caso podrá circular un vehículo automotor sin portar la licencia de tránsito correspondiente.

Lo anterior, refleja de manera clara que los perjuicios producto de la responsabilidad del transporte de mercancías peligrosas y la responsabilidad de un vehículo automotor – como el del vehículo SRP-000- NUNCA se pactó, sino que por el contrario se excluyó de manera expresa.

En otras palabras, los vehículos automotores que requieran licencia para transitar por vías públicas, -como en el caso en concreto con el vehículo de placas SRP-000- no tienen cobertura, en la medida que se pactó una exclusión expresa.

En consecuencia, le solicito al Despacho que declare probada la excepción de Exclusión expresa de daños generados por vehículos automotores que requieran licencia para transitar por vías públicas y, en consecuencia, deseche las pretensiones del llamante en garantía.

3. INEXISTENCIA DE SINIESTRO

El artículo 1072 del Código de Comercio define el siniestro como la realización del riesgo asegurado. Por su parte, el artículo 1127 del mismo estatuto determina que en el seguro de responsabilidad civil extracontractual, el riesgo asegurable es la responsabilidad en la que eventualmente podría incurrir un asegurado.

En ese sentido, para que se pueda declarar la responsabilidad de la aseguradora, es indispensable que se compruebe:

i) por un lado, la estructuración de los elementos configurativos de la

De manera que, lo primero que debe comprobarse es sobre quién recae efectivamente la responsabilidad, pues, de tratarse de personas ajenas al asegurado o a las personas autorizadas por éste, no habrá materialización del riesgo, y, por lo tanto, no habría lugar a la declaración del siniestro. De no existir siniestro, sobra decir que para **LA ASEGURADORA NO NACE LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL DE INDEMNIZAR.**

En este caso no hubo y no podría haber habido siniestro por una razón elemental. El siniestro es la realización del riesgo asegurado, y en este caso, la **RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL TRANSPORTE DE PRODUCTOS PELIGROSOS Y DERIVADA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE REQUIERAN LA LÍCENCIA PARA TRANSITAR POR VÍAS PÚBLICAS NO ERA UN RIESGO ASEGURADO POR SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR**, y si no lo era, menos podría materializarse dicho riesgo.

Por todo lo dicho, no existe obligación indemnizatoria alguna de la aseguradora, en cuento en el caso planteado, **NO OCURRIÓ UN SINIESTRO,** entendiendo éste como *"la realización del riesgo asegurado"*, como bien lo define el artículo 1072 del Código de Comercio.

Así las cosas, le solicito al Despacho de manera respetuosa que declare probada la excepción de inexistencia de siniestro y en consecuencia exonere de toda responsabilidad a mi mandante.

VII. PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Señor Juez, se sirva decretar y tener como pruebas, las siguientes:

1. DOCUMENTALES

1. Condiciones particulares y generales de la póliza No. 1004-1486576
2. Informe policial de accidente de tránsito

2. INTERROGATORIO DE PARTE

a. Solicito se fije fecha y hora para que se absuelva interrogatorio de parte al demandante, a quien formularé cuestionamiento oral en audiencia o allegaré las preguntas en sobre cerrado en momento previo a la fecha y hora que disponga el Despacho.

b. Solicito se fije fecha y hora para que se absuelva interrogatorio de parte Heiber Alexander Hernández Torres, a quien formularé cuestionamiento oral en audiencia o allegaré las preguntas en sobre cerrado en momento previo a la fecha y hora que disponga el Despacho

c. Solicito se fije fecha y hora para que se absuelva interrogatorio de parte a Pedro Luis Márquez representante legal de Oxígenos de Colombia Ltda o a quien haga sus veces, a quien formularé cuestionamiento oral en audiencia o allegaré las preguntas en sobre cerrado en momento previo a la fecha y hora que disponga el Despacho.

3. TESTIMONIO

Solicito se fije fecha y hora para que se reciban las siguientes declaraciones:

1. William Corredor Bernal, empleado del Centro de Experimentación y seguridad vial de Colombia -CESVI Colombia-, con el fin de que declare acerca de las circunstancias de modo, tiempo y lugar del accidente y, en particular del Informe de Reconstrucción de accidentes de tránsito realizado.

   El señor Corredor podrá ser citado en la carrera 12 # 140 – 91 de Bogotá, D.C.

VIII. ANEXOS

1. Las pruebas referidas en el acápite de documentales

IX. NOTIFICACIONES

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. las recibirá en Av. El Dorado No. 68B – 31 de Bogotá D.C.

Por mi parte, en mi calidad de apoderado de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, recibiré las notificaciones en la Secretaría del Despacho y en la Carrera 18 No. 78-40, oficina 702 de Bogotá, D.C.

En atención,

JUAN CAMILO NEIRA PINEDA
C.C. No. 80.166.244 de Bogotá D.C
T.P 168.020 del C.S.J

INFORME POLICIAL DE ACCIDENTES DE TRANSITO No. C-

1. OFICINA: 25875000 SIETT VILLETA

2. GRAVEDAD: CON HERIDOS [ ] CON MUERTOS [ ] SOLO DAÑOS [X]

Policía Nacional — Ministerio de Transporte

3. CLASE DE ACCIDENTE: CAIDA OCUPANTE [4] — INCENDIO [6] — OTRO [11]

4. LUGAR: VIA LOS ALPES - VILLA KM 91+800

4.1. LOCALIDAD O COMUNA: CHUCUNACAL

5. FECHA Y HORA: DIA 12 MES 11 AÑO 2012 — HORA 21:45

6. CARACTERISTICAS DEL LUGAR

6.1 AREA: URBANA [ ] RURAL [X]

6.2. SECTOR: RESIDENCIAL [1] — COMERCIAL [3] — INDUSTRIAL [4] — ESCOLAR [7]

6.3. ZONA: DEPORTIVA [1] — RECREACIONAL [2] — PASO INFERIOR [5] — PASO A NIVEL [7]

6.4 DISEÑO: TRAMO DE VIA [X] — INTERSECCION [02] — PASO PEATONAL [05] — PUENTE [09]

6.5 TIPO DE VIA: VIA TRONCAL [03] — VIA PRIMARIA [04] — CALZADA [06] — 6.6 TIPO DE PAVIMENTO: TRAPO [02] — X

7. CARACTERISTICAS DE LAS VIAS

7.1 GEOMETRICAS: RECTA [1] — CURVA [X] — PLANO [1] — PENDIENTE [X] — CON ALCEDAS [2]

7.2 UTILIZACION: UN SENTIDO [1] — DOBLE SENTIDO [X] — REVERSIBLE [3]

7.3 CALZADAS: UNA [X] — DOS [2] — TRES [3]

7.4 CARRILES: UNO [1] — DOS [X] — TRES [3] — CUATRO O MAS [4] — VARIABLE [5]

7.5 MATERIAL: ASFALTO [X] — CONCRETO [2] — ADOQUIN [3] — TIERRA [4]

7.6 ESTADO: BUENO [X] — CON HUECOS [2]

7.7 CONDICIONES: SECA [X] — HUMEDA [2] — MATERIAL SUELTO [3] — ACEITE [4]

7.8 ILUMINACION ARTIFICIAL: A. CON [1] — SIN [X] — B. BUENA [1] — MALA [2]

7.9 CONTROLES: AGENTE [1] — SEMAFORO: OPERANDO [1] — INTERMITENTE [2] — APAGADO [4] — SEÑALES: PARE [1] — CEDA EL PASO [2] — NO GIRE [3] — VELOCIDAD [5] — OTRA ____ [7] — NINGUNA [8]

ZONA PEATONAL [1] — LINEA DE PARE [2] — LINEA CENTRAL [X] — LINEA DE BORDE [X] — LINEA DE CARRIL [4] — OTRA [5] — REDUCIR VELOCIDAD [7] — NINGUNA [8]

7.10 VISUAL DISMINUIDA POR: VEHICULO ESTACIONADO [1] — ARBOL [2] — CONSTRUCCIONES O CASETAS [3] — AVISOS, VALLAS [4] — POSTE [5] — OTRA ____ [6]

8. CONDUCTOR, TITULAR, VEHICULO, PROPIETARIO

8.1 CONDUCTOR — 1er. APELLIDO, 2do. APELLIDO Y NOMBRE: HERNANDEZ TORRES HEIBER A. — DOC: CC — IDENTIFICACION No: 80736411 3 — NACIMIENTO: DIA 12 MES 03 AÑO 83 — SEXO: X F

DIRECCION DOMICILIO: CL 42 SUR # 87C-09 B/CIUDAD DE CALI — CIUDAD: BOGOTA — TELEFONO: 4135069 — MUERTO [1] — HERIDO [2]

PORTA S. [X] — LICENCIA NO [2] — LICENCIA DE CONDUCCION No: 110018522150-1-8C3 — CATEGORIA — RESTRICCIONES — EXP. — VCTO. [X] DIA 03 MES 11 AÑO 14 — OFICINA DE TRANSITO: 110100 — CINTURON: SI [1] NO [2]

HOSPITAL, CLINICA O SITIO DE ATENCION: — SE LLEVO A EXAMEN DE ALCOHOL: NEGAT. [1] POSIT. [2] — EXAMEN DE DROGA: NEGAT. [1] POSIT. [2] — GRADO — CASCO: SI [1] NO [2]

8.2 VEHICULO — CLASE: SIRIP 000 — MARCA: FREIGHT LINER — LINEA: M2-112 — MODELO: 2008 — CARGA TONS. — No. PASAJEROS: 1

COLOR: BLANCO — EMPRESA: OXIGENOS DE COLOMBIA — INMOVILIZADO EN: PARQUEADERO AUTOCAR — A DISPOSICION DE: FISCALIA ALBAN (CUNA)

SEGURO OBLIGATORIO SI [X] NO [ ] — POLIZA No: AT 1306 4950 3812 — COMPAÑIA ASEGURADORA: SEGUROS COLPATRIA — VENCIMIENTO: 14 09 13

8.3 PROPIETARIO — 1er. APELLIDO, 2do. APELLIDO Y NOMBRE: TRANS INTERCOR TIX S.A — DOC: NIT — IDENTIFICACION No: 830084402A

EL MISMO CONDUCTOR [ ]

8.4 CONDUCTOR — 1er. APELLIDO, 2do. APELLIDO Y NOMBRE: OLIVEIRA ALARCON HERWINDSON — DOC: CC — IDENTIFICACION No: 80281587 — NACIMIENTO: DIA 17 MES 04 AÑO 79 — SEXO: X M

DIRECCION DOMICILIO: DIG 49 SUR # 54-49 — CIUDAD: BOGOTA — TELEFONO: 2301138 — MUERTO [1] — HERIDO [X]

PORTA SI [X] — LICENCIA DE CONDUCCION No: 25875-134527102 — CATEGORIA — RESTRICCIONES — EXP. — VCTO. DIA 01 MES 05 AÑO 13 — OFICINA DE TRANSITO: 25875 — CINTURON: SI [1] NO [2]

HOSPITAL, CLINICA O SITIO DE ATENCION: HOSPITAL SAN RAFAEL FACATATIVA — SE LLEVO A EXAMEN DE ALCOHOL: NEGAT. [1] POSIT. [2] — EXAMEN DE DROGA: NEGAT. [1] POSIT. [2] — GRADO — CASCO: SI [1] NO [2]

8.2 VEHICULO — PLACA: CCP163C — MARCA: YAMAHA — LINEA: FZ16 — MODELO: 2011 — CARGA TONS. — No. PASAJEROS: 1

COLOR: AZUL — EMPRESA: — INMOVILIZADO EN: PARQUEADERO AUTOCAR — A DISPOSICION DE: FISCALIA ALBAN (CUNA)

SEGURO OBLIGATORIO SI [X] NO [ ] — POLIZA No: AT1317 116296176 — COMPAÑIA ASEGURADORA: MUNDIAL SEGUROS — VENCIMIENTO: 13 10 13

8.3 PROPIETARIO — 1er. APELLIDO, 2do. APELLIDO Y NOMBRE: — DOC: — IDENTIFICACION No:

EL MISMO CONDUCTOR [X]

8.4 VEHICULO — CLASE: 1 2

AUTOMOVIL [01] — BUS [02] — BUSETA [03] — CAMION, FURGON [04] — CAMPERO [06] — MICROBUS [07] — TRACTOCAMION [08] — VOLQUETA [09] — MOTOCICLETA [10] — M. INDUSTRIAL [12] — BICICLETA [13] — MOTOCARRO [14] — TRACCION ANIMAL [15] — OTRO [16] — NO IDENTIFICADO [18]

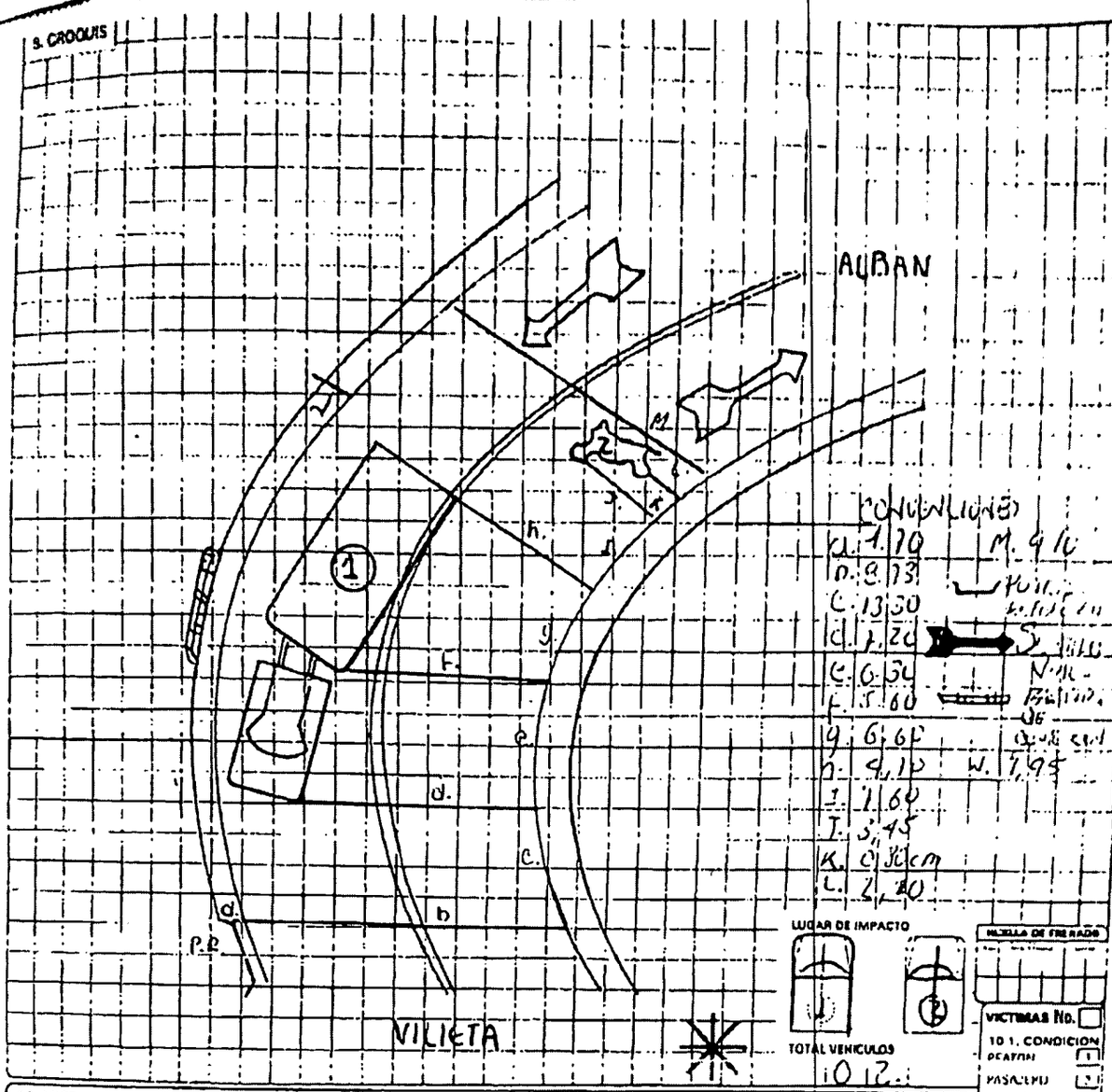
8.5 SERVICIO: OFICIAL [1] — PUBLICO [2] — PARTICULAR [X] — DIPLOMATICO [4] — ESCOLAR [5]

8.6 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL: SI [X] — NO [X]

8.7 NACIONALIDAD: COLOMBIANA [X] — EXTRANJERO [2]

8.8 FALLAS EN: FRENOS [1] — DIRECCION [2] — LUCES [3] — BOCINA [4] — LLANTAS [5] — SUSPENSION [6]

9. CROQUIS



MALLA DE FRENADO

VICTIMAS No.

10 1. CONDICION
PEATON 1
PASAJERO 2
10.2. SEXO
MASCULINO 1
FEMENINO 2
10.3. GRAVEDAD
MUERTO 1
HERIDO 2
TOTAL VICTIMAS
INCLUL CONDUCTORES
MUERTOS
HERIDOS

10. VICTIMAS: PASAJEROS Y PEATONES

VICTIMA Nº	1er. APELLIDO, 2do. APELLIDO Y NOMBRE	NACIMIENTO DIA	MES	AÑO	DOC.	IDENTIFICACION No.

DIRECCION DOMICILIO	CIUDAD	TELEFONO	CRADO	CASCO
				SI / NO

HOSPITAL, CLINICA O SITIO DE ATENCION	SE LLEVO A EXAMEN DE:			
	ALCOHOL	1	NEGATIVO	1
	DROGA	2	POSITIVO	2

11. TESTIGOS

1er. APELLIDO, 2do. APELLIDO Y NOMBRE	DOC.	IDENTIFICACION No.	DIRECCION	TELEFONO	CIUDAD

VEHICULO No. 1 COD. CAUSA 157 FALTA DE PRECAUCION AL TOMAR LA CURVA YA QUE AL TOMARLA LO HACE SOBRE LA DOBLE LINEA AMARILLA

VERSION COND.:

VEHICULO No. 2 COD. CAUSA 157 FALTA DE PRECAUCION AL TOMAR LA CURVA YA QUE AL TOMARLA LO HACE SOBRE LA DOBLE LINEA AMARILLA

VERSION COND.:

OBSERVACIONES

ANEXO N 3.

SANCHEZ MARCO

PLACA 018751 7

CORRESPONDIO

ENTIDAD VEIRA-DEUN FISCALIA LOCAL ALBAN.

- ORIGINAL: AUTORIDAD JURIDICA DE TRANSITO -

POSEE LA RETENIDA 6: NOTIFICA DE LOS DERECHOS (ARTICULO 303 C.P.P.)

72

ASESORES JURÍDICOS INTEGRALES LTDA.

NIT. 830.071.795-1 Régimen Común
ICA Código 74101 Tarifa 5 x mil
No somos retenedores de IVA ni de ICA
No somos Grandes Contribuyentes

RESOLUCIÓN DIAN 32000
Fecha: 20
Autoriza. del 400

ANEXO No. 3
DAÑOS Y LESIONES

Ministerio de Transporte 4360

PERTENECE AL INFORME DE ACCIDENTE CON FORMULARIO No. 0000000

DAÑOS VEHÍCULOS

VEHÍCULO No. 1: Caído polvos delantero y trasero izquierdo

VEHÍCULO No. 2: Direccionales izquierdos, vidrio delantero, parte frontal, tanque, topes laterales

VEHÍCULO No.:

VEHÍCULO No.:

LESIONES

CONDUCTOR No. 2 / VICTIMA No. 2: fractura tibia y peroné, posible fractura de pelvis, posible fractura de brazo izquierdo, herida frontal facial.

CONDUCTOR No. / VICTIMA No.:

CONDUCTOR No. / VICTIMA No.:

CONDUCTOR No. / VICTIMA No.:

Código de barras

TIP: L. Hernando Horbua G. Nit: 17.163.784-1 Rep. Simp. Tel: 672 41 83 Cel: 320 285 57 17

73

DATOS DEL TOMADOR

OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA
AV CR 50 5C 29
BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA

Premio Nacional a la Excelencia y la Innovación en Gestión
MODELO DE CLASE MUNDIAL PARA LA COMPETITIVIDAD Y LA SOSTENIBILIDAD
2009 - 2010

POLIZA
DE
RESPONSABILIDAD CIVIL

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

DATOS DEL ASESOR

NEGOCIOS REFERIDOS INTERNACIONALES

****

RED322 Tranquilo, la RED lo resuelve
SIN COSTO CELULAR 0322
LINEA 038000 123 322

CLIENTE

1 ON LINE

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

Bogota D.C., Febrero 20 de 2018

Señor:

OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA
Ciudad

Seguros Comerciales Bolívar le agradece su fidelidad con nuestra Compañía.

Adjunto estamos enviando la renovación de su póliza donde hemos resaltado los puntos de mayor relevancia para que usted pueda consultarla fácilmente.

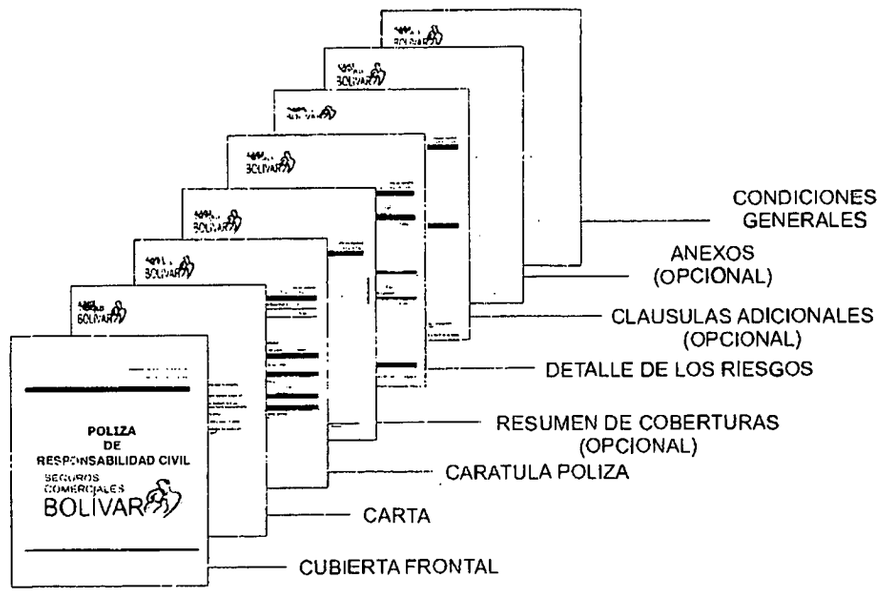
Con el fin de hacerle más sencillo el uso y consulta de su póliza hemos diseñado un contrato ágil y claro para que usted pueda leerlo y entenderlo completamente, ya que se trata de un documento legal que debe ser de su entero conocimiento.

Para facilitarle la consulta en la siguiente gráfica encontrará las partes que componen este documento.

Tenga en cuenta que la póliza es el documento que le respalda el contrato de seguro, por ello otórguele una adecuada protección.

En caso de requerir información adicional, comuníquese con nuestra Línea de Atención al Cliente RED322, desde un teléfono fijo al 01 8000 123 322 o desde celular al #322, donde gustosamente le atenderemos.

Cordial saludo,



Avenida el Dorado No. 68B-31, piso 10
Nit. 860.002.180-7 • Conmutador 341 0077
Fax 283 0799 • A.A. 4421 • Bogotá D.C., Colombia
www.segurosbolivar.com

CLIENTE

ON LINE

PARA P... Internet ingrese: www.seg...com, opción pago en línea con su número de identificación.
- RED322 marque #322 ó 01... 123322, opción 5.
Internet página WEB de Davivienda: Escoja la opción para pago otros servicios y Seguros Comerciales Bolivar utilizando la referencia 0629710180905001
- Teléfono Rojo: Recuerde debe tener clave personal e ingresar por la opcion 2, el código de la compañía es 00201 utilizando la referencia 0629710180905001

74

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR
NIT. 860.002.180-7

POLIZA Y CERTIFICADO DE RENOVACION RESPONSABILIDAD CIVIL

POLIZA NUMERO
1004 - 1486576 - 06

Datos del Tomador

Nombre del Tomador	Identificación	Personería
OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA	860.040.094	JURIDICO
Dirección Comercial	**Ciudad**	**Teléfono**
AV CR 50 5C 29	BOGOTA D.C.	3607000

Datos de la Póliza

Factura No. 1 — Certificado No. 0000 — Fecha de Expedición: DIA 27 MES 07 AÑO 2012

Vigencia días 0364 — Vigencia desde DIA 30 MES 06 AÑO 2012 a las 24 Hrs — Vigencia hasta DIA 29 MES 06 AÑO 2013 a las 24 Hrs

Período de Facturación ANUAL — Localidad de Radicación 1011 — Producto 215

Datos de Intermediación

77894 NEGOCIOS REFERIDOS INTERNACIONALES — AGENCIA DE SEGUROS — 100 %

PRIMA	GASTOS DE EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL
$14.409.852	$0	$2.305.576	$16.715.428

La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expiden con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y le da derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.

Observaciones

RENOVACION CONSECUTIVO # 3522891

REPRESENTANTE LEGAL — TOMADOR

NOTA: Comprobante válido con el sello del cajero.

Av. el Dorado No. 68B-31, piso 10 • Línea de Atención al Cliente RED322 • Desde fijo 01 8000 123 322 o desde celular al #322

1 ON LINE — CLIENTE — CARATULA POLIZA HOJA No.

SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR — OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA — 860.040.094

(415)7709998010260(8020)0629710180905001(3900)0000167154 28(96)20120910

NOTA: Comprobante válido con el sello del cajero.

POLIZA NUMERO: 1004-1486576-06 — VALOR EFECTIVO: — REFERENCIA: 0629710180905001

BANCO: — NUMERO DE CHEQUE: — VALOR CHEQUE: — VALOR PAGADO: $16.715.428

Para pago por Internet ingrese a www.segurosbolivar.com
En Bancos, a través de los convenios
Davivienda 1044189 — Bancolombia 64912
Banco Occidente 18659 — Grupo Éxito 4382

COPIA BANCO

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

POLIZA Y CERTIFICADO DE RENOVACION
RESPONSABILIDAD CIVIL

POLIZA NUMERO

1004 - 1486576 - 06

Datos del Riesgo No. 001

Asegurado:	OXIGENOS DE COLDMBIA LTDA	Nro.Identificacion:	860.040.094
Direccion:	AV CR 50 5C 29	Ciudad:	BOGOTA D.C.
Personeria:	JURIDICO	Telefono:	3607000
Beneficiario:	TERCEROS AFECTADOS	Nro.Identificacion:	
Descripcion:	FAB.SUSTANCIA QUIMICAS,REFIN	Localidad:	BOGOTA D.C.
Dir.Riesgo:	KM. 7 VIA MAMONAL		

BIEN / COBERTURAS	VR. ASEGURADO	DEDUCIBLES %	DEDUCIBLES Mínimo	PRIMA
Amparo Basico Predios Labor.Y Operacio	$5.234.760.000	0	0	$14.409.852

TOTAL PRIMA RIESGO **$14.409.852**

REPRESENTANTE LEGAL

TOMADOR

I ON LINE

CLIENTE

CARATULA POLIZA HOJA No

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

POLIZA Y CERTIFICADO DE RENOVACION
RESPONSABILIDAD CIVIL

POLIZA NUMERO

1004 - 1486576 - 06

>> ANEXO DE POLIZA <<

ASEGURADO: OXIGENOS DE COLOMBIA

POLIZA: 1004148657606 -215

VIGENCIA: 30 DE JUNIO DE 2011-29 DE JUNIO DE 2013

COBERTURA: RC GENERAL Y DE PRODUCTOS SEGUN CONDICIONES NORMALES DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, INCLUYENDO DANOS A PROPIEDAD DE TERCEROS, DANOS PUNITIVOS Y EJEMPLARIZANTES Y PERDIDA FINANCIERA PURA.

LIMITE DE RESPONSABILIDAD: COP 5.243.760.000 POR OCURRENCIA Y EN EL AGREGADO ANUAL.

DEDUCIBLE: NO HAY

EXCLUSIONES: ADICIONALMENTE A LAS MENCIONADAS EN EL CONDICIONADO DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, NO EXISTE COBERTURA PARA:

-ASBESTOS. PCBS, UREA FORMALDEHIDO
-GUERRA Y TERRORISMO
-SIDA
-RIESGOS NUCLEARES
-REVOCACION DE PRODUCTOS
-PRODUCTOS PARA LA AVIACION, BASE Y PRUEBAS
-TODOS LOS SERVICIOS PROFESIONALES INCLUYENDO ERRORES Y OMISIONES EN PRUEBAS Y CONSULTORIA, EXCEPTO CUIDADO MEDICO PROFESIONAL Y SERVICIOS PROFESIONALES DE DISENO
-PRACTICAS RELACIONADAS CON EMPLEO
-HOGO/MOHO
-SILICA O POLVO MEZCLADO DE SILICA
-PLOMO
-PRODUCTOS FARMACEUTICOS ESPECIFICOS

PRIMA: COP 14.409.852+IVA

OBSERVACIONES:

TASA DE CAMBIO: 1USD: 1.747,92 COP

FORMATO DE LA POLIZA: POR OCURRENCIA

* * * * * * * * * *

CLIENTE

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

POLIZA A LA CUAL ACCEDE
1004-1486576-06

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES

01112006-1327-P-06-RC_017

CONDICIONES GENERALES

CONDICIÓN PRIMERA.- AMPARO.

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S. A., EN ADELANTE LA COMPAÑÍA, EN CONSIDERACIÓN A LAS DECLARACIONES HECHAS EN LA SOLICITUD DE SEGURO, LA CUAL FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTA PÓLIZA, CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES DE ESTE CONTRATO Y, EN LO NO PREVISTO EN ELLAS, AL RÉGIMEN DEL CÓDIGO DE COMERCIO, SE OBLIGA A INDEMNIZAR LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES Y EXTRAPATRIMONIALES QUE CAUSE EL ASEGURADO EN RAZÓN DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL EN QUE INCURRA, HASTA EL LÍMITE AMPARADO SIEMPRE Y CUANDO LOS HECHOS OCURRAN DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE SEGURO Y SIEMPRE QUE SE PRODUZCA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:

a. RECLAMACIÓN JUDICIAL DEL DAMNIFICADO BIEN SEA AL ASEGURADO O AL ASEGURADOR.

b. LA RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL HECHA POR EL DAMNIFICADO AL ASEGURADO O AL ASEGURADOR, ENTENDIÉNDOSE POR RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL LA SOLICITUD ESCRITA DE INDEMNIZACIÓN QUE HAGA EL DAMNIFICADO.

c. EN EL EVENTO DE QUE NO SE PRESENTE NINGUNA DE LAS CIRCUNSTANCIAS PREVISTAS EN LOS LITERALES a. Y b. PRECEDENTES, SI EL ASEGURADO TIENE CONOCIMIENTO DEL HECHO DAÑINO, HABRÁ COBERTURA DEL MISMO SIEMPRE Y CUANDO EL ASEGURADO LO INFORME A LA ASEGURADORA DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A AQUEL EN QUE TENGA CONOCIMIENTO DEL HECHO QUE PUEDE COMPROMETER SU RESPONSABILIDAD. SI EL ASEGURADO NO HICIERE LA MENCIONADA COMUNICACIÓN O INFORMACIÓN, LA COBERTURA QUEDARÁ SUPEDITADA A LOS DOS LITERALES ANTERIORES.

CUALQUIERA DE LAS HIPÓTESIS ANTERIORES DEBE PRODUCIRSE DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA O DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LA MISMA.

SE AMPARA LA RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE:

1.1. LA POSESION, EL USO O EL MANTENIMIENTO DEL (LOS) PREDIO (S) QUE FIGURAN EN LA CARATULA DE LA POLIZA Y EN LOS CUALES EL ASEGURADO DESARROLLA LAS ACTIVIDADES OBJETO DE ESTE SEGURO.

1.2. LAS OPERACIONES QUE LLEVE A CABO EL ASEGURADO EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES AMPARADAS, SEA DENTRO O FUERA DE TALES PREDIOS, DAÑOS QUE DEBEN TENER UN VINCULO CAUSAL DIRECTO CON TALES OPERACIONES.

ESTA COBERTURA INCLUYE TODOS LOS RIESGOS INHERENTES A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL ASEGURADO, EN EL GIRO NORMAL DE SUS NEGOCIOS, ESPECIFICADOS EN LA SOLICITUD Y EN LA CARATULA DE LA POLIZA.

DE TAL MANERA, QUEDA AMPARADA LA RESPONSABILIDAD CIVIL RESULTANTE DE:

- INCENDIO Y/O EXPLOSION.
- EL USO DE ASCENSORES Y ESCALERAS AUTOMATICAS;

- EL USO DE MAQUINAS Y EQUIPOS DE TRABAJO, DE CARGUE Y DESCARGUE Y DE TRANSPORTE DENTRO DE LOS PREDIOS;
- AVISOS Y VALLAS; CAIDA ACCIDENTAL DE OBJETOS Y PARTES;
- EL USO DE INSTALACIONES SOCIALES Y DEPORTIVAS DE LA EMPRESA;
- ERRORES DE PUNTERIA PARA CELADORES BAJO CONTRATO LABORAL CON LA EMPRESA ASEGURADA.
- LA POSESION Y EL USO DE DEPOSITOS, TANQUES Y TUBERIAS DENTRO DE LOS PREDIOS ASEGURADOS.

1.3 LA COMPAÑÍA RESPONDERÁ, AÚN EN EXCESO DE LA SUMA ASEGURADA, POR LOS COSTOS DEL PROCESO QUE EL TERCERO DAMNIFICADO O SUS CAUSAHABIENTES PROMUEVAN EN SU CONTRA O EN CONTRA DEL ASEGURADO, SALVO SI LA RESPONSABILIDAD PROVIENE DE DOLO O ESTÁ EXPRESAMENTE EXCLUIDA EN ESTE CONTRATO O SUS ANEXOS, O SI EL ASEGURADO AFRONTA EL PROCESO CONTRA ORDEN EXPRESA DE LA COMPAÑÍA. SI LA CONDENA POR LOS PERJUICIOS OCASIONADOS A LA VÍCTIMA EXCEDE LA SUMA ASEGURADA, LA COMPAÑÍA SÓLO RESPONDERÁ POR LOS GASTOS DEL PROCESO EN PROPORCIÓN A LA CUOTA QUE LE CORRESPONDA EN LA INDEMNIZACIÓN.

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA ASUMIRÁ LOS COSTOS DE LAS AUDIENCIAS PREJUDICIALES DE CONCILIACIÓN, EN CUYO CASO LA OBLIGACIÓN DE LA COMPAÑÍA NO EXCEDERÁ DE 3 SMMLV, CUALQUIERA SEA EL NÚMERO DE AUDIENCIAS CELEBRADAS.

LA COMPAÑÍA SE RESERVA EL DERECHO DE ESCOGER EL ABOGADO QUE DEFIENDA LOS INTERESES DEL ASEGURADO, LO CUAL COMUNICARÁ AL ASEGURADO DENTRO DE LOS 2 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE EL ASEGURADO LE HAYA INFORMADO SOBRE LA NOTIFICACIÓN JUDICIAL DE LA DEMANDA, O DE AUTORIZAR A ESTE PARA QUE LIBREMENTE ESCOJA SU DEFENSOR. EN CASO DE SILENCIO DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA, EL ASEGURADO SE OBLIGA A RESPONDER LA DEMANDA Y DECIDIRÁ LIBREMENTE SI LLAMA EN GARANTÍA AL ASEGURADOR.

LA ESCOGENCIA DE ABOGADO POR PARTE DE LA COMPAÑÍA, O LA APROBACIÓN DEL ESCOGIDO POR EL ASEGURADO, NO SIGNIFICA UN RECONOCIMIENTO AUTOMÁTICO DE LA COBERTURA Y POR LO TANTO ELLO NO IMPIDE A AQUELLA ALEGAR LA NO COBERTURA DE LA CONDENA SI DEL FALLO SE DESPRENDE QUE LA INDEMNIZACIÓN NO ESTABA CUBIERTA O QUE HABÍA UNA CAUSAL DE EXCLUSIÓN DESCUBIERTA A LO LARGO DEL PROCESO.

SI EL ASEGURADO ESCOGE SU ABOGADO LA COMPAÑÍA SE RESERVA EL DERECHO DE APROBAR Y NEGOCIAR LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES, SIN PERJUICIO DE QUE EL ASEGURADO DECIDA ASUMIR POR SU CUENTA EL EXCEDENTE DE LO OFRECIDO POR LA COMPAÑÍA.

1.4 SE REEMBOLSARÁN TAMBIÉN LOS GASTOS INCURRIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE FIANZAS A QUE HAYA LUGAR EN RAZÓN DE EMBARGOS DECRETADOS JUDICIALMENTE CONTRA EL ASEGURADO EN LOS PROCESOS DE QUE TRATA EL NUMERAL ANTERIOR. NO OBSTANTE, LA COMPAÑÍA NO ESTÁ OBLIGADA A OTORGAR DIRECTAMENTE TALES FIANZAS, PERO PODRÁ CUMPLIR SU OBLIGACIÓN OTORGANDD UNA PÓLIZA EXPEDIDA POR ELLA MISMA O RECONOCIENDO LOS GASTOS DE CUALQUIER OTRA CAUCIÓN PERMITIDA POR LA LEY.

GASTOS DE SALUD. SIN QUE CONSTITUYA UN RECONOCIMIENTO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ASEGURADO O DEL ASEGURADOR, Y CON SUJECIÓN AL LÍMITE ASEGURADO O SUBLÍMITE ESPECÍFICO SI LO HAY, LA COMPAÑÍA, DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS QUE SE ANUNCIAN MÁS ADELANTE, REEMBOLSARÁ AL ASEGURADO O AL BENEFICIARIO, SEGÚN QUIEN LOS HAYA PAGADO, LOS GASTOS DE PRIMEROS AUXILIOS TALES COMO GASTOS MÉDICOS, HOSPITALARIOS Y FARMACÉUTICOS INDISPENSABLES

PARA SALVAR LA VIDA, LA SALUD O LA INTEGRIDAD PERSONAL DEL O DE LOS DAMNIFICADOS, SIEMPRE QUE DICHOS GASTOS NO SEAN ASUMIDOS POR LA SEGURIDAD SOCIAL O POR OTROS SEGUROS.

CONDICIÓN SEGUNDA.- EXCLUSIONES.

ESTA PÓLIZA NO AMPARA LOS PERJUICIOS PROVENIENTES DE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD ORIGINADA EN O POR:

2.1 DOLO O CULPA GRAVE DEL ASEGURADO, O DE SUS TRABAJADORES EN CARGOS DE DIRECCIÓN, MANEJO O CONFIANZA.

2.2 INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

2.3 MULTAS O CUALQUIER CLASE DE SANCIONES PENALES O ADMINISTRATIVAS.

2.4 LABORES DE CONSTRUCCION O DEMOLICION DE EDIFICIOS O INSTALACIONES O DESMONTE DE MAQUINARIA, A NO SER QUE TALES ACTIVIDADES CONSTITUYAN EL GIRO NORMAL DE LOS NEGOCIOS DEL ASEGURADO.

2.5 DAÑOS A CONDUCCIONES SUBTERRANEAS Y OPERACIONES BAJO TIERRA.

2.6 CUALQUIER CLASE DE DAÑOS O PERDIDAS A CONSECUENCIA DEL USO, TRANSPORTE O ALMACENAMIENTO DE EXPLOSIVOS Y DE PRODUCTOS PELIGROSOS O MERCANCÍAS AZAROSAS.

2.7 DESCARGUE, DISPERSION O ESCAPE DE ACEITE O CUALQUIER OTRO DERIVADO DEL PETROLEO O SUSTANCIA PETROLIFERA EN RIOS, LAGOS O SIMILARES.

2.8 DAÑOS A CARRETERAS, CALLES O PUENTES.

2.9 CONTAGIO DE INFECCIÓN O ENFERMEDAD PADECIDA POR EL ASEGURADO, ASÍ COMO DAÑOS GENÉTICOS A PERSONAS O ANIMALES.

2.10 HECHOS O RECLAMOS DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD PERSONAL DEL ASEGURADO EN EJERCICIO DE SU PROFESIÓN.

2.11 PRODUCTOS TERMINADOS, ELABORADOS, SUMINISTRADOS O DISTRIBUIDOS, SEGÚN LA ACTIVIDAD DEL ASEGURADO, DESDE EL MOMENTO DE SU PUESTA EN CIRCULACIÓN. LA PUESTA EN CIRCULACIÓN SE PRODUCE CUANDO EL FABRICANTE SE DESPRENDE DEL PODER DE DIRECCIÓN Y CONTROL DEL PRODUCTO O SERVICIO.

2.12 OPERACIONES QUE HAYAN SIDO DEFINITIVAMENTE TERMINADAS O ABANDONADAS POR EL ASEGURADO.

2.13 DAÑOS EN OBRAS INTELECTUALES O MATERIALES TERMINADAS O ENTREGADAS POR EL ASEGURADO; ASÍ COMO POR LOS TRABAJOS EJECUTADOS, O SERVICIOS PRESTADOS POR EL MISMO.

2.14 RECLAMACIONES IMPUTABLES AL ASEGURADO SEGÚN EL ARTÍCULO 216 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO U OTRAS NORMAS LABORALES O DE SEGURIDAD SOCIAL.

2.15 RECLAMACIONES ENTRE LAS PERSONAS QUE FIGUREN EN LA PÓLIZA COMO ASEGURADAS, ASÍ MISMO, LA RESPONSABILIDAD PERSONAL NO ASEGURADA, ATRIBUIBLE A UNA DE DICHAS PERSONAS.

2.16 DAÑOS OCASIONADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR RADIACIÓN, O POR REACCIÓN NUCLEAR, CONTAMINACIÓN RADIOACTIVA O EXPLOSIVOS.

2.17 LESIONES O DAÑOS CAUSADOS POR EL USO DE NAVES O AERONAVES, COMETAS O MODELOS DE VUELO; O VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE REQUIERAN LICENCIA PARA TRANSITAR POR VÍAS PÚBLICAS.

2.18 SALVO CONVENCIÓN EN CONTRARIO, NO SE AMPARA LA RESPONSABILIDAD POR ASENTAMIENTOS, DESLIZAMIENTOS, INCONSISTENCIA DEL SUELO O DEL SUBSUELO U OTRAS FALLAS GEOLÓGICAS; TEMBLOR, TERREMOTO U OTRAS CONVULSIONES DE LA NATURALEZA; CAMBIOS EN LOS NIVELES DE TEMPERATURA O DE AGUA.

2.19 HOSTILIDADES U OPERACIONES BÉLICAS, GUERRA CIVIL O INTERNACIONAL, DECLARADA O NO; INVASIÓN; SEDICIÓN, REBELIÓN; ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGAS, DISTURBIOS, SABOTAJE; ACTOS TERRORISTAS O SUBVERSIVOS O COMETIDOS POR INDIVIDUOS PERTENECIENTES A ORGANIZACIONES DE TAL NATURALEZA; ACTOS DE AUTORIDAD.

2.20 DAÑOS A LA PERSONA O A LOS BIENES DEL ASEGURADO, DE SUS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS, TRABAJADORES, CÓNYUGES O PARIENTES DE CUALQUIERA DE ELLOS DENTRO DEL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD, SEGUNDO DE AFINIDAD O ÚNICO CIVIL.

2.21 DAÑOS O PÉRDIDAS DE BIENES DE PROPIEDAD DE TERCEROS, QUE ESTÉN BAJO EL CUIDADO, TENENCIA O CONTROL DEL ASEGURADO, A CUALQUIER TÍTULO; NI POR SU REPARACIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN U OTRAS CAUSAS.

2.22 CONTAMINACIÓN ACCIDENTAL O PAULATINA DEL MEDIO AMBIENTE, U OTRAS VARIACIONES PERJUDICIALES DEL AGUA, AIRE, SUELO O SUBSUELO, O POR RUIDOS.

2.23 POR ASBESTO EN ESTADO NATURAL O POR SUS PROCESOS O PRODUCTOS, ASÍ COMO LOS DAÑOS EN RELACIÓN CON OPERACIONES Y ACTIVIDADES EXPUESTAS A POLVO QUE CONTENGA FIBRAS DE AMIANTO.

2.24 LOS HECHOS OCURRIDOS O RECLAMADOS FUERA DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA.

CONDICIÓN TERCERA.- DEFINICIONES.

3.1 ASEGURADO

Es la persona natural o jurídica que figure como tal en la carátula de esta póliza.

3.1.1 Si es persona natural se ampara también, de conformidad con los amparos y exclusiones de esta póliza, la responsabilidad civil extracontractual imputable al cónyuge o compañero permanente, a sus hijos menores, o mayores estudiantes, o discapacitados, y familiares de ellos que dependan económicamente del asegurado, siempre que habiten con él permanentemente bajo el mismo techo. En tal virtud dichas personas también tienen la calidad de asegurados.

3.1.2 Si es persona jurídica, se ampara también la responsabilidad civil extracontractual imputable a los trabajadores del asegurado, pero únicamente cuando actúen en ejercicio de sus funciones laborales. En tal virtud dichas personas también tienen la calidad de asegurados.

En ningún caso pueden considerarse como terceros las personas arriba nombradas.

3.2 BENEFICIARIO

Es el tercero víctima del perjuicio patrimonial causado por el asegurado.

3.3 SINIESTRO

Es todo hecho externo, generador de responsabilidad civil extracontractual, causado durante la vigencia de la póliza y que sea imputable al asegurado, y cuyas INDEMNIZACIONES sean reclamadas al Asegurado o a la Aseguradora durante la vigencia de la póliza o dentro de un plazo máximo de dos años corrientes, contados a partir de la fecha de terminación de la misma.

Constituye un solo siniestro el acontecimiento, o serie de acontecimientos dañosos, debido a una misma causa originaria, con independencia del número de reclamantes o de personas legalmente responsables.

3.4 DEDUCIBLE

Es la suma o porcentaje previamente pactado como tal, que invariablemente se sustrae del valor de la indemnización, y que siempre queda a cargo del asegurado.

3.5 LOCALES – PREDIOS

Es el conjunto de bienes inmuebles, dentro de los cuales el Asegurado desarrolla su actividad profesional, descritas en la solicitud y carátula de esta póliza.

3.6 OPERACIONES

Por operaciones se entenderá las actividades que realicen personas vinculadas al asegurado mediante el contrato de trabajo dentro del giro normal de los negocios materia del presente seguro.

CONDICIÓN CUARTA.- LÍMITES DE RESPONSABILIDAD.

La suma o sumas que se estipulan como límites de responsabilidad, se entienden aplicables en la forma siguiente:

4.1 LÍMITE POR EVENTO

Es la suma máxima que la Compañía paga en razón de la responsabilidad civil extracontractual del asegurado, por los perjuicios causados y amparados que correspondan a un mismo siniestro.

4.2 LÍMITE POR VIGENCIA

Es el monto máximo de responsabilidad de la Compañía por todos los siniestros acaecidos durante la vigencia de la póliza.

Cuando en una condición particular o mediante anexo se estipule un sublímite por persona, por unidad asegurada, por siniestro, por evento, o por daños materiales, cuya cobertura sea objeto de la condición o del anexo, tal sublímite constituirá la responsabilidad máxima de la Compañía en la indemnización por ese concepto. Todo sublímite se considera que hace parte de la suma asegurada total de la póliza, por lo tanto no suma al límite asegurado y la responsabilidad máxima de la Compañía en ningún caso excederá del límite anual agregado indicado en la carátula.

CONDICIÓN QUINTA.- DEBERES DEL ASEGURADO.

5.1 El tomador o el asegurado deberán declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo. La reticencia o la inexactitud sobre hechos o circunstancias que,

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

conocidos por la Compañía, la hubieran retraído de celebrar el contrato o inducido a estipular condiciones más onerosas, producirán la nulidad relativa del seguro.

5.2 El tomador o el asegurado deberá notificar a la Compañía los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local, antes de diez días de la fecha de la modificación; si ésta no depende de su arbitrio, dentro de los quince días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ella, el cual se presume transcurridos treinta días desde el momento de la modificación del riesgo.

5.3 Dar aviso a la Compañía de cualquier pérdida o accidente u ocurrencia de un hecho externo que le sea imputable, o de cualquier notificación, citación o procedimiento que pueda configurar un siniestro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que conoció o ha debido conocer de su ocurrencia o existencia.

5.4 Informar a la Compañía de cualquier petición judicial o extrajudicial que se inicie en su contra, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, aunque con anterioridad haya avisado del siniestro.

CONDICIÓN SEXTA.- GARANTIAS.

El asegurado en virtud de lo establecido en los artículos 1061 y 1062 del Código de Comercio garantiza que:

6.1 Asistirá y actuará en los trámites contravencionales o judiciales a que haya lugar, en las fechas y horas indicadas en las correspondientes citaciones, o dentro de los términos oportunos, con toda diligencia y cuidado; adelantará una defensa adecuada nombrando apoderado, salvo que la compañía decida nombrarlo ella, y presentará todas las excepciones y pruebas admisibles, de la misma manera en que lo haría de no estar asegurado.

6.2 A menos que medie autorización escrita y previa de la Compañía, el asegurado se abstendrá de:

6.2.1 Reconocer su responsabilidad en la realización del siniestro, salvo la declaración objetiva del asegurado sobre la ocurrencia de los hechos.

6.2.2 Efectuar pagos distintos de los concernientes a los gastos razonables y urgentes para evitar la ocurrencia inminente del siniestro si no se toman tales medidas, o la extensión del mismo, tales como la prestación de auxilios médicos inmediatos o la realización de obras preventivas indispensables para evitar el siniestro.

6.2.3 Celebrar arreglos, conciliaciones o transacciones judiciales o extrajudiciales con la víctima del daño o sus causahabientes.

La prohibición de efectuar pagos no se aplicará cuando el asegurado sea condenado a indemnizar a la víctima mediante decisión ejecutoriada, siempre y cuando el asegurado haya mantenido oportuna y debidamente informada a la Compañía sobre la iniciación y desarrollo del trámite o proceso respectivo.

6.3 El asegurado se compromete a no utilizar los equipos destinados al desarrollo de sus labores y operaciones para usos diferentes a los adecuados de acuerdo con su tipo y capacidad. Así mismo deberá cumplir estrictamente las normas sobre seguridad y mantenimiento de los mismos.

El incumplimiento de la garantía dará lugar a la terminación del contrato desde el momento de la infracción.

CONDICIÓN SEPTIMA.- PRIMA.

Es el precio del seguro que figura en la carátula de la póliza; debe ser pagada a más tardar dentro del mes siguiente a la entrega de la póliza o, si fuere el caso, de los anexos que se expidan con fundamento en ella.

CONDICIÓN OCTAVA.- PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.

La Compañía queda relevada de toda responsabilidad y el asegurado pierde todo derecho a indemnización bajo la presente póliza cuando:

8.1 Su reclamación sea fraudulenta o engañosa, o se apoye en declaraciones falsas; o cuando al presentarla posteriormente, el asegurado por sí mismo o por interpuesta persona, emplee medios o documentos engañosos para sustentarla o para derivar beneficios indebidos de este seguro;

8.2 Al dar noticia del siniestro, omita maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses amparados;

8.3 Renuncie a sus derechos contra el responsable del siniestro.

CONDICIÓN NOVENA.- REVOCACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de seguro se entiende revocado:

9.1 Por la Compañía, diez días hábiles después del envío de noticia escrita al asegurado, remitida a su última dirección conocida, en que le notifique su voluntad de dar por terminado el contrato. En este caso se entenderán amparados los siniestros ocurridos con anterioridad a la revocación, siempre que se produzca la reclamación dentro de los plazos aplicables a todo siniestro, los cuales correrán desde el momento de la terminación del contrato.

9.2 Por el asegurado, en la fecha de recibo del aviso escrito a la Compañía.

CONDICIÓN DECIMA.- VIGENCIA.

Significa el período de cobertura indicado en la carátula de esta póliza.

CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE SINIESTRO.

La Compañía estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado o el beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1077 del código de comercio.

CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.

Cualquier notificación relacionada con el presente contrato, salvo el aviso de siniestro que puede ser verbal, debe hacerse por escrito.

Serán pruebas suficientes para la notificación, la constancia de que se envió la notificación al correo electrónico registrado por la compañía en la cámara de comercio de la ciudad donde se vendió el seguro. También serán pruebas de la notificación, la constancia del envío del aviso por correo recomendado dirigido a la última dirección conocida, así como la impresión del número del télex o del fax del destinatario en la copia del aviso del remitente.

ELTOMADOR | **LA COMPAÑIA**

CLIENTE

79

DATOS DEL TOMADOR

OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA
AV CR 50 5C 29
BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA

Premio Nacional a la Excelencia y la Innovación en Gestión
2009 - 2010

POLIZA
DE
RESPONSABILIDAD CIVIL

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

DATOS DEL ASESOR

NEGOCIOS REFERIDOS INTERNACIONALES

****

CLIENTE

ON LINE

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

Bogota D.C., Febrero 20 de 2018

Señor:

OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA
Ciudad

Seguros Comerciales Bolívar le agradece su fidelidad con nuestra Compañía.

Adjunto estamos enviando la renovación de su póliza donde hemos resaltado los puntos de mayor relevancia para que usted pueda consultarla fácilmente.

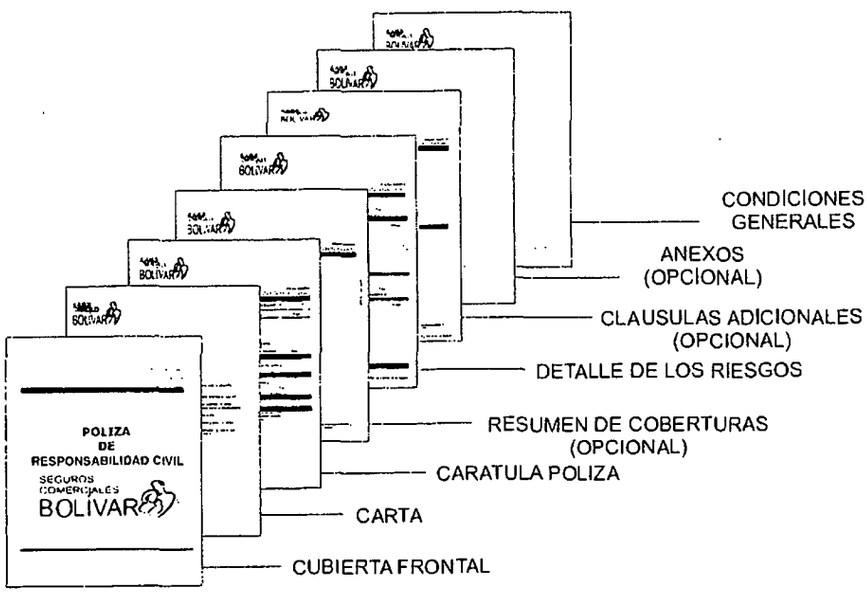
Con el fin de hacerle más sencillo el uso y consulta de su póliza hemos diseñado un contrato ágil y claro para que usted pueda leerlo y entenderlo completamente, ya que se trata de un documento legal que debe ser de su entero conocimiento.

Para facilitarle la consulta en la siguiente gráfica encontrará las partes que componen este documento.

Tenga en cuenta que la póliza es el documento que le respalda el contrato de seguro, por ello otórguele una adecuada protección.

En caso de requerir información adicional, comuníquese con nuestra Línea de Atención al Cliente RED322, desde un teléfono fijo al 01 8000 123 322 o desde celular al #322, donde gustosamente le atenderemos.

Cordial saludo,



Avenida el Dorado No. 68B-31, piso 10
Nit. 860.002.180-7 • Conmutador 341 0077
Fax 283 0799 • A.A. 4421 • Bogotá D.C., Colombia
www.segurosbolivar.com

CLIENTE

PARA PAGO POR: - Internet ingrese: www.segurosbolivar.com, opción pago en línea con su número de identificación.
- La RED322 marque #322 ó 018000123322, opción 5.
- Internet página WEB de Davivienda: Escoja la opcion para pago otros servicios y Seguros Comerciales Bolivar utilizando la referencia 0629710180905881
- Teléfono Rojo: Recuerde debe tener clave personal e ingresar por la opcion 2, el código de la compañia es 00201 utilizando la referencia 0629710100905001

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR
NIT. 860.002.180-7

POLIZA Y CERTIFICADO DE RENOVACION RESPONSABILIDAD CIVIL

POLIZA NUMERO
1004 - 1486576 - 06

Datos del Tomador

Nombre del Tomador	Identificación	Personería
OXIGENOS DE CDLOMBIA LTDA	860.040.094	JURIDICO
Dirección Comercial	**Ciudad**	**Teléfono**
AV CR 50 5C 29	BOGOTA D.C.	3607000

Datos de la Póliza

Factura No 1 — Certificado No. 0000 — Fecha de Expedición: DIA 27 MES 07 AÑO 2012

Vigencia días 0364 Vigencia desde DIA 30 MES 06 AÑO 2012 a las 24 Hrs Vigencia hasta DIA 29 MES 06 AÑO 2013 a las 24 Hrs

Periodo de Facturación ANUAL — Localidad de Radicación 1011 — Producto 215

Datos de Intermediación

77894 NEGOCIOS REFERIDOS INTERNACIONALES AGENCIA DE SEGUROS 100 %

PRIMA	GASTOS DE EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL
$14.409.852	$0	$2.305.576	$16.715.428

La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expiden con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y le da derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.

Observaciones

RENOVACION CONSECUTIVO # 3522891

REPRESENTANTE LEGAL — TOMADOR

NOTA: Comprobante válido con el sello del cajero.

Av. el Dorado No. 68B-31, piso 10 • Línea de Atención al Cliente RED322 • Desde fijo 01 8000 123 322 o desde celular al #322

ON LINE — CLIENTE — CARATULA POLIZA HOJA No.

SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR — OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA — 860.040.094

(415)7709998010260(8020)0629710180905001(3900)0000016715428(96)20120910

NOTA: Comprobante válido con el sello del cajero.

POLIZA NUMERO: 1004-1486576-06 — VALOR EFECTIVO: — REFERENCIA: 0629710180905001

BANCO: — NUMERO DE CHEQUE: — VALOR CHEQUE: — VALOR PAGADO: $16.715.428

Para pago por Internet ingrese a www.segurosbolivar.com
En Bancos, a través de los convenios
Davivienda 1044189 Bancolombia 64912
Banco Occidente 18659 Grupo Éxito 4382

COPIA BANCO

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

POLIZA Y CERTIFICADO DE RENOVACION
RESPONSABILIDAD CIVIL

POLIZA NUMERO

1004 - 1486576 - 06

Datos del Riesgo No. 001

Asegurado:	OXIGENOS DE COLOMBIA LTDA	Nro.Identificacion:	860.040.094
Direccion:	AV CR 50 5C 29	Ciudad:	BOGOTA D.C.
Personeria:	JURIDICO	Telefono:	3607000
Beneficiario:	TERCEROS AFECTADOS	Nro.Identificacion:	
Descripcion:	FAB.SUSTANCIA QUIMICAS,REFIN	Localidad:	BOGOTA D.C.
Dir.Riesgo:	KM. 7 VIA MAMONAL		

BIEN / COBERTURAS	VR. ASEGURADO	DEDUCIBLES %	DEDUCIBLES Minimo	PRIMA
Amparo Basico Predios Labor.Y Operacio	$5.234.760.000	0	0	$14.409.852

TOTAL PRIMA RIESGO $14.409.852

REPRESENTANTE LEGAL

TOMADOR

CLIENTE

ON LINE

CARATULA POLIZA HOJA No

81

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

POLIZA Y CERTIFICADO DE RENOVACION
RESPONSABILIDAD CIVIL

POLIZA NUMERO

1004 - 1486576 - 06

>> ANEXO DE POLIZA <<

ASEGURADO: OXIGENOS DE COLOMBIA

POLIZA: 1004148657606 -215

VIGENCIA: 30 DE JUNIO DE 2011-29 DE JUNIO DE 2013

COBERTURA: RC GENERAL Y DE PRODUCTOS SEGUN CONDICIONES NORMALES DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, INCLUYENDO DANOS A PROPIEDAD DE TERCEROS, DANOS PUNITIVOS Y EJEMPLARIZANTES Y PERDIDA FINANCIERA PURA.

LIMITE DE RESPONSABILIDAD: COP 5.243.760.000 POR OCURRENCIA Y EN EL AGREGADO ANUAL.

DEDUCIBLE: NO HAY

EXCLUSIONES: ADICIONALMENTE A LAS MENCIONADAS EN EL CONDICIONADO DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, NO EXISTE COBERTURA PARA:

-ASBESTOS. PCBS, UREA FORMALDEHIDO
-GUERRA Y TERRORISMO
-SIDA
-RIESGOS NUCLEARES
-REVOCACION DE PRODUCTOS
-PRODUCTOS PARA LA AVIACION, BASE Y PRUEBAS
-TODOS LOS SERVICIOS PROFESIONALES INCLUYENDO ERRORES Y OMISIONES EN PRUEBAS Y CONSULTORIA, EXCEPTO CUIDADO MEDICO PROFESIONAL Y SERVICIOS PROFESIONALES DE DISENO
-PRACTICAS RELACIONADAS CON EMPLEO
-HOGO/MOHO
-SILICA O POLVO MEZCLADO DE SILICA
-PLOMO
-PRODUCTOS FARMACEUTICOS ESPECIFICOS

PRIMA: COP 14.409.852+IVA

OBSERVACIONES:

TASA DE CAMBIO: 1USD: 1.747,92 COP

FORMATO DE LA POLIZA: POR OCURRENCIA

* * * * * * * * * *

CLIENTE

SEGUROS
COMERCIALES
BOLÍVAR

POLIZA A LA CUAL ACCEDE
1004-1486576-06

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
POR PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES
01112006-1327-P-06-RC_017

CONDICIONES GENERALES

CONDICIÓN PRIMERA.- AMPARO.

SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S. A., EN ADELANTE LA COMPAÑÍA, EN CONSIDERACIÓN A LAS DECLARACIONES HECHAS EN LA SOLICITUD DE SEGURO, LA CUAL FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTA PÓLIZA, CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES DE ESTE CONTRATO Y, EN LO NO PREVISTO EN ELLAS, AL RÉGIMEN DEL CÓDIGO DE COMERCIO, SE OBLIGA A INDEMNIZAR LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES Y EXTRAPATRIMONIALES QUE CAUSE EL ASEGURADO EN RAZÓN DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL EN QUE INCURRA, HASTA EL LÍMITE AMPARADO SIEMPRE Y CUANDD LOS HECHOS OCURRAN DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE SEGURO Y SIEMPRE QUE SE PRODUZCA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:

a. RECLAMACIÓN JUDICIAL DEL DAMNIFICADO BIEN SEA AL ASEGURADO O AL ASEGURADOR.

b. LA RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL HECHA POR EL DAMNIFICADO AL ASEGURADO O AL ASEGURADOR, ENTENDIÉNDOSE POR RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL LA SOLICITUD ESCRITA DE INDEMNIZACIÓN QUE HAGA EL DAMNIFICADO.

c. EN EL EVENTO DE QUE NO SE PRESENTE NINGUNA DE LAS CIRCUNSTANCIAS PREVISTAS EN LOS LITERALES a. Y b. PRECEDENTES, SI EL ASEGURADO TIENE CONOCIMIENTO DEL HECHO DAÑINO, HABRÁ COBERTURA DEL MISMO SIEMPRE Y CUANDO EL ASEGURADO LO INFORME A LA ASEGURADORA DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A AQUEL EN QUE TENGA CONOCIMIENTO DEL HECHO QUE PUEDE COMPROMETER SU RESPONSABILIDAD. SI EL ASEGURADO NO HICIERE LA MENCIONADA COMUNICACIÓN O INFORMACIÓN, LA COBERTURA QUEDARÁ SUPEDITADA A LOS DOS LITERALES ANTERIORES.

CUALQUIERA DE LAS HIPÓTESIS ANTERIORES DEBE PRODUCIRSE DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA O DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LA MISMA.

SE AMPARA LA RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE:

1.1. LA POSESION, EL USO O EL MANTENIMIENTO DEL (LOS) PREDIO (S) QUE FIGURAN EN LA CARATULA DE LA POLIZA Y EN LOS CUALES EL ASEGURADO DESARROLLA LAS ACTIVIDADES OBJETO DE ESTE SEGURO.

1.2. LAS OPERACIONES QUE LLEVE A CABO EL ASEGURADO EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES AMPARADAS, SEA DENTRO O FUERA DE TALES PREDIOS, DAÑOS QUE DEBEN TENER UN VINCULO CAUSAL DIRECTO CON TALES OPERACIONES.

ESTA COBERTURA INCLUYE TODOS LOS RIESGOS INHERENTES A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL ASEGURADO, EN EL GIRO NORMAL DE SUS NEGOCIOS, ESPECIFICADOS EN LA SOLICITUD Y EN LA CARATULA DE LA POLIZA.

DE TAL MANERA, QUEDA AMPARADA LA RESPONSABILIDAD CIVIL RESULTANTE DE:

- INCENDIO Y/O EXPLOSION.
- EL USO DE ASCENSORES Y ESCALERAS AUTOMATICAS;

- EL USO DE MAQUINAS Y EQUIPOS DE TRABAJO, DE CARGUE Y DESCARGUE Y DE TRANSPORTE DENTRO DE LOS PREDIOS;
- AVISOS Y VALLAS; CAIDA ACCIDENTAL DE OBJETOS Y PARTES;
- EL USO DE INSTALACIONES SOCIALES Y DEPORTIVAS DE LA EMPRESA;
- ERRORES DE PUNTERIA PARA CELADORES BAJO CONTRATO LABORAL CON LA EMPRESA ASEGURADA.
- LA POSESION Y EL USO DE DEPOSITOS, TANQUES Y TUBERIAS DENTRO DE LOS PREDIOS ASEGURADOS.

1.3 LA COMPAÑÍA RESPONDERÁ, AÚN EN EXCESO DE LA SUMA ASEGURADA, POR LOS COSTOS DEL PROCESO QUE EL TERCERO DAMNIFICADO O SUS CAUSAHABIENTES PROMUEVAN EN SU CONTRA O EN CONTRA DEL ASEGURADO, SALVO SI LA RESPONSABILIDAD PROVIENE DE DOLO O ESTÁ EXPRESAMENTE EXCLUIDA EN ESTE CONTRATO O SUS ANEXOS, O SI EL ASEGURADO AFRONTA EL PROCESO CONTRA ORDEN EXPRESA DE LA COMPAÑÍA. SI LA CONDENA POR LOS PERJUICIOS OCASIONADOS A LA VÍCTIMA EXCEDE LA SUMA ASEGURADA, LA COMPAÑÍA SÓLO RESPONDERÁ POR LOS GASTOS DEL PROCESO EN PROPORCIÓN A LA CUOTA QUE LE CORRESPONDA EN LA INDEMNIZACIÓN.

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA ASUMIRÁ LOS COSTOS DE LAS AUDIENCIAS PREJUDICIALES DE CONCILIACIÓN, EN CUYO CASO LA OBLIGACIÓN DE LA COMPAÑÍA NO EXCEDERÁ DE 3 SMMLV, CUALQUIERA SEA EL NÚMERO DE AUDIENCIAS CELEBRADAS.

LA COMPAÑÍA SE RESERVA EL DERECHO DE ESCOGER EL ABOGADO QUE DEFIENDA LOS INTERESES DEL ASEGURADO, LO CUAL COMUNICARÁ AL ASEGURADO DENTRO DE LOS 2 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE EL ASEGURADO LE HAYA INFORMADO SOBRE LA NOTIFICACIÓN JUDICIAL DE LA DEMANDA, O DE AUTORIZAR A ESTE PARA QUE LIBREMENTE ESCOJA SU DEFENSOR. EN CASO DE SILENCIO DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA, EL ASEGURADO SE OBLIGA A RESPONDER LA DEMANDA Y DECIDIRÁ LIBREMENTE SI LLAMA EN GARANTÍA AL ASEGURADOR.

LA ESCOGENCIA DE ABOGADO POR PARTE DE LA COMPAÑÍA, O LA APROBACIÓN DEL ESCOGIDO POR EL ASEGURADO, NO SIGNIFICA UN RECONOCIMIENTO AUTOMÁTICO DE LA COBERTURA Y POR LO TANTO ELLO NO IMPIDE A AQUELLA ALEGAR LA NO COBERTURA DE LA CONDENA SI DEL FALLO SE DESPRENDE QUE LA INDEMNIZACIÓN NO ESTABA CUBIERTA O QUE HABÍA UNA CAUSAL DE EXCLUSIÓN DESCUBIERTA A LO LARGO DEL PROCESO.

SI EL ASEGURADO ESCOGE SU ABOGADO LA COMPAÑÍA SE RESERVA EL DERECHO DE APROBAR Y NEGOCIAR LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES, SIN PERJUICIO DE QUE EL ASEGURADO DECIDA ASUMIR POR SU CUENTA EL EXCEDENTE DE LO OFRECIDO POR LA COMPAÑÍA.

1.4 SE REEMBOLSARÁN TAMBIÉN LOS GASTOS INCURRIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE FIANZAS A QUE HAYA LUGAR EN RAZÓN DE EMBARGOS DECRETADOS JUDICIALMENTE CONTRA EL ASEGURADO EN LOS PROCESOS DE QUE TRATA EL NUMERAL ANTERIOR. NO OBSTANTE, LA COMPAÑÍA NO ESTÁ OBLIGADA A OTORGAR DIRECTAMENTE TALES FIANZAS, PERO PODRÁ CUMPLIR SU OBLIGACIÓN OTORGANDO UNA PÓLIZA EXPEDIDA POR ELLA MISMA O RECONOCIENDO LOS GASTOS DE CUALQUIER OTRA CAUCIÓN PERMITIDA POR LA LEY.

GASTOS DE SALUD. SIN QUE CONSTITUYA UN RECONOCIMIENTO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ASEGURADO O DEL ASEGURADOR, Y CON SUJECIÓN AL LÍMITE ASEGURADO O SUBLÍMITE ESPECÍFICO SI LO HAY, LA COMPAÑÍA, DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS QUE SE ANUNCIAN MÁS ADELANTE, REEMBOLSARÁ AL ASEGURADO O AL BENEFICIARIO, SEGÚN QUIEN LOS HAYA PAGADO, LOS GASTOS DE PRIMEROS AUXILIOS TALES COMO GASTOS MÉDICOS, HOSPITALARIOS Y FARMACÉUTICOS INDISPENSABLES

PARA SALVAR LA VIDA, LA SALUD O LA INTEGRIDAD PERSONAL DEL O DE LOS DAMNIFICADOS, SIEMPRE QUE DICHOS GASTOS NO SEAN ASUMIDOS POR LA SEGURIDAD SOCIAL O POR OTROS SEGUROS.

CONDICIÓN SEGUNDA.- EXCLUSIONES.

ESTA PÓLIZA NO AMPARA LOS PERJUICIOS PROVENIENTES DE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD ORIGINADA EN O POR:

2.1 DOLO O CULPA GRAVE DEL ASEGURADO, O DE SUS TRABAJADORES EN CARGOS DE DIRECCIÓN, MANEJO O CONFIANZA.

2.2 INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

2.3 MULTAS O CUALQUIER CLASE DE SANCIONES PENALES O ADMINISTRATIVAS.

2.4 LABORES DE CONSTRUCCION O DEMOLICION DE EDIFICIOS O INSTALACIONES O DESMONTE DE MAQUINARIA, A NO SER QUE TALES ACTIVIDADES CONSTITUYAN EL GIRO NORMAL DE LOS NEGOCIOS DEL ASEGURADO.

2.5 DAÑOS A CONDUCCIONES SUBTERRANEAS Y OPERACIONES BAJO TIERRA.

2.6 CUALQUIER CLASE DE DAÑOS O PERDIDAS A CONSECUENCIA DEL USO, TRANSPORTE O ALMACENAMIENTO DE EXPLOSIVOS Y DE PRODUCTOS PELIGROSOS O MERCANCÍAS AZAROSAS.

2.7 DESCARGUE, DISPERSION O ESCAPE DE ACEITE O CUALQUIER OTRO DERIVADO DEL PETROLEO O SUSTANCIA PETROLIFERA EN RIOS, LAGOS O SIMILARES.

2.8 DAÑOS A CARRETERAS, CALLES O PUENTES.

2.9 CONTAGIO DE INFECCIÓN O ENFERMEDAD PADECIDA POR EL ASEGURADO, ASÍ COMO DAÑOS GENÉTICOS A PERSONAS O ANIMALES.

2.10 HECHOS O RECLAMOS DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD PERSONAL DEL ASEGURADO EN EJERCICIO DE SU PROFESIÓN.

2.11 PRODUCTOS TERMINADOS, ELABORADOS, SUMINISTRADOS O DISTRIBUIDOS, SEGÚN LA ACTIVIDAD DEL ASEGURADO, DESDE EL MOMENTO DE SU PUESTA EN CIRCULACIÓN. LA PUESTA EN CIRCULACIÓN SE PRODUCE CUANDO EL FABRICANTE SE DESPRENDE DEL PODER DE DIRECCIÓN Y CONTROL DEL PRODUCTO O SERVICIO.

2.12 OPERACIONES QUE HAYAN SIDO DEFINITIVAMENTE TERMINADAS O ABANDONADAS POR EL ASEGURADO.

2.13 DAÑOS EN OBRAS INTELECTUALES O MATERIALES TERMINADAS O ENTREGADAS POR EL ASEGURADO; ASÍ COMO POR LOS TRABAJOS EJECUTADOS, O SERVICIOS PRESTADOS POR EL MISMO.

2.14 RECLAMACIONES IMPUTABLES AL ASEGURADO SEGÚN EL ARTÍCULO 216 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO U OTRAS NORMAS LABORALES O DE SEGURIDAD SOCIAL.

2.15 RECLAMACIONES ENTRE LAS PERSONAS QUE FIGUREN EN LA PÓLIZA COMO ASEGURADAS, ASÍ MISMO, LA RESPONSABILIDAD PERSONAL NO ASEGURADA, ATRIBUIBLE A UNA DE DICHAS PERSONAS.

2.16 DAÑOS OCASIONADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR RADIACIÓN, O POR REACCIÓN NUCLEAR, CONTAMINACIÓN RADIOACTIVA O EXPLOSIVOS.

2.17 LESIONES O DAÑOS CAUSADOS POR EL USO DE NAVES O AERONAVES, COMETAS O MODELOS DE VUELO; O VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE REQUIERAN LICENCIA PARA TRANSITAR POR VÍAS PÚBLICAS.

2.18 SALVO CONVENCIÓN EN CONTRARIO, NO SE AMPARA LA RESPONSABILIDAD POR ASENTAMIENTOS, DESLIZAMIENTOS, INCONSISTENCIA DEL SUELO O DEL SUBSUELO U OTRAS FALLAS GEOLÓGICAS; TEMBLOR, TERREMOTO U OTRAS CONVULSIONES DE LA NATURALEZA; CAMBIOS EN LOS NIVELES DE TEMPERATURA O DE AGUA.

2.19 HOSTILIDADES U OPERACIONES BÉLICAS, GUERRA CIVIL O INTERNACIONAL, DECLARADA O NO; INVASIÓN; SEDICIÓN, REBELIÓN; ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGAS, DISTURBIOS, SABOTAJE; ACTOS TERRORISTAS O SUBVERSIVOS O COMETIDOS POR INDIVIDUOS PERTENECIENTES A ORGANIZACIONES DE TAL NATURALEZA; ACTOS DE AUTORIDAD.

2.20 DAÑOS A LA PERSONA O A LOS BIENES DEL ASEGURADO, DE SUS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS, TRABAJADORES, CÓNYUGES O PARIENTES DE CUALQUIERA DE ELLOS DENTRO DEL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD, SEGUNDO DE AFINIDAD O ÚNICO CIVIL.

2.21 DAÑOS O PÉRDIDAS DE BIENES DE PROPIEDAD DE TERCEROS, QUE ESTÉN BAJO EL CUIDADO, TENENCIA O CONTROL DEL ASEGURADO, A CUALQUIER TÍTULO; NI POR SU REPARACIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN U OTRAS CAUSAS.

2.22 CONTAMINACIÓN ACCIDENTAL O PAULATINA DEL MEDIO AMBIENTE, U OTRAS VARIACIONES PERJUDICIALES DEL AGUA, AIRE, SUELO O SUBSUELO, O POR RUIDOS.

2.23 POR ASBESTO EN ESTADO NATURAL O POR SUS PROCESOS O PRODUCTOS, ASÍ COMO LOS DAÑOS EN RELACIÓN CON OPERACIONES Y ACTIVIDADES EXPUESTAS A POLVO QUE CONTENGA FIBRAS DE AMIANTO.

2.24 LOS HECHOS OCURRIDOS O RECLAMADOS FUERA DEL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA.

CONDICIÓN TERCERA.- DEFINICIONES.

3.1 ASEGURADO

Es la persona natural o jurídica que figure como tal en la carátula de esta póliza.

3.1.1 Si es persona natural se ampara también, de conformidad con los amparos y exclusiones de esta póliza, la responsabilidad civil extracontractual imputable al cónyuge o compañero permanente, a sus hijos menores, o mayores estudiantes, o discapacitados, y familiares de ellos que dependan económicamente del asegurado, siempre que habiten con él permanentemente bajo el mismo techo. En tal virtud dichas personas también tienen la calidad de asegurados.

3.1.2 Si es persona jurídica, se ampara también la responsabilidad civil extracontractual imputable a los trabajadores del asegurado, pero únicamente cuando actúen en ejercicio de sus funciones laborales. En tal virtud dichas personas también tienen la calidad de asegurados.

En ningún caso pueden considerarse como terceros las personas arriba nombradas.

3.2 BENEFICIARIO

Es el tercero víctima del perjuicio patrimonial causado por el asegurado.

3.3 SINIESTRO

Es todo hecho externo, generador de responsabilidad civil extracontractual, causado durante la vigencia de la póliza y que sea imputable al asegurado, y cuyas INDEMNIZACIONES sean reclamadas al Asegurado o a la Aseguradora durante la vigencia de la póliza o dentro de un plazo máximo de dos años corrientes, contados a partir de la fecha de terminación de la misma.

Constituye un solo siniestro el acontecimiento, o serie de acontecimientos dañosos, debido a una misma causa originaria, con independencia del número de reclamantes o de personas legalmente responsables.

3.4 DEDUCIBLE

Es la suma o porcentaje previamente pactado como tal, que invariablemente se sustrae del valor de la indemnización, y que siempre queda a cargo del asegurado.

3.5 LOCALES – PREDIOS

Es el conjunto de bienes inmuebles, dentro de los cuales el Asegurado desarrolla su actividad profesional, descritas en la solicitud y carátula de esta póliza.

3.6 OPERACIONES

Por operaciones se entenderá las actividades que realicen personas vinculadas al asegurado mediante el contrato de trabajo dentro del giro normal de los negocios materia del presente seguro.

CONDICIÓN CUARTA.- LÍMITES DE RESPONSABILIDAD.

La suma o sumas que se estipulan como límites de responsabilidad, se entienden aplicables en la forma siguiente:

4.1 LÍMITE POR EVENTO

Es la suma máxima que la Compañía paga en razón de la responsabilidad civil extracontractual del asegurado, por los perjuicios causados y amparados que correspondan a un mismo siniestro.

4.2 LÍMITE POR VIGENCIA

Es el monto máximo de responsabilidad de la Compañía por todos los siniestros acaecidos durante la vigencia de la póliza.

Cuando en una condición particular o mediante anexo se estipule un sublímite por persona, por unidad asegurada, por siniestro, por evento, o por daños materiales, cuya cobertura sea objeto de la condición o del anexo, tal sublímite constituirá la responsabilidad máxima de la Compañía en la indemnización por ese concepto. Todo sublímite se considera que hace parte de la suma asegurada total de la póliza, por lo tanto no suma al límite asegurado y la responsabilidad máxima de la Compañía en ningún caso excederá del límite anual agregado indicado en la carátula.

CONDICIÓN QUINTA.- DEBERES DEL ASEGURADO.

5.1 El tomador o el asegurado deberán declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo. La reticencia o la inexactitud sobre hechos o circunstancias que,

conocidos por la Compañía, la hubieran retraído de celebrar el contrato o inducido a estipular condiciones más onerosas, producirán la nulidad relativa del seguro.

5.2 El tomador o el asegurado deberá notificar a la Compañía los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local, antes de diez días de la fecha de la modificación; si ésta no depende de su arbitrio, dentro de los quince días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ella, el cual se presume transcurridos treinta días desde el momento de la modificación del riesgo.

5.3 Dar aviso a la Compañía de cualquier pérdida o accidente u ocurrencia de un hecho externo que le sea imputable, o de cualquier notificación, citación o procedimiento que pueda configurar un siniestro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que conoció o ha debido conocer de su ocurrencia o existencia.

5.4 Informar a la Compañía de cualquier petición judicial o extrajudicial que se inicie en su contra, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, aunque con anterioridad haya avisado del siniestro.

CONDICIÓN SEXTA.- GARANTIAS.

El asegurado en virtud de lo establecido en los artículos 1061 y 1062 del Código de Comercio garantiza que:

6.1 Asistirá y actuará en los trámites contravencionales o judiciales a que haya lugar, en las fechas y horas indicadas en las correspondientes citaciones, o dentro de los términos oportunos, con toda diligencia y cuidado; adelantará una defensa adecuada nombrando apoderado, salvo que la compañía decida nombrarlo ella, y presentará todas las excepciones y pruebas admisibles, de la misma manera en que lo haría de no estar asegurado.

6.2 A menos que medie autorización escrita y previa de la Compañía, el asegurado se abstendrá de:

6.2.1 Reconocer su responsabilidad en la realización del siniestro, salvo la declaración objetiva del asegurado sobre la ocurrencia de los hechos.

6.2.2 Efectuar pagos distintos de los concernientes a los gastos razonables y urgentes para evitar la ocurrencia inminente del siniestro si no se toman tales medidas, o la extensión del mismo, tales como la prestación de auxilios médicos inmediatos o la realización de obras preventivas indispensables para evitar el siniestro.

6.2.3 Celebrar arreglos, conciliaciones o transacciones judiciales o extrajudiciales con la víctima del daño o sus causahabientes.

La prohibición de efectuar pagos no se aplicará cuando el asegurado sea condenado a indemnizar a la víctima mediante decisión ejecutoriada, siempre y cuando el asegurado haya mantenido oportuna y debidamente informada a la Compañía sobre la iniciación y desarrollo del trámite o proceso respectivo.

6.3 El asegurado se compromete a no utilizar los equipos destinados al desarrollo de sus labores y operaciones para usos diferentes a los adecuados de acuerdo con su tipo y capacidad. Así mismo deberá cumplir estrictamente las normas sobre seguridad y mantenimiento de los mismos.

El incumplimiento de la garantía dará lugar a la terminación del contrato desde el momento de la infracción.

CONDICIÓN SEPTIMA.- PRIMA.

Es el precio del seguro que figura en la carátula de la póliza; debe ser pagada a más tardar dentro del mes siguiente a la entrega de la póliza o, si fuere el caso, de los anexos que se expidan con fundamento en ella.

CONDICIÓN OCTAVA.- PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN.

La Compañía queda relevada de toda responsabilidad y el asegurado pierde todo derecho a indemnización bajo la presente póliza cuando:

8.1 Su reclamación sea fraudulenta o engañosa, o se apoye en declaraciones falsas; o cuando al presentarla posteriormente, el asegurado por sí mismo o por interpuesta persona, emplee medios o documentos engañosos para sustentarla o para derivar beneficios indebidos de este seguro;

8.2 Al dar noticia del siniestro, omita maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses amparados;

8.3 Renuncie a sus derechos contra el responsable del siniestro.

CONDICIÓN NOVENA.- REVOCACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de seguro se entiende revocado:

9.1 Por la Compañía, diez días hábiles después del envío de noticia escrita al asegurado, remitida a su última dirección conocida, en que le notifique su voluntad de dar por terminado el contrato. En este caso se entenderán amparados los siniestros ocurridos con anterioridad a la revocación, siempre que se produzca la reclamación dentro de los plazos aplicables a todo siniestro, los cuales correrán desde el momento de la terminación del contrato.

9.2 Por el asegurado, en la fecha de recibo del aviso escrito a la Compañía.

CONDICIÓN DECIMA.- VIGENCIA.

Significa el período de cobertura indicado en la carátula de esta póliza.

CONDICIÓN DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE SINIESTRO.

La Compañía estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que el asegurado o el beneficiario acredite, aún extrajudicialmente, su derecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1077 del código de comercio.

CONDICIÓN DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.

Cualquier notificación relacionada con el presente contrato, salvo el aviso de siniestro que puede ser verbal, debe hacerse por escrito.

Serán pruebas suficientes para la notificación, la constancia de que se envió la notificación al correo electrónico registrado por la compañía en la cámara de comercio de la ciudad donde se vendió el seguro. También serán pruebas de la notificación, la constancia del envío del aviso por correo recomendado dirigido a la última dirección conocida, así como la impresión del número del télex o del fax del destinatario en la copia del aviso del remitente.

ELTOMADOR | **LA COMPAÑIA**

CLIENTE

2006-220

OFC
Secre

SEÑOR:
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC.
J47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
LA CIUDAD.

Ref. **EXPEDIENTE NUMERO 11 00 13 10 30 02 2006 00 220 00**
PROCESO: DIVISORIO.
DEMANDANTE: BERTHA RUTH PATIÑO HERRERA.
DEMANDADA: CESAR AUGUSTO PATIÑO WALTEROS Y OTROS.

BLANCA CRISTINA CARRERA RUEDA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.838.907 de Bogotá, Abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 50.916 del CSJ, domiciliada en la ciudad de Bogotá DC, con correo electrónico rubianocristina28@hotmail.com, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada, por medio del presente, respetuosamente concurro a su despacho con el propósito de interponer **recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto calendado el dos (2) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), debidamente notificado el dia tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021),** que decreto el desistimiento tácito, con el argumento que el proceso había permanecido quieto por más de un año, para que en su lugar sea revocado el desistimiento tácito, con base en los siguientes,

ARGUMENTOS

Se centra la inconformidad en virtud a que su señoría al decretar el desistimiento tácito, no reviso que el expediente se encuentra para remate y que mi poderdante ha insistido que se le sea adjudicado el bien inmueble objeto de división, por cuanto el compro los derechos a todos los titulares del derecho real.

Si revisa cuidadosamente la prueba documental reina que es el certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá dc., del predio objeto de división, se vislumbra que mi poderdante ha comprado los derechos de cuota de propiedad, dominio y posesión a la demandante, y, de casi todos

los demandados, y, teniendo ya su escritura pública y apareciendo como titular de los derechos de propiedad, dominio y posesión, excepto los derechos de un demandado en donde solo tiene una promesa de compraventa.

Ruégale atender mi pedimento en el sentido de revocar el auto que decreto el desistimiento para que en su lugar se profiera el auto que a lo largo del proceso hemos solicitado, en el sentido de adjudicar el bien objeto de división a mi poderdante, por los argumentos esbozados en diferentes memoriales que ha presentado la suscrita.

En caso de que no sean tenidos en cuenta mis argumentos, los mismos servirán de fundamento para la sustentación del recurso de apelación.

DERECHO

Tiene su fundamento en los artículos 318 y 322 del código general de proceso.

NOTIFICACIONES PERSONALES

La suscrita en calidad de apoderada judicial de la parte demandada, las recibe en la carrera 7 numero 12 B – 84 oficina 901 / 1006 de la ciudad de Bogotá DC., telf.: 3106777758 correo electrónico rubianocristina28@hotmail.com

Atentamente,

BLANCA CRISTINA CARRERA RUEDA
C.C. No. 51.838.907 de Bogotá.
T.P.NRO. 50.916 del CSJ.

MEMORIAL

cristina carrera rueda <rubianocristina28@hotmail.com>

Mar 07/12/2021 14:48

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

1 archivos adjuntos (183 KB)

RECURSO CESAR AUGUSTO PATIÑO WALTEROS.pdf;

ESTOY ENVIANDO UN MEMORIAL:

EXPEDIENTE NUMERO 11 00 13 10 30 02 2006 0220 00.
PROCESO: DIVISORIO.
DEMANDANTE: BERTHA RUTH PATIÑO HERRERA.
DEMANDADOS: CESAR AUGUSTO PATIÑO WALTEROS Y OTROS.
ASUNTO: INTERPOSICION LOS RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION EN CONTRA DE AUTO CALENDADO EL DOS (2) DE DICIEMBRE DE 2021, DEBIDAMENTE NOTIFICADO EL TRES (03) DE DICIEMBRE DE 2021.

CORDIALMENTE,

BLANCA CRISTINA CARRERA RUEDA

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Consejo Superior de la Judicatura

TRASLADO ART 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 24 FEB. 2022

2013-673

VO

Liquidación Honorarios - Avaluó Proceso 11001310300820130067300

gloriacmolinav@gmail.com <gloriacmolinav@gmail.com>
Mié 17/11/2021 10:31

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

CC: luzmarvi27@gmail.com <luzmarvi27@gmail.com>; freyitais60@hotmail.com <freyitais60@hotmail.com>; escarcha_lanury@hotmail.com <escarcha_lanury@hotmail.com>; pucicme@hotmail.com <pucicme@hotmail.com>

REFERENCIA : PROCESO 11001310300820130067300.
ASUNTO : ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.
DEMANDANTE : NURY PATRICIA PARRA RENDON Y OTROS.
DEMANDADO : MYRIAM PEÑUELA MONTOYA Y OTROS.

Respetado Sr. Juez:
JUEZ 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

Yo, GLORIA CECILIA MOLINA VILLAMARIN, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, correo electrónico gloriacmolinav@gmail.com abogada en ejercicio, actuando como apoderada especial de la parte demandante NURY PATRICIA PARRA RENDON, NÉSTOR AUGUSTO PARRA RENDON Y JACQUELINE PARRA RENDON, al señor Juez le manifiesto con todo respeto y comedimiento, de conformidad con el auto de fecha 28 de mayo de 2015 y 18 de septiembre de 2018, bajo el cual, me dispongo a actualizar la liquidación de crédito conforme al art 446 C.G.P. para realizar la respectiva consignación, por concepto de honorarios al auxiliar de la justicia MARÍA LUZ VILLEGAS CONTRERAS.

Adjunto al presente memorial y liquidación de honorarios y copio de este correo a la Dra. LUZ MAR VILLEGAS CONTRERAS, Luzmarvi27@gmail.com Abogada Perito y a la parte demandada la Sra. Myrian Freya Parra Peñuela :correo electrónico freyitais60@hotmail.com; Según lo dispuesto en el Decreto 806 de 2019, información que obtengo del memorial radicado al expediente de la referencia, en el despacho del Juzgado 47 Civil del Circuito con fecha 29 de Junio de 2021

GLORIA CECILIA MOLINA VILLAMARÍNC.C. 39.701.795 de Fontibón (Cundinamarca)
T.P. No. 335.445 C.S.J.
Correo: *gloriacmolinav@gmail.com*

GLORIA CECILIA MOLINA VILLAMARIN
ABOGADA

10/11/2021

SEÑOR
JUEZ 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO 11001310300820130067300.
ASUNTO : ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.
DEMANDANTE : NURY PATRICIA PARRA RENDON Y OTROS.
DEMANDADO : MYRIAM PEÑUELA MONTOYA Y OTROS.

GLORIA CECILIA MOLINA VILLAMARIN, *identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, correo electrónico gloriacmolinav@gmail.com abogada en ejercicio, actuando como apoderada especial de la parte demandante* ***NURY PATRICIA PARRA RENDON, NÉSTOR AUGUSTO PARRA RENDON Y JACQUELINE PARRA RENDON****, al señor Juez le manifiesto con todo respeto y comedimiento, de conformidad con el auto de fecha 28 de mayo de 2015 y 18 de septiembre de 2018, bajo el cual, me dispongo a actualizar la liquidación de crédito conforme al art 446 C.G.P. para realizar la respectiva consignación, por concepto de honorarios al auxiliar de la justicia MARÍA LUZ VILLEGAS CONTRERAS.*

PETICIONES

1. *Solicito se apruebe la liquidación de crédito por la suma de CUATROCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($406.256), de fecha de liquidación al 09 de noviembre de 2021.*

2. *Solicito muy comedidamente se corra traslado de conformidad al art 110 del C.G.P. y art 9 Decreto 806 de 2020, seguidamente se imparta la aprobación de la actualización de crédito en aras de que mi representados hagan el pago respectivo, para así levantar la medida cautelar que recae en la actualidad sobre el predio.*

3. *Solicito comedidamente ante su despacho me indique el número de cuenta respectivo a fin de realizar la consignación y/o título judicial a que hay lugar.*

Del señor Juez con todo Respeto.

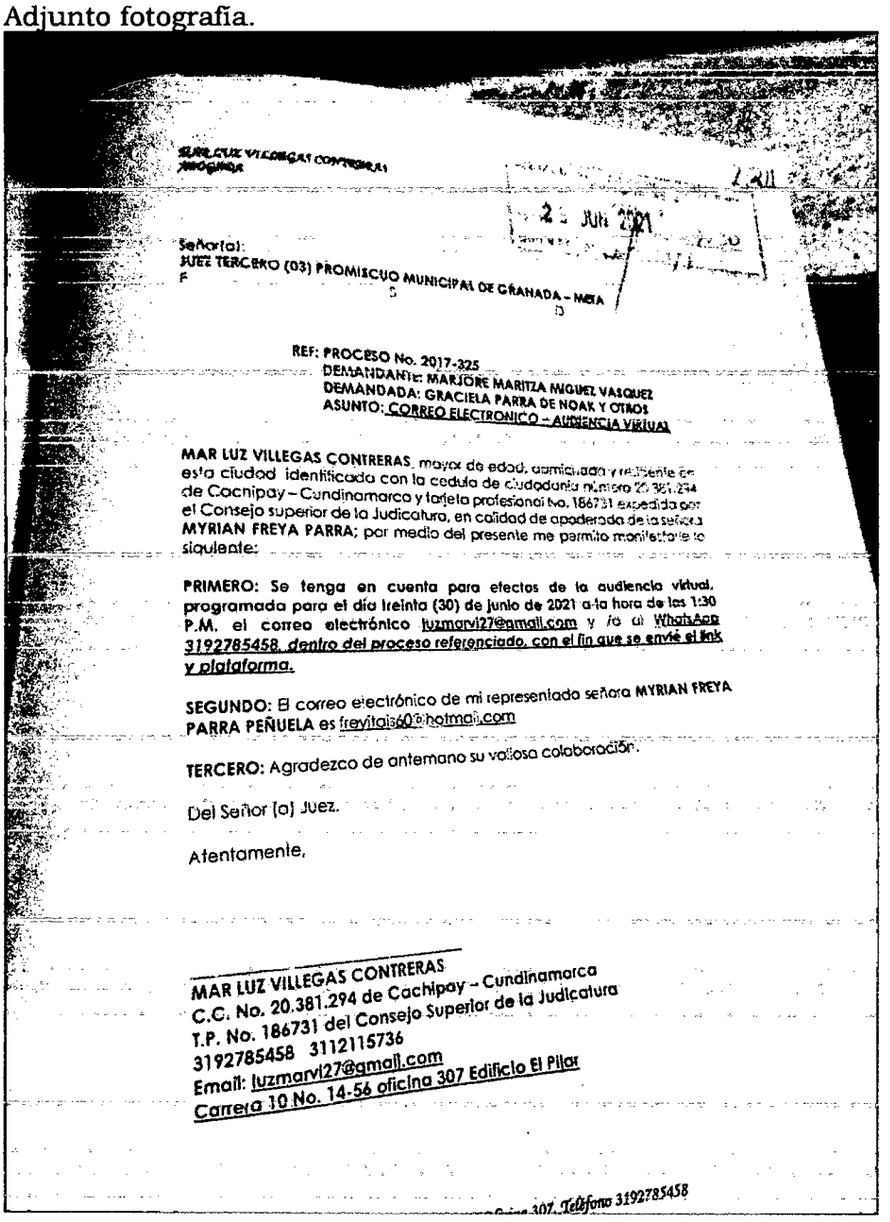
Atentamente,

GLORIA CECILIA MOLINA VILLAMARÍN
C.C. 39.701.795 de Fontibón (Cundinamarca)
T.P. No. 335.445 C.S.J.
Correo: *gloriacmolinav@gmail.com*

GLORIA CECILIA MOLINA VILLAMARIN
ABOGADA

Notificaciones: El correo electrónico de la abogada Mar Luz Villegas Contreras: luzmarvi27@gmail.com, Abogada Perito y a la parte demandada la Sra. Myrian Freya Parra Peñuela : correo electrónico freyitais60@hotmail.com; Según lo dispuesto en el Decreto 806 de 2019, información que obtengo del memorial radicado al expediente de la referencia, en el despacho del Juzgado 47 Civil del Circuito con fecha 29 de Junio de 2021.

Adjunto fotografía.



MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS
ABOGADA

2 JUN 2021

Señor(a):
JUEZ TERCERO (03) PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA – META
E S D

REF: PROCESO No. 2017-325
DEMANDANTE: MARJORE MARITZA MIGUEL VASQUEZ
DEMANDADA: GRACIELA PARRA DE NOAK Y OTROS
ASUNTO: CORREO ELECTRONICO – AUDIENCIA VIRTUAL

MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía número 20.381.294 de Cachipay – Cundinamarca y tarjeta profesional No. 186731 expedida por el Consejo superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la señora **MYRIAN FREYA PARRA**; por medio del presente me permito manifestarle lo siguiente:

PRIMERO: Se tenga en cuenta para efectos de la audiencia virtual, programada para el día treinta (30) de junio de 2021 a la hora de las 1:30 P.M. el correo electrónico luzmarvi27@gmail.com y /o al WhatsApp 3192785458, dentro del proceso referenciado, con el fin que se envíe el link y plataforma.

SEGUNDO: El correo electrónico de mi representada señora **MYRIAN FREYA PARRA PEÑUELA** es freyitais60@hotmail.com

TERCERO: Agradezco de antemano su valiosa colaboración.

Del Señor (a) Juez.

Atentamente,

MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS
C.C. No. 20.381.294 de Cachipay – Cundinamarca
T.P. No. 186731 del Consejo Superior de la Judicatura
3192785458 3112115736
Email: luzmarvi27@gmail.com
Carrera 10 No. 14-56 oficina 307 Edificio El Pilar

Oficina 307. Teléfono 3192785458

LIQUIDACIÓN CRÉDITO

DEUDOR	NURY PATRICIA PARRA RENDON Y OTROS
FECHA LIQUIDACIÓN	martes, 09 de noviembre de 2021

No.	CAPITAL EN UVR	CAPITAL EN PESOS	INTERES EN UVR	INTERES EN PESOS	ABONOS
1	NO APLICA	$175.000,00	NO APLICA	$34.381,30	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
	SUMA	$175.000,00	no aplica	$34.381,30	$ -
	SUMA TOTAL EN UVR	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica

ANTERIOR LIQUIDACIÓN APROBADA		
	VALOR	FECHA
LIQUIDACIÓN APROBADA	$371.875,00	martes, 18 de septiembre de 2018
INTERESES ACTUALIZADOS	$34.381,30	
ABONOS/DESCUENTOS	$0,00	
SUMA	$406.256,30	

TOTAL LIQUIDACIÓN EN PESOS	$406.256,30
TOTAL LIQUIDACION EN UVR	no aplica

INTERES SOBRE CAPITAL BASADO EN EL MANDAMIENTO DE PAGO DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO EXPEDIENTE 2013-00673 DEL 28/MAY/2015

DEUDOR NURY PATRICIA PARRA RENDON Y OTROS

CAPITAL $ 175.000

INTERESES

DESDE 30-jun-18

HASTA 9-nov-21

HONORARIOS

CAPITAL:	$ 175.000
INTERESES	$ 34.381,30
SUBTOTAL	$ 209.381,30
HONORARIOS	$0,00
TOTAL	**$209.381,30**

DESDE	HASTA	% NETO EFECTIVO ANUAL	% PERIODO NOMINAL MENSUAL	% DIARIO	DIAS	MORA * INTERES
1-jun-18	30-jun-18	6,00%	0,4867%	0,0162233%	1	$ 28,39
1-jul-18	31-jul-18	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-ago-18	31-ago-18	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-sept-18	30-sept-18	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-oct-18	31-oct-18	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-nov-18	30-nov-18	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-dic-18	31-dic-18	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-ene-19	31-ene-19	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-feb-19	28-feb-19	6,00%	0,4867%	0,0173821%	28	$ 851,73
1-mar-19	31-mar-19	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-abr-19	30-abr-19	6,00%	0,4867%	0,0162233%	31	$ 880,12
1-may-19	31-may-19	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-jun-19	30-jun-19	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-jul-19	31-jul-19	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-ago-19	31-ago-19	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-sept-19	30-sept-19	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-oct-19	31-oct-19	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-nov-19	30-nov-19	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-dic-19	31-dic-19	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-ene-20	31-ene-20	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-feb-20	29-feb-20	6,00%	0,4867%	0,0167828%	29	$ 851,73
1-mar-20	31-mar-20	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-abr-20	30-abr-20	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-may-20	31-may-20	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-jun-20	30-jun-20	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-jul-20	31-jul-20	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-ago-20	31-ago-20	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-sept-20	30-sept-20	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-oct-20	31-oct-20	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-nov-20	30-nov-20	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-dic-20	31-dic-20	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-ene-21	31-ene-21	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-feb-21	28-feb-21	6,00%	0,4867%	0,0173821%	28	$ 851,73
1-mar-21	31-mar-21	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-abr-21	30-abr-21	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-may-21	31-may-21	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-jun-21	30-jun-21	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-jul-21	31-jul-21	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-ago-21	31-ago-21	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-sept-21	30-sept-21	6,00%	0,4867%	0,0162233%	30	$ 851,73
1-oct-21	31-oct-21	6,00%	0,4867%	0,0157000%	31	$ 851,73
1-nov-21	30-nov-21	6,00%	0,4867%	0,0162233%	9	$ 255,52

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015)

EXPEDIENTE: 2013-00673

Como quiera que la anterior demanda reúne las exigencias legales, y se cumple con las exigencias establecidas en los artículos 488, 497 y 334 del Código de Procedimiento Civil, el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR mandamiento ejecutivo singular a favor de MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS contra NURY PATRICIA PARRA RENDÓN, SOCORRO JAQUELINE PARRA RENDÓNN, NESTOR AUGUSTO PARRA RENDÓN y ALEXANDRA JENIFER PARRA CORREAL, por las siguientes sumas:

1.1. $175.000,oo por concepto de honorarios definitivos fijados al auxiliar de la justicia en auto de 16 de septiembre de 2014, providencia que se encuentra debidamente ejecutoriada (fl. 141, Cd. 1)

1.2. Por el interés legal del 6% efectivo anual causado y no pagado sobre el anterior concepto desde que se hizo exigible, hasta cuando el pago se verifique.

SEGUNDO: Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez (10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 509 ibídem.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia al ejecutado por estado, como dispone el inciso 2º del artículo 335 *Ibíd.*

QUINTO: RECONOCER personería para actuar en causa propia a MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS

Notifíquese.

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ

22

LIQUIDACION INTERESES DE MORA DESDE SEPTIEMBRE 16 DE 2014 HASTA JUNIO 30 DE 2018 CON UN INTERES MENSUAL DE 2.5%, SEGÚN TABLAS DE SUPERFINANCIERA

	CAPITAL	INT MORA MENSUAL	VALOR MENSUAL	TOTAL MESES	VALOR TOTAL
1	$175.000	2,5%	$4.375	45	$196.875
	TOTAL				$196.875

TOTAL INTERES MAS CAPITAL

CAPITAL	INTERES DE MORA	TOTAL
$175.000	$196.875	$371.875

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($371.875).

42

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL CIRCUITO

Bogotá, D.C., _____

Rad: 110013103008-2013-00673-00

Se procede a impartir aprobación a la liquidación de crédito aportada por el apoderado de la parte demandante, en la suma de $371.875.oo

NO' IQUESE,

Alejandro Dimaté Campos
Juez

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

Hoy _____ se notificó por Estado No. 138 la anterior providencia.

El Secretario,

VIVIANA ARCINIEGAS GOMEZ

L.L.

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Consejo Superior de la Judicatura

TRASLADO ART. 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO POR 3 DÍAS

LISTA DE FECHA: 24 FEB 2022

2021-326

CLIC PARA VER EL EXPEDIENTE

11001310304720210032600