

SECRETARIA. Santiago de Cali, 05 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez, el presente asunto. Sírvasse proveer.
La Secretaria

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 944

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL

RADICACIÓN No. 76001 40 03 020 2017 00100 00

Santiago de Cali, Cinco (05) de Marzo dos mil veintiuno (2021).

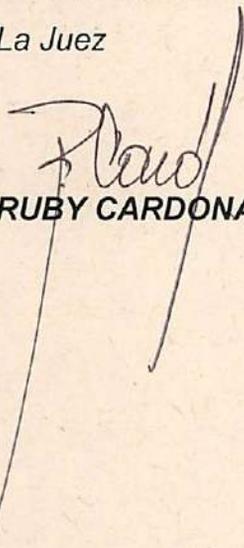
En escrito que antecede solicita la parte actora se decreten medidas cautelares, las cuales siendo procedentes al tenor de lo dispuesto en el artículo 593 en armonía con el artículo 599 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

DECRETAR el embargo y retención de los dineros que por cualquier concepto posea el demandado **HAROLD ZÚÑIGA DISHINGTON identificada con C.C.17.156.415**, en Cuentas corrientes, de ahorro, cuentas fiduciarias, CDT o por cualquier otro concepto, en las entidades relacionadas en el escrito de medidas cautelares. **LIMITAR** el embargo hasta la suma de \$4'000.000,00 Oficiése.

NOTIFÍQUESE

La Juez


RUBY CARDONA LONDOÑO

CCM

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI- SECRETARIA

En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021
SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria

4/

SECRETARIA.- A Despacho de la señora juez las presentes diligencias. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 05 de marzo de 2021.

La Secretaria,

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 944

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL

RADICACIÓN No. 76001 40 03 020 2017 00100 00

Santiago de Cali, Cinco (05) de Marzo dos mil veintiuno (2021).

La abogada CLAUDIA CECILIA BAHAMON CORTÉS obrando en calidad de apoderada judicial de la parte pasiva, presenta demanda ejecutiva para el cobro de costas judiciales ordenadas, liquidadas y aprobadas dentro del proceso verbal de acción posesoria adelantado por el señor HAROLD ZÚÑIGA DISHINGTON.

Como de los documentos que obran en el expediente se deduce la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte ejecutada y a favor de la ejecutante, y teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos exigidos por el Art. 422 del Código General del Proceso, por lo tanto, de conformidad con el Art. 431, ibídem, el Juzgado procederá librando el mandamiento de pago solicitado.

Ahora bien, de conformidad con lo reglado en el inciso 2° del Artículo 306 del C.G.P., que versa: ... “Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente...”, (Subrayado fuera de texto), la presente providencia deberá ser notificada personalmente, toda vez que el auto de obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior fue notificado el día 23-10-2020 (fl. 494).

En virtud de lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago en favor de **JAIME BOLÍVAR MUÑOZ MANZANO Y MARÁ CANDELARIA MARTÍNEZ** y en contra de **HAROLD ZÚÑIGA DISHINGTON**, para que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de la presente providencia pague las siguientes sumas de dinero:

a).- por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS** (\$2'000.000.00) M/Cte., por concepto de capital adeudado según sentencia Nro. 007-2020 proferida el día 05 de marzo de 2020, dentro del proceso verbal de acción

posesoria de menor cuantía, en la cual se condenó al señor **HAROLD ZÚÑIGA DISHINGTON** (folios 474 y vto cuaderno 1 proferida por este Despacho Judicial).

b).- Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia si esta excediere, sobre el valor del capital que antecede, a partir del 03 de febrero de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de Agosto 3 de 1999.

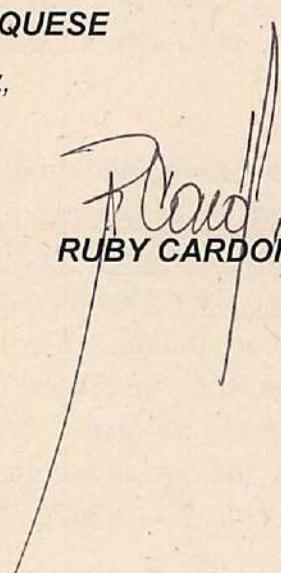
c).- Sobre las costas se decidirá en el momento procesal oportuno.

TERCERO: NOTIFICAR el presente proveído al ejecutado en la forma prevista en el Art. 289 del Código General del Proceso, en armonía con el Artículo 290 a 293 ibídem.

CUARTO: NOTIFICAR al demandado que cuenta con un término de 5 días para pagar o 10 días para excepcionar términos que corren conjuntamente de conformidad con los artículos 431 y 443 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 306 ibídem

NOTIFIQUESE

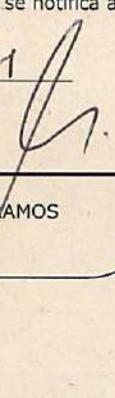
La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

CCM

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA**

En Estado No. 043 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.
Fecha: 11-03-2021


SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria

49

SECRETARIA. Santiago de Cali, 05 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez, el presente memorial junto con el proceso para el cual viene dirigido. Sírvase proveer.
La Secretaria,

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 943

RADICACIÓN 76 001 4003 020 2018 00781 00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, Cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno

(2021).

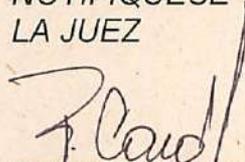
En escrito que antecede, el abogado JUAN DAVID HURTADO CUERO allega memorial en el cual renuncia al poder que le fue conferido. No obstante lo anterior, al encontrarse surtido el trámite y estando archivadas las diligencias, no es posible emitir pronunciamiento alguno, por lo que se glosará el memorial sin ninguna consideración.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

AGREGAR SIN CONSIDERACIÓN ALGUNA el memorial allegado por el abogado JUAN DAVID HURTADO CUERO conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE
LA JUEZ

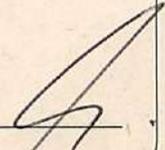

RUBY CARDONA LONDOÑO

CCM

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SECRETARIA

En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021

La Secretaria 

SECRETARIA. - A Despacho de la señora Juez el anterior oficio junto con el proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía propuesto por FINESA S.A., en contra de ALEJANDRO BANDERAS ARIAS. Sírvase proveer.
Santiago de Cali, marzo 09 de 2021
La secretaria

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 1051
7600140030202019-00560-00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL

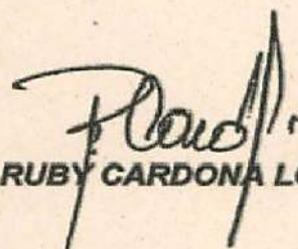
Santiago de Cali, marzo nueve (09) de dos mil veintiuno
(2021)

Visto el oficio proveniente del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, recibido el día 08 de marzo de 2021, y teniendo en cuenta que revisado lo actuado dentro del presente proceso, se advierte que no se encuentran embargados los remanentes de los bienes de propiedad de la parte demandada ALEJANDRO BANDERAS ARIAS con C.C. 6.390.863; de conformidad con el art. 466 del C.G.P; el Juzgado

RESUELVE:

TENGASE en cuenta el embargo de remanentes comunicado por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de la ciudad, mediante Oficio No. 06-1352 de noviembre 23 de 2020, recibido el día 08 de marzo de 2021, sobre los bienes de propiedad del demandado ALEJANDRO BANDERAS ARIAS con C.C. 6.390.863, por ser el primero que de dicha naturaleza se nos ha comunicado. Líbrese el respectivo oficio.

NOTIFIQUESE.
La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

c/c
RAD: 2019-0560

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: 11-Marzo-2021
SARA LORENA BORRERO RAMOS
La secretaria

35

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA
PISO 11
SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, marzo 09 de 2021

Oficio No. 1250

Señores

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

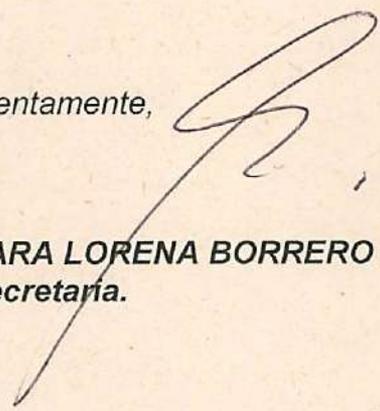
Correo: Memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

La ciudad

Ref.Proc: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DTE: FINESA S.A.
DDOS: ALEJANDRO BANDERAS ARIAS
RAD: 760014003-020-2019-00560-00
SU RAD. 760014003-034-2017-00246-00 ✓

Por medio del presente le comunico que por auto de la fecha dictado dentro del proceso de la referencia se ha ordenado oficiarle a fin de comunicarle que el embargo de los remanentes comunicado mediante oficio No. 06-1352 de fecha noviembre 23 de 2020, y recibido en este despacho judicial el día 08 de marzo de 2021, dentro del proceso ejecutivo que en su despacho adelanta GLORIA ISABEL ZULUAGA CARDONA contra ALEJANDRO BANDERAS ARIAS con C.C. 6.390.863 y radicación 760014003-034-2017-00246-00, **SURTE LOS EFECTOS ESPERADOS**, por ser la primera comunicación que de esa naturaleza se nos informa, motivo por el cual en el momento procesal oportuno se procederá de conformidad.

Atentamente,


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria.

clc

Entregado: 2019-0560 TENER EN CUENTA EMBARGO DE REMANENTES DENTRO DEL PROCESO CON RAD. 760014003-034-2017-00246-000

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 09/03/2021 15:11

Para: Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (470 KB)

2019-0560 TENER EN CUENTA EMBARGO DE REMANENTES DENTRO DEL PROCESO CON RAD. 760014003-034-2017-00246-000;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
(memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: 2019-0560 TENER EN CUENTA EMBARGO DE REMANENTES DENTRO DEL PROCESO CON RAD. 760014003-034-2017-00246-000

BT

Respuesta automática: 2019-0560 TENER EN CUENTA EMBARGO DE REMANENTES DENTRO DEL PROCESO CON RAD. 760014003-034-2017-00246-000

Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 09/03/2021 15:11

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Novedad: CORREO RECIBIDO

Ciudad: Cali

Entidad receptora: Oficina de Apoyo Juzgados de Ejecución de Sentencias

Área: Gestión Documental

Sección: Recibo de Memoriales

Observación: Su correo ha sido recibido y será direccionado para su respectivo trámite en los días y horas hábiles esto es de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12m y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m.

ANTES DE ENVIAR SU MEMORIAL POR FAVOR TENER EN CUENTA LO SIGUIENTE:

1. La cuenta gdofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se encuentra inactiva a partir el 26 de febrero a las 4:00 p.m.
2. Las nuevas cuentas para radicación de memoriales dentro de procesos ejecutivos son las siguientes:

Despacho	Cuenta
Juzgado 001	memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 002	memorialesj02ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 003	memorialesj03ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 004	memorialesj04ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 005	memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 006	memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 007	memorialesj07ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 008	memorialesj08ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 009	memorialesj09ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Juzgado 010	memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

3. Realizar las solicitudes al juzgado que corresponda para que de esta forma sean direccionadas de manera adecuada.
4. En la medida de lo posible, tanto el memorial como sus anexos generarlos en un solo archivo en formato PDF.
5. A continuación se presenta al usuario a manera de recomendación y con la única finalidad de agilizar el proceso de registro y direccionamiento al interior de la oficina de apoyo y sus juzgados para el beneficio de todos y principalmente de las partes interesadas, de hacer uso del mismo y una vez diligenciado y a manera de colaboración (se insiste), enviarlo en formato PDF al igual que todos sus anexos. En todo caso se solicita respetuosamente su valioso apoyo y colaboración para que los memoriales que son enviados para el trámite pertinente tengan la información que aquí se menciona.

Formato de solicitud procesos EJECUTIVOS para los Juzgados Civiles Municipales De Ejecución de Sentencias de Cali

Detalle	Identificación
Juzgado:	
Nombre Demandante:	
No. Identificación	
Nombre Demandado:	
No. Identificación	
No. Radicación	000-0000-00000-00

Solicitud:

Por favor marque con una X la o las solicitudes requeridas

Solicitud	Selección	Solicitud	Selección
Correr Actualización liquidación crédito		Medidas cautelares	
Remanentes		Pago depósitos judiciales	
Desistimiento Tácito		Terminación del proceso	
Reconocimiento personería Jurídica		Diligencia fecha de remate	
Aceptación dependencia judicial		Correr Traslado Avalúo	
Recursos		Desarchivo	

4. En el asunto colocar el número de radicación del proceso seguido de lo que se quiere solicitar, p. ej. 015-2018-00235-00 - Remanentes - Desarchivo.
5. En caso de aportar arancel por favor escanearlo con una buena resolución para que este sea legible y evitar inconvenientes para su adecuado trámite.

Se les solicita de manera respetuosa evitar reenviar los documentos ya que esto genera aumento innecesario de las actividades en las diferentes áreas tanto de la oficina como de los juzgados lo que pueden ocasionar retrasos en las tareas asignadas.

Para recordar:**Asignación de citas revisión de expedientes:**

apofejcmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Acciones de tutela:

cynofejcmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

38

**2019-0560 TENER EN CUENTA EMBARGO DE REMANENTES DENTRO DEL PROCESO
CON RAD. 760014003-034-2017-00246-000**

Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 09/03/2021 15:11

Para: Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (446 KB)

2019-0560- TENER EN CUENTA REMANENTES.pdf;

Buenas Tardes,

Señores:

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.

Por medio de la presente me permito notificarles el contenido del Auto de fecha 09 de marzo de 2021,
dentro del proceso con RAD. 2019-0560.

NOTA: ACUSAR RECIBIDO.

ATT,

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

94

SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez las presentes diligencias dentro del Interrogatorio de parte adelantado por FERNANDO DISNEY PAZ BALLESTEROS contra VICTOR HUGO VELASQUEZ y SONIA HERNANDEZ RODRIGUEZ. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 0956
RAD 76001 40 03 020 2019 00599 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

En virtud de la petición realizada por la parte actora y teniendo en cuenta que aun no ha sido posible evacuar la diligencia de interrogatorio, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: CITAR Y HACER COMPARECER a este Juzgado a los señores **VICTOR HUGO VELASQUEZ y SONIA HERNANDEZ RODRIGUEZ**, a fin de que absuelva el INTERROGATORIO que en sobre cerrado o de manera oral le formulará el solicitante a través de apoderado judicial; para el efecto se señala la hora de las **09:00 A.M.** el día **CATORCE (14)** del mes de **ABRIL** del año **2021**

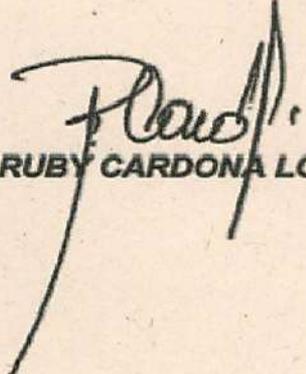
SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a la parte absolvente en los términos del artículo 291 en concordancia con el artículo 200 del Código General del Proceso, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la diligencia.

TERCERO: Para efectos de llevar a cabo la audiencia por parte de este despacho se remitirá el enlace respectivo a fin de hacerla de manera virtual, teniendo en cuenta las restricciones actuales para ingresar al Palacio de Justicia, por la Pandemia del covid 19.

CUARTO: REQUERIR a las partes integrantes en este litigio que deberán suministrar al correo institucional del Despacho i20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, **la dirección de correo electrónico y número de celular** en donde las partes, tendrán la conexión para la realización de la AUDIENCIA VIRTUAL.

NOTIFIQUESE

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021

SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria

18

CONSTANCIA SECRETARIAL. Santiago de Cali, 8 de marzo de 2021. A despacho de la señora Juez el presente expediente junto con el escrito para el cual viene dirigido. Sírvase proveer.

La Secretaria,

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 0984
RADICADO 76001400302020200028100
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, ocho (8) de marzo dos mil veintiuno (2021).

Surtido el traslado a la parte contraria del incidente de nulidad que propuso el apoderado judicial de la demandada **DORA ISABEL HERNANDEZ DIAZ**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 129 inciso tercero del C.G.P., el juzgado,

RESUELVE

DECRETAR la práctica de las pruebas pedidas dentro del presente asunto de la siguiente manera:

1. PARTE INCIDENTALISTA

1.1. DOCUMENTALES: Téngase como tales los documentos detallados por el incidentalista de la siguiente manera:

- a. El expediente que obra el Despacho con radicación 76001400302020200028100 - Cuaderno principal
- b. Manifestación juramentada de la señora **DORA ISABEL HERNANDEZ DIAZ** (Fl. 5 – Cuaderno Incidenta).

2. PARTE INCIDENTADA

2.1. DOCUMENTALES: Téngase como tales los documentos detallados por el incidentado de la siguiente manera:

- a. Las recaudadas en el proceso, en especial las tramitadas para cumplir la orden y procedimiento de notificación al demandado del

Ejecutoriada la presente providencia, se procederá a resolver el presente trámite incidental.

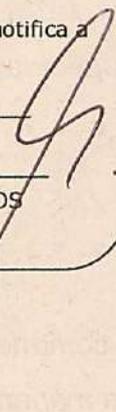
**NOTIFIQUESE
LA JUEZ,**


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARÍA**

En Estado No. 043 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021



SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

87

RADICACION # = 7600140030202020-00474-00



Contoda Propiedad
Información en Propiedad Horizontal

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.
www.rojasmartinez.com

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Cali

Demandante: JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTA DE CASTILLA
Asunto: PODER

Radicación: 2020 - 00474 - 00

PAOLA ANDREA BLANCO VÁSQUEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. 29.177.559 de Cali, actualmente inscrita ante la Secretaria de Seguridad y Justicia de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, según resolución No. 4161.010.21.0823 de julio 6 de 2018 de la misma dependencia, en mi calidad de actual representante legal inscrito del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito manifestar: que confiero poder especial, pero amplio y suficiente al abogado GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ ROJAS, mayor de edad y de esta vecindad, abogado en ejercicio con la Tarjeta Profesional N° 132.022 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.416.967 de la ciudad de Cali (V), para que ante usted represente los derechos de la copropiedad, en desarrollo del proceso verbal sumario de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL iniciado por el señor JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

Nuestro apoderado tendrá las facultades conferidas en el Código General de Proceso, así como las de recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir y reasumir el presente poder.

El correo electrónico del señor GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ROJAS inscrito ante el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados - SIRNA es notificaciones@rojasmartinezabogados.com

Ruego reconocer personería a mi apoderado.

Atentamente,

Acepto,

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
PAOLA ANDREA BLANCO VÁSQUEZ
Administradora
C.C. 29.177.559

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ ROJAS
C. C. 94.416.967 de Cali
T. P. 131.022 del C. S. J.

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasmartinezabogados.com

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Presente

Proceso: **PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

Demandante: **JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT**

Demandado: **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA**

Radicación: **2020 - 474**

Asunto: **CONTESTACIÓN Y OPOSICIÓN DEMANDA**

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ROJAS, abogado en ejercicio con tarjeta profesional N°132.022 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del demandado **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA – P.H.**, me permito contestar la demanda y oponerme a sus pretensiones, en los siguientes términos, previa aclaración en la relación con la forma en que corre el término de traslado para la contestación de la demanda.

**TÉRMINO DE TRASLADO PARA CONTESTAR
LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES**

Con inmenso respeto por lo expresado por el Despacho, mediante constancia de secretaría del 7 de diciembre de 2020, se debe manifestar que el término para ejercer el derecho de defensa, por parte del demandado, vence el 11 de enero de 2021 y no el día 16 de diciembre, como equivocadamente lo indica.

Coincidimos con el Despacho en que la notificación de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, es decir la denominada *notificación por aviso*, se realizó el 30 de noviembre de 2020, pero olvida el Despacho en su cómputo que, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 91 del Código General de Proceso, por tratarse de una notificación por aviso, el término para ejercer



Contoda Propiedad
Información en Propiedad Horizontal

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasymartinez.com

el derecho de defensa, solo comienza a correr vencidos los tres (3) días que otorga la norma para solicitar en la secretaría la reproducción de la demanda y sus anexos.

Como consecuencia de lo anterior, y toda vez que la notificación por aviso se realizó el 30 de noviembre de 2020, el término para proponer excepciones se cuenta los días del calendario 4, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18 de diciembre de 2020 y 12 de enero de 2021. El día 17 no se cuenta por ser de vacancia judicial.

Por lo anterior, se procede a contestar la demanda y a proponer excepciones mediante escrito que se presenta el día de hoy, pero reservando el derecho que le asiste a mi patrocinada, de presentar un escrito complementario o sustitutivo de éste, en los días que aun restan de traslado, esto es, hasta el día 12 de enero de 2021.

A LOS HECHOS

Al hecho primero: Es cierto, tal como se desprende de los documentos aportados con la demanda.

Al hecho segundo: En el presente hecho existen dos afirmaciones razón por la cual se procederá a dar respuesta a cada una de ellas:

A la afirmación primera: No es cierto que haya existido negligencia por parte de la administración ni del consejo de administración, pues ambos órganos de administración han cumplido cabalmente con sus funciones legales, tales como cuidar, vigilar, ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los bienes comunes, al punto que con la empresa SIAMCO INGENIERIA S.A.S., se celebró un contrato de obra civil que tenía como objeto el mantenimiento de losas de puntos fijos de cuatro torres, nueve apartamentos y mantenimiento de losas de puntos fijos nueve torres, tal como se aprecia en el acta de asamblea general del 7 de abril de 2019.

Adicionalmente, el veinte (20) de diciembre de 2018 se suscribió el contrato civil de obra de desmonte de material de cubierta e instalación de manto edil y elementos para impermeabilización de la torre 1 del Conjunto Residencial Portal de Castilla con el Arquitecto JUAN CARLOS SAAVEDRA SALAZAR, titular de la matrícula profesional A361702011-94488981 expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, que tuvo como objeto el desmonte de teja de arcilla, manto de cumbrera y de solapa actual en manto y lámina de la cubierta de la torre 1,

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasymartinezabogados.com



ContodaPropiedad
Información en Propiedad Horizontal

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasymartinez.com

así como la instalación de manto edil, caballete en manto edil, impermeabilización de canal de cubierta, losa y solapa, al igual que el montaje de teja de arcilla reutilizada, limpieza y retiro de escombros de escombros de la misma torre 1 del Conjunto Residencial Portal de Castilla.

Por lo anterior luce desacertado indicar que la copropiedad y/o sus órganos de administración actuaron negligentemente.

A la afirmación segunda: No me constan los daños toda vez que las funciones de los órganos de administración recaen sobre las zonas comunes y el apartamento 503 – 1 es una unidad privada, a la cual solamente tienen acceso sus respectivos propietarios.

Al hecho tercero: No es cierto. Tal como se desprende del acta de asamblea general del 7 de abril de 2019, queda acreditado que los órganos de administración fueron diligentes en el cumplimiento de sus funciones legales tendientes a cuidar, vigilar, ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los bienes comunes tal como previamente se indicó al referirme a la afirmación primera del hecho segundo.

Efectivamente se debe reiterar que, en el acta de la asamblea general del 7 de abril de 2019 y tal como consta en el acápite denominado *Informe de obras ejecutadas por la Empresa SIAMCO INGENIERIA S.A.S., por solicitud de la Revisoría Fiscal*, la copropiedad actuó diligentemente contratando una firma especializada para la ejecución de obras civiles tendientes a solucionar la problemática presentada en las cubiertas de las torres de la copropiedad.

En realidad, los órganos de administración de la copropiedad cumplieron cabalmente con los preceptos legales consagrados en el régimen de propiedad horizontal, en lo que respecta las zonas comunes, al punto que con la empresa SIAMCO INGENIERIA S.A.S., se celebró un contrato de obra civil que tenía como objeto el mantenimiento de losas de puntos fijos de cuatro torres, nueve apartamentos y mantenimiento de losas de puntos fijos nueve torres y el contrato civil de obra de desmonte de material de cubierta e instalación de manto edil y elementos para impermeabilización de la torre 1 del Conjunto Residencial Portal de Castilla con el Arquitecto JUAN CARLOS SAAVEDRA SALAZAR, que tuvo como objeto el desmonte de teja de arcilla, manto de cumbrera y de solapa actual en manto y lámina de la cubierta de la torre 1, así como la instalación de manto edil, caballete en manto edil, impermeabilización de canal de cubierta, losa y solapa, al igual que el montaje de teja de arcilla reutilizada, limpieza y

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasymartinezabogados.com



ContodaPropiedad
Información en Propiedad Horizontal

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasymartinez.com

retiro de escombros de escombros de la misma torre 1 del Conjunto Residencial Portal de Castilla.

Al hecho cuarto: Del presente hecho se derivan varias afirmaciones que serán contestadas de la siguiente manera:

A la afirmación primera: No es cierto que la administración y el consejo de administración se hayan negado solucionar la problemática y para esto bastará reiterar lo afirmado previamente, pues tal como se indicó, los órganos de administración de la copropiedad cumplieron cabalmente con los preceptos legales consagrados en el régimen de propiedad horizontal, en lo que respecta las zonas comunes con las contrataciones de obras civiles descritas en la contestación de la afirmación primera del hecho segundo y la contestación del hecho tercero

A la afirmación segunda: No me consta que el demandante haya asumido el pago de los **TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS (\$ 13.669.806, =) M/CTE.**, pues en el expediente solo obra un documento denominado *Oferta Comercial* expedido por la empresa TRES60 – ARQUITECTURA que contiene las condiciones comerciales para las obras civiles del apartamento 503 – 1 y como se ha manifestado previamente, ni siquiera me constan los supuestos daños acaecidos en el apartamento 503 – 1 de propiedad del demandante. Tampoco me consta que las obras se hayan contrato y realizado.

A la afirmación tercera: No me consta que el apartamento amenazara a ruina toda vez que, tal como se narró previamente, las funciones y competencias de los órganos de administración recaen únicamente sobre las zonas comunes y no sobre las unidades privadas que son exclusivamente del resorte de los propietarios razón por la cual no se ha tenido acceso a la unidad privada.

A la afirmación cuarta: No me consta el daño moral, el daño en vida en relación, el daño a la salud del señor JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT, DIENY RIVAS y JUAN FELIPE GUERRERO, pues dichas situaciones alegadas, tales como enfermedades sufridas, las molestias causadas por las inundaciones ni los daños en los enseres tales como salas de estar, armarios y repisas son de la índole privada del núcleo familiar y no del ámbito de la copropiedad.

Al hecho quinto: Es cierto, como quiera que de los documentos aportados como prueba en el proceso de referencia se desprende que la problemática si fue puesta en conocimiento de la administración, del consejo de administración e incluso de la

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasymartinezabogados.com

asamblea general de propietarios, pero de manera verbal y sin que exista prueba de que tales daños existieron, ni la causa de los mismos o la valoración de su reparación.

Sin embargo, no es cierto que el consejo y la administración hayan negado asumir la responsabilidad de lo ocurrido en el apartamento de los demandados, al contrario, dichos órganos de administración han velado por cuidar, vigilar, ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los bienes comunes, tal como se desprende de la contestación de la afirmación primera del segundo hecho, de la contestación del hecho tercero y de la contestación de la afirmación primera del hecho cuarto.

Al hecho sexto: Es cierto, como se evidencia del poder especial otorgado por el demandante a la apoderada judicial que obra en el expediente.

Al hecho séptimo: Es cierto, tal como lo acredita la constancia de no acuerdo No. 03858 del 27 de septiembre de 2019, firmada por JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT, NURELBA GUERRERO BETANCOURT, PAOLA ANDREA BLANCO VASQUES, HENRY MARTINEZ ROJAS y el conciliador JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA, expedida por el CENTRO DE FUNDASOLCO.

A LAS PRETENSIONES

A la pretensión 1: Me opongo. No existe responsabilidad de la copropiedad por los supuestos daños causados al demandante.

A la pretensión 2: Me opongo, por ser una pretensión consecuencial y haberme opuesto a la pretensión causal.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

En aras de dar claridad al presente asunto, desarrollaré el acápite denominado excepción de merito en aras de precisar porqué no existe responsabilidad civil en el presente caso y porqué, consecuencialmente, la copropiedad no debe ser condenada a pagar suma de dinero alguna.



I. CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES LEGALES POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD

El CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA es una copropiedad que se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2001. Dicho régimen establece, entre otros aspectos, las funciones que tiene la administración de la copropiedad enlistadas en el artículo 51 del mencionado régimen y dentro de las cuales se encuentra:

“ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

(...)

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.”

En ese sentido se debe manifestar que la copropiedad, tal como queda acreditado con el acta de asamblea general ordinaria del 7 de abril de 2019 aportada como acervo probatorio, cuidó y ejecutó los actos de administración y conservación de las zonas comunes al punto que con la empresa SIAMCO INGENIERIA S.A.S., se celebró un contrato de obra civil que tenía como objeto el mantenimiento de losas de puntos fijos de cuatro torres, nueve apartamentos y mantenimiento de losas de puntos fijos nueve torres.

Efectivamente, en una de las intervenciones realizadas por la señora DIENY RIVAS, cónyuge del ahora demandante, en la asamblea general ordinaria del 7 de abril de 2019 manifiesta que *“Cuando hicieron los arreglos en enero en mi apto después de 2 años al techo de mi apto, se demoraron creo que 20 días, nos llegaron a preguntar como había quedado y respondí que no puedo decir si quedo bien o no, ahora que han pasado muchos aguaceros puedo decir que no ha habido filtraciones”*

De lo anterior, y sin mayor esfuerzo lógico, se desprende que los órganos de administración si han cumplido con las funciones legales contenidas en la Ley 675 de 2001 pues se ha contratado para la ejecución de obras civiles tendientes a reparar los problemas de las cubiertas de las torres.



Por otro lado, y reforzando el argumento previamente establecido, la Ley 675 en su artículo 18 estableció las obligaciones de los propietarios de los bienes privados, dentro de las cuales se encuentra la consistente en ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados lo que permite concluir, sin mayor esfuerzo analítico, que lo que suceda al interior de los bienes privados no puede ser imputado a la copropiedad, como erróneamente lo quiere hacer ver la parte demandante.

II. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO CONTENIDAS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO EXIMIENTE DE RESPONSABILIDAD - CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA.

Continuando con el argumento esbozado previamente, y del análisis del régimen de propiedad horizontal, no se puede pasar por alto que el artículo 18 del mencionado cuerpo normativo, al tenor literal reza:

***“ARTÍCULO 18.** Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:*

- 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.*

En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto.

- 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.*
- 3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido*



adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. *Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.*
(Subrayado por fuera del texto original)

Ciertamente el régimen de propiedad horizontal establece, como obligación de los propietarios de unidades privadas, el ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, obligación claramente incumplida por el demandante, pues de los hechos narrados en la demanda se desprende que los supuestos daños alegados se ocasionaron en la unidad privada denominada apartamento 503 – 1 y nunca tomaron acciones encaminadas a reparar, en tiempo, su bien privado.

Como consecuencia de lo anterior, y ahondando en el campo de la responsabilidad civil, se debe manifestar que estamos ante un eximente de responsabilidad pues en caso de que se llegue acreditar la existencia de los daños alegados por la parte demandada, es claro que existió culpa exclusiva de la víctima, pues no cumplieron con la obligación, previamente citada, que consiste en la reparación de los bienes privados cuya omisión, sea importante recalcar, pudo ocasionar perjuicios al edificio o bienes que lo integran.

III. INEXISTENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE DEMANDANDA Y DEMANDANTE QUE OBLIGUE AL CUIDADO DE LOS BIENES PRIVADOS

Aunado a lo anterior y destruyendo otro de los requisitos esenciales para que declare la responsabilidad civil contractual, es claro que, en relación con la pretensión, es indispensable que exista un vínculo contractual entre los demandantes y los demandados, que obligue a la copropiedad, a la reparación de los bienes privados en los que presuntamente acaecieron daños.

Y así lo tiene dicho la doctrina especializada, para la cual *“la responsabilidad civil contractual ha sido definida como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico.”*

No obstante lo anterior, brilla por su ausencia, tanto en el cuerpo de la demanda, como en las pruebas aportadas, un contrato que vincule a los demandantes con el

27



ContodaPropiedad
Información en Propiedad Horizontal

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasymartinez.com

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, en el cual se haya estipulado como obligación el cuidado y conservación los bienes privados y los elementos o muebles que se encuentren dentro de ellos.

Si no existe ese contrato entre demandantes y demandados, carece la demanda de responsabilidad civil contractual que se promueve de su elemento esencial y por tal motivo el despacho no podrá atender favorablemente las pretensiones.

PRUEBAS

Con el fin de que sean tenidas como pruebas dentro de este proceso me permito solicitar las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE

Se sirva ordenar la comparecencia del demandante JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT, con el fin de absuelva interrogatorio de parte que le formularé, sobre los hechos de la demanda y su contestación.

DOCUMENTALES

- Copia del Acta de Asamblea General Ordinaria del 7 de abril de 2019 realizada en el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA – P.H.
- Copia del contrato de obra civil de obra de desmonte de material de cubierta e instalación de manto edil y elementos para impermeabilización de la torre 1 del Conjunto Residencial Porta de la Castilla.

TESTIMONIALES

Solicito respetuosamente al despacho se citen las siguientes personas para que declaren sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma:

- a. **PAOLA ANDREA BLANCO VÁSQUEZ**, quien es mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.177.559 de Cali, residente en la ciudad de Cali, quien rendirá testimonio sobre los hechos segundo, tercero, cuarto, quinto de la demanda y sus respectivos equivalentes en la contestación, quien podrá ser notificada en la Carrera 76 No. 16 – 41 de la ciudad de Cali.

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasymartinezabogados.com



ContodaPropiedad
Información en Propiedad Horizontal

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasymartinez.com

- b. **LUIS EDUARDO OROZCO**, quien es mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.335.319 de Bogotá, residente en la ciudad de Cali, quien rendirá testimonio sobre los hechos segundo, tercero, cuarto, quinto de la demanda y sus respectivos equivalentes en la contestación, quien podrá ser notificada en la Carrera 76 No. 16 – 41 de la ciudad de Cali.

A LAS PRUEBAS

A LA INSPECCIÓN JUDICIAL: Toda vez que la inspección judicial solicitada por la parte demandante debe ser realizada por fuera del juzgado, en concordancia con lo establecido en el inciso tercero del artículo 392 del Código General del Proceso, resulta claro que esta prueba no debe ser decretada en el proceso de la referencia.

Del señor Juez, atentamente,


GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ ROJAS

C.C. N° 94.416.967 de Cali

T.P. N° 132.022 del C.S. de la J.

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasymartinezabogados.com

Este contrato ha sido elaborado por la firma ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asociados Ltda., para uso exclusivo del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, por lo cual su reproducción parcial o total se encuentra prohibida, so pena de las sanciones de tipo penal o civil que las leyes contemplen.

CONTRATO CIVIL DE OBRA DE DESMONTE DE MATERIAL DE CUBIERTA E INSTALACIÓN DE MANTO EDIL Y ELEMENTOS PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

"CONTRATANTE": CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, copropiedad ubicada en la carrera 76 N° 16 - 41 de Santiago de Cali, sometida al régimen de propiedad horizontal de la ley 675 de 2001, representada actualmente por **PAOLA ANDREA BLANCO VÁSQUEZ**, mayor de edad, identificada con la C.C. 29.177.559 de Cali (Valle), en su calidad de administradora, según resolución N° 4161.010.21.0823 de julio 6 de 2018 de la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, y debidamente autorizada para suscribir este contrato por el consejo de administración.

"CONTRATISTA": JUAN CARLOS SAAVEDRA SALAZAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.488.981 de Cali, de profesión Arquitecto, titular de la matrícula profesional A361702011-94488981 expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, residente en la Carrera 39 N° 3 - 40 en la ciudad de Cali.

Entre las partes arriba determinadas, hemos consentido libremente en celebrar el presente **CONTRATO CIVIL DE OBRA DE DESMONTE DE MATERIAL DE CUBIERTA E INSTALACIÓN DE MANTO EDIL PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA**, el cual se regirá por las normas del Código Civil que le sean aplicables, y en especial por las cláusulas que a continuación se enumeran.

PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para EL CONTRATANTE a ejecutar, en los términos exactos de la cotización de fecha 11 de octubre de 2018, el desmonte de teja de arcilla, manto de cumbrera y de solapa actual en manto y lámina de la cubierta de la torre 1, así como la instalación de manto edil, caballete en manto edil, impermeabilización de canal de cubierta, losa y solapa, al igual que el montaje de teja de arcilla reutilizada, limpieza y retiro de escombros de la misma torre 1 del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA CASTILLA** ubicado en la carrera 76 N° 16 - 41 de la ciudad de Cali.

PARÁGRAFO UNO. BARRERA DE PROTECCIÓN. El CONTRATISTA utilizará todos los elementos de señalización y protección necesarios, tanto para el personal de obra,

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasmartinezabogados.com



Con Toda PROPIEDAD
Información en Propiedad Horizontal

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasmartinezabogados.com

Este contrato ha sido elaborado por la firma ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asociados Ltda., para uso exclusivo del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, por lo cual su reproducción parcial o total se encuentra prohibida, so pena de las sanciones de tipo penal o civil que las leyes contemplan

como para los residentes y terceros que se encuentren en la zona aledaña al sitio donde se encuentre realizando la obra, y será responsable por los daños y perjuicios que pueda ocasionar a los mismos. El CONTRATISTA, de común acuerdo con el CONTRATANTE y por intermedio de la administradora de la copropiedad, socializará previamente con los propietarios de los apartamentos ubicados en la torre a intervenir, sobre la ejecución de las obras, con el fin de que estos puedan salvaguardar y proteger todas y cada una de sus pertenencias, que pudiesen llegar a verse afectados por imprevistos de obra, como caída de elementos de techo hacia unidades de vivienda, polvo, mugre, herramientas menores.

PARÁGRAFO DOS. ELEMENTOS EN TERRAZAS. Ningun equipo, como antenas de televisión, condensadoras de aire acondicionados, antenas de internet, deberá estar instalado en el área de cubierta de teja. Este tipo de elementos, que existan actualmente en dichas áreas, deberá ser removido y reubicado en las zonas de losa de puntos fijos de cada torre. La intervención para el arreglo de cubiertas con manto edil se iniciará SOLO hasta el momento en que se haya cumplido con lo mencionado en este punto, para lo cual las partes, por conducto de la administradora de la copropiedad, socializará con los propietarios de tales elementos, la necesidad de reubicar los equipos, lo cual será de cuenta de cada propietario o del CONTRATANTE, con el apoyo del contratista.

SEGUNDA: ALCANCE DE LA OBRA. Las características específicas de los trabajos a realizar en la Torre 1, son los siguientes:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1 ACTIVIDADES DESMONTE					
1.1	Desmonte de losa de azulejo 2 metros de 4 m ²	M ²	280	8.500	1.820.000
1.2	Desmonte de malla en cubiertas de techos	ML	17	4.000	68.000
1.3	Desmonte de culpas actual en manto y lámina	ML	160	3.000	480.000
SUBTOTAL ACTIVIDADES DESMONTE					\$2.328.000
2 INSTALACION DE MANTO EDIL 3,2 MM					
2.1	Instala en cubierta de manto edil negro 3,2 mm	M ²	280	34.000	9.520.000
2.2	Colocación manto edil negro	ML	17	13.900	236.300
2.3	Impresionización de canal cubierta	ML	44	19.500	858.000
2.4	Impresionización de losa para for con manto edil 3,2 mm	M ²	25	28.000	700.000
2.5	Instalación solapa en manto edil 3,2 mm	ML	160	18.500	2.960.000
2.6	Montaje de teja de arena reutilizada	M ²	280	6.300	1.764.000
SUBTOTAL ACTIVIDADES MANTO EDIL 3,2					\$15.997.000
3 ASEO - LIMPIEZA - ENTREGA					
3.1	Limpieza general por torre	GLB	1	120.000	120.000
3.2	Préstio de materiales	GLB	1	200.000	200.000
SUBTOTAL ACTIVIDADES ASEO					\$320.000
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$18.545.000
ADMINISTRACION 0,8%					\$1.019.075
IMPREVISTOS 1%					\$185.450
UTILIDAD 8%					\$1.483.600
IVA UTILIDAD 19%					\$281.264
VALOR TOTAL PRESUPUESTO					\$21.515.909

Cr. 4 # 14-5B Oficinas 861-862 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421363
notificaciones@rojasmartinezabogados.com



Con Toda PROPIEDAD

Asesoría en Propiedad Horizontal

www.comodopropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasymartinez.com

Este contrato ha sido elaborado por la firma ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asociados Ltda., para uso exclusivo del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, por lo cual su reproducción parcial o total se encuentra prohibida, so pena de las sanciones de tipo penal o civil que las leyes contemplan.

PARÁGRAFO UNO. EJECUCIÓN DE LA OBRA POR TORRES. Los CONTRATANTES acuerdan que la ejecución de las obras se realizará de manera individual, en cada una de las torres que conforman el conjunto, de manera progresiva una a una, en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que el CONTRATANTE cuente con los recursos económicos suficientes para su pago, en razón a su naturaleza de persona jurídica de la propiedad horizontal sometida al régimen de la ley 675 de 2001 y que por tanto dependen del recaudo de la cuota extraordinaria aprobada por la asamblea general de propietarios celebrada el 8 de octubre de 2018. En razón de lo anterior, teniendo en cuenta que el recaudo de la cuota extraordinaria depende del cumplimiento de cada uno de los propietarios, las partes acuerdan que los recursos no podrían ser suficientes para la ejecución de las obras en todas las torres, por lo cual el CONTRATANTE acepta desde ya que no se ejecute el trabajo contratado en la totalidad de las 9 torres, sino parcialmente, renunciando desde ya a cualquier reclamación porque el contrato no se ejecute en su totalidad. No obstante lo anterior, el CONTRATANTE mantendrá vigente el valor de la obra por torre, en las condiciones que se indican en la cláusula siguiente, por espacio de diez (10) meses, contados a partir de la firma de este contrato, salvo el incremento correspondiente al porcentaje de variación del índice de precios al consumidor del año 2018, a partir del 1 de enero de 2019.
- b. Que la obra realizada en la torre o torres que se contraten, haya sido entregada a entera satisfacción del CONTRATISTA y con la aprobación del INTERVENTOR,

PARÁGRAFO DOS. CRONOGRAMA DE OBRA POR TORRES. Los CONTRATANTES aceptan que el cronograma de ejecución de la obra por cada torre se pactará entre las partes, de acuerdo con las características de cada torre, lo cual se pactará por escrito, en documento anexo a este contrato para que haga parte del mismo.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO. El valor de la obra descrita en la cláusula segunda, por la torre 1, corresponde a la suma de VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS (\$21.515.909,=) M.C.T.E., que incluye tanto el valor total de los elementos suministrados, la mano de obra contratada, así como los materiales, traslado de los mismos, y el traslado y disposición de los desperdicios que produzca la obra.

PARÁGRAFO UNICO. PRECIO ÚNICO. El precio total aquí estipulado permanecerá inalterado durante todo el término del contrato, y corresponde a todo lo que CONTRATISTA manifiesta ser requerido para la ejecución de la obra, salvo que al realizar las tareas de desmonte, se determine que se requiere hacer un trabajo adicional, en cuyo caso las nuevas condiciones de precio y ejecución deberán acordarse por las partes.

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421383
notificaciones@rojasymartinezabogados.com



Con Toda **PROPIEDAD**

Abogados en Propiedad Inmobiliaria

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasmartinez.com

Este contrato ha sido elaborado por la firma ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asociados Ltda., para uso exclusivo del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, por lo cual su reproducción parcial o total se encuentra prohibida, so pena de las sanciones de tipo penal o civil que las leyes contemplan.

CUARTA. FORMA DE PAGO. El precio de la OBRA de la torre 1 lo pagará el CONTRATANTE al CONTRATISTA así: a. **ANTICIPO:** El cincuenta por ciento (50%) del precio total del contrato, equivalente a un valor de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$10.757.955,=) M/CTE.** una vez firmado, legalizado el presente contrato, presentada la respectiva cuenta de cobro y constituida la correspondiente póliza de buen manejo de anticipo y comprobado el pago de la correspondiente prima; b. **SALDO TOTAL:** El cincuenta por ciento (50%) del precio total del contrato, equivalente a un valor de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$10.757.955,=) M/CTE.** será pagado una vez entregada de la obra a entera satisfacción del CONTRATANTE y con autorización del INTERVENTOR.

QUINTA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El término de ejecución de la obra, por cada torre, será de diez (10) días hábiles, contados a partir de la semana siguiente a la entrega del anticipo fijado en la cláusula cuarta, en las condiciones establecidas en la misma. El incumplimiento de este término por parte del CONTRATISTA, lo convertirá en deudor del CONTRATANTE, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal y sin requerimiento previo ni constitución en mora, a lo cual renuncia el CONTRATISTA, en la suma de **CINCUENTA MIL PESOS (\$ 50.000,=) M/CTE.**, por cada día de retraso, cuyo valor será deducido de la liquidación definitiva. El término de ejecución estipulado incluye solo tiempos de ejecución o instalación y se calcula teniendo en cuenta condiciones ambientales (clima) óptimas que permitan la ejecución de los trabajos. En caso de contar con condiciones de clima adversas, los trabajos se detendrán inmediatamente y se informará tanto al INTERVENTOR como al CONTRATANTE de los imprevistos generados que obligan al cese de actividades. El CONTRATANTE deberá prever esta situación y contar con los elementos necesarios (manto, plástico o similar) que permitan cubrir las áreas de cubierta en las cuales se inician trabajos y en las cuales se suspendan actividades por motivos de fuerza mayor.

SEXTA. PERSONAL DE OBRA. El personal de obra que el CONTRATISTA ocupe en la ejecución del presente contrato, lo estará bajo su completa autonomía y responsabilidad, razón por la cual se obliga a presentar, antes de la iniciación de la obra, constancia de afiliación al sistema de seguridad social, pensiones y riesgos profesionales, tanto del personal como del mismo contratista. Igualmente el CONTRATISTA deberá acreditar los certificados de competencia laboral para trabajos en altura, de cada uno de los trabajadores que desarrollará la labor, así como del personal de coordinación que estará presente en la obra, conforme con la Resolución 1409 de julio 23 de 2012 del Ministerio del Trabajo.

Cf. A # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55791 - 88 55417 - 88 54337
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasmartinezabogados.com

25



Con Toda PROPIEDAD

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasmartinez.com

Este contrato ha sido elaborado por la firma ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asociados Ltda., para uso exclusivo del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, por lo cual su reproducción parcial o total se encuentra prohibida, en pena de las sanciones de tipo penal o civil que las leyes contemplan.

PARÁGRAFO UNO. NORMAS LEGALES Y TÉCNICAS. Para el desarrollo de la obra, el CONTRATISTA tendrá en cuenta las normas legales y técnicas de construcción vigentes, el cronograma de obra, los planos, las especificaciones técnicas y demás documentos técnicos convenidos por las partes, y en especial proveer el talento humano requerido durante el desarrollo del proyecto, dotándolo de todos los elementos de protección personal necesarios, en especial, pero sin limitarse a ellos, casco con barbuquejo, mosquetones y eslingas y línea de vida.

PARÁGRAFO DOS. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL. El presente contrato no ocasiona relación laboral entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE y por lo tanto no genera prestaciones sociales a favor de EL CONTRATISTA, ni mucho menos en relación con el personal de obra utilizado por éste. EL CONTRATANTE queda exento de reclamos, acciones, derechos y obligaciones que se originen de las relaciones laborales de manera directa e indirecta entre EL CONTRATISTA y los trabajadores asignados para realizar la obra.

SÉPTIMA. GARANTÍAS MEDIANTE PÓLIZA DE SEGURO. Para garantizar el cumplimiento de cada una de las obligaciones contraídas con ocasión de este contrato por el CONTRATISTA, este deberá presentar, a favor del CONTRATANTE, las siguientes pólizas de garantía: a) **GARANTÍA DE BUEN MANEJO DEL ANTICIPO.** Para garantizar el correcto manejo del anticipo entregado por el CONTRATANTE, EL CONTRATISTA mantendrá vigente a favor del primero una póliza otorgada por compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, por el valor del anticipo, el cual corresponde al 50% del valor del contrato, durante el término del mismo y tres meses más. b) **GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA POR CALIDAD DEL SERVICIO.** Para garantizar las condiciones de solidez, presentación, seguridad y calidad de la obra descrita en el objeto del contrato (cláusulas primera y segunda), EL CONTRATISTA constituirá a favor del CONTRATANTE una póliza otorgada por compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato, desde la firma del ACTA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA y seis (6) meses más. c) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento del contrato, EL CONTRATISTA mantendrá vigente a favor del primero una póliza otorgada por compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, durante el término del mismo y tres meses más. d) **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.** Para garantizar el resarcimiento de los perjuicios que durante la ejecución de la obra, se pueda ocasionar a terceros, EL CONTRATISTA mantendrá vigente a favor del CONTRATANTE una póliza otorgada por compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, durante el término del mismo.

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 53793 - 88 53417 - 88 54317
Cel. 321 6421383
notificaciones@rojasmartinezabogados.com

RECIBIDO
2015
10/04
10:00
SECRETARÍA

Este contrato ha sido elaborado por la firma ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asociados Ltda., para uso exclusivo del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, por lo cual su reproducción parcial o total se encuentra prohibida, so pena de las sanciones de tipo penal o civil que las leyes contemplan.

PARÁGRAFO UNO. GARANTÍA DEL CONTRATISTA. Conforme con las especificaciones técnicas contenidas en la propuesta de servicio presentada por el contratista, el producto que se aplicará será Manto Asfáltico 3.2. Super marca Bituplast, el cual tendrá garantía técnica de cinco (5) años, adquirida a través de un distribuidor autorizado o directamente de la empresa, por lo cual el CONTRATISTA se obliga a presentar al CONTRATANTE comprobante de adquisición del material o carta de garantía del productor. Conforme con lo anterior, el CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las especificaciones y exigencias del fabricante en la aplicación del producto y en su mantenimiento, con el fin de conservar la garantía respectiva. Por la correcta aplicación e instalación del producto el CONTRATISTA otorga una garantía de dos (2) años.

OCTAVA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE CONTRATO. Las partes convienen que ninguna de ellas podrá ceder las obligaciones y derechos contenidos en este contrato a ningún título.

NOVENA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA. El CONTRATISTA se obligará especialmente, en forma adicional a lo estipulado en las cláusulas de este contrato a: 1. Emplear materiales y elementos de la mejor calidad y durabilidad; 2. Emplear personal calificado para responder por la calidad de la obra al tenor de lo dispuesto en el artículo 2060 del Código civil; 3. A elaborar, conforme con las instrucciones que le imparta EL CONTRATANTE, y de común acuerdo con él, un plan de trabajo para el desarrollo, tanto de la obra en cada torre como en la forma en que se ejecutará progresivamente en la totalidad de la obra; 4. A garantizar que el personal que ocupe en la obra, mantendrá el mejor compartimiento dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, y a reemplazar cualquiera que viole esta norma. 5. Acreditar los certificados de competencia laboral para trabajos en altura, de cada uno de los trabajadores que desarrollará la labor, así como del personal de coordinación que estará presente en la obra, conforme con la Resolución 1409 de julio 23 de 2012 del Ministerio del Trabajo.

DÉCIMA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATANTE. 1. Pago oportuno del valor contratado; 2. Coordinar el fácil accesos al área trabajo del contratista y sus empleados; 3. Proveer al CONTRATISTA un lugar en donde pueda dejar sus materiales y equipo, siendo obligación de este último prever las condiciones de seguridad para los mismo.

DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. El CONTRATANTE supervisará la adecuada ejecución de este contrato en forma directa o a través de un delegado, lo cual acepta desde ahora EL CONTRATISTA.



Con Toda PROPIEDAD

Información en Propiedad del Inmueble

www.contodapropiedad.com

ROJAS & MARTINEZ

ABOGADOS Asoc. Ltda.

www.rojasmartinez.com

Este contrato ha sido elaborado por la firma ROJAS & MARTINEZ ABOGADOS Asociados Ltda., para uso exclusivo del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, por lo cual su reproducción parcial o total se encuentra prohibida, así como de las sanciones de tipo penal o civil que las leyes contemplan.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DEFINITIVA DE LA OBRA Y LIQUIDACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: La recepción definitiva de la obra ejecutada se hará mediante ACTA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA suscrita por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, así como el INTERVENTOR, en la cual debe constar la totalidad de la obra ejecutada y los pendientes que EL CONTRATISTA deberá solucionar o reparar dentro del término que se fije para ello por el CONTRATANTE.

PARÁGRAFO UNICO. LIMPIEZA FINAL. Previamente al recibo de las obras por parte de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA deberá retirar los materiales sobrantes y entregar en perfecto estado de aseo las áreas de trabajo.

DÉCIMA TERCERA. INTERVENTORIA. Para asegurar la calidad de los materiales, equipos, herramientas e implementos de seguridad, la asignación del personal calificado, cumplimiento de las normas de seguridad para trabajos en altura, pólizas de garantía y la correcta ejecución, avance y duración de los trabajos, EL CONTRATANTE designará, a su costo, un INTERVENTOR, cuya identificación, funciones, obligaciones y facultades, se consagran en contrato escrito, el cual reconoce conocer el CONTRATISTA.

DECIMA CUARTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución y liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, al cual se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012, o en las normas que lo reglamenten, adiciones o modifiquen, de acuerdo a las siguientes reglas: El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro; el árbitro estará designado por las partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, el árbitro será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali; la organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el citado Centro de Conciliación y Arbitraje; el Tribunal decidirá en derecho. El Tribunal funcionará en Cali, en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali.

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los veinte (20) días del mes de diciembre de 2018.

Paola Blanco

EL CONTRATANTE
C.R. PORTAL DE LA CASTILLA
PAOLA ANDREA BLANCO VÁSQUEZ
C.C. 29.177.559 de Cali (Valle)

Juan Carlos Saavedra Salazar
94.488.981

EL CONTRATISTA
JUAN CARLOS SAAVEDRA SALAZAR
C.C. 94.488.981

Cr. 4 # 14-50 Oficinas 801-802 Edif. ATLANTIS - Cali
Tels. 88 55793 - 88 55417 - 88 54317
Cel. 321 6421303
notificaciones@rojasmartinezabogados.com

Escaneado con CamScanner

ab/

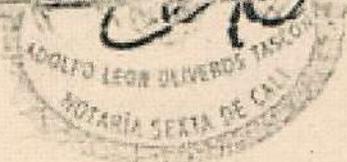


REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SEXTA DE CALI
 VENEZUELA TASCÓN
 RECANCELAMIENTO
 Decreto Ley 015 de 2012

En Cali, el día ... de ... del año ...

CARLOS

ADOLFO LEÓN OLIVEROS TASCÓN
 NOTARIA SEXTA DE CALI






**REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI**

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

**AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**

En Cali siendo el día 2018-12-26 10:00:06

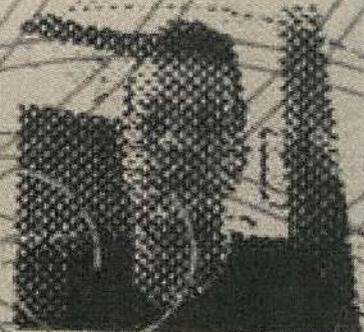
Comparecío ante el Notario Sexto de esta ciudad.

SAAVEDRA SALAZAR JUAN CARLOS

a quien identifique con C.C. 94488981

y manifiesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas.

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dentales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



[Handwritten signature]
FIRMA



Se fig

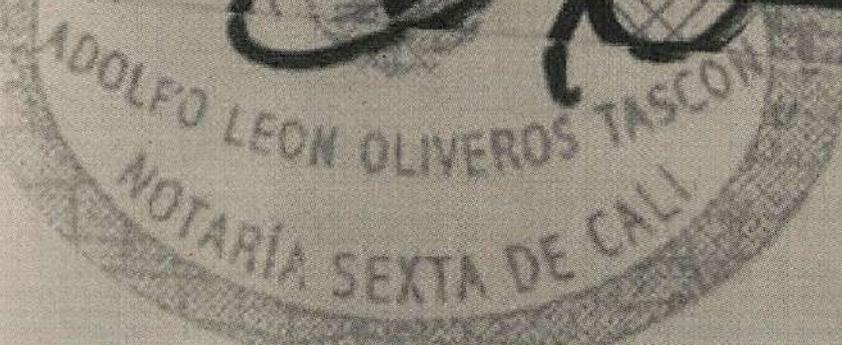
Indice Der (ah)

Ingrese estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

580-4c35b373

**ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DE CIRCULO DE CALI
RESOLUCION 1182**

30 DE OCTUBRE DEL 2017



CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

En la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el día domingo, (07) de Abril de 2019, siendo las 9:20 a.m., se reunieron en las instalaciones del Conjunto Residencial Portal de Castilla Nit: 900.083.435-0 ubicado en la Carrera 76 No. 16-41 los propietarios y mandatarios del Conjunto, de acuerdo a la convocatoria hecha por el Representante Legal y Administrador del Conjunto Residencial, Convocatoria escrita y enviada a cada uno de los copropietarios conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001 que rige a la entidad, como consta en la planilla de firmas que hace parte integral de la presente acta, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al siguiente orden del día.

Orden del Día

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Elección de comisión verificadora del acta
5. Informe de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea Extraordinaria 2 de diciembre/18
6. Contextualización
7. Informe jurídico
8. Informe del Consejo de administración y administración
9. Informes Especiales
 - Informe y aprobación de Reclamación por Responsabilidad Civil en caso del Apto 503-1
 - Informe de obras ejecutadas por la Empresa SIAMCO INGENIERIA SAS, por solicitud de la Revisoría Fiscal
 - Informe ejecución Plan de inversión financiado con la cuota extra
 - Informe hallazgos constructivos zonas privadas
 - y comunes
 - Informe y aprobación del manejo de la Póliza zonas comunes y Póliza zonas privadas
10. Informe del Revisor fiscal
11. Presentación y Aprobación de los Estados financieros del año 2018
12. Informe financiero del comportamiento y ejecución de la cuota extra
13. Presentación y Aprobación de Presupuesto y Cuota de administración para el año 2019
14. Informe de nuevos hallazgos – Plan de inversión II
15. Elección de los miembros del Consejo de Administración.
16. Elección o ratificación del Revisor Fiscal
17. Elección de los miembros del Comité de Convivencia.
18. Elección de los miembros del Comité Ambiental
19. Aprobación destinación excedentes
20. Propositiones y Varios.
 - Informe de la implementación del SG-SST y aprobación de políticas internas
 - Aprobación multa por torre por uso inadecuado de las redes de alcantarillado
 - Aprobación uso especiales zonas comunes
 - Aprobación manejo de servicio a domicilio
 - Aprobación de solicitudes de condonación de intereses por pago anticipado cuota extra y solicitud acuerdo de pago.
21. Llamada a lista para verificación del quórum al final de la Asamblea.

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

El Sr Miguel Ángel Tascón, Revisor Fiscal informa que se cuenta con un quórum inicial del 55.49% lo que representa quórum reglamentario para dar inicio a la Asamblea, deliberar y decidir válidamente.

No obstante, y teniendo en cuenta que al momento de iniciar la Asamblea aún se estaba realizando el registro de algunos copropietarios, el Revisor Fiscal entrega a la Administración el siguiente reporte de quorum, después de terminado el registro de todos los asistentes en el cual se registra un quorum total inicial del 95.22%, correspondiente a la asistencia de 171 apartamentos, con el cual se desarrolla la presente Asamblea.

ESTADIO EN BLANCO

RS
OP

CS/

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

En la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el día domingo, (07) de Abril de 2019, siendo las 9:20 a.m., se reunieron en las instalaciones del Conjunto Residencial Portal de Castilla Nit: 900.083.435-0 ubicado en la Carrera 76 No. 16-41 los propietarios y mandatarios del Conjunto, de acuerdo a la convocatoria hecha por el Representante Legal y Administrador del Conjunto Residencial, Convocatoria escrita y enviada a cada uno de los copropietarios conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001 que rige a la entidad, como consta en la planilla de firmas que hace parte integral de la presente acta, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al siguiente orden del día.

Orden del Día

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Elección de comisión verificadora del acta
5. Informe de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea Extraordinaria 2 de diciembre/18
6. Contextualización
7. Informe jurídico
8. Informe del Consejo de administración y administración
9. Informes Especiales
 - Informe y aprobación de Reclamación por Responsabilidad Civil en caso del Apto 503-1
 - Informe de obras ejecutadas por la Empresa SIAMCO INGENIERIA SAS, por solicitud de la Revisoría Fiscal
 - Informe ejecución Plan de inversión financiado con la cuota extra
 - Informe hallazgos constructivos zonas privadas
 - y comunes
 - Informe y aprobación del manejo de la Póliza zonas comunes y Póliza zonas privadas
10. Informe del Revisor fiscal
11. Presentación y Aprobación de los Estados financieros del año 2018
12. Informe financiero del comportamiento y ejecución de la cuota extra
13. Presentación y Aprobación de Presupuesto y Cuota de administración para el año 2019
14. Informe de nuevos hallazgos – Plan de inversión II
15. Elección de los miembros del Consejo de Administración.
16. Elección o ratificación del Revisor Fiscal
17. Elección de los miembros del Comité de Convivencia.
18. Elección de los miembros del Comité Ambiental
19. Aprobación destinación excedentes
20. Proposiciones y Varios.
 - Informe de la implementación del SG-SST y aprobación de políticas internas
 - Aprobación multa por torre por uso inadecuado de las redes de alcantarillado
 - Aprobación uso especiales zonas comunes
 - Aprobación manejo de servicio a domicilio
 - Aprobación de solicitudes de condonación de intereses por pago anticipado cuota extra y solicitud acuerdo de pago.
21. Llamada a lista para verificación del quórum al final de la Asamblea.

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

El Sr Miguel Ángel Tascón, Revisor Fiscal informa que se cuenta con un quórum inicial del 55.49% lo que representa quórum reglamentario para dar inicio a la Asamblea, deliberar y decidir válidamente.

No obstante, y teniendo en cuenta que al momento de iniciar la Asamblea aún se estaba realizando el registro de algunos copropietarios, el Revisor Fiscal entrega a la Administración el siguiente reporte de quorum, después de terminado el registro de todos los asistentes en el cual se registra un quorum total inicial del 95.22%, correspondiente a la asistencia de 171 apartamentos, con el cual se desarrolla la presente Asamblea.

ESTACIO EN BLANCO

RB
OP

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

REGISTRO DE ASISTENCIA Y QUORUM INICIAL

No	APTO	TORRE	AREA	%	ASISTENCIA	PRESENTE	PODER	COEFICIENTE
1	101	1	33	0.53%	1		1	0.53%
2	102	1	39	0.56%	1	1		0.56%
3	103	1	87	0.56%	1		1	0.56%
4	104	1	87	0.59%	1		1	0.59%
5	201	1	70	0.54%	1	1		0.54%
6	202	1	70	0.58%	1	1		0.58%
7	203	1	87	0.59%	1		1	0.59%
8	204	1	87	0.60%	1		1	0.60%
9	301	1	70	0.53%	1		1	0.53%
10	302	1	70	0.53%	1	1		0.53%
11	303	1	87	0.56%	1		1	0.56%
12	304	1	87	0.56%	1	1		0.56%
13	401	1	70	0.53%	1		1	0.53%
14	402	1	70	0.53%	1		1	0.53%
15	403	1	87	0.59%	1	1		0.59%
16	404	1	87	0.59%	1		1	0.59%
17	501	1	70	0.53%	1	1		0.53%
18	502	1	70	0.53%	1		1	0.53%
19	503	1	87	0.56%	1	1		0.56%
20	504	1	87	0.60%	1		1	0.60%
21	101	2	70	0.53%	1	1		0.53%
22	102	2	70	0.53%	1		1	0.53%
23	103	2	87	0.56%	1	1		0.56%
24	104	2	87	0.59%	1		1	0.59%
25	201	2	70	0.53%	1		1	0.53%
26	202	2	70	0.56%	1		1	0.56%
27	203	2	87	0.59%				
28	204	2	87	0.59%	1	1		0.59%
29	301	2	70	0.53%	1	1		0.53%
30	302	2	70	0.53%				
31	303	2	87	0.56%	1		1	0.56%
32	304	2	87	0.59%	1		1	0.59%
33	401	2	70	0.53%				
34	402	2	35	0.56%	1	1		0.56%
35	403	2	35	0.59%				
36	404	2	75	0.56%	1		1	0.56%

123

Fotocopiado por Camilo Serrano

29/

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

37	501	2	82	0.56%	1		1	0.56%
38	502	2	70	0.53%	1	1		0.53%
39	503	2	75	0.58%	1		1	0.59%
40	504	2	75	0.58%	1		1	0.59%
41	101	3	82	0.56%				
42	102	3	70	0.53%	1		1	0.53%
43	103	3	75	0.53%	1	1		0.53%
44	104	3	75	0.56%	1		1	0.56%
45	201	3	82	0.56%	1		1	0.56%
46	202	3	70	0.56%	1		1	0.56%
47	203	3	75	0.56%	1		1	0.56%
48	204	3	75	0.56%	1		1	0.56%
49	301	3	82	0.56%	1	1		0.56%
50	302	3	70	0.56%	1		1	0.56%
51	303	3	75	0.56%	1		1	0.56%
52	304	3	75	0.53%	1		1	0.53%
53	401	3	82	0.56%	1	1		0.56%
54	402	3	70	0.56%	1		1	0.56%
55	403	3	75	0.53%	1		1	0.53%
56	404	3	75	0.56%	1		1	0.56%
57	501	3	82	0.56%	1		1	0.56%
58	502	3	70	0.56%	1		1	0.56%
59	503	3	75	0.56%	1		1	0.56%
60	504	3	75	0.56%	1		1	0.56%
61	101	4	82	0.53%	1	1		0.53%
62	102	4	70	0.56%	1		1	0.56%
63	103	4	75	0.53%	1		1	0.53%
64	104	4	75	0.53%	1		1	0.53%
65	201	4	82	0.56%	1	1		0.56%
66	202	4	70	0.56%	1	1		0.56%
67	203	4	75	0.56%	1		1	0.56%
68	204	4	35	0.57%				
69	301	4	35	0.53%	1	1		0.53%
70	302	4	82	0.56%	1	1		0.56%
71	303	4	87	0.56%	1	1		0.56%
72	304	4	87	0.53%	1		1	0.53%
73	401	4	70	0.56%	1	1		0.56%
74	402	4	83	0.56%	1	1		0.56%
75	403	4	87	0.56%	1	1		0.56%

RB
01/04/19
3

Formulario con Cambios

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

76	404	4	87	0.56%	1		1	0.56%
77	501	4	70	0.56%	1	1		0.56%
78	502	4	83	0.56%	1	1		0.56%
79	503	4	87	0.56%	1	1		0.56%
80	504	4	87	0.56%	1		1	0.56%
81	101	5	70	0.56%	1		1	0.56%
82	102	5	83	0.59%	1		1	0.59%
83	103	5	87	0.56%	1		1	0.56%
84	104	5	87	0.53%	1		1	0.53%
85	201	5	70	0.56%	1	1		0.56%
86	202	5	83	0.59%	1		1	0.59%
87	203	5	87	0.56%	1	1		0.56%
88	204	5	87	0.53%	1	1		0.53%
89	301	5	70	0.59%	1		1	0.59%
90	302	5	83	0.59%	1	1		0.59%
91	303	5	65	0.56%	1		1	0.56%
92	304	5	65	0.56%	1		1	0.56%
93	401	5	70	0.59%	1	1		0.59%
94	402	5	83	0.56%	1		1	0.56%
95	403	5	65	0.56%	1		1	0.56%
96	404	5	65	0.53%	1		1	0.53%
97	501	5	70	0.59%	1		1	0.59%
98	502	5	83	0.56%	1	1		0.56%
99	503	5	65	0.53%	1	1		0.53%
100	504	5	65	0.57%	1		1	0.57%
101	101	6	70	0.53%	1	1		0.53%
102	102	6	35	0.53%	1		1	0.53%
103	103	6	35	0.53%	1	1		0.53%
104	104	6	82	0.57%	1		1	0.57%
105	201	6	87	0.52%	1		1	0.52%
106	202	6	87	0.52%	1		1	0.52%
107	203	6	82	0.53%	1		1	0.53%
108	204	6	83	0.53%	1		1	0.53%
109	301	6	87	0.52%	1	1		0.52%
110	302	6	87	0.53%	1	1		0.53%
111	303	6	83	0.53%	1	1		0.53%
112	304	6	83	0.53%	1		1	0.53%
113	401	6	87	0.52%	1		1	0.52%
114	402	6	87	0.52%	1		1	0.52%

Handwritten signature

Escritorio de la Cámara

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

115	403	6	83	0.53%	1	1		0.53%
116	404	6	83	0.57%	1		1	0.57%
117	501	6	87	0.50%	1	1		0.50%
118	502	6	87	0.52%	1		1	0.52%
119	503	6	83	0.56%	1	1		0.56%
120	504	6	83	0.56%	1		1	0.56%
121	101	7	87	0.50%	1		1	0.50%
122	102	7	87	0.53%	1		1	0.53%
123	103	7	83	0.53%	1	1		0.53%
124	104	7	83	0.53%	1	1		0.53%
125	201	7	65	0.56%	1	1		0.56%
126	202	7	65	0.52%	1	1		0.52%
127	203	7	83	0.50%	1	1		0.50%
128	204	7	83	0.50%	1		1	0.50%
129	301	7	65	0.56%	1	1		0.56%
130	302	7	65	0.52%	1	1		0.52%
131	303	7	83	0.57%	1	1		0.57%
132	304	7	83	0.53%	1	1		0.53%
133	401	7	65	0.56%	1		1	0.56%
134	402	7	65	0.52%	1	1		0.52%
135	403	7	83	0.56%	1	1		0.56%
136	404	7	35	0.53%	1		1	0.53%
137	501	7	35	0.56%	1		1	0.56%
138	502	7	70	0.52%	1		1	0.52%
139	503	7	87	0.56%	1	1		0.56%
140	504	7	87	0.53%	1	1		0.53%
141	101	8	82	0.50%	1		1	0.50%
142	102	8	70	0.53%	1		1	0.53%
143	103	8	87	0.50%	1	1		0.50%
144	104	8	87	0.50%				
145	201	8	83	0.53%	1	1		0.53%
146	202	8	70	0.56%	1	1		0.56%
147	203	8	87	0.50%	1		1	0.50%
148	204	8	87	0.59%	1	1		0.59%
149	301	8	83	0.50%	1	1		0.50%
150	302	8	70	0.53%				
151	303	8	87	0.56%	1		1	0.56%
152	304	8	87	0.57%	1		1	0.57%
153	401	8	83	0.53%	1		1	0.53%

Handwritten signature and initials.

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

154	402	8	70	0.53%	1		1	0.53%
155	403	8	87	0.56%	1	1		0.56%
156	404	8	87	0.56%	1	1		0.56%
157	501	8	83	0.57%	1		1	0.57%
158	502	8	70	0.53%	1	1		0.53%
159	503	8	87	0.59%	1		1	0.59%
160	504	8	87	0.56%	1		1	0.56%
161	101	9	83	0.59%	1		1	0.59%
162	102	9	70	0.59%	1	1		0.59%
163	103	9	87	0.56%	1	1		0.56%
164	104	9	87	0.53%	1		1	0.53%
165	201	9	83	0.59%	1		1	0.59%
166	202	9	70	0.59%	1		1	0.59%
167	203	9	87	0.56%				
168	204	9	87	0.56%	1		1	0.56%
169	301	9	83	0.59%	1		1	0.59%
170	302	9	35	0.56%	1		1	0.56%
171	303	9	35	0.53%	1		1	0.53%
172	304	9	87	0.56%	1		1	1.00%
173	401	9	70	0.59%	1	1		0.59%
174	402	9	82	0.56%	1	1		0.56%
175	403	9	87	0.53%	1	1		0.53%
176	404	9	87	0.56%	1		1	0.56%
177	501	9	70	0.59%	1	1		0.59%
178	502	9	83	0.59%	1		1	0.59%
179	503	9	87	0.53%	1	1		0.53%
180	504	9	87	0.56%	1	1		0.56%
	180		13,737	100%	171	73	98	95.22%

TOTAL COEFICIENTE INICIO
ASAMBLEA

171

95.22%

TOTAL APTOS

171

2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se da lectura al Orden del día propuesto para la Asamblea el cual había sido notificado en la Convocatoria a la Asamblea; Leído el Orden del día, se somete a consideración de la Asamblea:

Torre 7-201: Dario Ruiz: *"Me parece que por experiencias que hemos tenido en Asambleas anteriores que nos hemos gastado casi un día para resolver esta clase de problemas hoy estamos pecando con lo mismo, demasiados puntos y de esos 21 puntos creo que hay varios que podíamos suprimir para aligerarla un poco; la otra me parece que deberíamos cambiar la elección del Consejo para un quinto punto para así tener que la gente no se vaya y tener una elección adecuada".*

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

101

1) El respecto, el Dr. Gustavo Martínez, Asesor Jurídico de la Copropiedad explica que en el punto que se quiere ubicar la elección del Consejo se debe tener en cuenta que sea después de los informes porque no se puede elegir un Consejo sin haber escuchado los informes de gestión del Consejo y administración. Finalmente, orienta a la Asamblea a realizar los cambios que consideren pertinente siempre y cuando guarden un orden lógico para el desarrollo de la Asamblea que responda a primero escuchar informes y luego toma de decisiones.

Pregunta al Sr Darío Ruiz, cuáles serían específicamente los puntos que propone se supriman, sin repuesta alguna. Se continúa con la intervención de los propietarios:

Torre 2-204 -Humberto Andrade: "No vivo aquí en la Unidad y llevo 5 años con una inversión aquí en Portal de Castilla; siempre he asistido personalmente nunca he delegado, porque me interesa mucho el futuro de la Unidad porque tengo una inversión como la tiene cada uno de ustedes. Yo considero importante, si ustedes han leído lo que les entregaron esta mañana que hay unos temas muy delicados que considero debe haber un punto en el orden del día donde las personas que a mi parecer tienen un sentido en contravía de lo que se decide en la Asambleas y queda detallado en esas Asambleas; yo he visto varias tutelas que le ha llegado a la Administración y a los Consejeros y seguramente ha tenido alguna labor importante por parte del Abogado y de la Revisoría Fiscal, donde todo ese tiempo para atender temas jurídicos seguramente lo necesita la Unidad para poder que no tengamos los problemas que estamos teniendo en estos momentos que los detallamos en cada una de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias; mi propuesta es debe haber un punto en el que las personas que no han estado de acuerdo con algunas situaciones que se han detallado aquí en estas Asambleas nos expliquen cuáles son sus argumentos claros y detallados y que si tienen pruebas nos las saquen de una vez, porque yo considero Sres. Asambleístas que esto tenemos que acabarlo hoy. Aquí todos tenemos que trabajar en un solo sentido y tener una Unidad que sea modelo en el sur de la ciudad. Yo quiero detallar los nombres de las personas si me lo permiten con la única intención de construir; antes de venir a esta Asamblea recopilé información donde veo que siempre son las mismas personas que tienen duda del manejo de los recursos y creo que ya es hora que estas personas nos expliquen a todas; porque vuelvo y repito todas estas acciones legales, el tiempo que se invierte para sus respuestas, la Administradora y todo su equipo lo deberían utilizarlo para sacar adelante la Unidad. Las personas que he detallado en los correos que me han llegado son los siguientes: Luz Evelia Tabares, Rosario Polo, Carmenza Piedrahita, Cesar Rincón y Carlos Cuellar".

En este momento, sin otorgársele la palabra interviene la Sra. Rosario Polo, quien expresa "Usted porque me tiene que incluir ahí si yo no he participado ni he enviado oficio ni he entutelado": El Sr Humberto Andrade, le ratifica que su intención solo es constructiva y que si ella expresa no querer hacerlo no habría problema. De igual forma, interviene la Sra. Carmenza Piedrahita quien manifiesta que "tampoco ha hecho nada y solo ha hecho aportes por la unidad, no conozco al Sr ni su correo y considera demasiado apresurado".

La administradora hace un llamado a la calma e invita a los asistentes a no generar más problemas para el Conjunto Residencial e invita a la Sra. Luz Evelia Tabares a guardar la calma para poder darle el manejo adecuado a la Asamblea. Le solicita al Sr Humberto Andrade dar claridad acerca de si las Sras. mencionadas le han enviado algún correo y el responde: "con todo el respeto, no necesito ningún correo, ya les mencione que he asistido cinco años a la Asamblea y siempre veo que son las mismas personas las que van siempre en contra de lo que se decide; si estoy equivocado, yo no quiero entrar en controversias con nadie, como propietario tengo derecho a exigir a las personas que detallan temas acá que los aclaren, sencillamente eso y si lo van a aclarar no hay necesidad de gritarme ni de venir a involucrarse conmigo porque yo estoy utilizando un tono cordial, amigable y que todos construyamos, esa es mi intención. Sino, me disculpan pero mi propuesta es que hoy salgamos un solo equipo".

Torre 7-302 - Cesar Rincón solicita se adelante proposiciones y varios para defenderse.

Miguel Tascon - Revisor Fiscal solicita que después del informe Jurídico se incluya el informe de la Revisoría Fiscal.

Torre 5-304 -Carlos Cuellar "En la ejecución del Orden día el Sr Abogado plantea una serie de situaciones pero yo si creo es importante que las personas que no estamos de acuerdo con el manejo actual que se está dando tengamos los tiempos que deben ser y dos que esta Asamblea se manejada con orden y si hay una persona que está dirigiendo sea quien dé y se abstenga el Sr Revisor Fiscal y el Sr abogado se abstengan de estar interviniendo porque se toman la mayor parte de la Asamblea que porfavor ellos son contratados por el actual Consejo de Administración y tendrán su tiempo para intervenir porque cada rato interrumpen y no dejan participar a los propietarios de esta zona".

Ante esta observación, el Sr Miguel Tascon, aclara que como Revisor Fiscal no fue contratado por el Consejo de administración sino por la Asamblea General de Propietarios.

MB

7

Formado en el Ramo de Copropiedad

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Torre 9-504 – Tulio Duran – *"Como Propietario lo que más me interesa es el manejo financiero, una cantidad de dinero que se diluye y no se sabe dónde se diluye, entonces dejemos avanzar esto"*

Después de analizar diferentes propuestas se aprueba por mayoría y con 11 votos en contra, el siguiente Orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Elección de comisión verificadora del acta
5. Informe de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea Extraordinaria 2 de diciembre/18
6. Contextualización
7. Informe del Consejo de administración y administración
8. Informe jurídico
9. Informe del Revisor Fiscal
10. Informes Especiales
 - Informe y aprobación de Reclamación por Responsabilidad Civil en caso del Apto 503-1
 - Informe de obras ejecutadas por la Empresa SIAMCO INGENIERIA SAS, por solicitud de la Revisoría Fiscal
 - Informe ejecución Plan de inversión financiado con la cuota extra
 - Informe hallazgos constructivos zonas privadas y comunes
 - Informe y aprobación del manejo de la Póliza zonas comunes y Póliza zonas privadas
11. Presentación y Aprobación de los Estados financieros del año 2018
12. Informe financiero del comportamiento y ejecución de la cuota extra
13. Presentación y Aprobación de Presupuesto y Cuota de administración para el año 2019
14. Informe de nuevos hallazgos – Plan de inversión II
15. Elección de los miembros del Consejo de Administración.
16. Elección o ratificación del Revisor Fiscal
17. Elección de los miembros del Comité de Convivencia.
18. Elección de los miembros del Comité Ambiental
19. Aprobación destinación excedentes
20. Propositiones y Varios.
 - Informe de la implementación del SG-SST y aprobación de políticas internas
 - Aprobación multa por torre por uso inadecuado de las redes de alcantarillado
 - Aprobación uso especiales zonas comunes
 - Aprobación manejo de servicio a domicilio
 - Aprobación de solicitudes de condonación de intereses por pago anticipado cuota extra y solicitud acuerdo de pago.
21. Llamada a lista para verificación del quórum al final de la Asamblea.

Torre 402- Deissy Maldonado *"En el reglamento de la Copropiedad cuantas personas está autorizada para representar"*. El Dr Gustavo Martínez aclara que lo que se viene manejando en el Conjunto Residencial son 5 poderes por propietario y amplió la explicación al respecto en su informe jurídico.

3. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Antes de conocer las postulaciones para Presidente y Secretario, el Revisor Fiscal informa a la Asamblea que el Presidente elegido para la Asamblea del 2 de diciembre/19 no firmó el Acta de la Asamblea y para poder legalizarla y como representante de la Asamblea procedió a firmarla, por lo cual recomienda que quien se postule verifique y firme el Acta.

Dada la polémica generada, el Dr Gustavo Martínez aclara que el abogado interviene cuantas veces se lo soliciten y sino se quiere contar con su intervención pues es necesario no solicitárselo.

De igual forma, el Sr Humberto Andrade aclara que como asistente permanente a las Asambleas los nombres que cito en su intervención son los nombres que aparecen en las actas de quienes siempre aparecen ahí. También precisa que si se tiene un abogado es porque así se ha querido y tiene una gestión que hacer e invita a recordar las experiencias con los otros administradores y enfatiza en que si él está aquí es para evitar los errores que hoy se están viendo. Indica que si hoy se tiene un abogado más adelante la decisión puede ser otra y si él está y tiene que intervenir que lo haga pues siempre que interviene es para orientar y aclarar.

Para el rol de Presidente de la Asamblea se realizan las siguientes postulaciones:

RM

102

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

- Humberto Andrade - Apto 2-204
- Tulio Duran 504-

Se cumple con la votación, arrojando los siguientes resultados:

- Tulio Duran: 31 votos
- Humberto Andrade: 98 votos

Por lo anterior, fue elegido como Presidente de la Asamblea por mayoría de votos el Sr Humberto Andrade Apto 2-204 quien toma el control de la reunión expresando que todos tendrán la oportunidad de participar.

Para el rol de Secretario de la Asamblea se reciben las siguientes postulaciones:

Apto 104-7 /503-8 - Carmenza Piedrahita

Apto 503-6 Rafael Carneño: Propone como Secretaria a la Administradora, la Sra Paola Andrea Blanco

El Dr Gustavo Martínez hace la siguiente aclaración con relación al audio de la Asamblea: "El Audio es un material de apoyo para elaborar el acta pero no es un anexo al acta, de manera que una vez suscrita por Presidente y Secretario, revisada por la comisión y pasado el tiempo de impugnación este audio se destruye; esto para aclarar que cuando posteriormente soliciten el audio del acta no será posible suministrarlo pues solo es un material de apoyo. Aclara también, que quien recibe este material con el fin de revisar el acta se está haciendo responsable de su manejo y debe garantizar que no se reproduzca; por lo tanto la administración hará entrega del audio a Presidente y Comisión verificadora del Acta y cualquier imputación legal por la reproducción ilegal de dicho audio será responsabilidad de cada uno de ellos".

Apto 104-7 /503-8 - Carmenza Piedrahita: "un momento, estamos en una Asamblea de Copropietarios, y el administrador se tiene que hacer a un ladito, el Dr me confirmara".

El Dr. Gustavo Martínez, expone, que para el rol de Secretario de la Asamblea, el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Indica que debe ser el Administrador quien cumpla esta función y en caso de que la Asamblea quiera elegir a otra persona lo puede hacer. Por lo tanto, teniendo en cuenta que hay la postulación de una propietaria y que postularon a la Administradora, sugiere, se realice la votación.

Se procede a cumplir con la votación y en medio de la votación la Sra. Carmenza Piedrahita declina de su postulación expresando que la Sra. Paola Blanco no es propietaria. La Asamblea no acepta su declinación. El Presidente y el Asesor Jurídico orientan que la votación ya inició y debe continuar, afirma también el Dr Gustavo Martínez que "en una 90% de los Conjuntos Residenciales ni siquiera se vota por este rol sino que eligen de una al administrador. Pero aquí estamos haciendo lo que indica la ley, hay dos candidatos no sé porque la Sra. se está retirando si están votando por ella y tienen también a la administradora como postulada, entonces voten".

El Presidente aclara ante comentarios en silio de que se impugnara la Asamblea, que es necesario hacer las cosas bien sino siempre se seguirá en lo mismo. Se procede con la votación dirigida por el Revisor Fiscal, obteniendo los siguientes resultados:

Administradora Paola A Blanco: 106 votos

De esta manera por mayoría es elegida como Secretaria de la Asamblea la Sra. Paola Andrea Blanco - Administradora

402-8 Ana María Pérez: Invita a dar mejor manejo al tiempo y dejar que todo fluya y transcurra.

202-4 - Andrés Escobar: Se une al clamor de la anterior propietaria y expresa "Portal de Castilla es una unidad que esta entrebocas de toda la ciudad hemos tenido una situación compleja porque ya ni los proveedores y mucha gente no quieren venir por lo que se está presentando acá y temas personales de ciertas personas no están acabando a todos. En la pasada Asamblea exprese que quien no conoce su historia esta condenado a repetirla. conocemos nuestra historia lo que pasa aquí no es un tema de marzo de 2018 a marzo de 2019 es un tema de muchos años atrás, es un tema que viene suma, suma, suma y en matemáticas básicas sacan el promedio y el promedio son las mismas personas. Aquí tenemos el poder de ponerle un coto a esto ya. Yo les admiro y respeto como personas pero todo lo que suene en contravía, lo que no va en su punto de vista, lo que no rima con lo que ellos piensan no sirve.; verdadero es que la Unidad tiene una serie de problemas y en cabeza de quien estuvo esa situación de las personas que estuvieron allá; no entiendo cuál es el vacío, si es un tema

AB
B

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

de ego, de poder, o si es algo que no podemos comprender, obviamente solo lo sabe ellos, pero el punto es que no dejan trabajar, no dejan continuar. Yo vine aquí a vivir tranquilo, pero en este momento no lo tenemos. Desconocen los mandatos de la Asamblea, unas personas legalmente elegidas y le dan y le dan, entonces el llamado que les doy es que tengamos un poquito de cordura en el accionar y yo les pido que respeten a las persona que están allí"

El Presidente de la Asamblea, da lectura a las reglas para la participación y se da continuidad a la reunión.

4. ELECCION COMISION PARA REVISION DE ACTA

Se abre el espacio para recibir las postulaciones para conformar la comisión para revisión del acta de la reunión:

- Rosalba Ramírez -301-1
- Mónica Espinoza -204-5
- Carmenza Piedrahita 104-7
- Andrés Escobar 203-4
- Dario Ruiz 101-7

Se someten a consideración y votación los postulados y son aprobados por mayoría con 1 solo voto en contra. Los postulados estando presentes aceptan el nombramiento

5. INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2 DE DICIEMBRE/18

La administradora da lectura y proyecta el informe de la comisión verificadora del acta de la reunión anterior e informa que el Acta no fue firmada por el Presidente de la Asamblea el Sr Carlos Cuellar quien no atendió las solicitudes de la administración y ante esta imposibilidad de obtener su firma, fue necesario que el Acta fuera firmada por el Revisor Fiscal, como representante de la Asamblea y en analogía del artículo 431 del Código de Comercio. De igual forma, informa que el Sr Cesar Rincón, miembro de la Comisión Verificadora tampoco accedió a firmar el documento.

Torre 7 - 302 - Cesar Rincón: Expone que ante la solicitud de la administradora de firmar el acta él había respondido de manera escrita que no tenía condiciones pues había sido denunciado en un panfleto de tener ego de poder y voluntarismo que había expresado a la Administradora que nadie de los que ahí aparecían iban a firmar el acta cuando lo estaban denunciando.

5-304 - Carlos Cuellar: "Fui Presidente de una Asamblea que pensé iba a hacer los correctivos referentes a la ilegalidad del actual Consejo de Administración; esa Asamblea no dio para nada la dirección. 1) Consultado si con abogados de mi parte frente a la firma que debía dar me muestran feamente estos abogados que este actual Consejo de Administración en las condiciones que están sigue siendo ilegal. 2) frente a la elección a la forma como definieron de manera irreglamentaria una cuota de administración que no hemos tenido mucha información de ella, entonces yo no podía firmar afirmativamente una acta de una reunión en la que no creo y que se le da un manejo como de enemigos; y también que nunca habíamos tenido aquí un abogado contratado de tiempo completo, siempre habíamos tenido abogados que se contrataban para solucionar problemas de retraso de los pagos y no sé cuál es el afán de unos señores de administración de tener un abogado sentado al lado para buscar no sé qué cosa, cuando los abogados se pueden contratar legalmente por servicios y que han logrado recobrar dineros como lo hizo la abogada anterior. Por lo tanto me niego a firmar esa acta y si lo hubiera hecho sería irresponsable fundamentalmente conmigo faltando a la ética".

El Presidente haciendo alusión a la intervención del Sr Cuellar de la ilegalidad del Consejo de administración propone se retome este tema y se esclarezca definitivamente e invita al Sr Cuellar a que argumente su comentario:

"En la anterior Asamblea el Sr Abogado contratado por la actual administración hace una aseveración de porque los señores que tienen leasing si pueden adquirir y pareciera que nosotros en la Asamblea en la que fueron elegidos que yo no participe y participo mi esposa, ellos les hubieran negado el derecho y no hubieran tenido el derecho a reclamar y no se les negó ningún derecho ellos fueron elegidos, se auto eligieron, se autoproclamaron y después no certificaron certificado de propiedad como lo indica el Revisor Fiscal. En este debate vino un abogado y certifica que no era cierto; invito a que consultemos a abogados y miremos el camino. Decía yo que hay unidades más grandes y no tienen abogado de planta. No sé qué pasa aquí. Los Sres. debieron ante el nivel de desconfianza que existe de parte de algunos de nosotros haberse hecho a un lado u permitir elegir un consejo de propietarios que le dieran salida a la problemática.

103

**CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019**

Hace un año, fuimos elegidos como Consejeros y entramos en una etapa de transición, se hizo el respectivo empalme. Cuando logramos normalizar la operación administrativa, porque se debe recordar que también tuvimos cambio de administrador. Encontramos que en el papel todo estaba bien, pero resulta que empezamos a ver varios asuntos de los cuales no nos pudimos ocupar porque empezaron a llegar varios correos que luego se convirtieron en Derechos de petición, que luego se convirtieron en mensajes de WhatsApp que luego se convirtieron prácticamente en una persecución que no dejan avanzar ni en la gestión financiera ni administrativa.

Nosotros fuimos saliendo de esto gracias al empeño de la administradora. Le dimos respuesta a todo incluyendo derechos de petición y algunas acciones de tutelas. Estamos hablando de fallos de jueces de la republica que declararon tutelas improcedentes porque no se están violando derechos de ninguna persona por las acciones de la administración ni del consejo de administración.

Llegamos al 31 de octubre con un conflicto de carácter social, fue lo que evidenciamos. Resulta que la unidad además de que tenía paralizado ciertas obras de mantenimiento que no se habían realizado durante los últimos 8 años, obras de gran interés para la unidad, no para que se viera bonita sino para que no se caiga, porque lo que es importante es hacer las obras cuando se necesitan en su momento para que la unidad no se caiga para que una piscina no se reviente para que una losa no se caiga encima de un carro en un garaje. Eso era lo que no se venía haciendo. De nada nos sirve tener hermosas las plantas y las palmeras si a mí se me va hacer el sótano y resulta que el sótano se nos iba a caer y todavía pueda que se nos caiga, porque eso fue lo que se dejó de hacer durante 8 años a causa de que ahorráramos dinero, contratemos lo más económico. Nadie cuando en su casa se le revienta un tubo lo tapa con plastilina, contrata un plomero y el mejor plomero para que le tape ese tubo porque si no se le inunda la casa se le daña su patrimonio. Atiendo el llamado del Sr Presidente de la Asamblea para que por fin entendamos que esto llamado Portal de Castilla desde la entrada hasta la cerca de allá es de todos. Durante 8 años se dejaron de hacer cosas que ahora cuestan un jungo de plata. Si los mantenimientos preventivos se hubieran hecho hace 8 años la unidad se hubiera ahorrado entre unos 200 millones de pesos aproximadamente.

Quiero ser muy enfático y claro, esto no se dejó de hacer porque el administrador o el Consejo de administración se embolsillara la plata. Gracias a Dios en la unidad portal de castilla estamos llenos de gente honorable que siempre ha manejado bien los recursos, pero si nos damos cuenta que esto no se hizo fue a raíz del conflicto social que tiene nuestra unidad. Porque digo que a raíz del conflicto social? Que ha pasado en las Asambleas de los últimos años?. Reitero lo que se dejó de hacer aquí no fue porque se embolsillaran los dineros, aquí no se trata de corrupción ni de malos manejos. Pero si hay un conflicto social que empezó a parar las obras no ahora en este consejo sino desde antes. Aquí se elegían los Consejos de administración y resulta que a los 3 o 4 meses los Consejeros empezaban a renunciar, porque las personas que estaban al interior del Consejo les daban manejo a las reuniones, manejo a las obras de una manera que empezaban a aburrir a estos consejeros y se iban. Se los estoy diciendo porque tuve la oportunidad de hablar con algunos de ellos.

Se transcribe a continuación el informe detallado de esta contextualización:

Periodo	Enfoque de la Gestión	Estado
ABRIL	Nombramiento Consejo de Administración - 29 de abril/18	TRANSICIÓN
MAYO	Primera Reunión de Consejo de Administración - 1 de mayo/18	
	Empalme con la Administración	
JUNIO	Cambio de Administración	
	Contratación, empalme o inducción nueva administración - 7 de junio/18	
	Empalme e inducción nueva administración	
	Participación en reunión de Consejo de Luz Evaña Tabares y Darío Ruiz - 14 de junio/18	
	Convocatoria continuación Asamblea para el 24 de junio	
	Reprogramación de la continuación Asamblea para el 8 de julio/18, por Decreto Nacional de celebración día del padre - 15 de junio/18	
	Gestión administrativa	
	Gestión Financiera y de cartera	

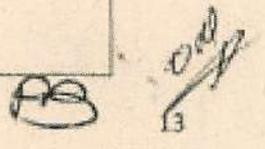
AS

1679

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

	Gestión operativa (Seguridad y aseo - adecuaciones locativas)	
	Gestión de servicio al cliente	
JULIO	Normalización de la operación Administrativa	
	Cancelación de la continuación de la Asamblea del 29 de abril y Aplazamiento de la Asamblea Extraordinaria - 5 de julio/18	
	Gestión administrativa	
	Gestión Financiera y de cartera	
	Gestión operativa (Seguridad y aseo - adecuaciones locativas)	
	Gestión de servicio al cliente	
AGOSTO, SEPTIEMBRE	Participación en reunión de Consejo del 13 sept de la Sra. Camenza Piedrahíta para tratar temas varios de la gestión	NORMALIZACIÓN DE LA GESTION
	Recepción email Sra. Luz Evelia opinión Fibra Óptica	
	Gestión administrativa	
	Gestión Financiera y de cartera	
	Gestión operativa (Seguridad y aseo - adecuaciones locativas)	
	Gestión de servicio al cliente	
	Planeación Asamblea Extraordinaria del 7 de octubre /18	
OCTUBRE	Asamblea General Extraordinaria 7 octubre/19	GESTIÓN Y CONFLICTO SOCIAL
	Preparación para implementación Cobro de cuota extra	
	Recepción comunicado Sra. Luz Evelia Tabares - informe Consejo saliente	
	Participación no concertada del grupo de propietarios autodenominados " Propietarios por la transparencia" liderados por la Sra. Luz Evelia Tabares en reunión de Consejo del 18 octubre/19	
	Señalamiento suspiroz y acusatorio del Sr Carlos Cuelar en reunión con afectados de los quintos pisos, acerca de no comprender porque el Consejo y la administración tenían mucho afán de recoger 400Millones en 3 meses - Acta CA-00024	
	Implementación cobro de cuota extra	
	Gestión administrativa	
	Gestión Financiera y de cartera	
	Gestión operativa (Seguridad y aseo - adecuaciones locativas)	
	Gestión de servicio al cliente	
NOVIEMBRE	Recepción, atención y respuesta a Derecho de petición firmada por " Copropietarios por la transparencia"	GESTION Y CONFLICTO SOCIAL
	Recepción, atención y respuesta a comunicación vía email del Sr Cesar Rincón el 4 de nov/19 - Acta 00024	
	Respuesta a convocatoria de Asamblea ilegítima	
	Preparación Asamblea Extraordinaria en respuesta a Derecho de Petición	
	Reporte de la Seguridad de que el Sr Dario Ruiz y la Sra. Luz Evelia Tabares están censando a los quintos pisos acerca del estado de las cubiertas, labor que le correspondía a la administración - Acta CA-00024	
	Apoyo y Cooperación de la Sra. Rosario polo al Contratista SIAMCO para que respondiera ante la solicitud de la Copropiedad de revisar la aplicación de las garantías por los trabajos de las cubiertas - Acta CA-00024	

Escaneado por Participación


 13

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
 ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

	Recepción y atención email Sr. Luz Evelia Tabares por convocatoria Asamblea Extraordinaria - 14 de noviembre/19 Recepción vía email de advertencia de denuncias de tipo penal por parte de la Sra. Luz Evelia Tabares Ejecución Plan de inversiones Gestión administrativa Gestión financiera y de cartera Gestión operativa (Seguridad y aseso - adecuaciones localivas) Gestión de servicio al cliente	
DICIEMBRE	Asamblea Extraordinaria Actividades Navideñas Cese de gestión comercial por temporada de fin de año Gestión para firma del Acta de la Asamblea por parte del Presidente Sr Carlos Quejar Gestión para firma del Acta de la Asamblea por parte del Sr Cesar Rincón Notificación Orden de Descargo Trámites Ago 503-1 - Acta CA-0025 Recepción Comunicación escrita Sr Cesar Rincón por informe de la Asamblea Extraordinaria del 2 día/19 - Acta CA-0025 Gestión administrativa Gestión financiera y de cartera Gestión operativa (Seguridad y aseso - adecuaciones localivas) Gestión de servicio al cliente	
ENERO	Cese parcial de gestión comercial del plan de inversión por temporada de inicio de año Gestión administrativa Gestión financiera y de cartera Gestión operativa (Seguridad y aseso - adecuaciones localivas) Gestión de servicio al cliente	
FEBRERO	Reactivación de la gestión enfocada al plan de inversiones Recepción y atención Derecho de petición Sr Cesar Rincón - Feb 22/19 Recepción y atención Derecho de petición Sra Luz Evelia Tabares - Feb 23/19 Recepción y atención Derecho de petición Sr Danilo Ruiz a la cuberda tope 1 - Feb 13/19 Recepción y atención carta Guoja temaz varios Sra Luz Evelia Tabares - Feb 13/19 Recepción y atención carta Guoja temaz varios Sra Luz Evelia Tabares - Feb 16/19 Gestión administrativa Gestión financiera y de cartera Gestión operativa (Seguridad y aseso - adecuaciones localivas) Gestión de servicio al cliente	
MARZO	Avance ejecución Plan de inversiones Preparación Asamblea Ordinaria de Inquilinos	GESTIÓN Y CONFLICTO SOCIAL
	GESTIÓN Y CONFLICTO SOCIAL	
	NORMALIZACIÓN DE LA GESTIÓN	
	NORMALIZACIÓN DE LA GESTIÓN	

20

105

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

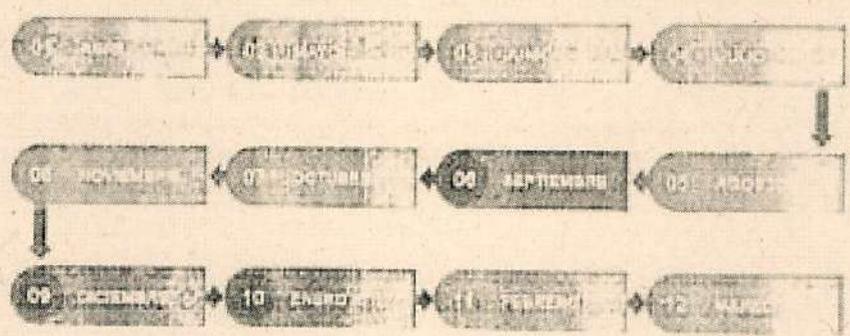
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Recepción y atención Queja temas varios y sabotaje por corte de energía Sra. Luz Evelia Tabares - Marzo 14/19	
Recepción y atención Tutela Sr Cesar Rincón	
Recepción y atención Tutela Sra. Luz Evelia Tabares	
Atención Novedad de seguridad	
Gestión administrativa	
Gestión Financiera y de cartera	
Gestión operativa (Seguridad y asoc - adecuaciones localivas)	
Gestión de servicio al cliente	

El Señor Mauricio Muñoz concluye a la Asamblea preguntando, en que parte de este recuento de actividades se aprecia avance en las obras? A lo que la Asamblea responde que en ninguna parte. Aclara que en todo este tiempo la labor ha estado orientada a responder correos, derechos de petición y ahora tutelas; informa que ya llegaron órdenes de arresto y enfatiza en "Aquí donde en dos reuniones de Asamblea creemos como Consejo y administradora hemos sido transparente y nos hemos asesorado por un revisor fiscal y un abogado para que no nos metan los dedos en la boca, porque eso fue lo que nos hicieron durante 8 años. Si hicimos la cuota extra no fue porque nosotros la impusiéramos la cuota extra se decidió en Asamblea, aquí votamos, y les recuerdo que la votación se hizo dos veces. Es imposible que como asamblea nos equivoquemos dos veces".

A manera de resumen presenta el siguiente gráfico, que resume en color azul los meses (Septiembre, diciembre 2018 y enero 2019) que en medio de todo transcurre normalidad y permiten una gestión parcial:

LINEA DE TIEMPO - MESES DE TRABAJO



De igual forma procede, a presentar la recopilación de documentos generados por la Sra. Luz Evelia Tabares durante el periodo de gestión 2018-2019 y anotaciones en bitácora, los cuales hacen parte del archivo administrativo.

Finalmente, aclara que el Revisor Fiscal fue elegido por la Asamblea General, es decir por los propietarios quienes lo eligieron. Al Revisor Fiscal no lo eligió el Consejo e invita a quien dice que el Revisor Fiscal esta amargualado con el Consejo de administración que muestre las pruebas y ante estrados judiciales.

Se procede a la participación de los Propietarios:

7-302- Cesar Rincón: Responde al Sr Mauricio Muñoz, que conoce bien el significado de la palabra Panfleto y no corresponde al resultado de una tutela, la cual informa ya impugno. También menciona que se citó a una reunión solo a los propietarios de los quintos pisos y dividieron la unidad. Expresa estar al día con el pago de la cuota extra y no sabe en que se ha invertido y por esto ha tenido que llegar y llegara hasta las últimas instancias.

302-4 - Luz Evelia Tabares- "Yo pertencí al Consejo 2016-2017 y hasta el 29 del 2018 y aquí tengo el libro donde puedo demostrar con # de factura, comprobante de egreso, # de cheque y factura que si se hacía el mantenimiento total. Nosotros los Consejeros no administrábamos, teníamos un administrador los Consejeros e informamos de todos los recursos que según el asesor jurídico no se utilizó de la mejor manera y según el eso no es detrimento patrimonial y entonces que es? Entonces, no es que nosotros estuviéramos obstaculizando para que la administración no hiciera su función pero si estábamos en el derecho de verificar que lo hiciera de la mejor manera y cuidar mi patrimonio. Entonces no es que el Consejo no deje trabajar pero si estamos buscando que haya transparencia y se inviertan los recursos de la mejor manera. Que no hicieron nada ellos, tienen la plata, muchos estamos pagando la cuota extra y no pueden decir que no hicieron las cosas

[Handwritten signature]
15

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

porque se les obstruyo, apenas 15 dias faltando para terminar el mes de marzo, comenzaron ahí si a hacer cosas lo que no hicieron en todo un año”

104-7-Carmenza Piedrahita: "Quiero rectificar que no soy de WhatsApp ni de correos y me ha caracterizado la imparcialidad. Con relación a lo de la plataforma usted menciona que no se ha hecho nada, pero nosotros hicimos una reclamación a la constructora y con una administración anterior se hizo lo de la pintura de la fachada y si se ha hecho mantenimiento no se en que pero voy a hablar sobre lo que tengo conocimiento. La reclamación de la plataforma aquí se hizo una reclamación a la constructora que la hizo la firma SIA y por eso nos demoramos en los mantenimientos, porque se hizo la reclamación no solo de la plataforma sino de muchas cosas más incluida la piscina y la verdad es que eso estuvo a cargo de esa administración y la constructora SIA era la encargada de hacer los mantenimientos de las torres. Cui fue la intervención del Consejo anterior al que está aquí, de nosotros ante la firma SIA? Que quien estaba haciendo los mantenimientos a la firma SIA era Imperfac que era un trabajador de ellos y para nosotros no nos ofrecía garantía porque ya había un trabajo que había hecho imperfac y que Imperfac confiamos en un trabajo que había hecho un administrador que es administrador y que tenía que tener la vigilancia de la persona que estaban contratando y no los Consejeros, como administradores les correspondía la vigilancia y también al Revisor Fiscal la Sra. Gabriela Salamandro. Nosotros estábamos confiados en que habían unas personas profesionales como muy seguramente en estos momentos los Consejeros están confiados en el trabajo de un Revisor Fiscal y de una Sra. que no es administradora pero que tiene el cargo de administradora. Nosotros confiamos en la compañía SIA y si se hizo mantenimientos y no nos ofrecían y por eso se efectuaron tres consultas a tres. No es que no se hubieran hecho ni se hubiera hecho con lo más barato, se hizo la consulta con 4 constructoras que debe estar en las memorias y si se efectuaron las consultas. La verdad es que así como dicen que no se hizo nosotros tenemos las garantías de que se hizo la consulta con 4 firmas y que se eligió la firma SIAMCO no por las más barata sino que también nos ofrecía las mismas garantías y deben estar las pólizas y de eso debe dar garantía un Revisor Fiscal como lo es la Sra. Gabriela Salamandra una Sra. Competente”.

1-503- Deiny: "Acá siempre ha habido los mismos problemas y no veo solución, hemos tenido problemas de golas desde siempre, esto lo he manifestado en muchísimas ocasiones. Hace como 2 años la interventora del trabajo que estaban haciendo en los techos, creo que era la Sra. Luz Evelia se lo manifestamos a ella también, pero nunca dijeron nada. Siempre en las reuniones se trataba el caso particular de nosotros pero siempre se ponía trabas y nosotros el único camino para que nos escucharan fueron derechos de petición y como no nos prestaron atención nos focó por medio de tutela. Usfedes no se imaginan el estado de mi apto y esto es porque; porque nunca se prestó atención. Siempre manifesté que los trabajos no fueron bien elaborados”.

202-4 – Andrés Escobar : Pregunta a la Sra. Luz Evelia Tabares que profesión tiene? Ella responde que Comerciante; le pregunta Usted ha sido interventora?; ella responde que no fue interventora pero si perteneció al Comité de obra encargada de recibir las obras. Pregunta al Sr Darío Ruiz si fue Interventor. El Sr Andrés Escobar continúa, expresando que se han generado unos comités de obras y que como miembros de esos comités deben presentar sus acreditaciones de su idoneidad para pertenecer a un comité de obra sin ser ingeniero lo presenten a la Asamblea. Reflexiona ante la Asamblea que las labores de interventoría y comités de obra han sido conformados por personas no Idóneas en la materia y en eso radica los problemas que se están viendo en la actualidad.

9-504 - Tulio Duran: Expresa que considera que para que se escale esta situación a niveles de tutelas es porque algo falla en la comunicación.

502-4 - Lina Gómez: "Actaro que el Consejo de administración no ha dicho que los Consejos anteriores no hayan hecho nada; lo que han dicho es que lo hicimos mal que no hicimos las cosas adecuadamente, porque no somos las personas capacitadas para hacer interventorías, veedurias, y más o menos hace unos 3 años Roberto Diez nos hizo la cuenta de cuanto nos costaría tener interventores y en su caso abogados que nos ayudaran a realizar el mejor contrato posible tanto legal como en la parte de la ejecución, y si hemos hecho hacer las cosas mal, y perto de la buena fe porque ninguno de los que hemos sido consejeros, jamás nadie se ha echado un peso al bolsillo. Nosotros tenemos un contador que parte de ser propietario es idóneo y vela por nuestros intereses; si hemos tenido malas administraciones, pero también otras administraciones se han vuelto malas cuando algunas personas de los Consejos no han podido manejar la unidad como ha querido y le quitan al administrador el dominio y el poder que tienen. A mí me parece el colmo que estemos discutiendo cosas que han sido elegidos por una Asamblea. Entonces la palabra de nosotros no vale? Y vamos a estar en lo mismo y se hacen inspecciones y los hallazgos son cada día peores, se hizo una reclamación a la constructora de los techos y adoquines logramos que se hiciera. De allá acá hemos hecho pañitos de agua tibia, en los techos, en las tuberías, en las cajas. En la cancha y puedo decir que escogimos al mejor y nos metieron los dedos a la boca y luego la administración y nunca hizo nada, porque por impugnar por hacer valer las pólizas. No debemos seguir en lo mismo.

Hace un año, yo dije que escogiéramos gente diferente, porque?; a mí y a los que siempre hemos estado porque de alguna manera no hemos hecho las cosas bien y por eso yo he apoyado este consejo porque son

EP

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

ente diferente. Qué bueno que quienes entren sean personas diferentes. El problema de convivencia es terrible".

7-301 Maria Eugenia Clavijo: "Hace un año estoy en la Unidad y me llama la atención que siempre vengo a lo mismo y las cosas empeoran; yo no sé a qué lugar me vine a vivir, porque parece como si todos fueran unos delincuentes, porque uno se filda el otro se filda; aquí tenemos que pensar que somos buenas personas y tenemos que confiar en las otras personas y darles las oportunidades. Es como una guerra de egos, de quien tiene la razón y realmente las obras no se inician. Algo grande no ha empezado. Con este vaya y venga quien se va a lanzar, quien quiere ser Consejero? Nadie. Esto se hace por voluntad, por ayudar, pero uno se va a buscar problemas gratuitamente para ir a los estrados judiciales?..tiempo sobra. Entonces cuando vamos a empezar con las obras de la Unidad, porque al paso que vamos se va a caer y no vamos a empezar".

502-5-Fernando Zuluaga -"Tengo 3 inquietudes. No me han solucionado el problema que tengo en el apto. Necesito saber para cuándo pueda contar con el apto".

Se concede la palabra al Sr Andrés Casasfranco, Presidente del Consejo de administración, quien responde a algunas de los comentarios presentados por los Copropietarios:

Al Señor Cesar Rincón responde frente a su afirmación de haber hecho una reunión para los quintos pisos dividiendo a la Unidad. Al respecto, confirma que se citó a esa reunión porque era un tema específico a tratar con los afectados.

Con relación a las cotizaciones de los proyectos efectivamente para el presupuesto en algunos casos no se contaba con las tres cotizaciones pero se expresó que para la contratación se realizaría el debido proceso. El Revisor Fiscal ofreció a quienes estuvieran interesados en ver estos documentos lo podían hacer con él. Y esta solución tampoco les pareció la indicada.

A la Sra. Luz Evelia Tabares, explica que el tema de la transparencia es un tema en el que el Consejo no ha dicho que no se ha hecho nada sino que no se hicieron las cosas adecuadas y hace énfasis que al revisar los libros de actas no aparecen, se concluye que sino hay registro no paso. Ya el tema de IMPERFAC y SIAMCO se encuentran pedazos y eso ya se había mencionado.

A la Sra. Carmenza que habla de reclamaciones a la Constructora explica que lo que no aparece en Actas se asume como que no paso y aunque no se pone en duda que se haya hecho, lo que no se cuidó fue el mantenimiento anual a esas obras. Es un tema de organización entre el Consejo entrante y salientes; Administraciones entrante y salientes.

7-302 - Cesar Rincón - En replica al Sr Andrés Casasfranco, menciona que precisamente al Sr Revisor Fiscal se le consultaron 14 inquietudes y solo responde 3. Y dentro de su respuesta el Revisor Fiscal indica que se le debe consultar a la anterior Revisoría Fiscal. Manifiesta que a él no se le invito a revisar las cotizaciones con el Revisor Fiscal.

El Presidente de la Asamblea concluyendo estas intervenciones invita a los Asambleístas a partir de la buena Fe y en la confianza al elegir un Consejo, una administración, un revisor Fiscal y un abogado. Puntualiza que todos saben que la plata no se ha perdido y se ha actuado de buena Fe y como seres humanos a lo largo de las gestiones se han podido presentar equivocaciones. Y concluye que en este día se debe poner el punto final y confiar y permitir que haga la gestión, que se cumpla con los estudios y que el equipo de trabajo que quede pueda hacer bien su gestión.

7. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La administración antes de detallar la gestión realizada durante el periodo, indica que ante los comentarios e información manejada hasta ese momento de la reunión se ve en la necesidad de referirse a eso y expresa, sin el ánimo de polemizar sino de aclarar:

"Hoy vengo con el agotamiento de una persona que ya dice no más. Es suficiente lo vivido hasta hoy y no se pueda dar paso a que cada vez se transgreda y se llegue a instancias mayores. Lo vivido hasta hoy da cuenta de que esta situación se está saliendo de control. Personas reconocidas por su educación por su formación estando dando evidencias de su vida que los ubica en un polo muy distante de lo educado y respetuosos. Lo puedo decir con claridad porque lo vivo a diario. Una cosa es una queja, un reclamo de un usuario cuando esto ya pasa a una instancia de gritos, de señalamientos. Esto ya no es normal. Ante toda expectativa si hemos hecho y hemos hecho más de lo que nos reconocen y hemos hecho cosas importantes para la unidad y hemos hecho lo que tenemos que hacer para abrir un camino diferente que cambie la historia del CR. Si cubre la expectativa del 100% de los propietarios pues eso se sale de mis manos. Pero que se ha hecho un trabajo responsable, cuidadoso se ha hecho. Aquí no estamos ante una galería, aquí estamos ante un Conjunto

Handwritten signature and initials.

Vertical text on the left margin.

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Residencial de un nivel social importante; donde la diferencia no nos puede llevar a sacar lo feo; sino les gusté mi gestión es respetable, es válido; pero yo aquí a nadie del CR le he faltado el respeto. No existe ni una sola persona en este lugar que se pueda parar al frente mío y me pueda señalar como irrespetuosa o grosera. No lo hay. A todas las personas he atendido y a quien le he tenido que decir sí, se le ha dicho y al que no, no.

Hoy si quiero sacar una agenda oculta que me parece importante que la Asamblea lo sepa. A ustedes les están cobrando algo que no tienen nada que ver y a los Consejeros también. Aquí hay una agenda oculta y es personal y es conmigo. Y la verdad lo he manejado con el profesionalismo que se tiene que hacer; pero cuando ya las instancias llegan a este punto, a un punto en el que yo ya tuve que tomar la primera acción legal en contra de un propietario de este Conjunto, porque no voy a permitir que me tilden de un delito como la administración desleal; así como tampoco voy a permitir que se me falte al respeto. Me voy a referir a las personas por las cuales esta situación que es hacia mí los está afectando a ustedes.

Voy a separar los nombres de los Sres Cesar Rincón y Carlos Cuellar, porque en medio de esta situación ellos están haciendo su oposición y tienen derecho; y aclaro que el Sr Cesar Rincón hacia mí nunca ha tenido una expresión desairada o grosera; del Sr Carlos Cuellar si debó manifestar que lastimosamente ha tomado esto tan personal que al momento de solicitarle firmar el acta si fue muy grosero conmigo en la portería. Lo entiendo y dejo pasar. Pero si me quiero referir a la Sra. Carmenza Piedrahita, Luz Evelia Tabares y Rosario Polo. Y quiero contarles como llegué al Conjunto Residencial. Yo no conocía a nadie en este Conjunto. El primer contacto que tuve fue la Sra. Carmenza Piedrahita y es un contacto no una relación personal ni una amistad y es un contacto porque administro en otro Conjunto residencial donde ella es Consejera. Y todo lo que les voy a contar puedo asegurarles está en mi celular. Nada es inventado. La Sra. Carmenza me felicita por mi desempeño en una Asamblea y me solicita mis servicios para un trabajo en Portal de Castilla porque tienen problemas con la administradora. Un servicio que como profesional acepto. Y ahí tengo por primera vez contacto con Portal de Castilla y por medio de ella con la Sra. Luz Evelia Tabares y Rosario Polo y me contratan a título personal para hacer un trabajo con el objetivo de que esa administradora saliera. Obviamente como estábamos en el mejor momento donde mi trabajo era valorado por ellas habla toda la condición para yo estar acá. Y surge inmediatamente la oportunidad de "Si sale María del Pilar que bueno que usted fuera la administradora, a lo cual sin ninguna desconfianza y acepto. Y así fue como vine a la primera asamblea del 29 de abril en la que vine como asistente. En esa Asamblea la administradora renuncia y estando acá el Sr Luis Eduardo Orozco y el Sr Andrés Casasfranco se me acercan y me piden el teléfono porque quieren tener mi contacto porque María del Pilar había renunciado. Durante este tiempo y en la preparación de la Asamblea me reunión con la Sra. Luz Evelia Tabares y la Sra. Rosario Polo, pude también como la Sra. Maruja hacia la función de recoger las firmas para las cosas que necesitaban protestar en la Asamblea. Estas situaciones para mí eran ajenas y no las entendía. Pero hoy entiendo todo. Entiendo como yo también terminé siendo esa ficha que cuando tomo distancia y oposición de ellas soy descalificada. Por eso hoy la Sra. Carmenza se para acá y les dice que la administradora no es administrador y claro Sra. Carmenza no soy administradora y usted lo sabe porque a usted mi hoja de vida le encanto, porque le encanto como comunicadora social, porque usted ha elogiado mis escritos, porque usted elogia mi manera de hablar. Aquí y en otros lugares. Entonces, no entiendo porque ese comentario de que la administradora no es administradora, con ese veneno. Y no soy administradora de profesión, pero en ejercicio profesional llevo más de 15 años administrando no solo propiedad horizontal sino empresas privadas con grandes y muy buenos logros. Entonces ahí es donde dejo evidencia de como los comentarios suspicaces y de doble sentido dejah siempre en el aire dudas y hacen daño a muchas personas. Cuando llega el momento el Consejo actual me contacta por medio del Consejero Pavel y antes de el contactarme yo ya sabía que lo harían y por quien me entere?, por medio de la Sra. Carmenza y Rosario quienes todo el tiempo me informaron y yo siempre entendí que era con la mejor voluntad, pero claramente vengo a una entrevista y aquí quiero dejar la primer claridad y la quiero hacer a la Sra. Luz Evelia Tabares quien va a la administración y de manera aireada grita a la delegada quien si Sra. Luz Evelia, es mi mama y ustedes también lo sabían; ahí respondo a la otra inquietud que usted envía en un comunicado como la gran investigación y un gran hallazgo de que es muy sospechoso que la delegada fuera mi mama. Que no les conviene hoy reconocerlo. Ustedes lo sabían. Y la Sra. Luz Evelia se acerca a la portería y grita que la administradora es una bruta porque no les hago caso y que la administradora es una malagradecida porque por ellas estoy acá. Y les quiero decir una cosa, malagradecida jamás y a usted Sra. Carmenza le quiero decir que siempre le agradeceré la oportunidad y el interés que en su momento manifestó. Y ahí en ese momento soy llamada por el nuevo Consejo y doy claridad a quienes tuvieron rechazo a mí por pensar que yo venía recomendadas de ellas o que yo era amiga, y a todo el mundo le he dicho, yo no soy amiga de nadie. Soy convocada por el nuevo Consejo a una entrevista que no había visto antes, tuve una reunión con varios consejeros, aplicándome pruebas psicotécnica, haciéndome una práctica con quien yo compella para el cargo y ahí viene otra claridad yo estoy aquí porque me lo gene, porque pase las pruebas y el nuevo Consejo sin conocerme y teniendo también prevención conmigo, porque aquí todo no es tan calor de rosa, la relación que yo puedo tener hoy con el Consejo actual no es gratuita, porque ellos también tuvieron prevención conmigo, porque también fueron alentados que yo era un chivo espiatorio, que yo iba a estar ahí sentada para permitir que personas que hablan estado en Consejos anteriores coadminstraran y mi tiempo inicial no fue fácil por la desconfianza que ellos tuvieron conmigo, desconfianza que con el tiempo fue poniéndose en su lugar y que en cada oportunidad que tuve pude responder, tanto al Consejo como a las Señoras, porque aunque hoy las tenga

Pro

157

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

① todas bloqueadas de mi WhatsApp sostuve por mucho tiempo el contacto y si ustedes leyeron todos los WhatsApp que se publicaron hoy podrían ver como la interacción con la Sra. Luz Evelia Tabares era diaria, minuto a minuto, era mi asistente prácticamente porque lo que yo no veía ella lo veía por mí. Por mucho tiempo estuve en sándwich de Consejo-Exconsejeras, pero todo el tiempo las atendí, porque yo no me he referido a ellas como lo han hecho hacia mí. Para mí son unas señoras, no tengo nada más allá que decir. Yo no puedo tildarlas de que robaron, de que forcieron contratos, de mi boca no ha salido nada de eso. Yo a ellas la trato con respeto, cosa que ellas no han hecho conmigo. Entonces durante mucho tiempo las atendí, trate de darle manejo a la situación, pero la presión era cada día era mayor, hasta el punto de decirme que actividad tenía que hacer para el día de los niños y esa es una decisión que tengo que tomar acá y con cada una llegó el momento de ponerme colorada por un momento y no por toda la vida y llegó el momento de decirle a la Sra. Carmenza permítame hacer mi trabajo". A la pregunta de la Sra. Carmenza de que especifique, responde " a las decisiones que tengo que tomar con ellas como la contratación del Dr. Gustavo Martínez que no le parecía que no era bueno; les pido que no me acosen porque yo bien hoy a responder y a responder con trabajo que se los voy a mostrar pero también con acciones legales. Aquí ya hay un problema personal, nada de lo que yo pueda hacer va a ser bien calificado. A cada una de las Sras. Tuve que darle manejo y debo ser justa y decir que la persona de las tres que mejor manejo le ha dado a la situación es la Sra. Rosario Polo a quien yo rescato de todo esto y sé que en su amor por su unidad ha podido tomar decisiones equivocadas pero yo de ella puedo decir que es la persona que menos daño ha hecho en mi gestión. Con todo esto llego a decirles la agenda oculta de lo que pasa aquí, porque en el momento en el que yo no paso, no filtro, no abro las puertas y empiezo a bloquear empieza el desespero de no saber qué pasa en el Consejo; seguramente si yo empiezo a pasar información detallada de que pase cada jueves había tranquilidad o había oscura o señalamientos, les puedo decir que así como hoy en mi rol de administradora no he entregado libros y no los entregare porque no hay garantías, yo tampoco tengo garantías porque lo único que se quiere buscar solo lo malo. Yo tengo toda la disposición de que si ustedes señores Asambleístas y se los pido conformen una comisión pequeña de gente que no quiera buscar el mal y mireno Aquí se los traje, aquí está toda la falta de documentación, lo que ustedes quieren ver. Si hay algo que puedo dar fe es que todo está documentado, no hemos dado un solo paso que no se haya documentado. Y la crisis social se complica cuando digo no más. Y ahí ya viene todo lo que ustedes conocen, el desespero por conocer, la necesidad de avanzar y ante el desconocimiento el señalar y juzgar. Pero Sres Asambleístas, yo se los quiero decir y especialmente a ustedes Sras., pierden su tiempo, no van a encontrar nada. Aquí no hay robo solo buena intención, buen trabajo, no perfecto porque seguramente si nos revisan nos tenemos que equivocar, así como ustedes se equivocaron, así como cuando la Sra. Carmenza dice que cuando eligieron a SIAMCO dejaron registro de todas las empresas que participaron, eso no es así. Me he leído todas las actas donde se registra cada acto. Cuando la Sra. Luz Evelia Tabares propuso la investigación por detrimento patrimonial me desvío de mi gestión y me dedique 3 meses a volverme investigadora y me hizo un grandísimo favor porque me leyó todas las actas y tengo el inventario y nunca quedo registro de quien cumplió sanamente con la empresa SIAMCO, como también quedo en los correos donde los interventores dicen que lo contratado no era lo acordado, y el Revisor Fiscal sabe de esto. La contienda y la división la han puesto ustedes, cuando la Sra. Luz Evelia Tabares insistió en el Detrimento patrimonial, de que alguien tenía que pagar, de que alguien se tenía que ir para la cárcel, nosotros hicimos un análisis se concluyó que no había forma de responsabilizar a nadie y se partió de la buena Fe y se presume que se hicieron las cosas bien y que no salieron; por eso en la primer Asamblea se dijo no le botemos corriente, avancemos, quienes obraron como Consejeros si se equivocaron no lo hicieron de mala Fe. Esa fue siempre nuestra propuesta, nunca atacarla a ustedes. Pero como ustedes no deben creer en mí, yo sí quiero hacer una solicitud formal en cabeza del Revisor Fiscal, que se permita hacer una investigación y que se vincule dos o tres propietarios, porque esto se volvió que hasta que no encuentren el robo, no descansaran, que hasta que no nos vean en la cárcel no descansaran. La Sra. Luz Evelia amenaza que cuando salgamos de nuestros cargos se vendrán las demandas penales y le informo que mi primera acción legal es hacia usted por acusarme de un delito como lo es la Administración desleal. Sres Asambleístas cierran este capítulo, no le metan un sacrificio más a la historia de Portal de Castilla, porque la imagen que se están dando afuera es que aquí es un quemadero de administradores y revisores fiscales. En la Asamblea del 2 de diciembre les traje una carpeta con todas las cotizaciones".

Procede de esta manera a detallar la gestión realizada, por medio de un informe que hace parte del archivo de la administración.

Se da la palabra a la Asamblea:

7-10 -Carmenza Piedrahita: "Efectivamente yo recomendé a la Sra. Paola para que hiciera un trabajo que la Sra. Maria del Pilar no quiso hacer, ella como Periodista hizo una buena gestión, sabía que no era administradora y posteriormente le dije al Sr Luis Eduardo que aprovecháramos a la persona que había venido en aquella oportunidad. Eso es cierto, y considero no es nada indecoroso. No entiendo el malestar de la Sra., porque además de eso yo no he hecho nada en contra de ella, ahora que comentaba acerca es que ella no es administradora, recuerden ustedes que estábamos hablando que esa administración anterior tenía conocimiento de unos contratos y confiamos en la sapiencia y en la experiencia de una empresa administradora y que por eso miráramos ahora más delgadito con una persona que no era administradora. El hecho que en una oportunidad, le escribí, y no fue ella quien me bloqueó fui yo la que la bloqueé, con relación a los contratos

Handwritten signature

Escaneado por CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

de la unidad únicamente sugerí que para el día de los niños tenía un refendo de un payaso y le escribí que había un referid. Con relación al abogado Martínez, ni me va ni me viene, de pronto le pregunte porque la Dra Alvear no había seguido. Entonces no entiendo la amargura de la Sra. porque yo no he hecho nada".

6-504- Amanda Silva: "Con extrañosa de ver una unidad de nivel 4 tenemos la oportunidad de tener otros apartamentos en un extracto un poco más bajo y me sorprende que este sea el peor de los que he estado, es increíble que personas de un nivel y que todos somos adultos y que estamos viendo que somos en la gran mayoría, porque los jóvenes parece son los que gentilmente están haciendo una labor que es totalmente gratuita, además porque yo también he pertenecido al consejo de administración en donde la unidad en la que vivo y ese es la labor de pronto más loable, de más de buen gusto que uno quiere hacer por su comunidad y es la más malagradecida siempre fatalmente somos los malos, pero he notado aquí con extrañeza que son 3 personas prácticamente las que tienen dividida a una unidad de 180 apartamentos, en las asambleas anteriores he estado y siempre son las mismas y las mismas 3 personas. Hoy el informe que está dando la administradora no puede ser más claro, por favor somos propietarios todos mayoría ganari, no podemos que una unidad de un extracto bien este dividida y comparada con el distrito de agrablanca sin desmeritar nada, porque todos somos humanos todos ante los ojos de Dios somos iguales, pero debemos de ubicarnos donde realmente estamos, es la oportunidad para que con el respeto y en pro de una comunidad se haga algo y que invitamos a estas 3 personas que ya lo dijeron con nombre propio, por favor que se ponga la mano en el corazón y construyamos tejido social en bien de todos muchas gracias"

Luz Evelia Tabares "Más de un informe que hizo de la administración, yo tengo aquí fechado el 17 de octubre de 2018 en donde más de un informe que dio la administradora ahorita, lo hizo el consejo saliente como un cheque de \$ 17.000.000 millones, el pago doble de otra cuenta, el arreglo de la cerca eléctrica, el arreglo de la puerta vehicular, todo eso lo hizo el consejo saliente, no sé porque ella viene a decir que es, y las actas están allá y muchos papeles que ellos dicen no encontrar, que se los pidan a SIA porque dejaron sacar los papeles de la administración, ellos trajeron el administrador de SIA de la empresa aquí y a la revisora fiscal, porque no le hicieron esa petición al administrador, él debe de tener todos eso papeles allá, porque permitieron que sacaran, y aquí hay un comprobante de eso"

B. INFORME JURÍDICO

Se procede con la intervención del Asesor Jurídico Dr. Gustavo Martínez:

"Quiero más que rendir un informe dar algunas explicaciones de algunos temas porque digamos que parte del informe que ya rindió la administración incluyo esas gestiones en las que nosotros como firma los acompañamos. La primera explicación que debo dar es que ustedes no han contratado a Gustavo Martínez, han contrato una firma de abogados no voy hablar de mi firma, algunos la conocen otros no quienes no la conocen pues si quisieran conocerla podrán pedir referencia de la misma, pero lo que quiero decir es que es una firma con varios especialistas en diferentes ramas del derecho lo que le garantiza a esta copropiedad de que todo lo que analizamos hacemos está respaldado con un abogado con la suficiente experiencia. Y aquí solo quiero dejar claro todos los que asesoramos somos abogados no quiero y no puedo permitir dejar en el ambiente una frase que escuche decir "esto sí abogados" como si pusieran en duda en el que quienes hemos venido acá no lo somos. Soy abogado mi tarjeta profesional 132.022 egresado desde el año 2004 de la Universidad San Buenaventura; por si le queda una duda, si abogados. Quiero hacer esta aclaración porque es importante. Lo segundo es no llegamos aquí ofreciéndonos como asesores, no tocamos su puerta diciendo por favor queremos trabajar con ustedes sino que fue la copropiedad quien busco a la firma esto me parece importante porque no quiero dejar en el ambiente como si nosotros quisiéramos estar aquí amarrados por un ingreso que claro que obviamente como empresa lo necesitamos porque somos una empresa y prestamos servicios pero digamos que no nos mueven un interés solamente económico sino que llevamos en este gremio más de 20 años y como firma sabemos que hoy estamos en este conjunto y mañana estamos en otro pero mientras estemos en este conjunto vamos a brindarle nuestro servicios a una copropiedad y con esto empato para decir que los servicios son de la propiedad horizontal no son servicios para la administración como Paola sino como representante legal de copropiedad si mañana los representantes legales es otra, entonces nuestro servicio ya no será para Paola sino para el representante legal del momento; igual el consejo de administración nosotros no somos los asesores de estos señores que conforman el consejo de administración, somos los asesores del consejo como órgano administrativo, claro hoy está representado por ellos pero si mañana son otros los miembros seguiremos haciendo los asesores ya no de ellos sino del consejo de administración y somos asesores de la asamblea general la asamblea general está conformado por los propietarios pero cuando, cuando se reúnen el resto del tiempo ustedes son propietarios individuales y no somos asesores de cada propietario y no podemos absorber consulta ni representar a cada propietario sino que lo hacemos en esta asamblea. Mas adelante el porqué de las respuestas en los derechos de petición y por qué no se entrega información individual a cada propietario pero esto lo voy a dejar para un punto siguiente hecha esta aclaración entonces.

PP

Escaneado con CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Si me voy a referir en unos temas puntuales que tal vez son los más importantes, voy a referirme en dos en particular en esto de la propiedad horizontal:

1. La asistencia a las asambleas, miren yo respeto que algunos de ustedes sigan pensando que el Consejo es ilegal eso lo respeto profundamente pero en esa asamblea quedamos muy claros nosotros como asesores de la copropiedad. Fuimos claros en un documento firmado que llevaba mi firma y que ustedes recibieron cada uno obviamente por escrito yo tomé ese documento y díjamos que lo edité de tal forma que aparezca el nombre del conjunto, fecha noviembre 20 se lo dirigió a todos ustedes, tenía este punto 4 - a. Los miembros fueron legalmente elegidos y solo pueden ser destituidos por un juez mediante sentencia judicial o removidos por una asamblea, solo quiero mostrarles que ese documento fue entregado con mi firma ahí está mi responsabilidad pero lo quiero decir es que di un sustento legal porque fueron elegidos pero también di las fórmulas para que quienes consideraba que habían sido ilegalmente elegidos acudieran a un juez para que ese juez declarara la ilegalidad o que fuera la misma asamblea la que decidiera remover esos miembros y nombrar unos nuevos. Yo no entiendo porque insistimos más por ese tema si este tema ya quedó completamente cerrado en la asamblea pasada.

2. Ustedes vienen trabajando con un reglamento de propiedad horizontal que la asamblea aprobó y que llegó a escritura pública 2689 del 22 de junio de 2011 de la notaría 18. Ustedes hicieron ese trabajo, contrataron una abogada, la asamblea seguramente se desgastó en eso y lo aprobó. Pero esta escritura nunca fue inscrita en el registro público. No aparece inscrita en la oficina de registro y la ley exige que para que un reglamento cobre vigencia debe de estar inscrito en el registro público por esa razón ese no es el reglamento vigente. Su reglamento vigente sigue siendo el anterior, el primero, el que les entregó la constructora y con ese reglamento estamos trabajando ustedes tienen 2 opciones: 1. Inscribir esta reforma al reglamento que tendría un costo aproximado \$ 27.000.000 millones de pesos simplemente por inscribirlo para que cobre vigencia pero honestamente yo he leído ese reglamento y con el respeto de mi colega yo no le recomiendo inscribir ese reglamento; tiene una serie de contradicciones y una serie de excesos que no valen la pena que ese sea su reglamento de propiedad horizontal; si ustedes quieren modificar el primero que me parece que podían trabajar con él, pero si lo quisieran modificar la propuesta es que hagan uno nuevo en asamblea lo aprueben el 70% y que ese sea el que inscribamos; porque de verdad y se lo decía yo a la administradora cuando leí ese reglamento el primer día que llegue demore le dije trabajar aquí va hacer muy complejo porque este reglamento de verdad uno no sabe para dónde coge, primero porque está completamente desordenado empieza hablar de un tema y porque 15 artículos después o 30 artículos después vuelve hablar del mismo pero de una manera distinta uno no sabe qué hacer y me di cuenta que el reglamento no estaba inscrito.

Porqué se dan estas acciones de tutela? Algunos propietarios consideran y ustedes lo han escuchado aquí hoy, es que yo soy propietario y tengo derecho de que me digan que se hace con mi plata y que me muestren los contratos, que me muestren las cotizaciones; jurídicamente esto no es del todo correcto, porque la propiedad horizontal tiene órganos administrativos y ustedes como propietarios tienen el derecho a: utilizar sus unidades privadas sin que nadie les pueda decir nada, siempre que lo hagan de acuerdo con el reglamento y tienen derecho a participar de los órganos administrativos a la asamblea general, hacer elegidos en el consejo elegidos en el consejo de administración pero elegidos en los órganos administrativos son ellos que ejercen sus funciones, el consejo de administración tiene una funciones y la administración tiene otras si ustedes revisan la Ley 675 se dará cuenta que la función de la administración es llevar por su cuenta la contabilidad y por su responsabilidad, llevar la correspondencia del conjunto y la documentación del conjunto, llevar por su responsabilidad y velar por su conservación significa jurídicamente que lo que pase con esa documentación que le pueda generar perjuicios a la copropiedad es su responsabilidad.

Bajo ese entendido la administración no debe de entregar la documentación, porque está bajo su responsabilidad cuidarla y toda la documentación, pero aparte de eso tampoco existe en la Ley 675 una norma que expresamente diga que los propietarios tienen derecho a pedir copia de la documentación distinto a las actividades comerciales y no todas sino algunas donde se dice que los propietarios tienen derecho de inspección sobre los libros y documentos.

Que es lo que se ha dicho a los propietarios cuando hacen su derecho de petición, no hay una norma que a la administración le obligue a entregar la documentación y por el contrario hay una norma que la documentación está bajo su cuida y responsabilidad, eso significa que la administración no tiene por qué entregar los documentos, si la asamblea autoriza a que le entreguemos documentos a los propietarios cumpliremos el mandato de la asamblea, tengan muy en cuenta lo difícil que será entonces seguir manejando la administración, o se dedica a entregar todos los días los documentos a quienes lo solicitan o confían en uno, ese es el órgano de administración que ustedes eligen es el consejo y confían en esa administración que ustedes eligen y que

es vigilada constantemente por un revisor fiscal.

Yo entiendo que ustedes digan que no confían en la administración. Está bien, una cosa es que usted no confíe, pero otra muy distinta es que se le otorgue el derecho a asaltarse las normas y a exigir documentos cuando usted no tiene ese derecho, básicamente esta es la explicación porque los derechos de petición si se responden, solo es que no se responden de la manera que los propietarios esperan que se responda. El derecho de petición

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

hay que responderlo si oportunamente, de manera clara, de manera sustentada, no significa que la respuesta sea la que están esperando, como consideran que no se ha respondido adecuadamente los derechos de petición, vienen las tutelas y están solicitando la entrega toda una documentación, el juez ha dicho que las tutelas son improcedentes que la discusión que están llevando al juez de tutela no es ante él que la deben de llevar sino que la deben de manejar una manera completamente distinta, tienen razón, tienen derecho a impugnarla un juez superior que yo la estudio y en 20 días hábiles dará una decisión y es una obligación sea la respuesta que sea se envíe a la corte constitucional, si decide la corte, la revise, no es obligación de la corte revisar, todas las tutelas van a la corte.

No quiero dejar pasar el desacato que fuimos sometidos como propiedad horizontal. Creo que hay un problema en forma en cómo se respondió esa tutela, inicialmente el problema nació allí, porque permitimos que la sentencia de tutela no fuera clara terminando hacer una obra aunque la petición inicial respondan a la petición que están haciendo de hacer unas obras indiquen si las pueden hacer o no o porque las pueden hacer o no, pero terminamos en desacato como si hubiese sido una obligación hacerla y entonces como no la hacíamos iban a arrestar a la administradora y al presidente de consejo por 10 días y a la copropiedad iban a multarla por 5 SMLV y no la podíamos hacer porque empezamos a tener unos inconvenientes mientras atendíamos todas estas peticiones de las 3 cotizaciones, de que la cuota extraordinaria no fue aprobada por la asamblea tuvimos que volver íbamos a terminar con la administración y el presidente arrestados, por fortuna y haciendo uso de los recursos que da Ley no legales sino los que da la Ley, solicitados una consulta ante el superior y en esa consulta la revoco la obra ya estaba terminada, revoco la orden, ya no tenía sentido el arresto, es muy importante que la asamblea sea consciente de lo que aprueba y como lo aprueba porque pueden terminar unas personas injustamente arrestadas a pesar que están intentando realizar el trabajo"

4-401- Gustavo Parra: "Quisiera hacerle 3 preguntas al abogado asesor de nuestra unidad, el día de hoy recibí una carta, no vivo en la unidad me fui por todos los problemas que aquí ampliamente se han debatido el día de hoy, recibí una carta de la administración donde dice la manera que van imputar los pagos que hemos venido haciendo a la copropiedad que hemos pactado de la cuota extra yo veo que esta carta desconoce el mandato de la asamblea porque aquí se dijo que tendríamos hasta el 30 de cada mes para pagar la cuota extra el entendimiento así procedí y hoy veo que no he cumplido hay una carta de la administración que va en contravía de lo que pactados en la asamblea.

Es para el abogado, ¿esto atravesó por su opinión y por qué razón se hace de esta manera?: **El Dr. Gustavo Martinez responde la pregunta** "Yo emití un concepto jurídico sobre la forma de imputar los pagos en la copropiedad de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal vigente y de acuerdo con el código civil, la redacción de la carta Paola me corrige no recuerdo haber revisado la carta como tal, pero imagino que la carta si está hecha con base en nuestro concepto jurídico, si ahí está incluida una razón de cómo se imputan es porque el concepto jurídico basado en el reglamento y la ley así lo estableció".

Gustavo Parra: Yo también soy abogado y tengo una tarjeta profesional muy anterior a la suya y estoy seguro que nosotros aquí pactamos una cuota extra y pactamos el plazo para cancelarla, entonces no hay ninguna razón para que modifiquen nuestra decisión al amparo de la Ley 675 nosotros somos autónomos y fijamos de esa manera es decir esa es la interpretación que yo tengo, hoy me entero que por una decisión de la administración y con el abogado, si eso conto con su visto bueno, es para yo tener una opinión, usted me acaba de responder que sí. Hoy yo vengo a la unidad y me encuentro que estoy en mora, he sido muy estricto en el cumplimiento de lo que nosotros pactamos, a mí genera una inquietud porque siempre he procurado ser atento a los mandatos de la asamblea y a cumplir con mis obligaciones y hoy me encuentro con esa situación, si eso quería saber si eso estuvo con el aval de nuestro abogado.

Dr. Gustavo Martinez: "Yo creo que podemos estar hablando de lo mismo, una cosa es la imputación del pago y otra cosa es el plazo para pagar, sobre el plazo no hemos cambiado nada, nosotros lo que hemos dicho es que una vez causada la cuota los pagos que se realicen con las cuotas ya causadas se imputaran primero en un orden, que es el orden que está en el reglamento de propiedad horizontal, de pronto lo invito a que revisemos".

Gustavo Parra: "Nosotros tenemos para aprovechar el pronto pago hasta el 15 de cada mes o el 10 de cada mes entonces yo lo veo reflejado, no trato, digamos de que \$ 10.000 o \$ 20.000 sino porque encuentro como si yo estuviera incumpliendo con lo que nosotros pactamos aquí, el tema por favor que lo revisen".

Para el abogado, la otra pregunta es si nos nosotros los propietarios tenemos derecho a tomar fotocopia a unos de los contratos o documentos que tenemos en la unidad, quisiera saber si usted tiene un antecedente jurisprudencial al respecto o si esa es la opinión del grupo jurídico de la oficina que usted representa porque pueden haber interpretaciones distintas y generar nosotros inconvenientes en la unidad porque pueden haber opiniones distintas personalmente si yo quisiera tener acceso a un contrato cualquiera que sea me vería vulnerado en mis derechos porque yo soy dueño finalmente de esta unidad, obviamente hay que hacer un buen uso de los documentos.

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

302-4 – Luz Evelia Tabares: "Todo propietario tiene derecho a revisar los libros contables. Eso lo dice la ley; 675. Cualquier socio puede mirar los libros contables a verificar si los estados financieros estén diciendo verdaderamente diciendo la verdad".

El Dr. Gustavo Martínez, ratifica que en la Ley 675 no indica que los propietarios puedan acceder a esta información y la ley comercial dice "los socios". Esto no es una empresa, todo lo contrario es una persona jurídica sin ánimo de lucro que tiene su propia ley y no se puede ir a buscar en otra norma que indique algo contrario; se puede acudir a otra norma cuando no exista una específica en ese sector. Explica detalladamente, que en el caso de la Ley 675 si se indica que la documentación está bajo custodia del administrador y que cuando se dice Custodia es que el administrador los tiene bajo su poder y responde por este aspecto totalmente y si por alguna acción de él y manejo de estos documentos la Copropiedad tiene algún problema él administrador también responderá.

Antes de iniciar la votación, el Presidente de la Asamblea aclara que como Asambleístas son los responsables de tomar las decisiones y de manera adecuada y en especial que se respeten las decisiones tomadas, haciendo especial énfasis en que lo que se decida sea aceptado y menciona que se espera que el día lunes no vayan a llegar dependiendo la votación a temas contrarios a lo que la Asamblea va a decidir"

5-304- Carlos Cuellar: "Nosotros no podemos votar nada contrario a la ley. El problema es que continuamente hay derechos de petición y reclamos jurídicos que no deberían votarse porque todo el mundo está en el derecho de ejercer sus derechos. La propuesta es muy sencilla, solicitarle el favor al Consejo de administración que quede, a la persona que vaya a administrar, al Revisor Fiscal que queda, que cumplan sus obligaciones y cuando vaya a ver una gran inversión entreguen un mínimo de 3 cotizaciones para nosotros decidir sobre esas cotizaciones".

El Presidente de la Asamblea, hace un llamado de atención a la Sra. Luz Evelia Tabares, por expresar, ante una falla técnica de sonido durante la intervención del Sr Carlos Cuellar, que le habían apagado el micrófono y le solicita tener más cuidado con sus palabras pues está atentando contra el buen nombre de los que están dirigiendo la reunión y le solicita respeto.

202-4- Andrés Escobar: Expresa que ese es el momento de evitar la coadministración que se está viviendo en el Conjunto. Ratifica que nadie está en contra de que la gente pueda preguntar, pero cuando deja de ser una excepción y se vuelve la norma constantemente y no permite avanzar y se convierte en el palo en la rueda. Manifiesta como el Conjunto está al frente de un vacío de poder y obviamente pasa lo que está pasando en este momento. Expresa su agotamiento, de esta situación, de que se coadmniestre, de que unas personas idóneas no puedan trabajar porque 2 o 3 interfieran. Comenta que cuando las cosas están mal efectivamente hay que intervenir pero cuando todo está bien para que hacerlo solo para obstaculizar.

501-4-Amparao Ayala: Expresa que está de acuerdo con el Sr Cuellar en que se deben hacer las 3 cotizaciones pero es distinto a que se acuda a la administración cada vez que se quiera para revisar, porque entonces a qué horas se va a dejar administrar. Hay que dejarlos administrar, y si hay que cuidar el patrimonio, pero expresa no estar de acuerdo con que los propietarios accedan de manera libre e individual a estos documentos.

Cesar Rincón: Expone que para acabar con la polémica, se acepte la propuesta de la administradora y se asigne un grupo de personas para que puedan acceder a los contratos. Ante esto el Sr Andrés Casasfranco manifiesta que para solucionar esto y teniendo en cuenta la desconfianza cada vez que se vaya a realizar una inversión de un monto considerable se cite a Asamblea.

Mauricio Muñoz, en replica a Andrés Casasfranco, expresa que cada vez que se va a realizar una inversión salen 2 o 3 personas en cada pasillo a decir que el Consejo se está embolsillando la plata. La Sra. Etna Cabrera, agrega que si de cuidar los recursos se trata, cuando firma los reembolsos de caja menor encuentra el dinero que se tiene que invertir para atender las tutelas.

El Presidente de la Asamblea, concluye que cuando los propietarios tengan alguna duda se debe acudir al Revisor Fiscal quien está facultado para tal fin quien hará su respectivo informe; alerta sobre el riesgo de que no se confíe ni en el Revisor Fiscal.

Se procede a realizar la votación, acerca de si la Asamblea aprueba que la Administración entregue o permita el acceso a la documentación administrativa y financiera de la Copropiedad a los propietarios que la soliciten.

La Asamblea aprueba por mayoría con 1 voto en contra que no se entregue ni permita el acceso de propietarios a la información o documentación administrativa y financiera y que el único canal para aclarar cualquier duda es por medio de un informe del Revisor Fiscal.

Escritura No. 1001-2019

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

9. INFORME DEL REVISOR FISCAL

Se transcribe el dictamen del Revisor Fiscal sobre los estados Financieros 2018

Señores
 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIO
 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
 CALI

En cumplimiento con lo señalada en la Ley 43 de 1990 y en concordancia con los artículos 56 y 57 de la Ley 675 de 2001 y la orientación técnica No 15 de octubre de 2015, emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, he auditado los estados financieros del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, a diciembre 31 de 2018 y los correspondiente estado de Resultados y del estado de la situación financiera, por los años terminado en esa fecha. Las Notas explicativas a los Estados Financieros, son parte integral de los mismos. Los estados financieros a diciembre 31 del 2017, fueron auditados por otro Revisor Fiscal. Para cumplir mis funciones de Revisaría Fiscal, obtuve las informaciones necesarias y llevé a cabo mi auditoría de manera asidua y permanente, de acuerdo con las normas de auditoría de general aceptación. Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, hacer exámenes con base en pruebas selectivas, de manera suficiente, de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones de los estados financieros. Así como también una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que mi auditoría me proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, ajustados como se indicó antes; tomados fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan, razonablemente la Situación Financiera del Conjunto por los años terminados en esa fecha de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia aplicadas uniformemente.

Estos Estados Financieros fueron Certificados por la administradora y el señor William Ney Tapias que hace la función de contador del Conjunto Residencial Portal de Castilla. No pude constatar el informe de gestión que presentara la administradora en la asamblea, la razón es que no lo tuve a mi disposición, Por lo tanto me abstengo de dar una opinión si fueron preparados como lo establece la Ley 222 de 1995 y que se debe incluir la expresión por parte de la gerencia de la validez del software y del cumplimiento de las normas sobre derechos de autor que establece la Ley 603 del año 2000.

Basado en el alcance de mi examen, conceptué que la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; que las operaciones registradas y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos de la entidad, a las disposiciones de la Asamblea General y a las decisiones del Consejo de Administración. Que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente; que existen y son adecuadas las medidas de control interno.

El CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, perteneciente al grupo 3 o NIF para Microempresas, basadas en las NIF, presenta sus estados financieros adecuados a la norma y ha dado cumplimiento al manual de políticas contables establecido.

El Conjunto Residencial Portal de Castilla, dio cumplimiento al Art. 15 de la ley 675/01, renovando las pólizas de áreas y bienes comunes y de responsabilidad civil y extracontractual. B
 Mi evaluación del control interno, efectuado con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puse de manifiesto que el Conjunto no haya seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los terceros que estén en su poder. Mis recomendaciones sobre controles internos los he comunicado en informes separados dirigidos a la administración y consejo de administración.

Cordialmente



CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Miguel Alfredo Tascón Santander
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 29824-T

Se transcribe a continuación el Informe de la Revisoría Fiscal 2018

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIO
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
CAJI

ACLARACION DEL DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

En el párrafo cuarto del Dictamen, se expresa sobre el informe de gestión de la administración y el cumplimiento como lo establece la Ley 222 de 1995, no sobre los estados financieros.

Este párrafo queda de la siguiente manera, una vez corregida la redacción.

Estos Estados Financieros fueron Certificados por la administradora y el señor William Ney Tapias que hace la función de contador del Conjunto Residencial Portal de Castilla. No pude constatar el informe de gestión que presentara la administradora en la asamblea, la razón es que no lo tuve a mi disposición, Por lo tanto me abstengo de dar una opinión si fueron preparadas como lo establece la Ley 222 de 1995 y que se debe incluir la expresión por parte de la gerencia de la validez del software y del cumplimiento de las normas sobre derechos de autor que establece la Ley 603 del año 2000.

Aclara también que el dictamen lo firme con el criterio del segundo y tercer párrafo del dictamen, no con el párrafo cuarto como lo quisieron interpretar.

Para cumplir mis funciones de Revisoría Fiscal, obtuve las informaciones necesarias y llevé a cabo mi auditoría de manera asidua y permanente, de acuerdo con las normas de auditoría de general aceptación. Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, hacer exámenes con base en pruebas selectivas, de manera suficiente, de las evidencias que soportan las cifras y las revelaciones de los estados financieros. Así como también una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que mi auditoría me proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, ajustados como se indicó antes; tomados fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan, razonablemente la Situación Financiera del Conjunto por los años terminados en esa fecha de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia aplicadas uniformemente, excepto porque se debe aclarar por parte de la empresa SIAMCO INGENIERIAS, S.A.S, que trabajo realiza en las cubiertas por valor de \$ 39.023.783.

GESTION ADMINISTRATIVA

Asistí a las reuniones realizadas por el Consejo de administración durante el periodo de octubre a diciembre del 2018, para la revisión de la información financiera. mis informes, hice presencia en reuniones de los cuales se trataron puntos del proyecto impermeabilización torre No. 1, entrega por parte de la Interventoría, proyectos LIAR, Tanques de agua, otros.

Realice visitas a la administración del Conjunto, para hacer la respectiva verificación de los documentos soportes, como contratos, gestión de cartera, actas de Consejo que fueron 26 por parte del nuevo Consejo y actas de asamblea.

Asistí a reuniones de Copropietarios, que tenían inquietudes sobre el proyecto de la cuota extra y nombramiento del Consejo de Administración, dándole respuesta a sus inquietudes.

Mensualmente, se realizó la revisión de los cheques, antes de ser firmados por los responsables.

Mis informes los presente mensualmente. La revisión efectuada es sobre todos los documentos que soporta la contabilidad en el mes.

PTD

Escaneado por CamScanner

111

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

RECOMENDACIONES EN MIS INFORMES.

Cartera.

Funciones del administrador artículo 51 Ley 675

Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

El seguimiento de la cartera corriente y jurídica por parte de la administración. El envío de las cartas para los copropietarios con cartera vencida, de más de tres cuotas vencidas enviar a jurídico, el seguimiento a los abogados que tienen la jurídica.

Proyectos a desarrollar según la Ley

Implementación del Plan de Gestión de residuos sólidos, PGIRS.

Implementación de un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

Certificación del mantenimiento de ascensores.

OTROS ASPECTOS A INFORMAR

En mi informe de la asamblea extraordinaria del 2 de diciembre, deje la siguiente reflexión:

En mi calidad de Revisor Fiscal nuevo, pido cordura en posibles comentarios, para tener una mejor convivencia y bienestar de la Copropiedad. Desafortunadamente esta reflexión, no tuvo conciencia en algunos copropietarios.

COMENTARIOS INOPORTUNOS POR PARTE DE LOS SIGUIENTES COPROPIETARIOS.

Señor Cesar Augusto Rincón Prieto

El EGO DE PODER que ustedes hablan lo tienen el abogado Gustavo Martínez y el sr. Revisor Fiscal Miguel Tascon son las personas que intervienen durante toda la asamblea no tienen límite de tiempo aprueban y desaprobaban de acuerdo a sus intereses son los amos y señores de la copropiedad.

Señora Luz Evelia Tabares Arango.

Acción de Tutela de la señora LUZ EVELIA TABARES ARANGO en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA.

Punto 5- La señora LUZ EVELIA TABARES ARANTO, me menciona en los siguientes términos: Por el mal trato que nos están dando a los propietarios acudimos ante el Revisor Fiscal que ahora se ha confabulado con ellos. El mismo revisor fiscal el señor MIGUEL ALFREDO TASCÓN, antes de aliarse con ellos.

Los copropietarios que menciono pusieron tutela, pero fueron declaradas improcedentes, de acuerdo a la respuesta y argumentos que se dio.

Con fecha de 1 de abril de 2019, se recibió respuesta del Juzgado, donde declara IMPROCEDENTE la presente acción de tutela impetrada por el señor CESAR AUGUSTO RINCON PRIETO en contra de la señora PAOLA ANDREA BLANCO y los demás vinculados conforme a lo establecido en el cuerpo del presente proveído.

El día 4 de abril de 2019, se recibió respuesta del Juzgado, donde:

Declara IMPROCEDENTE LA ACCION DE TUTELA invocada por la señora LUZ EVELIA TABARES ARANGO en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA, atendiendo las razones contenidas en el Cuerpo de esta Providencia.

RB

[Handwritten signature]

Escaneado con CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

SE ORDENA DESVINCLAR a la SECRETARIA DE GOBIERNO DE CALI al demostrarse que no vulnera derechos fundamentales alguno de la señora LUZ EVELIA TABARES ARANGO.

ANALISIS COSTO POR CUBIERTA OBRA DE MANTENIMIENTO REALIZADO POR SIAMCO INGENIERIA, S.A.S Y EL INGENIERO JUAN CARLOS.

Los apartamentos intervenidos por los señores de SIAMCO fueron los siguientes:

- Torre 1: Apto 501 / Apto 502
- Torre 2: Apto. 501 / 504
- Torre 8: Apto 501 / 502
- Torre 9: Apto 501 / 502 / 504

Sobre estos aptos aparece el siguiente reporte en junio del 2018.

- 1-501 Gotera en el cuarto
- 2-501 Baño social todo el techo - 2 piezas en todas las paredes, énfasis en todas las ventanas del apto
- 8-502. Goteras en varias partes del apto, daños en el panel yeso, daños fachada de las ventanas.
- 9-502. Se presenta humedad en el techo, pasillo caen goteras cuando llueve, en el balcón, en general el problema a tratar es todo el techo del apto.
- 9-504. Fuerte gotera en alcoba continua a baño social, existe videos de prueba, gotera en cocina, fue intervenido.

La señora Rosario Polo Ortega, en correo enviado el 10 de diciembre del 2018, dice que los señores de SIAMCO, les hizo una presentación del proyecto de la intervención de las cubiertas por valor de \$ 123 millones conocidas por los asistentes según reunión del 25 de noviembre del 2018, la cual se inició con un coeficiente del 42% y finalizó con 91 firmas entre asistentes y poderdantes, y queda el interrogante porque la diferencia de \$ 70 millones con relación a la propuesta del Ing. Juan Carlos.

DESCRIPCION	SIAMCO	JUAN C.
	\$	
Valor total contrato de 9 cubiertas	39.023.783	21.515.909
Numero de aptos	9	4
Costo por cubierta	4.335.976	5.378.977
Diferencia costo por cubierta mayor torre 1		1.043.001

DESCRIPCION	SIAMCO	JUAN C.
	\$	
Costo por cubierta	4.555.556	5.378.977
TOTAL CONTRATO 27 CUBIERTAS	123.000.000	145.232.386
DIFERENCIA MAYOR CONTRATO	0	22.232.386

De acuerdo a este análisis solicite la invitación a los señores de SIAMCO a la Asamblea, para que le aclaren a los copropietarios el trabajo que realizaron sobre el contrato por valor de \$ 39.023.783 y hacer una comparación con el trabajo realizado por el Ingeniero Juan C, teniendo presente que la intervención del ingeniero fue del total de las torres.

En caso que haya inconvenientes por parte de los señores de SIAMCO de asistir, sería muy oportuna la intervención de la señora Luz Evelia Tabares y el señor Darío Ruiz Hernández, que aparecen como interventores del contrato de SIAMCO.

PROYECTOS

IMPERMEABILIZACION TORRE 1

Comenzando el trabajo de la impermeabilización de las cubiertas, se detectó que por las alfajías se estaba presentando también filtraciones al momento de una lluvia o aguacero. Revisando el tema de la alfajías que no estaba contemplado en el proyecto inicial, con la interventoría y el ingeniero Juan Carlos, el Consejo de administración toma la decisión de aprobar este adicional, para darle una mayor garantía a este proyecto

Escaneado con CamScanner

112

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

El costo total de la impermeabilización de la torre 1 fue de \$ 31.265.766.

El cumplimiento de la impermeabilización de la Torre 1, fue muy oportuna para darle respuesta al Juzgado Sexto Municipal, que envió un incidente de desacato por incumplimiento a lo ordenado en la Sentencia de Tutela No. 105 del 26 de junio de 2018, instaurada por el señor JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT, apto 503 Torre 1. Consecuencia de la anterior mencionada se impone a la señora PAOLA ANDREA BLANCO en calidad de ADMINISTRADORA, y el señor ANDRES CASAS FRANCO, en calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, la sanción de ARRESTO por DIEZ (10) días y MULTA EQUIVALENTE A CINCO (5) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. Librar los oficios correspondientes a la Policía Nacional, a fin de que haga efectivo el arresto.

El señor JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT del apto 503 torre 1, había solicitado al anterior consejo, la solución al problema de la humedad de su apartamento. Debido a esta negligencia del Consejo de administración, ha solicitado una indemnización por un valor aproximado de \$ 13 millones para hacer las respectivas reparaciones de su apto.

PROYECTO CCTV

Se aprobó a los señores de INNOVATE este contrato, por un valor de \$ 87.934.342., febrero 21, acta No. 32. Los otros dos proponentes fueron: Redes Eléctricas y Network.

Al respecto, el Consejo de administración, atendió las sugerencias de algunos propietarios con el siguiente resultado:

1. Jorge Vargas: Pese a que manifestó tener varios contactos de proveedores, solo refirió el 2 de enero después de ser requerido por la administración, el contacto del Ing Placido Cuaran, a quien se contactó y se le envió el diagnóstica, sin obtener respuesta de su parte.
2. Adleia Tabares: Se atendió en las instalaciones del Conjunto al Sr Andrés Montoya quien envió una propuesta parcial por 13 Millones de pesos, a la cual se le solicita ajustara a la totalidad de actividades requeridas y clasificadas por etapas; en varias ocasiones se le atendieron sus inquietudes e incluso se agenda nuevas reuniones con él, a las cuales no se presentó. La última comunicación sostenida con él fue vía WhatsApp el 16 de Febrero/19 donde ofrece disculpas por no presentarse antes y se agenda para el día martes 19 de febrero, a la cual nuevamente incumple.
3. Francisco Muñoz: Aparto el contacto de un ingeniero con quien no fue posible comunicarse; se le informa al Sr Francisco pero no se recibió un nuevo contacto.

PROYECTO UAR

Se aprobó a los señores de METRO CUADRADO este contrato, por un valor de \$ 7.465.292 febrero 21, acta No. 32.

Los otros proponentes fueron: Ingeniera Juan Carlos Saavedra, Grupo Óptimos y Cleaner.

FINANCIEROS

Disponibilidad de los Recursos.

Los dineros que se muestran caja menor, bancos, títulos, están para su inmediata utilización sin ninguna restricción; los bancos se encuentran conciliados, con la información de los extractos bancarios. En el año 2018 se continuó con dos CDTs. Por valor de \$60.246.432.

El valor recaudado por cuota extra es de \$ 45.000.641. A diciembre el único desembolso efectuado por este concepto es el anticipo al ingeniero Juan Carlos por valor de \$ 10.757.955, proyecto mantenimiento cubiertas torre 1.

Cuentas por cobrar copropietarios

Handwritten initials and signature: "B" and "OP" with a signature line.

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

La cartera por cobrar por cuotas de administración disminuyo en un 49% con relación al año anterior. Saldo a diciembre 31 del 2018 \$ 25.168.623.

El saldo de la cuota extra es de \$ 19.481.359. A partir del mes de marzo del 2019 se informa a los copropietarios como se imputaran el pago; a) Multas y Sanciones; b) Intereses Causadas; c) Cuotas extras ya vencidas y decretadas por Asamblea; d) Por último cuota cuotas ordinarias.

Póliza de Áreas Comunes.

El conjunto se encuentra al día, por concepto de la póliza de seguros, que protegen por incendio y terremoto tal y como lo dispone la Ley, con Chubb Seguros Colombia SA.

Pasivo.

Los costos y gastos por pagar que hacen parte de la operación del Conjunto, disminuyeron en un 41% con relación al año anterior. El saldo a diciembre 31 de 2108 es de \$43.022.513.

Impuestos. Se cumplieron con la presentación oportuna las respectivas declaraciones de retención en la fuente, retención de ICA y presentación de medios magnéticos. El saldo a diciembre 31 de 2018, corresponde a la declaración de diciembre.

Fondo de Imprevistos. Se llevó a cabo el registro del 1% del Fondo de Imprevistos en cumplimiento del artículo 35 de la Ley 675 de 2001, realizando las apropiaciones en las cuentas contables correspondiente. El fondo de imprevistos como su nombre lo dice, es una parte de dinero que se recauda y se guarda por parte de los copropietarios, para atender obligaciones o expensas imprevistas, o sea, que no se tienen previstos en el presupuesto anual del conjunto. El saldo de \$ 45.112.992 se encuentra en la cuenta de ahorro del banco Av Villas No. con un saldo de \$ 73.223.136.

Gastos y manejo presupuestal.

Los gastos con relación año anterior, aumentaron en un 2%. El índice de inflación del año 2018 fue del 3,18%.

Se ejecutó el 98% del total del presupuesto.

En los siguientes conceptos se registró mayor valor a lo presupuestado:

Asesoría jurídica \$ 11.588.998. El Consejo de administración aprobó la contratación de un asesor jurídico, decisión tomada por los diferentes inconvenientes que se venía presentando en el Conjunto, en especial Tutelas presentadas por copropietarios.

Servicios Públicos \$ 5.729.203. Sobre este tema la administración viene realizando diferentes gestiones y seguimiento, con el fin lograr una disminución en este concepto.

Asamblea \$ 1.689.108. En el año 2018 se realizaron tres asambleas.

Gastos Navideños y Celebraciones \$ 5.260.602. Esta variación corresponde a compra de arreglos navideños en diciembre, celebración para los niños, integración de los copropietarios en diciembre. Sobre este último concepto el Consejo de Administración, pensó en unas buenas actividades, buscando una mejor convivencia y bienestar de la Copropiedad.

Cordialmente



 Miguel Alfredo Tascón Santander
 Revisor Fiscal

13

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Se concede la palabra al Ing Rufino José con el objetivo de que explique la labor contratada con su empresa y el trabajo realizado, especialmente la diferencia existente entre el costo de la intervención de SIAMCO con la intervención actual.

De esta manera, se da paso al siguiente punto del orden del día, donde se registra la intervención del representante de la empresa SIAMCO.

10. Informes Especiales

- Informe de obras ejecutadas por la Empresa SIAMCO INGENIERIA SAS, por solicitud de la Revisoría Fiscal

La administración da paso a la intervención del Ing Rufino representante de la Empresa SIAMCO, solicitada por el Revisor Fiscal, con el fin de que se esclarezca la ejecución de la obra de mantenimiento de algunas cubiertas del Conjunto.

A continuación se concede la palabra al Ing Rufino, solicitándole específicamente brinde claridad sobre las siguientes inquietudes:

1. Porque los costos de la obra ejecutada por SIAMCO son muy similares a los de la intervención de las torres actualmente, cuando su trabajo fue solo reparación de algunas partes y el ejecutado en la actualidad es la totalidad de la cubierta?
2. Que se contrató y como se ejecutó?
3. Quien le recibió la obra?

El Ing Rufino inicia su intervención aclarando que el objetivo de su presencia es dar claridad de los procedimientos que se cumplieron en el proyecto y de cómo se respondieron a cada una de las solicitudes. Procede y detalla:

OBJETO DEL CONTRATO

SERVICIO OBRA MANTENIMIENTO DE LOSAS DE PUNTOS FIJOS DE CUATRO (4) TORRES, NUEVE (9) APARTAMENTOS, Y MANTENIMIENTO DE LOSAS DE PUNTOS FIJOS NUEVE (9) TORRES

OBJETO DEL CONTRATO

Torre 1 (501 / 502), Torre 2 (501 / 504), Torre 8 (501 / 502) Torre 9 (501 / 504)

OBRA No. 1: Limpieza y barrido de cubierta para el retiro de polvo y material sedimentado. Re-instalación de tejas de arcilla en cubierta de apartamentos. Suministro de teja de arcilla incluye transporte. Suministro e instalación de manto asfáltico 3mm con foil de aluminio sobre viga canal, cunetas y solapa perimetral de 9 apartamentos. Aseo de obra y retiro de escombros a escombrera oficial.

OBRA No. 2: MANTENIMIENTO DE LOSAS DE PUNTOS FIJOS DE LAS 9 TORRES. Retiro y traslado de escombros a sitio de almacenamiento temporal. Reparación de las losas con solución de hipoclorito diluido al 50%, reparación del manto asfáltico en pilas de flujos y en puntos donde se evidencia desprendimiento. Renovación de la superficie del manto con AQUELADO 12 años. Inspección ocular al perfil para reparación de sistemas de impermeabilización.

SITUACIONES EVIDENCIADAS

- Tejas movidas - corridas
- Solapas desprendidas o en mal estado
- Muros de antepecho en ladrillo sin hidrofugo
- Canales con problemas constructivos
- Losas de puntos fijos con fisuramiento y con problemas de pendiente
- Dqueñades en muros de antepecho
- Losas de cubierta de ascensores sin sistema de impermeabilización

RESUMEN DE TRABAJOS REALIZADOS

- MANTENIMIENTO DE CUBIERTA DE LAS TORRES 1, 2, 8 Y 9
- Desmonte y traslado de tejas de cubierta en arcilla de apartamentos Torre 1
 - (501 / 502), Torre 2 (501 / 504), Torre 8 (501 / 502) Torre 9 (501 / 504)
 - Limpieza y barrido de cubierta para el retiro de polvo y material sedimentado.
 - Re-instalación de tejas de arcilla en cubierta de apartamentos.
 - Suministro de teja de arcilla incluye transporte
 - Suministro e instalación de manto asfáltico 3mm con foil de aluminio sobre viga canal, cunetas y solapa perimetral de 9 apartamentos
 - Aseo de obra y retiro de escombros a escombrera oficial.

FB

Después de este informe se generan las siguientes observaciones:

Escaneado por CamScanner

**CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019**

Frente a la pregunta de la diferencia en el costo de la inversión, el Ing de Siamco manifiesta que desconoce las condiciones de la contratación actual e informan que en su caso son distribuidores directos de la marca fabricante.

Para hacer la entrega de la obra informa "visitamos apto por apto nos entrevistamos con cada uno de las personas que habitan los apartamentos, hicimos una acta de entrega porque solo ellos podían dar fe si el trabajo había quedado bien hecho o no. Pasado tres meses tuvimos algunas reclamaciones de personas que habían reportado filtraciones y al hacer la visita encontramos que la filtración era por los ductos de ventilación lo cual no era objeto de nuestro trabajo, sin embargo, se hicieron las reparaciones que se solicitaron. Se hizo un acta con la firma de los propietarios en marzo de 2017 donde se tiene el recibido a satisfacción de cada apartamento"

Andrés Casasfranco, actual Presidente del Consejo de administración, toma la vocería y cruza las siguientes preguntas y respuestas con el Ing, con el fin de dar claridad a las dudas presentadas:

AC: Cual era el problema que se tenía que solucionar?

R/ Filtraciones

AC: Como llegaron a esa conclusión?

R/ Por medio de una licitación. A nosotros nos entregaron un pliego de condiciones; ya antes a ustedes les habían hecho un estudio. No obstante, salieron otras cosas adicionales que están en el otro SI.

AC: Quien recibió la obra?

R/ "Desde el principio, a pesar de que en el contrato se requería una interventoría, parece que se ahorraron el dinero de la interventoría y colocaron a dos ladillas encima; si ustedes ahora se quejan de lo acuciosa que es la Sra. Adlefa, a mi antes de salir de acá, me toco limpiarle los zapatos para poder que me pagara. Una cosa tenaz y el Sr Dario. Ellos subían todos los días. Hacia codirección del trabajo; daban directrices, se modificaban sino estaban de acuerdo con el trabajo había que modificarlo. Nunca antes había tenido una interventoría así".

El Sr Andrés Casasfranco, reitera lo informado anteriormente, con relación a esta inversión y es que se ha encontrado que la firma SIAMCO ejecuto lo que le contrataron.

Interviene la administradora, para contextualizar el tema a la Asamblea, se resumen los principales aspectos, los cuales se extraen de la presentación y transcriben a continuación y corresponden a partes de un informe de la Revisoría Fiscal:

CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTAL DE CASTILLA

Contextualización

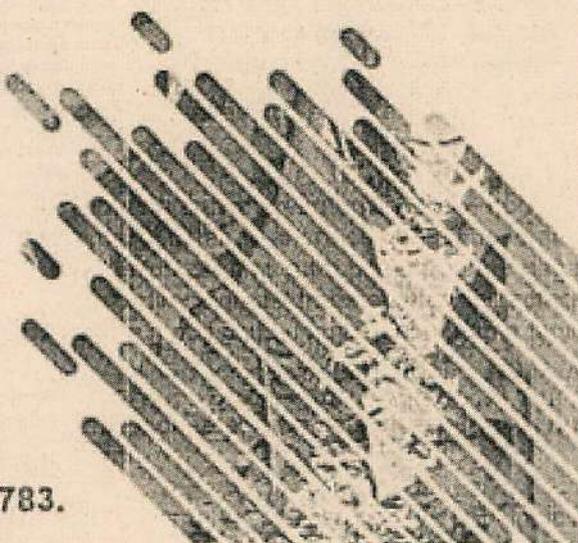
En el año 2018 Contrato de servicio obra mantenimiento de losas de puntos fijos de cuatro (4) torres, nueve (9) apartamentos, y mantenimiento de losas de puntos fijos nueve (9) torres a todo costo en el conjunto residencial Portal de Castilla, con la empresa SIAMCO INGENIERIAS, S.A.S

Valor Contrato \$ 37.248.788, firmado el 19 de diciembre del 2017; más ediciones por valor de \$ 11.774.095

103

El Consejo de Administración

Total \$ 39.023.783.



ESPACIO EN BLANCO

114

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTAL DE CASTILLA



ACTA DE CORTE PARCIAL DE OBRA	SIAMCO 0019
	Fecha: 13/04/2019

CONTRATO MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS

CONTRATISTA: SIAMCO INGENIERIA SAS	CONTRATANTE: Conjunto Residencial Portal de Castilla
FECHA INICIO DEL CONTRATO: 01/04/2018	FECHA CORTE ACTA: 03/04/2019
Valor del Contrato: \$ 27.348.780	Valor Adicional: \$ 11.774.905

Por medio de la presente, nos permitimos presentar el acta de entrega parcial de obra.

Para la realización de los trabajos se tuvo en cuenta las actividades comprometidas contractualmente presentadas en la cotización GOT-113017-23, las actividades incluídas en el Oficio al Consejo y las recomendaciones realizadas por la administración y la interventoría (Sra. Adelia Tabares / Sr. Doris Ruiz Hernández).

Se hace énfasis en que a pesar de no haberse incluído en el contrato, todas las tejas se están pagando con monto 1.3, para asegurarse al techo y evitar que se deslicen con el tiempo.

Adicionalmente se están cubriendo empizamientos en los puntos fijos que no estaban incluídos en el contrato.

101
Comité de Administración

Contrato aprobado según acta No. 12-04-2017, reunión de Consejo de administración celebrado el 4 de diciembre de 2017.

- De las actas de obras, se menciona que la interventoría es la Sra. Adelia Tabares y el señor Doris Ruiz Hernández.
- No se adjunta las cotizaciones que ofertaron los cuatro contratistas a efectuar este trabajo. En el Acta de Consejo no se mencionan valores. En el archivo referente se evidencia de la empresa SIAMCO INGENIERIA, S.A.S.
- En el acta se menciona lo siguiente: se atienden a contratistas que ofertaron sus servicios para arreglo de cubiertas con base en las especificaciones técnicas dadas por el ingeniero Nelson Sierra de la empresa NFP Sigüenza Cía.
- De este punto se adjunta con un conflicto por el ingeniero Nelson Sierra de la empresa NFP Sigüenza Cía, en una de las párrafos menciona lo siguiente: "Nosotros tuvimos una reunión con la gente del Consejo y se hablaron y se decidieron cosas muy diferentes a las que realmente terminaron haciendo. Simplemente se están desautorizando e interrogando los elementos de mi Consultoría. Se va a trabajar así".

102
Comité de Administración

CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTAL DE CASTILLA

SLAMCO INGENIERIA FORMATO DE ACTIVIDADES PARA CORTE DE OBRA

Obra: Mantenimiento de Cubiertas Cliente: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTIVIDAD	CONTRATADO			RECURSOS A LA FECHA		PRECIOS ACTUALES	
	UN	CANT	VALOR TOTAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL
MANTENIMIENTO DE CUBIERTA DE LAS TORRES 1, 2 Y 3							
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (1 obrero / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (2 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (3 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (4 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (5 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (6 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (7 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (8 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (9 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
Mano de obra para el corte de cubiertas en el área de mantenimiento (10 obreros / día)	m²	270.000	8.100.000	270.000	2.295.000	270.000	2.295.000
TOTAL			12.784.400		12.784.400		12.784.400

ESPACIO EN BLANCO

B

04/04

145

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

1. Con base en esto, y ante la necesidad de intervenir el apto 503-1, se decide por nuevas soluciones y se avanza en el proyecto.
2. El 17 de octubre/19, 10 días después de la Asamblea donde se aprueba el plan de inversiones, se recibe carta de la Sra Luz Evelia Tabares, donde sugiere se apliquen las pólizas de garantía del contratista SIAMCO.

Adicionalmente les informo que los techos de los 9 aptos intervenidos por la empresa SIAMCO en las torres 1, 2, 8 y 9, se verificó el estado por la suscrita y el señor Darío Ruiz; haciendo visitas a dichos aptos, donde todos los residentes informaron que las goteras habían sido solucionadas; para lo cual también existen pólizas de garantía hasta marzo 2020, por lo tanto estos aptos no hay que intervenirlos, por lo menos hasta que estén cobijados por la garantía.

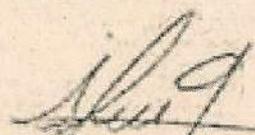
Les informo que en los meses de diciembre, enero y febrero se pagó la suma de \$6.403.741 por concepto de mantenimiento, arreglo e instalación de dos cámaras nuevas, y a la fecha del siniestro todas las cámaras estaban funcionando; razón por la cual no podemos permitir que la aseguradora no responda por las cámaras, como ustedes informaron en la asamblea; y en el evento que la aseguradora no responda se le debe solicitar a EMCALI para que respondan. Porque si bien es cierto que no se debe reclamar a dos aseguradoras por lo mismo, una de ellas debe responder, teniendo en cuenta que el daño fue ocasionado por la descarga eléctrica de cable de alta tensión de Emcall.

Por otra parte les informo que la empresa de Elevadores Thyssen Krup, se comprometió a descontar \$284.280 durante 3 meses, como recompensa por el tiempo que el ascensor de la torre 2 estuvo sin servicio.

Por todo lo anterior dejo constancia que esto no es gestión de ustedes, sino un trabajo del Consejo anterior y se cuenta con todos los soportes.

Cualquier inquietud al respecto, con gusto será atendida.

Atentamente,


 LUZ ADIELIA TABARES ARANGO
 Cel. 3137106647

4. Invitación a SIAMCO para revisar aplicación de Garantía
5. Se concreta cita para revisión de los aptos intervenidos
6. 7. Se tiene reporte en bitácora de que Rosario Polo está visitando en horario nocturno aptos de los quintos pisos

ESPACIO EN BLANCO 



Escritorio del Consejo

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

8. RESPUESTA SIAMCO A SOLICITUD DE REVISION DE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA

Re: Fwd: COTIZACION MANTENIMIENTO CUBIERTAS DE 27 APARTAMENTOS

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
501 CMA PISO 4 ANTELA BLANCO
Administración
La Ciudad

Por medio de la presente me dirijo a ustedes de manera respetuosa para presentar el informe de la gestión realizada para obtener de manera de CONSTANCIAS DE RECURSO A SATISFACCION de los trabajos ejecutados y realizados de manera satisfactoria por nuestra firma.

Con base en el requerimiento presentado por la administración se hizo la preparación de un formato de CONSTANCIAS DE RECURSO A SATISFACCION para que cada uno de los residentes de los apartamentos interesados por nuestra firma pudiesen dar fe de la calidad de los trabajos realizados.

Los apartamentos intervenidos fueron los siguientes:

- Torre 1: Apart. 501 / 502
- Torre 2: Apart. 501 / 504
- Torre 3: Apart. 501 / 501
- Torre 4: Apart. 501 / 502 / 504

RESPUESTA SIAMCO A SOLICITUD DE REVISION DE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA

Para ello de la solicitud a una de las personas que estuvo pendiente de la obra durante su ejecución, la Sra. ROSARIO PICO para que nos visitara mediante visita presencial recoger las firmas, quien de manera cordata nos apoyo en esta gestión quedando saliendo con los apartamentos 504 de la Torre 2 y el 501 de la Torre 3.

Para verificar uno de los apartamentos se llamó al Apart. 504 de la Torre 2 de quien se firmó un reporte de humedad en la Administración, la Sra. Adriana Castro quien contactó desde el No. 310 840-4100 y quien era la autora del reporte, manifestó que en el apartamento no existían filtraciones y que no tenía nada que manifestar sobre problemas de calidad de los trabajos realizados por nuestra empresa. También comentó que probablemente se estaba refiriendo a un reporte que ella preparó en el mes de enero, época durante la cual nos encontramos realizando las obras.

También realizamos la visita al Apart. 501 de la Torre 2 y la residente nos firmó en presencia del guardia rotatorio el formato y manifestó que al igual que se realizaron los trabajos no tiene ninguna afectación por filtraciones o humedades desde la cubierta.

Quedo pendiente la visita al Apart. 501 de la Torre 3 pues según la Administración el apartamento está vacío.

Con lo anterior dejamos evidencia objetiva del grado de satisfacción que tienen los residentes de los apartamentos que fueron intervenidos y de la calidad y estabilidad de los trabajos realizados por nuestra empresa.

Finalmente para responder a su disposición nuestra capacidad de trabajo y los resultados demostrados para los trabajos que tienen previstos realizar y continuar la obra con el No. CCT 000712 04 que se presentó el pasado mes de mayo.

Atte. Copia física de los formatos firmados fueron entregados a la Administración.

Cordialmente,

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

10. Inconsistencias a Paz y Salvos aportados por SIAMCO RELACION DE APTOS CON INCONSISTENCIA EN REPORTES ESTADO CUBIERTA

No	TORRE	APTOS	REPORTES PROPIETARIO JURISDICTA	SOLICITANTE	REPORTES INGENIERIA	SIAMCO ADECUADO	REVISOR FISCAL
1	1	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA		NO TIENE	SI	POSIBLE
2	1	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA		NO TIENE	SI	POSIBLE
3	2	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA	PROPUESTA VALORACION PROPIETARIO	NO TIENE SISTEMA	SI	POSIBLE
4	2	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA		NO TIENE SISTEMA	SI	POSIBLE
5	2	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA		NO TIENE SISTEMA	SI	POSIBLE
6	3	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA	PROPUESTA VALORACION PROPIETARIO	NO TIENE SISTEMA	SI	POSIBLE
7	3	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA	PROPUESTA VALORACION PROPIETARIO	NO TIENE SISTEMA	SI	POSIBLE
8	3	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA	PROPUESTA VALORACION PROPIETARIO	NO TIENE SISTEMA	SI	POSIBLE
9	3	NO	REPORTES EN SITUACION COPROPIA EN EL CUARTO, SE LE DA A PASAR LA COPROPIA	PROPUESTA VALORACION PROPIETARIO	NO TIENE SISTEMA	SI	POSIBLE

0 Inconsistencias en los reportes.
 1 Casos actuales con evidencia de daño.

Puntualiza la administradora, en concordancia con lo expresado por el Sr Andrés Casasfranco, que lo largo de la revisión de esta obra, se ha concluido que SIAMCO ejecuto lo que le contrataron y que el principal cuestionamiento es para la Copropiedad acerca de la manera en que se está contratando. Efectivamente, los nuevos interventores informan que SIAMCO cumplió con la labor contratada, dando salvedad que no fue la solución técnica apropiada para una solución de mayor impacto a la problemática que presentan las torres. Y de esto surge la inquietud del Revisor Fiscal acerca de cómo se asignan los recursos y se invierten sumas importantes que no aportan soluciones definitivas a los problemas.

La administradora pregunta al Ingeniero, Porque no se impermeabilizaron las cubiertas? A lo que responde que técnicamente quien dice que se debe impermeabilizar?; Expresa, adicionalmente, que colocar manto asfáltico es una decisión que se puede tomar y hacerse. De igual forma, le expresa, la administradora que frente a los Paz y salvo presentados por el, los reportes no coinciden con la información recolectada por la administración. Informa que se había planeado una visita técnica pero en ese momento el proveedor presentó los paz y salvos y reitera la administradora ese no era el objetivo pues se buscaba que se hiciera en conjunto.

De manera especial la administradora, enfatiza en que hay 6 inconsistencias frente a los paz y salvos que entrego a la administración frente a lo indagado por la Copropiedad y le ratifica que en la actualidad hay reactivado 3 casos que presentan evidencias de filtración, los cuales sería oportuno revisar. La administradora le ratifica que desde el inicio de la gestión se había descartado cualquier reclamación a SIAMCO por considerar de acuerdo al concepto de la interventoría actual había cumplido con lo contratado y se decidió abordarlo como un nuevo proyecto con una nueva solución; No obstante, y ante la insistencia de la Sra. Luz Evelia Tabares en que se afectara las pólizas de SIAMCO es que se ha solicitado todo estas revisiones. En la actualidad, la invitación es que se revisen los casos actuales.

El Revisor Fiscal da claridad que los Paz y Salvos que indica SIAMCO obtuvo por los residentes al momento de terminar la obra no se encuentran en los archivos de la Copropiedad.

Etna Cabrera 1-301: Pregunta: Porque no incluyo el apto 503-1?; si usted dice que brindo una solución integral porque no incluyo este apto?; porque menciona que hubo remoción de escombros.

R/Si me contratan para tratar 9 aptos yo hago 9 aptos. Sé que habían solicitudes de más apartamentos pero no sé porque no los contrataron.

Etna Cabrera 1-301: Entonces, quisiera saber la persona encargada de planear la obra porque no lo incluyo?
R/ Responde la Sra. Luz Evelia Tabares, y presenta acta de la empresa Imperfac, donde se incluye el apto 503-1 el cual ya había sido tratado por esta empresa, por eso se contrató a SIAMCO para que hiciera los que faltaban.

La administradora aclara, que no se desvía a Imperfac porque la pregunta fue muy específica; y enfatiza, que independientemente de que IMPERFAC haya intervenido este apto, la pregunta es porque no la intervino SIAMCO y la respuesta ha sido porque no le contrataron esta obra.

AB

[Handwritten signature]

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

1-503- Deibir : "No entiendo cómo pasan por los aptos diciéndole a uno que firmo un Paz y Salvo sin saber si quedo bien o no". Expresa que al anterior Consejo, se le había informado el estado del apto y de esto tenía conocimiento la Sra. Luz Evelia Tabares, y no entiende porque no se tuvo en cuenta. Expresa "Dejo claro que mi apto no lo intervinieron a pesar de que hicimos muchas peticiones y era claro para ellos que mi apto tenía muchos problemas. Cuando hicieron los arreglos en enero en mi apto después de 2 años al techo de mi apto, se demoraron creo que 20 días, nos llegaron a preguntar cómo había quedado y respondí que no puede decir si quedo bien o no, ahora que han pasado muchos aguaceros puedo decir que no ha habido filtraciones"

104-7-Carmenza Piedrahita: " El tema de las humedades es un tema de diseño de las cubiertas Unidad y eso nos lo dijeron varias empresas que vinieron a cotizar esos trabajos lo han afirmado diferentes personas que han venido a la unidad y de esto puede dar Fe el Sr Orozco que entre 5 empresas entre las que estaba SIAMCO se dijo tenemos que escoger otra empresa diferente a SIAMCO porque el trabajo con SIAMCO estuvo mal elaborado. Y se dijo que se le aplicara las pólizas de garantía a SIAMCO y fue el florero de Llorente con la empresa SIA porque dijeron que no habían pólizas cuando nos habían dicho que sí. Y aquí quiero Dr. llamar la atención porque sabemos que no hoy muchas actas y que no aparecieron las actas que hicimos con varias empresas, a 4 citamos para que nos dijeran que había que hacer, y si la empresa SIA no los entrego. Y como se empezó, pues por los apartamentos que estaban en mayor mal estado. Había un Revisor Fiscal que había una persona muy competente que era la Sra. Martha Gagua que nos acompañó en todo el proceso y en todas las reuniones."

Luis Eduardo Orozco: "Respecto a lo que expresa la Dra Carmenza en una reunión de Consejo la Sra. Luz Evelia Tabares me trato supremamente mal y desde ese día yo renuncié al Consejo de administración y para tal efecto fui de los que más me opuse a que se contratara a SIAMCO porque las contrataciones se deberían haber hecho con base en unas términos de referencia y no fue así y las consecuencias las vemos por tener un mal diagnóstico".

Lina Gómez: Expresa que no comprende bajo qué criterio se escogieron los aptos a intervenir pues el de ella siempre ha presentado goteras y solo fue visitado el año pasado, pero en esa época no fue visitado. Llego a tener 13 goteras en su apto. Cuestiona que si se dice que se intervinieron los más urgentes porque no intervinieron el 503-1 que era el peor caso y era de conocimiento de todos y si no se hizo fue porque no se quiso.

El Presidente de la Asamblea pregunta a la Administradora que plan de acción tiene para que esto no se vuelva a presentar a lo que responde que efectivamente "de todo lo vivido y apartándose de todas las incomodidades, queda un aprendizaje y se entiende que todo lo vivido ha partido de la buena FE, nadie ha querido equivocarse, nadie ha querido hacer una mala contratación, nadie ha querido dejar por fuera un apartamento, pero si sumamos esta experiencia vivida en la contratación con SIAMCO, si sumamos la información que aportó un interventor donde dice que no se tuvo en cuenta su opinión; si el Sr Luis Eduardo expresa que se opuso a esta contratación; si en la contratación de SIAMCO no estamos encontrando soportes, actas de entrega, yo les quiero presentar a ustedes un modelo metodológico que ya implementamos en el Conjunto para la obra del tanque de agua y UAR. Y esto no quiere decir que nosotros hagamos las cosas muy perfectos porque también nos estábamos equivocando. Y esa es una de las razones por las cuales no hemos intervenido ni la UAR ni el tanque. La Fortuna es que no nos hemos equivocado después de. Hemos sido alertados y documentados por gente especialista en el tema. Cuando nosotros dijimos y presentamos a ustedes una cuota extra, les trajimos a ustedes un presupuesto del tanque y de UAR y ahora verán cómo está la ejecución. Ese presupuesto no salió de la nada, salió de haber cotizado con varios proveedores, pueden ser 3 o 4 para cada proyecto y los valores coincidían y eran promedio de las cifras que nosotros colocamos acá. Con base en estas cotizaciones podíamos pensar que estábamos listos para comenzar. Pero llega Diciembre y Enero que es difícil la contratación. Cuando vamos a normalizar. Tengo la oportunidad de socializar el tema con una persona especialista en construcción de la Constructora Meléndez y él revisa y dice que vamos a cometer una equivocación, que esos no son los materiales. Esto a ustedes les están informando que se ajusta a lo que se está exigiendo y efectivamente se valida con Secretaría de salud y esas cifras cambiaron y cambian porque? Por lo que estamos viendo hoy, por diagnósticos hechos por personas que saben, pero nosotros debemos ir mucho más allá de eso. Con todo este aprendizaje, nosotros construimos con el apoyo de esta persona y el aprendizaje que hemos tenido es el siguiente: podemos creer, tener identificado el problema. Pero no se trata de creer, se trata de realizar el proyecto y el estudio técnico propio no es traer proveedores de afuera a que coticen y a que cada uno nos diga desde su experticia que hay que hacer y que no; porque cada uno nos va a sesgar por el área que más dominio tiene, por la que más le conviene. Nosotros tenemos que apropiarnos de nuestros diagnóstico y tiene que ser nuestros y cuando vamos a pararnos al frente de un profesional tenemos que tener la capacidad técnica y documental de cuál es nuestro problema, porque sino cada profesional que venga nos va a decir una cosa diferente y eso se ve a diario. Esto es un modelo metodológico que nosotros le estamos entregando hoy al Conjunto para que en adelante se cumpla y todo proyecto constructivo cumpla todas estas fases; largas si, trabajosas, sí; pero muy importantes porque que sucedió con el tanque y UAR, nosotros

10

117

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Yo le estamos preguntando al proveedor, que será que podemos hacer? Nosotros ya hicimos todo un estudio con un profesional, y el sin ningún interés de contratar ni la interventoría ni la solución del problema nos ha llevado por las diferentes alternativas y nos ha demostrado cuales son las fallas y las alternativas de cara a la

norma. Esto es un muy diferente a lo que ha sucedido con SIAMCO incluso a lo que nosotros presentamos en Diciembre. Es una versión mejorada. Es un estudio técnico que nos da confianza y solidez. Entonces, ante su pregunta, es que en actas de Consejo y obviamente en esta acta quedara que se está entregando un modelo que se propone se cumpla porque cumple con todas las fases técnicas responsables para escudar una inversión antes de realizarlas".

EL Presidente de la Asamblea, concluye expresando "Creo que lo más importante de todo lo que he escuchado, es que dejemos trabajar a la administración y al Consejo que quede".

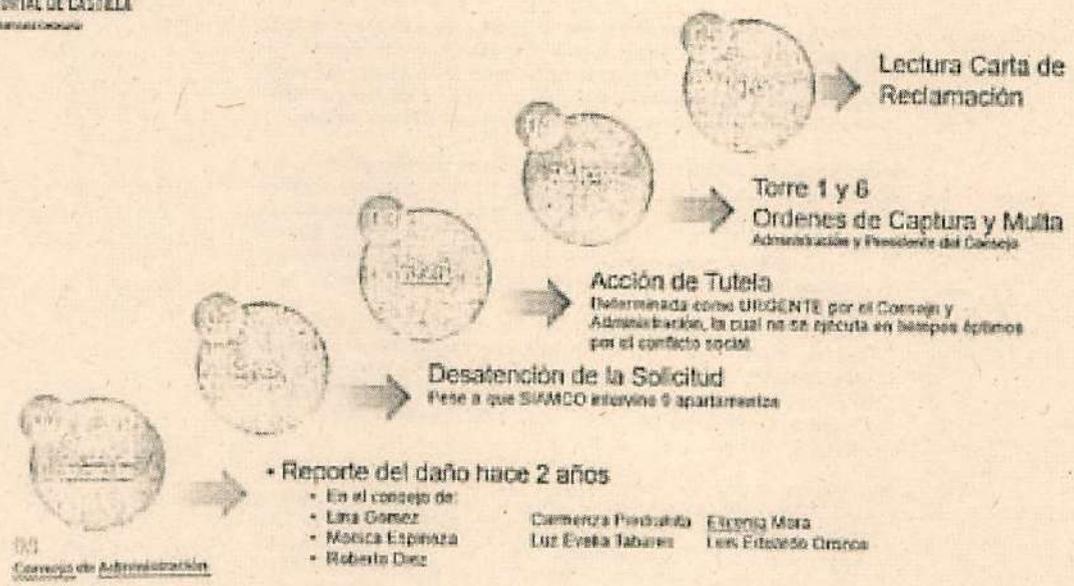
Se concede la palabra al Sr Cesar Rincón para realizar replica: "yo le quiero contestar al Sr Miguel, Revisor Fiscal, que quien primero hablo de ego de poder fue la administración. Cuando me sacó en esa circular y desde ahí los propietarios dicen ese es el opositor, el que no deja hacer nada. Eso para mí, sí es injuria y calumnia y se lo entregaron a cada uno de los Asambleístas. Respuesta a ese comunicado lo hice yo y se lo entregue a la Sra. administradora y le decla que ojala tuvieran la gallardía, así como le entregaron la circular a todos, que la respuesta mía también, porque yo no tengo ese poder. Todos los vigilantes me persiguieron y fuera de eso me mando a un abogado que me dice que me da diez días, ósea que ya debería estar en la cárcel y que sino me retracto ante él, el Consejo y la administradora, ósea que ya debería estar en la cárcel. Entonces cuando yo digo que ustedes tienen un interés, es el interés de un contrato, porque ustedes tienen un contrato. Ese es el interés del que yo hablo".

El Presidente de la Asamblea, reflexiona con los asistentes que los temas jurídicos no llevaran al Conjunto a ningún lado, que hay que evitar estas situaciones para poder trabajar en beneficio del Conjunto, y extiende esa invitación a todos.

Informe y aprobación de Reclamación por Responsabilidad Civil en caso del Apto 503-1

Se presenta a la Asamblea la síntesis de lo acontecido con relación al caso del Apto 503-1, el cual se transcribe a continuación

CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTAL DE CASTILLA



Se transcribe la reclamación del Apto 503-1:

ESPACIO EN BLANCO

PD

Handwritten signature

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Santiago de Cali, 13 de marzo de 2019

Señores:
ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
Ciudad.

JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT, en mi condición de propietario y residente del apartamento 503 de la Torre 1, me permito manifestar lo siguiente:

1. Como ya es de conocimiento, mi familia y yo nos vemos afectados por espacio de 2 años con un grave problema de humedad y caída de agua por el techo, deteriorando mi patrimonio (apartamento) incluido bienes y enseres, además de generarnos problemas de salud y bienestar.
2. Resulta oportuno mencionar, que en su momento (hace 2 años) manifesté en repetidas ocasiones tanto verbal como por escrito, los problemas de goteras que incidieron presentando mi apartamento, pero que la anterior Consejera, Señora Luz Evelyn Tabares siempre hizo caso omiso a estos requerimientos (se menciona a ella ya que fue quien hizo las veces de inventora en las obras de reparación de los techos de los 5 pisos realizados en ese tiempo), de los cuales la mencionada señora nunca puso ni sí quelea en consideración. A tal punto que aunque intervinieron apartamentos con problemas de goteras, ni de mi propiedad a pesar de ser el más afectado no fue tenido en cuenta. Cabe resaltar que uno de los aspectos que debe tener en cuenta los miembros del Consejo son: "Los miembros del Consejo deben mantener una absoluta imparcialidad en todos sus actos, dando a todos los copropietarios y residentes el mismo tratamiento, sin otorgar a nadie privilegios o privilegios y sin permitir que sus sentimientos, relaciones de amistad, simpatías o desafectos hacia otros miembros de la comunidad interfieran o influyan sus determinaciones". Los miembros del Consejo de Administración deben ser Coadyuvantes junto con la administración para que se solucionen los problemas presentados en una capacidad, deben proteger y velar porque no haya un deterioro de ningún patrimonio. Debe ser garante y facilitador y no un estorpecedor u obstaculizador, que vaya en todo el sentido de sus funciones, como es el caso del anterior Consejo de Administración.
3. Como lo manifestado en el punto 2 de este escrito, quiero dejar por sentado la violación al derecho que mi familia y yo tenemos a "Vivir en Paz" y esto quiere decir, a vivir en tranquilidad, armonía, bienestar, cosa que por espacio de 2 años no tuvimos por la negligencia, apatía, intolerancia e indiferencia del anterior Consejo de Administración. Mi familia y yo tenemos que padecer problemas de alergias y gripas

constantemente por el olor a humedad que se concentraba y más en épocas de lluvia, puertas, cacerolas, ropa, cortinas y muebles deteriorados, paredes agrietadas, techo de los baños filtra de agua. No poder dormir en épocas de lluvia porque las goteras caían en regadas por los cuartos y gran parte de la sala era una gotera completa. Armanzar más enseres y lavar de baldos toda la sala y así así verme inundado.

4. Me vi obligado a presentar derecho de petición el cual no fue tenido en cuenta. Acto seguido, presenté tutela el 11 de mayo de 2018, fallando a mi favor en el mes de junio del mismo año el Juzgado Sexto Municipal de pequeñas Causas Laborales de Cali. Posterior a ello, incidente de Desacato es el mes de Julio de 2018. Hasta lo que se presentó en el mes de enero de 2019 en el que casi termina con la aprobación del acta el presidente del Consejo y la Administración y multa a la Copropiedad.
5. Como lo manifesté en el escrito con referencia "Obras realizadas en techo Apartamento 503 Torre 1" informé que recibí y acepté las obras de impermeabilización de techo en mi apartamento, obras que fueron alargadas en tiempo debido al estado de deterioro que está presentando, como era problema de escorrentías, desagües, teniendo que arreglar y reparar lectura las cañales. A la fecha el problema de goteras ha solucionado un 100%.
6. Ahora bien, después de detallar cada uno los puntos anteriores, se puede concluir que son muchos los daños y deterioro que mi apartamento sufrió por negligencia, apatía, intolerancia, indiferencia, del anterior Consejo de Administración, sin contar los perjuicios y males que mi familia y yo sufrimos. Por tal motivo considero que estos daños y perjuicios deben ser resarcidos por la Copropiedad, sus reclamaciones que por derecho y ley me corresponde, además de solicitar a la Administración y Consejo de Administración que se restituya el estado de la Torre 1 del Conjunto Residencial Portal de Castilla. Serendo así, solicito que se realicen las reparaciones a que haya lugar al interior de mi apartamento, debido a los daños que por espacio de 2 años mi apartamento sufrió debido a negligencia, apatía, intolerancia e indiferencia del anterior Consejo de Administración.

Agradeciendo,


JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT
C.C. No. 161892258 de Cali

Escaneado con CamScanner

158

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

De igual forma, se presenta a la Asamblea la cotización aportada por el Sr Julio Ivan Guerrero por valor de \$ 13.669.806

Se procede a dar participación a los Asambleístas:

104-7: **Carmenza Piedrahita:** "sin desmeritar ni poner en duda, la información que el Sr Ivan, yo quiero manifestar los siguiente: ahí hablan de negligencia, de malos tratos, no me quiero referir solamente al texto del documento, pero sí que cuando los miembros del Consejo o las administraciones, cuando por errores satisfacen las necesidades de la Copropiedad, hay unas pólizas que cubren esto; sin embargo, a mi parece que esa solicitud abre allí como el espacio, no solo para que el sr ivan lo haga, sino para que todos los de los quintos pisos van a pedir de manera. La decisión es de Asamblea y unos estarán de acuerdo por supuesto y otros que no. pero la verdad es que tenemos que mirar si de verdad hubo negligencia y si hubo un retardo, o como que no se quiso hacer. Yo sí quiero que se valide esto porque si no cualquier otro va a decir quiero cobrar".

503-1 **Deinir:** "Eso es un problema que nosotros padecemos dos años. Los que están acá presentes si han venido a la Asamblea, sean dado cuenta. Si nos atropellaron, si nos maltrataron. El que no nos haya tenido en cuenta con las peticiones que nosotros constantemente hacemos. También nos violan el derecho a vivir en paz, armonía, en bienestar como todos acá. Nosotros nunca nos hemos atrasado en la cuota de administración, es más hemos pagado puntual la cuota extra, aunque hemos sido los más afectados. Todos mis enseres nos tocó mandar a tapizar todos los muebles, nosotros hemos mostrado las fotos de como vivíamos. A quien íbamos a invitar al apartamento en las condiciones que vivíamos. Muchos de ustedes dirán eso no es problema de nosotros, ustedes no se desvelan a la madrugada, no tienen que levantarse a correr todos los muebles, hasta la cama porque caía una gotera, la cama se dañó. Me parece el colmo la indolencia de las personas de que vengan acá a poner entredicho lo que nosotros hace mucho rato estamos solicitando, nosotros no les estamos diciendo a nadie que nos regale nada. Es solo a lo que tenemos derecho por lo que nos violaron por espacio de 2 años. Nosotros no podíamos dormir. Yo tengo un niño de 10 años que le tocaba levantarse a la madrugada igual que nosotros a buscar ollas, baldes para que al menos no se nos inundara el apto. Entonces para que usted venga en ese tono como lo está diciendo, además todos merecemos respeto. Mi esposo mereco respeto, yo merezco respeto, y la forma en la que usted se está expresando no me parece la indicada, que pena con usted señora".

La administradora, informa que esta situación se esperaba pues se conocía el caso y a la administración actual le toco recibir todas las quejas acumuladas, sus molestias y vivir todo lo de la tutela y se sabía que esto se iba a recibir. Por eso al recibir la reclamación se consultó al corredor de seguros e indicaron que aplica reclamar por la aseguradora bajo el concepto de Responsabilidad civil. Para esto se requiere reconocer la responsabilidad de los hechos y cubrirían el 100% de los daños. Aclara que esto es una información inicial que se debe cumplir un proceso.

501-4 **Amparo Ayala:** "Este es un caso excepcional me parece que debemos ponernos en los zapatos del otro. Habrán otros casos, pero este es el más grave y emblemático y es de público conocimiento. No es que se lo estén inventando ahora, sino que cada asamblea hemos visto casi llorando. Eso da tristeza que un apartamento de una unidad como esta, de esta categoría, haya sufrido esto. Lo mínimo que ellos merecen es que les restablezcan eso. Lo mínimo es aprobar que se les repare eso y disiento ahí de Carmenza, porque no es que porque se apruebe esto ahora todos van a querer reclamar, eso no es así, porque para eso hay una Asamblea que va a decidir a quien sí a quien no".

503-5 - **Carolina Quintana:** "Recién me paso tuve un problema en el techo, la gotera y me toco insistir mucho a la administración para que la revisaran y hasta que por fin me lo lograron ver, pero simplemente, no sé qué le hicieron pero nunca lo llegaron a impermeabilizar. Ustedes tienen que ponerse en los zapatos de las personas de los quintos pisos. Todas las veces que llueve, uno no sabe si le van a caer goteras o no y yo vuelvo e insisto no sé en qué estado esta mi apartamento. Me preocupa mucho que en la Asamblea pasada nos hayan dicho que se iba a dar prioridad a los más afectados. Estamos pagando juiciosos la cuota extra y no sabemos cuándo nos lo vayan a arreglar. Entonces sino queremos pagar una indemnización como la que se le tiene que pagar a la Sra. que sé que es así porque ella ha mostrado las fotos, a lo de los quintos pisos yo le avise a la otra administración pero no sé qué le hicieron a mi apartamento".

El Sr Andrés Casasfranco, Presidente del Consejo de administración saliente aclara que no se ha dicho que no se vayan a continuar las obras. Solamente, que con conocimiento técnico y jurídico la recomendación que se da al Consejo entrante es que no se continúen las obras hasta que no se instalen los puntos de anclaje. Si el Consejo sigue haciendo las obras de las cubiertas sin los puntos de anclaje, y sucede un accidente donde alguien muera eso trae para el Conjunto una responsabilidad en los hechos y de eso no se trata. Y enfatiza en que ya es conocimiento de todos que eso tomara un tiempo mientras se cumple con todo el proceso comercial

FB
del

Escaneado con CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

y contractual. Aclara que cuando se aprobó la cuota extra, el compromiso inicial fue ejecutar las tres más graves de las cuales se logró ejecutar dos; la tercera no se hizo precisamente por los puntos de anclaje.

El Presidente de la Asamblea consulta al Asesor Jurídico el manejo a dar a este caso y aporta lo siguiente:

- hay una reclamación por parte de una copropietaria que manifiesta que debido a un daño y a la desatención dada al caso se generó un deterioro en su apto. Si la Asamblea considera que en efecto, los Órganos Administrativos en su momento no actuaron oportunamente, pueden aceptar esa culpa.
- Aceptada la culpa, existen dos formas de indemnizarla: 1) Con dinero directamente pago por la Copropiedad. 2) Afectar la póliza, de acuerdo a las políticas de la compañía de seguro, pagando el deducible. En caso que la compañía de seguros acepte enviara un ajustador de seguros y de su concepto partirá la respuesta de la aseguradora.
- Si se acepta la culpa, y se maneja por la aseguradora existe la posibilidad que no acepten el valor total de la reclamación, asumiendo solo una parte, quedando por definir o negociar con la propietaria ese saldo.
- Cuando se acepta la responsabilidad se está aceptando que se va a pagar.
- En caso que la propietaria no acepte o no se llegue a un acuerdo, nace la posibilidad de que la propietaria inicie un proceso jurídico en contra de la copropiedad y será un juez quien determine la responsabilidad del Conjunto y el valor a indemnizar.

Amaro Ayala: Pregunta al abogado, Qué consecuencias tiene que se afecte la póliza?

Quien sugiere que la respuesta la del Sr Carlos Hernando Fonseca, de la empresa Corredora de Seguros Fonseca Sanclemente, quien está presente en la reunión por invitación de la Administradora para intervenir en un tema diferente; sin embargo, el realiza los siguientes aportes:

- Los seguros están para indemnizar en la medida en que los eventos sucedidos tengan cobertura y sea procedente pagarlos. Cada caso debe ser estudiado en detalle.
- El hacer reclamación no afecta el conseguir cobertura para el periodo siguiente
- Las aseguradora analizan los riesgos de acuerdo a reclamaciones presentadas
- Si es procedente, si hay cobertura, entonces hay indemnización
- En la medida en que se haga el análisis al plan de renovación se mirara si hay un incremento en la prima como consecuencia a la reclamación.

El Presidente de la Asamblea pregunta se puede afectar la poliza sin aceptar la culpa, pues no se sabe de quien es la culpa? *R/ todo depende de porque se si el daño corresponde a la unidad privada se afectara la poliza de zona privada. Si se va a reclamar por un hecho ocurrido en zonas comunes en la que la Copropiedad tenga responsabilidad se tendrá que afectar la Poliza de zonas comunes y es necesario aceptar la culpa.*

504-5 Mónica Espinoza: No se puede reclamar a quien intervino ese apartamento a Imparfac?. Eso fue de la administración de SIA. *R/hay que revisarlo*

504-6 Amanda Silva: " Como soy también quinto piso, quiero recalcar que siempre nos vamos a ver afectados por el mal tiempo y ante esto no podemos decir nada. La verdad es que cuando ocurren estos incidentes lo primero que uno hace es recurrir a la administración para que le solucionen efectivamente y preventivamente para que en el futuro no suceden este tipo de cosas; entonces, acá parecer si hubo negligencia si ellos venían con dos años de anterioridad con este mismo problema; hubo negligencia. Al haber negligencia tiene que ver tanto la administración como el Consejo de administración y deben reconocer que se incurrió en un problema y los errores como se pagan?.. Con la vida, con la plata o en una cárcel. Entonces tenemos que ser responsables en que si se incurrió en un error y hoy les está pasando a ellos pero mañana a cualquiera de nosotros y no es como dice la Sra. que ahora si los quintos pisos vamos a reclamar. Nosotros también hemos sido afectados, el arrendatario siempre nos llama y venimos siempre. Pienso que si es oportuno que se afecta la poliza".

7-202/503-2- Gloria Espinoza: "Yo puse olletas, tengo un hueco enorme en el baño, pero estoy esperando a ver. Por estar peleando, esto parece una galería. Me perdonan pero me preocupa mi inversión".

Johan Vidal: Propone que antes de cualquier decisión se revisen las exclusiones de la Poliza y expresa haber revisado y esto es una exclusión y no lo van a pagar. Plantea que si se va a aceptar la culpa se haga de una vez. Hubo una negligencia por parte de un Consejo y no sé si aplique que uno responde con su patrimonio cuando se es parte de un Consejo porque la negligencia fue del Consejo anterior.

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Si Asesor Jurídico indica que definir si la póliza cubre o no le corresponde al corredor asesorar en ese tema. Plantea que lo que se requiere es que la Asamblea decida si se va a aceptar la culpa. Aclara que el hecho que no se acepte la culpa no implica que no se sea responsable. Al no aceptar la culpa, le corresponderá a un Juez determinar la responsabilidad. Indica a la Asamblea que les corresponde analizar el material probatorio que tiene el afectado para demostrar esa culpa de la Copropiedad.

Respecto a si se debe responder con el patrimonio, explica que el orden es el siguiente: A quien se le reclama es a la propiedad horizontal como Persona Jurídica. Si la persona jurídica responde, esa persona jurídica decide si investigan quien es el responsable al interior de la Copropiedad de esa falla. Si se llega a considerar que fueron los miembros del Consejo de administración o el administrador de la época se tiene que iniciar un proceso sobre ese presunto responsable y será el juez quien decida si son responsables o no.

El Dr. Gustavo Martínez, plantea que se puede activar la reclamación a la aseguradora y si se encuentra viable pues se responde por ese medio y se evita una demanda, bajo el entendido que si la Póliza no cubre se tendrá que asumir la demanda e invita a que la Asamblea mida el riesgo de que se pierda esa demanda frente a todos los hechos y pruebas que existen. Da claridad que no puede comprometer el resultado de la defensa en una posible demanda y que esto depende de la responsabilidad en los hechos que se le pueda señalar a la Copropiedad.

Carlos Cuellar: No podemos hacernos responsables de algo que somos víctimas y somos víctimas de la constructora. Los quintos pisos se han dañado no porque alguien haya subido a hacer daños

503-1-Deinir: "De verdad, me parece el colmo, de verdad ustedes creen que el Conjunto no es responsable de lo que me ha pasado a mí?. Que durante dos años he manifestado al Consejo anterior que tengo un problema y no me lo han solucionado. Para nosotros es más fácil iniciar una demanda por daños y perjuicios porque yo y mi familia, mi familia porque tengo un hijo pequeño, que vivía con gripa constantemente tenía que llevarlo a donde el medico porque el problema de humedad era horrible, ustedes vieron las fotos lleno de hongo. Yo no entiendo. Esa cotización es la cotización de los daños yo no estoy metiendo mis enseres que se dañaron. Yo no estoy metiendo los daños y perjuicios de dos años en los cuales no tuvieron en cuenta mi queja.

El Presidente de la Asamblea recopilando lo expuesto, puntualiza que a las personas afectadas se les dará respuesta verificando primero la póliza y se votara para definir si se acepta la culpa o no. Se procede a realizar la votación, preguntando a la Asamblea quienes están de acuerdo en aceptar la culpa de lo sucedido en el Apto 503-1. No se comprende la pregunta y se da la participación del Sr Julio Ivan Guerrero del Apto 503-1: "La pregunta es hasta donde el Consejo es responsable o no, porque no se puede culpar a la Copropiedad sino al Consejo?"

El Presidente de la Asamblea inicia la votación, preguntando quienes aceptan la responsabilidad de lo sucedido al Apto 503-1 obteniendo 35 votos; se continúa preguntando quienes no están de acuerdo en aceptar la responsabilidad de lo sucedido al apto 503-1 obteniendo 102 votos.

Finalmente y con conocimiento de las consecuencias y riesgo de recibir demanda por parte del afectado por los daños y perjuicios causados, la Asamblea aprueba no aceptar la responsabilidad por lo sucedido al Apto 503-1.

El Dr. Gustavo Martínez para efectos de validación del quorum, pregunta quienes no votaron, entendido como voto en blanco, obteniendo 4 votos en blanco. Se confirma que se cuenta con quorum valido para deliberar y decidir.

Elisenia Mora: Pregunta que pasa con la Constructora Bariloche, pues considera que debe responder pues son muchos los daños que se tienen en el Conjunto.

• Informe y aprobación del manejo de la Póliza zonas comunes y Póliza zonas privadas

La administración informa a la Asamblea acerca del hallazgo administrativo en el que se identificó que el Conjunto Residencial:

- Financia el pago de la Póliza de Zonas Comunes y el de las Zonas privadas; siendo solo obligatorio para la Copropiedad la Póliza de Zonas Comunes.
- Esta inversión, que incrementa el gasto por este concepto en \$ 5.390.369, correspondiente al valor de la Póliza de zonas privadas, no se encuentra registrada en ninguna Acta de Asamblea.

Handwritten signatures and initials, including a large 'B' and 'OH'.

Escaneado con CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

- En la contabilidad no se reporta esta novedad, pues el gasto se aplica como Poliza de Zonas Comunes.
- Al generar las dos pólizas bajo el mismo Nit, toda afectación de la poliza de zonas privadas afecta la Poliza de las zonas comunes, esto en cobertura o prima anual.

Para dar mayor ilustración a la Asamblea y con el fin de registrar esta inversión en Acta de Asamblea, la administración invito al Sr Carlos Hernando Fonseca, de la firma corredora de seguros Fonseca Sanclemente, con quien después de debatir el tema se llega a las siguientes conclusiones:

- El bien que constituye al Conjunto Residencial es un bien monolítico, es uno solo. No se puede dividir físicamente. Sin embargo, en Colombia, como la obligatoriedad de la norma quedo exclusiva para las zonas comunes se deja las zonas privadas aparte.
- Desde el punto de vista físico es conveniente asegurar tanto a las zonas privadas como las comunes. Desde el punto de vista arquitectónico es conveniente. En la medida en que haya zonas privadas no cubiertas va a existir una vulnerabilidad en el momento en que exista una novedad en esa zona privada y expone al resto de la Comunidad.
- Referente si se debe hacer en una misma poliza o separada, expresa que teniendo un riesgo nivel 1 no ve problema.
- Aclara que es una poliza todo riesgo
- Es un solo riesgo, lo ideal es tenerlo asegurado todo. La Copropiedad tiene la potestad de tomar dos pólizas y es viable.
- Brinda información general del manejo de pólizas.

El Sr Andrés Casasfranco consulta la conveniencia de separar las pólizas para evitar la afectación que la poliza de las zonas privadas puede generar a la Poliza de las zonas comunes por reclamaciones.

R/ Naturalmente y desde lo económico es mucho mejor tomar la poliza de zonas privadas por medio de la poliza de zonas comunes. La diferencia puede ser de 1 a 8. Si se separa, se corre el riesgo de que queden apartamentos sin asegurar y eso genera un riesgo incluso estructural al no ser reparado por falta de poliza.

104-7 - Carmenza Piedrahita: Se sabe que entre menos se afecta la poliza mejor, a pesar de que sea para eso. En una unidad tan grande la gente afecta la poliza por todo. Y me parece que tener las pólizas de las zonas privadas y zonas comunes juntas si afecta por el uso indiscriminado la gente hace de la poliza.

R/ Chubb ya no concede asistencias para áreas privadas y las aseguradoras tienden a eliminar esto. Se sugiere no reclamar por esos afectos y aclara que la aseguradora con la que está el Conjunto ya no acepta las asistencias.

Finalmente, la Asamblea aprueba el gasto por concepto de Poliza de Zonas Comunes y Privadas, tal y como se venia realizando.

- Informe ejecución Plan de inversión financiado con la cuota extra

La administración presenta el informe de ejecución de la cuota extra, informando que algunas cifras han sido ajustadas debido a novedades de cada proyecto y a algunos replanteamientos que en beneficio de la copropiedad se han realizado. Destaca que al final del ejercicio se ha buscado no incrementar el costo del plan y que de manera especial se ha gestionado un recurso económico adicional por medio de la negociación por permanencia con la empresa de Seguridad Omega por valor de \$ 30.473.306.

Se cuenta con la participación de los Proveedores a quienes se les contrato para los proyectos de CCTV, el Ing Carlos Cuervo y SG-SST, el Ing José Luis Ordoñez quienes amplían detalles de cada proyecto y aclaran las dudas de los Asambleístas.

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Se transcribe a continuación el informe presentado:

CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO	VALOR APROBADO 2018	% EJECUCION	AJUSTE AL PLAN 2019	VARIACION	COMENTARIO
PAISAJE	1.000.000	20%	1.700.000	70%	Trabajo del PAISAJE y del Desarrollo del proyecto. Pendiente de ejecución en la fuente por parte de los contratistas.
ADICION DE UBA	1.500.000	21%	8.000.000	17%	Replanteamiento de la obra. Diseño definitivo de referencia. Pendiente de inicio de obra e inicio de obra.
POLITICAS DE MANEJO DE DATOS PERSONALES	-	0%	0	N/A	Aprobado por recomendación jurídica y nivel de prioridad.
SE-107	17.000.000	90%	97.000.000	57%	Trabajo del SE-107, como secundario a la etapa 1 en su fase 2.
TANQUE AGUA POTABLE	10.000.000	21%	30.852.300	21%	Replanteamiento de la obra. Diseño definitivo de referencia. Pendiente de inicio de obra e inicio de obra.
PERMANENCIA DE REFERENCIA UBA Y TANQUE DE AGUA	-	100%	1.750.000	N/A	Se tienen condiciones técnicas para abrir licitación, aporta el modelo metodológico para el CA para todos los proyectos constructivos.
REQUERIMIENTOS CURRÍCULOS - TOTAL	27.500.000		17.024.300	17%	
REQUERIMIENTOS CURRÍCULOS - VALOR	VALOR				
CUBIERTA QUINCE PISCAS, REPARACION COMPLETA (5 PISCAS)	193.000.000	71%	273.983.700	25%	[Escudo 1] de las 5 piscas cubiertas (Torne 1 y 2). Incremento por necesidad de alfileres en la torre 1 por el repaso en las 5 piscas cubiertas. Para valor de sobre con la provisión del 20% de contingencia calculado para esta propuesta.
INTERVENTORIA	15.000.000	73%	20.250.000	79%	[Escudo 2] de las 5 piscas cubiertas (Torne 1 y 2).
REQUERIMIENTOS URGENTES	VALOR		288.233.700	23%	
PAISAJEROS - FASE INICIAL	20.000.000	10%	8.500.000	-15%	Replanteamiento del proyecto. Interventoría completa con estudio diagnóstico de mayor nivel.
CCTV - FASE 1	11.500.000	50%			
CCTV - FASE 2	27.000.000	5%	11.900.700	25%	
CCTV - FASE 3	1.500.000	2%			
REQUERIMIENTOS URGENTES	VALOR		21.400.700	12%	
ESTUDIO FLUJO AGUA	5.000.000	10%	5.000.000	0%	Realizado estudio preliminar de descarte de posibles puntos de fuga. Adicionalmente, se identificó el flujo en equipos de bombeo como posible generador de consumos excesivos de agua y energía.
REPARACION PISCAS	30.000.000	0%	7.000.000	-100%	De este rubro se asignan \$ 7.000.000 para la intervención CCTV, la cual fue requerida por la Asamblea del 2 de febrero de 2018 para todas las piscas. La actividad presupuestada inicialmente se ejecutará con el siguiente rubro de "Reparación fuga piscas".
REPARACION FUGA PISCAS	30.000.000	0%	20.000.000	0%	Ejecuto el diagnóstico de confirmación de la fuga, en el punto de la ubicación; se han tenido evidencias que presuman la fuga donde se ven los equipos de bombeo, se descarta fuga en bases. Se está diagnosticando fuga por tubería.
REQUERIMIENTOS MANTENIMIENTO CORRECTIVO	VALOR		27.000.000	47%	
MANTENIMIENTO ZONAS ALCAVORILLA	1.300.000	100%	1.300.000	0%	CORRECTIVO FASE 3
MANTENIMIENTO PUERTA VEHICULAR	1.500.000	100%	1.500.000	0%	CORRECTIVO FASE 2. Mantenimiento equipo. Pendiente Fase 2 - Admisión de obra.
MANTENIMIENTO CERCA ELECTRICA	1.190.000	100%	1.190.000	0%	CORRECTIVO Fase 1
PLAN DE ACCION PISCAS	800.000	100%	800.000	0%	Ejecutado cambio de arena 2018
TOTAL REQUERIMIENTOS MANTENIMIENTO CORRECTIVO	4.790.000		4.790.000	0%	
OTROS	VALOR		31.700.000	10%	
ACCION FISCAL	4.500.000	10%	4.500.000	0%	Pendiente pago 2018
CONVOCATORIO DE FUENTES (CADA PRESENCIA)	7.000.000	100%	7.000.000	0%	Ejecutado y cobrado al caso.
PROTECCION EN LINEA	4.000.000	0%	0		Aprobado por orden prioritaria y en espera de implementación del CCTV.
TOTAL OTROS	15.500.000		11.500.000	10%	

De la explicación de la ejecución del Plan de obra 1, se destacan los siguientes aspectos:

- CCTV:** Se confirma que se atendió la solicitud de la Asamblea en la reunión anterior y se gestionó la participación de otros proveedores incluyendo a los sugeridos por la Sra. Luz Evelia Tabares, Rosario Polo, Jorge Vargas y Francisco Muñoz. Se informa que se contrató a la empresa Innovatec ampliamente referenciada con una propuesta técnicamente ajustada al diagnóstico y económicamente mejorada. Se da claridad que en principio se aprobó la implementación también de un sistema de acceso vehicular pero en las últimas reuniones de Consejo de administración se decidió desistir de la implementación del sistema de acceso vehicular para no incrementar los costos y poder no afectar el presupuesto del Plan de inversión. Se aclara que por esta razón la información es diferente a la información presentada por el Revisor pues esta fue una decisión muy reciente. Se informa que el proyecto contará con interventoría.

La administradora informa que al momento de firmar el contrato se recibieron las acciones de tutela por parte de la Sra. Luz Evelia Tabares y Sr Cesar Rincón, nuevamente señalando malos manejos por lo que el Consejo de administración y la administración determinan no firmarlo para no incitar más acusaciones falsas por el hecho de firmar un contrato de alto valor faltando poco tiempo para el cambio de Consejo de Administración. Se expresa, que es inevitable no sentirse atemorizados por

[Handwritten signature]

Escudo de la Rama Judicial

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

tantos señalamientos y acusación. No obstante, se recibió el concepto del Asesor Jurídico y de Revisor Fiscal no encontrar razón para no avanzar en la ejecución del proyecto ya que había sido aprobado con anterioridad y ante el evento de intrusión de los delincuentes se ratifica la necesidad de continuar y se procede a firmar.

Se informa, y se da lectura a la carta acerca de la novedad en seguridad presentada en el apto 201-1 donde se dio la instrucción de delincuentes a este apartamento donde se evidencia la debilidad del CCTV al no permitir identificar el tránsito de los delincuentes al interior del Conjunto. Así como la reclamación que hace por los daños en la puerta de acceso. Se informan los detalles del caso y se ratifica la importancia del proyecto que se iniciara para cambio del CCTV.

El Presidente solicita no se realice informe demasiados detallados pues han sido proyectos previamente autorizados y entregados al Consejo de administración para su ejecución y se parte de una relación de confianza; se le solicita a la administradora detenerse solo en los proyectos más grandes lo que no recibe ninguna objeción por parte de los Asambleístas.

- **SG-SST:** Se informa que el Conjunto se encuentra en la Fase 4, ya se tiene terminada la parte documental del Sistema de Gestión y que se continuara con la puesta en marcha del Sistema. Se brindan detalles del Sistema dando claridad a las inquietudes de los Asambleístas.
- **PGIRS:** Se informa que se ha construido el documento normativo y se han cumplido con las actividades de sensibilización, dando claridad que el porcentaje de ejecución pendiente está en manos de los residentes al tener la obligación de realizar la separación de residuos en la fuente para garantizar que los residuos entregados en la UAR estén debidamente clasificados.
- **UAR:** Se ratifica la novedad técnica informada al inicio de la Asamblea donde fue necesario replantear los Términos de referencia de la obra.
- **Tanque de agua:** Se ratifica la novedad técnica informada al inicio de la Asamblea donde fue necesario replantear los Términos de referencia de la obra, explicando como las cotizaciones iniciales fueron dadas con bases en los datos que aportan los planos, pero que al desocuparse el tanque se evidencio que el estado era aún peor. Esta verificación se logra hacer con motivo del lavado del tanque. Como dato adicional se informa que no se lavaba desde hace 2 años, lo cual representa una infracción a la norma pues es de carácter obligatorio hacerlo 4 veces al año. Se da claridad del riesgo de que cuando las bombas impulsen agua a alta velocidad y fuerza, al entrar aire se genera el riesgo que se estallen las tuberías.
- **Cubiertas de las Torres:** Se da parte de tranquilidad en la ejecución, seguimiento y control de este proyecto en las torres 1 y 6. Se destaca el soporte y evidencias de las obras realizadas obtenido por medio de los interventores quienes han cumplido con la residencia permanente del interventor y se han elaborado las actas y reportes diarios. Se informa la novedad presentada al variar el presupuesto al encontrar en la torre 1 a causa de la filtración de agua que se estaba presentando por medio de las alfajías las cuales requirieron ser intervenidas. Se destaca que para la continuidad de las otras torres se requiere solucionar la instalación de los puntos de anclajes.
- **Parqueaderos:** Se menciona que al aplicar la nueva metodología para formular proyectos constructivos en el Conjunto se encuentra que no se tiene la información diagnostica requerida para plantear una solución técnica de mayor impacto. Por lo tanto, se modifica el presupuesto, asignando solo una partida de \$ 8.500.000 para cumplir con el estudio que nos lleve a conclusiones claras. La intervención y su financiación serán objeto de otro presupuesto e incluso de otra Asamblea pues en una aproximación inicial se calculó que pueden estar alrededor de \$ 300.000.000. Para mayor comprensión de la situación se presenta el siguiente informe:

20

ESPACIO EN BLANCO

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

4. Aspectos Relevantes del Proyecto de Reparación del Sistema Impermeable de la Estructura de Parqueadero:

Atributos:

- ✓ Garantizar impermeabilidad sobre la plataforma.
- ✓ Sostenibilidad sistemas impermeables y acabados.
- ✓ Ambientes secos y libres de filtraciones en sótanos.

Actividades a ejecutar:

- ✓ Demolición acabados deteriorados sobre la estructura.
- ✓ Reparación de acabados deteriorados.
- ✓ Revisión pendiente de acabado superior losa plataforma.
- ✓ Aplicación nuevos sistemas impermeables según sea su requerimiento.
- ✓ Seguimiento y verificación hermeticidad sistemas impermeables sobre plataforma.
- ✓ Pintura general estructura losa cara inferior en semisótano y sótano.

- Fuga de agua, piscina: Se menciona que el porcentaje de ejecución es bajo a raíz de que las acciones ejecutadas no han arrojado resultados positivos. Se han realizado diferentes intervenciones pero no se ha logrado identificar la fuga.

El Presidente de la Asamblea concluye que todo ha sido muy claro.

Deissy Maldonado: Expresa su preocupación por la novedad de que durante 2 años no se haya realizado el lavado del tanque. Manifiesta que como Propietarios no pueden tolerar más la falta de gestión de las administraciones ni la falta de seguimiento de los Consejos de administración. Se están viendo las consecuencias de muchas cosas que no se han realizado.

La administración informa que los mantenimientos que se están identificando no se estaban realizando en el Conjunto han sido incluidos en el presupuesto para que sean claramente identificados y sirva de guía para el seguimiento que deben realizar los Consejeros. Menciona también, la necesidad de que el Conjunto cuenta con un Manual de Mantenimiento el cual debe diseñarse e implementarse pero que por cuestiones de tiempo no se alcanzó a realizar.

De igual forma, le pregunta a la administración, si en el caso de los ascensores y bombas, si se está cumpliendo con el mantenimiento. La administración responde que si se cumple con los mantenimientos, y en el caso de los ascensores el concepto es favorable; sin embargo, se tiene el requerimiento de certificar cada ascensor y para esto se debe adquirir un kit de seguridad cuyo costo por ascensor es aproximadamente de \$ 7.000.000. con relación a las bombas, indica se tuvo que cambiar al proveedor pues no realizaba de la mejor manera su labor, además de encontrar fallencias en el diseño y estructura del cuarto y sistema de bombeo que hace que hoy no operen de la mejor manera y que puedan incluso ser causantes del alto consumo de energía y agua.

La Sra. Edna Cabrera, miembro del Consejo de administración saliente, expresa como el equipo administrativo actual recibió una situación muy complicada, pues se recibieron todos los problemas acumulados y urgidos de resolución. Añade que por esto se llega a considerar que los de mal proceder han sido los consejeros actuales cuando esto son problemas de tiempo atrás.

- Informe hallazgos constructivos zonas privadas y comunes
La administración presenta informe especial enmarcado en algunas novedades de tipo constructivo presentada en los últimos días. Se transcribe a continuación el informe:

Handwritten signatures and initials, including "PB" and "ON".

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

1. Antecedentes

El consejo de administración y la administración con el ánimo de velar por los intereses de los propietarios, adelantó consulta sobre los hallazgos en el diagnóstico de los materiales de las partes finas de algunos apartamentos, respecto a los siguientes aspectos:

1. La estructura de la losa de concreto de los apartamentos cuenta con un acabado interior en mortero, estuco y pintura.
2. Se ha reportado fisuramiento de los acabados en mortero, estuco y pintura en algunos apartamentos.
3. Se han reportado incidentes de desprendimiento y caída del mortero de acabado en las áreas finas de algunos apartamentos.
4. Dió origen la falta de adherencia de los acabados de concreto (mortero, estuco y pintura) en las áreas finas de los apartamentos identificados.
5. Estas conductas afectan gravemente un riesgo inminente en la integridad física de los propietarios y del mobiliario que los afecta ocasiona por el desprendimiento y caída de este material.
6. En la voluntad del Consejo de Administración y de la administración del CRCH solicita los datos y apoyo a los propietarios en la identificación de su inmueble para encontrar una solución definitiva y apropiada.

2. Objetivos

Adelantar las medidas y pruebas de laboratorio necesarias para:

- ✓ Adelantar encuesta que permita identificar, cuantificar y ubicar las áreas y los apartamentos con deficiencia en la adherencia de los materiales de acabado de los pisos rojos.
- ✓ Identificación de procesos constructivos y de acabados de pisos rojos idóneos sobre la losa de concreto.
- ✓ Identificación de otros casos de construcción.
- ✓ Adelantar la medición de la adherencia entre los materiales de acabado interior (mortero de rejilla-estuco y pintura) sobre la losa entrapada.
- ✓ Identificación de actividades de obra necesarias para corregir las fallas por adherencia y aseguramiento de estos acabados.
- ✓ Análisis de opciones de reclamación ante la constructora Bafloche y/o aseguradora.

3. Ficha técnica encuesta - Formato encuesta

The image shows two identical survey forms side-by-side. Each form has a header section for 'Nombre Propietario', 'Dirección', and 'Apartamento'. Below this, there are several numbered checkboxes for identifying construction issues, such as 'Fisuramiento de los acabados', 'Desprendimiento de mortero', and 'Caída de mortero'. At the bottom, there are fields for 'Fecha de entrega' and 'Firma'.

4. Resultados y tabulación

En un universo de 40 apartamentos sobre 180 apartamentos pertenecientes por la administración, los resultados fueron los siguientes:

> Total apartamentos =	180 unidades	100 %
> Apartamentos encuestados =	40 unidades	22.22 %
> Cielo bajo una buen estado =	25 unidades	62.5 %
> Fisuramiento cielo rojo =	15 unidades	37.5 %

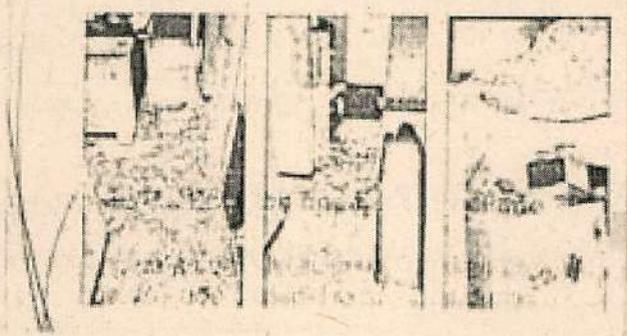
Conclusión:
 Se recomienda adelantar la encuesta sobre la totalidad de los apartamentos (180 unidades) para cuantificar con certeza el porcentaje de fisuramiento y posible desprendimiento futuro del material.
 Estas cifras le permiten a los miembros del consejo de administración y a la administración tener una recomendación colectiva ante la constructora Bafloche.

ESPACIO EN BLANCO

Fotografiado por Ramon...

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

3. Registro gráfico - Apartamentos con desprendimiento de acabados cielo raso (moderno + estuco + pintura)



11. Presentación y Aprobación de los Estados financieros del año 2018

El Sr William Ney Tapias, Contador coloca a consideración de la Asamblea los Estados Financieros 2018 previamente enviado a los propietarios. Atiende y resuelve algunas dudas.

Se destaca la claridad que dio respecto a algunas inquietudes recibidas antes de la Asamblea:

- El recaudo de la cuota de administración, refiere que la cuota de administración está en \$ 25.000.000 y en el informe a la fecha está en 33.000.000, es decir que ha incrementado \$ 8.000.000
- El recaudo del salón social en el 2017 fue de \$ 2.0806.000 y en el 2018 de \$ 2.025.000, para un total de \$ 4.631.000 disponible que tienen como destinación específica dotar el gimnasio.

Se procede a dar la participación a los Assembleístas:

101-7-Dario Ruiz: En años pasados en una Asamblea se acordó que la plata del salón social se invertiría en dotación del gimnasio, para esa época habían \$ 2.000.000 para esta labor.

7-302 - Cesar Rincón: Cuestiona acerca del gasto de actividades sociales, el cual está presupuestado en \$ 5.000.000 hay una gran cantidad de necesidades prioritarias y se registra un gasto de \$ 10.000.0000. Pregunta quien autorizo eso?. Al respecto, el Revisor Fiscal confirma que hubo un valor mayor de aproximadamente \$ 5.000.000 y que se había explicado que el Consejo de administración determino que para mejorar las condiciones sociales y de relaciones decidió esta actividad. El contador confirma que el gasto ejecutado por este concepto fueron \$ 10.260.000 y el valor presupuestado fueron \$ 5.000.000, la diferencia se aproxima al valor mayor pago por la actividad decembrina.

302-4- Luz Evelia Tabares: Siempre se ha presupuestado ese valor y no se puede gastar más. "Yo quiero saber quien nos va a pagar eso?". A lo que la Sra. Edna Cabrera responde, preguntando quien va a pagar los \$ 47.000.000 de las malas obras?.

502-4 - Se cobra por la publicidad de los ascensores y donde queda contabilizado?. R/ El dinero queda en caja el ingreso contabilizado en aprovechamiento en diversos.

[Handwritten signature and initials]

Escaneado con CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

El contador aclara que el ejercicio final del año refleja excedentes, pese al gasto adicional generado por la actividad de diciembre. La Sra. Edna Cabrera, destaca que de acuerdo a lo informado por el Revisor Fiscal se generó ahorro en el gasto de energía producto de algunas medidas de seguimiento y control, logrando bajarlo hasta \$ 6.700.000. Destaca también que la actividad de navidad se celebró de la misma manera en que se planeó en años anteriores, con la diferencia de que este año se contó con mayor asistencia.

El contador solicita se corrija el dictamen después de aclarado la situación de SIAMCO, lo cual fue aceptado por el Revisor Fiscal.

Finalmente, los Estados Financieros 2018 son aprobados por mayoría.

12. Presentación y Aprobación de Presupuesto y Cuota de administración para el año 2019

Se presenta la propuesta de Presupuesto y cuota de administración, representada en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	PRESUPUESTO 2019	
	AÑO	MES
INGRESOS FIJOS		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	581,436,452	48,453,038
OTROS INGRESOS		
TOTAL INGRESOS FIJOS	581,436,452	48,453,038
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
HONORARIOS		
ADMINISTRACION	42,000,000	3,500,000
REVISORIA FISCAL	8,400,000	700,000
ASESORIA CONTABLE	9,514,560	792,880
ASESORIA JURIDICA	14,190,588	1,182,549
TOTAL HONORARIOS	74,105,148	6,175,429
SERVICIOS		
ENERGIA Y ACUEDUCTO	97,620,000	8,135,000
ASEO	78,114,608	6,342,884
VIGILANCIA	185,403,756	15,450,313
TOTAL SERVICIOS	359,138,364	29,928,197
GASTOS LEGALES		
CERTIFICADOS DE TRADICION - REGISTRO PROPIETARIOS	2,934,000	244,500
CONSTANCIAS PERSONERIA JURIDICAS	56,400	4,700
GASTOS BANCARIOS E INTERESES	3,000,000	250,000
FONDO DE IMPREVISTOS	5,552,100	462,675
POLIZA ZONAS COMUNES	19,275,732	1,606,311
TOTAL GASTOS LEGALES	30,818,232	2,568,186
DIVERSOS		
DOMINIO Y CORREO ELECTRONICO	339,996	28,333
MEDIOS MAGNETICOS	399,996	33,333
EMPASTADO LIBROS CONTABLES	720,000	60,000
SISTEMAS CONTABLE INTEGRADO, FACTURACION Y CARTERA	4,500,000	375,000
ARTICULO DE ASEO Y CAFETERIA	1,500,000	125,000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2,000,000	166,667
ASAMBLEA ORDINARIA	1,599,996	133,333
ASAMBLEA EXTRAORDINARIAS	1,599,996	133,333
COMPUTADOR YEQUIPOS DE OFICINA	4,500,000	375,000
DIVERSOS		

Escaneado en CamScanner

123

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

TOTAL DIVERSOS	17,159,984	1,429,999
-----------------------	------------	-----------

DIVERSOS MENORES

TRANSPORTE	700,000	58,333
REFRIGERIO CONSEJO DE ADMINISTRACION	720,000	60,000
GASTOS DE REPRESENTACION	100,000	8,333
DESCARGA VIDEOS SEGURIDAD	100,000	8,333
PILAS Y SILLAS	-	-
TOTAL DIVERSOS MENORES	1,620,000	134,999

MANTENIMIENTO PREVENTIVOS EQUIPOS

MANTENIMIENTO MENSUAL ASCENSORES	33,042,492	2,753,541
MANTENIMIENTO MENSUAL EQUIPO DE BOMBEO (MOTOBOMBA DE AGUA (3) - MOTOBOMBA DE RIEGO (2)- MOTOBOMBA CONTRAINCENDIO (1)-MOTOBOMBA PISCINA (1)	1,971,466	164,288
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA (1)	1,530,000	127,500
MANTENIMIENTO TRANSFERENCIA	262,096	21,006
MANTENIMIENTO BATERIA PLANTA ELECTRICA	850,000	70,833
MANTENIMIENTO ACEITE Y FILTROS PLANTA ELECTRICA	1,200,000	100,000
MANTENIMIENTO MENSUAL CERCA ELECTRICA (4 VISITAS EN EL AÑO)	452,200	37,683
MANTENIMIENTO CCTV	-	-
MANTENIMIENTO PUERTA ELECTRICA VEHICULAR - BRAZO HIDRAULICO (2)	1,029,996	85,833
MANTENIMIENTO PUERTA ELECTRICA VEHICULAR - BRAZO RODAMIENTOS (1)	1,050,000	87,500
MANTENIMIENTO PUERTA ELECTRICA PEATONAL	300,000	25,000
MANTENIMIENTO CAMBIO DE ARENA PISCINA	870,000	72,500
MANTENIMIENTO TRAMPA DE CABELLO	200,000	16,667
MANTENIMIENTO EQUIPO TURCO	100,000	8,333
MANTENIMIENTO CARROS DE MERCADO	200,000	16,667
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVOS EQUIPOS	43,048,240	3,597,353

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y/O REPUESTOS

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y/O REPUESTOS ASCENSORES	2,400,996	200,333
MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y/O REPUESTOS - CERCA ELECTRICA	416,496	34,708
MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y/O REPUESTOS -EQUIPOS DE PISCINA (CANASTILLA DESNATADOR Y TRAMPA CABELLO,ASPIRADOR)	395,352	32,946
MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y/O REPUESTOS -CITOFONIA	500,000	41,667

AB
 OMA

**CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y/O TANQUE DE AGUA - BYPASS	1,299,996	108,333
REPOSICION BOMBILLERIA LAMPARAS	1,328,004	110,667
PROVISION OTROS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS Y/O REPUESTOS	2,000,000	166,667
TOTAL MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS Y/O REPUESTOS	8,439,844	703,321

MANTENIMIENTO LOCATIVO		
MURO Y REJA PERIMETRAL	-	-
ADOQUINES	500,000	41,667
FACHADAS TORRES	-	-
CUBIERTAS	-	-
UAR	-	-
TANQUE DE AGUA	-	-
CUARTO DE MAQUINAS	200,000	16,667
TURCO	200,000	16,667
PARQUEADERO	-	-
CANCHA VOLY PLAYA FUTBOL	500,000	41,667
JUEGOS INFANTILES	500,000	41,667
ALCANTARILLADO	1,120,000	93,333
ADECUACIONES LOCATIVAS MENORES	4,000,000	333,333
BICICLETERO	-	-
MANTENIMIENTO LOCATIVO	7,020,000	585,001

INSUMOS		
ACPM (PLANTA ELECTRICA)	1,000,000	83,333
JARDINERIA (INSUMOS)	1,500,000	125,000
INSUMOS PISCINA (QUIMICOS, IMPLEMENTOS)	5,300,000	441,666
TOTAL INSUMOS	7,800,000	649,999

OTROS		
A. FISICO QUIMICO TANQUE DE AGUA	442,692	36,891
LAVADO TANQUE DE AGUA	2,121,396	176,783
A. FISICO QUIMICO PISCINA	1,285,200	107,100
FUMIGACION	3,077,340	256,445
EXTINTORES	800,000	66,667
TOTAL OTROS	7,726,628	643,886

CELEBRACIONES		
DIA DE LA MUJER	300,000	25,000
DIA DE LA MADRE	500,000	41,667
DIA DEL NIÑO	500,000	41,667
HALLOWEEN	2,000,000	166,667
NAVIDAD	6,500,000	541,667
TOTAL CELEBRACIONES	9,800,000	816,668

DESCUENTO PRONTO PAGO	14,760,000	1,230,000
TOTAL GASTOS	581,436,440	48,453,038

EXCEDENTE EJERCICIO	-	-
----------------------------	---	---

Handwritten signature/initials

Escritura No. 2488-2019

125

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

Mantenimiento transferencia eléctrica	252,101	
Instalación de un tablero eléctrico de control velocidad variable	6,722,689	
Tanque hidrófilo para equipo de presión constante de 500 litros	2,100,840	
Tanque hidrófilo de 500 litros para equipo del sistema de riego	2,100,840	
Cambio tres válvulas antirretorno en el equipo de presión constante diámetro 2"	957,984	
Mantenimiento correctivo (cambio rodamientos empaquetadura y sellos mecánicos)	1,260,504	
Mantenimiento correctivo motobomba sistema de riego (cambio de rodamientos, empaquetadura y sellos mecánicos)	420,168	
SUBTOTAL	15,453,781	
AIU	5,683,613	
IVA 19%	1,079,887	
TOTAL PLANTAS Y BOMBAS DE AGUA	22,217,281	
Proyecto cambio de iluminación led	11,988,536	Gustación del sistema de iluminación para mejoramiento de condición locativa y del gasto. De iluminación encandecerte (Sodio) a iluminación LED por rendimiento y disminución gasto - 44 lámparas, 2 reflectores, 1 poste en zonas comunes
TOTAL PROYECTO DE ILUMINACION	11,988,536	
TOTAL PLAN DE INVERSION	171,708,864	

Se da claridad, que a este valor se debe sumar el costo de la reparación del parqueadero, que ya se ha estimado en \$ 300.000.000.

De igual forma, se reportan otras actividades locativas que se requieren ejecutar las cuales están en revisión y aún no han sido cuantificadas:

- Mantenimiento correctivo muro y cerca perimetral
- Corrección definitiva adoquines
- Mantenimiento correctivo fachada
- Mantenimiento correctivo fachada torres
- Corrección diseño tapa alcantarillado * 200 aprox
- Topes parqueadero visitantes

15. Elección de los miembros del Consejo de Administración.

El Presidente de la Asamblea abre las postulaciones para conformar el Consejo de administración; al no recibir ninguna postulación se abre la participación a los Asambleístas:

102-9- Luz Stella Ceballos: *"pongámonos la mano en el corazón. No hemos tenido eventos graves, porque mi Dios es muy bueno, pero con esto de cambien, y cambien y cambien, no se hace nada. Yo no sé hasta dónde están de acuerdo conmigo, no sé. Yo pienso en que debemos pensar en decirles a ellos que sigamos a ver avanzamos un poquito en las cosas. Miren la unidad se va a caer, los edificios se van a caer, la piscina se va a estallar"*

ESPACIO EN BLANCO

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

204-7 - "Con mucho respeto y agradecimiento con el Consejo de administración y administración propongo que los aprobemos de nuevo y que nos acepten".

Andrés Escobar: "Yo creo que tenemos suficientes hechos y datos el día de hoy. Suficientes diría yo. Y también suficientes hechos y datos del porque ellos no han podido trabajar correctamente. Es claramente identificado, sin nombrar personas, sin tener temas personales, yo le hago un llamado muy especial a esas personas que se han encargado de ser paños en la rueda del desarrollo no de estas cinco personas y la administradora sino de las 180 familias que vivimos acá. Es clarísimo el estado de detrimento en el que estamos sometidos ahora ósea esto no es una gripa, no es un dengue. Esto es un cáncer, que esta gente está encontrando perfectamente y que necesita todo el apoyo de nosotros para continuar. Yo le pido muy especialmente a estas personas que cesen ya sus actividades de oposición, porque es el sentir de todo el grupo que está aquí y si por alguna razón continúan en ese tema que busquemos las medidas disciplinarias que sean, entiéndanse vefos, demandas lo que sea.

Porque en estos momentos, no es un sentir personal, es un sentir generalizado de un problema grave que estamos teniendo. Entonces si nosotros apoyamos a estas personas no solo levantamos la paleta y sigan. Sino que entre todos seamos uno solo para apoyar y para neutralizar a las personas que sabemos que vienen no desde uno o dos sino 8 manejando esto como un feudo personal. Esto no es un feudo personal de nadie. Esto es una Copropiedad y no se trata de los egos y apasionamientos de una persona sino del sentir de toda una comunidad. Entonces si les vamos a dar el voto de apoyo a ellos, es un voto incondicional e intergral y un compromiso de que sino los dejan trabajar todos nos unimos para acabar el cáncer. Entonces contamos con ustedes o no?.

Ante esta postulación, el Sr Andrés Casasfranco en representación de los miembros del Consejo de administración saliente a quienes la Asamblea postula nuevamente, expresa:

Agradecer el apoyo de todos. Y manifiesta que entienden es el resultado del trabajo realizado. Expone que para el equipo de trabajo es un riesgo seguir. Menciona que esto se ha hablado en todas las Asambleas y siempre es lo mismo. Manifiesta que esto ya se convierte en un tema psiquiátrico. Manifiesta considera que con el trabajo del equipo se ha demostrado que si hay personas que pueden hacer el trabajo bien. Y debe haber personas entre los Asambleístas que también pueden estar facultadas. Señala, como de las personas que no han estado de acuerdo con la labor porque no salen al frente y se postulan.

Andrés Escobar: "Yo creo que la gente no había tenido la oportunidad de ver un informe tan claro y contundente como el de hoy. Yo creo que ya tienen argumentos de hecho para tomar una decisión o no?. Entonces yo creería que si nos toca acompañar a Paola en la demanda lo hacemos. Es que tenemos que sacar esto adelante".

9-201- Mauricio Muñoz: "La única manera para que nosotros continuáramos aquí es que no se nos vulneren nuestros derechos ni siendo amenazados, porque es que estamos amenazados en nuestro buen nombre e incluso amenazados con denuncias penales. Recuerden que yo mismo les mostré evidencias de esto. Yo les pido de la manera más sincera, porque nosotros podríamos seguir, pero el día miércoles o dentro de 15 días va a estar el derecho de petición otra vez la tutela. Es muy complicado".

El Presidente de la Asamblea consulta nuevamente a los asistentes quienes se postulan para ser miembros del Consejo de administración. Ante la no postulación de nadie, consulta a los Consejeros salientes que con el apoyo de todos los Asambleístas quienes estarían en disposición de continuar en el Consejo?

Andrés Casasfranco responde que en la Asamblea Extraordinaria pasada se hicieron los mismos compromisos y no pasó nada. Expresa que después de consultarlo con los otros miembros del Consejo estarían en condiciones de continuar con las siguientes condiciones:

- Que el CR otorgue respaldo jurídico a título personal a los miembros del Consejo de administración y administración aun después de retiro de su roles actuales siempre y cuando no se les compruebe delito alguno de falta de transparencia o apropiación de dinero de la Copropiedad.
- Se otorgue la autorización de manejar el presupuesto para en caso de que las mismas personas sigan molestando se tomen recursos para responder legalmente por medio de otro abogado destinado solo para responderle a estas personas mientras el abogado principal se dedica a apoyar e impulsar la gestión porque como van las cosas no se va a lograr nada.

De esta manera, Andrés Casasfranco deja a consideración de la Asamblea las condiciones para que el equipo actual continúe, haciendo énfasis en que la protección jurídica de parte del Conjunto Residencial durante y después de cumplido los roles de Consejeros y administración debe ser garantizada.

El asesor jurídico valida con la Asamblea sino hay alguna postulación para hacer parte del Consejo de administración sin obtener manifestación alguna.

Escaneado con CamScanner



CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

302-4 Luz Evelia Tabares: Manifiesta que no puede ser consejero quien no sea propietario y solicita se cumpla la normatividad para ser Consejeros. Expresa: "Y de las personas que están ahí 3 de ellos tiene leasing" y aclara que "nosotros no hemos dividido la unidad" y señala que sino se cumplen los requisitos impugnara. El Revisor Fiscal, responde que ya reviso los documentos donde cumplen con los requisitos para ser consejeros e invita a la Sra. Luz Evelia Tabares para que los verifique, invitación a la cual no accede la propietaria.

103-5-Adriana Reales: "No veo congruencia en generar tanta polémica. Les dan el plan b la posibilidad de ser parte del Consejo y tampoco son capaces de levantar la mano y nos vamos encima de los que nos están ayudando de alguna manera a sacar adelante la unidad. Gracias a Dios no ha pasado nada grave o una catástrofe y cuando les dan la posibilidad de que otras personas se postulen para que supuestamente lo hagan mejor que los que están no aparece nadie".

8-303 - Pilar Álvarez: "Yo creo que debemos mirar la gestión y todo lo que nos han presentado ellos hoy. Definitivamente es algo que en muchos años no lo hablamos visto, no lo teníamos y creo que las 4 o 7 personas no pueden juzgarnos a 180n aptos. Tiene toda la razón que él dice que en las Asambleas anteriores los íbamos a apoyar pero creo que si las Sras. y el sr siguen en lo mismo no vamos a poder avanzar. Entonces necesitamos que sino se puede por la vía normal nos vamos por la vía legal y hagamos algo porque si no vamos a seguir en lo mismo y no vamos"

"Cuando hablas que necesitas dos abogados para blindamos por temas legales cuando sean denuncias. Y cuando hablas de dos abogados y me parece bien para blindamos de todo lo que ya ha pasado eso significa incrementos económicos porque hay que pagarle honorarios a otra persona".

Andrés Casasfranco responde "Se tiene al Dr. Gustavo Martínez para que nos ayuda y gestione temas importantes de la Copropiedad. Esto ya se volvió un tema, en el que a estas personas nada les gusta y nada les sirve. Entonces, para nosotros poder trabajar, necesitamos ir de la mano de la firma del Dr. Gustavo Martínez para poder que la unidad siga cogiendo el rumbo que queremos. Ahora bien, sino siguen llegando derechos de petición, tutelas en los que tenemos que parar 5 días para darle respuestas o como nos pasó ahorita que perdimos un proveedor porque no pudimos concretarlo rápido por contestar tutelas. Entonces el Dr. Gustavo se va con nosotros a lo del Conjunto y para responder a las Sras. contratamos otro abogado que los siga respondiendo, cada vez que pase el caso".

El asesor jurídico explica que la necesidad del segundo abogado nace por el momento que vive el Conjunto en el que para cada proyecto se requiere la validación jurídica y en caso de que coincida esto con la necesidad de responderles a estas personas sería necesario el segundo abogado. Aclara que si no hay tutelas, demandas u otros la firma de abogados estaría en capacidad de atender todo.

El Presidente con base en la postulación de los miembros del Consejo actual y a las condiciones expuestas por ellos para continuar en el Consejo de administración, pregunta quienes no están de acuerdo con el nombramiento de este Consejo llamado al que responden los siguientes apartamentos: 7-302, 9-504, 7-303, 4-302, 3-502, 3-104, 2-102, 9-301, 5-102, 4-102, 4-303, 5-504, 8-101, 6-401, 7-202.

De esta manera, y después de validar que los Asambleístas restantes apoyan el nombramiento de este Consejo de administración, se determina que la Asamblea por mayoría con 15 votos en contra aprueba como miembros del Consejo de administración a:

- ANDRÉS FELIPE CASAFRANCO 404-2
- EDNA MARSELLA CABRERA RAMIREZ 301-1
- MAURICIO MUÑOZ 201-9
- PAVEL FRANCO 102-7
- LUIS EDUARDO OROZCO 201-3

Ante esta decisión de la Asamblea, el Presidente de la misma, en vocería de la Asamblea concluye que las personas que quieren construir son bienvenidas y las que no quieren construir les solicita que dejen trabajar. Concluye que este es el mandato final de la Asamblea, lo cual es avalado por ovación sin ninguna voz en contra.

AB

16. Elección o ratificación del Revisor Fiscal

El Presidente de la Asamblea deja a consideración la ratificación del Revisor Fiscal.

ESPACIO EN BLANCO

OM

Escaneado por CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

La Asamblea por mayoría, con una votación en contra de 15 votos correspondientes a los apartamentos, 9-504, 7-302, 8-101, 6-401, 7-201, 5-504, 7-303, 3-502, 3-104, 2-102, 8-301, 4-302, ratifica como Revisor Fiscal al Sr Miguel Alfredo Tascan,

8-103: *"Muchas gracias al Consejo. Toda su dedicación, esfuerzo, amor. Cada que paso cada semana los veo aqui reunidos y creo que es una labor dedicada. En vista de tanta saboteadera, creo que es la palabra que han tenido y que realmente nos e ve avance precisamente por esa situación, yo pongo en manos de la Asamblea si las personas que están saboteando el trabajo tan ardua de la administración, y el Consejo de administración sean expuestas a una sanción".*

El Presidente de la Asamblea concluye al respecto que el Consejo de Administración producto de la aprobación de la Asamblea, ya tiene blindado este tema y se actuara.

17. Elección de los miembros del Comité de Convivencia.

Teniendo en cuenta que después de solicitar se postularan las personas dispuestas a conformar el Comité de Convivencia no se recibió ninguna postulación. Orientada por el Asesor Jurídico, la Asamblea aprueba delegar al Consejo de administración la potestad de invitar y nombrar los miembros de este comité.

18. Elección de los miembros del Comité Ambiental

Para conformar el Comité Ambiental se contó con las postulaciones de:

- 104-1 Elisenia Mora
- 202-8 José Ivan Osorio

La Asamblea aprueba unánimemente estas postulaciones y los nombrados estando presentes aceptan.

19. Aprobación destinación excedentes

El Sr William Ney Tapias explica que de acuerdo a la normatividad los excedentes pueden ser destinados a unos fondos especiales como habitualmente se han hecho cada año, en esta oportunidad es de \$ 56.987.000 .

403-1- Cesar: Propone se destinen para la implementación de los puntos de anclaje con el fin de no frenar la obra de las cubiertas de las torres.

Ante esta propuesta el Contador informa que una parte de estos excedentes se encuentran en cartera y se requiere su recuperación para poder invertirlo.

9-504- Tulio Duran: Expresa que la Seguridad no es negociable y no se puede esperar a recuperar la cartera para poner los anclajes y parte de los problemas del Consejo es que si no tiene los anclajes no pueden seguir con las obras por esto es importante que no se someta a la recuperación de la cartera la instalación de los anclajes.

La Asamblea por mayoría aprueba que los excedentes del año 2018 se destinen para la implementación de los puntos de anclajes.

20. Propositiones y Varios.

- Informe de la implementación del SG-SST y aprobación de políticas internas

Este informe fue presentado dentro de los informes especiales.

- Aprobación multa por torre por uso inadecuado de las redes de alcantarillado

Con base en las novedades recurrentes en las cajas de alcantarillado, informadas en la pasada Asamblea y teniendo cuenta que a la fecha la administración cumplió con el mantenimiento

Escaneado con CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

general de las alcantarillas del Conjunto Residencial por medio del servicio de EMCALI y que pese a esto se han presentado nuevos hechos de taponamiento por mal uso de los residentes quienes arrojan papel higiénico, tampones, toallas higiénicas, condones, objetos e incluso escombros, se deja a consideración de la Asamblea implementar lo dispuesto en la anterior Asamblea de imputar multa a la torre que genere una reinversión por destaponamiento de las alcantarillas. La propuesta es bien aceptada por los asistentes pero el Asesor Jurídico indica que normativamente esto no es permitido.

Finalmente, no es aprobada la multa.

Aprobación uso especiales zonas comunes

La administración trasmite a la Asamblea la propuesta recogida de algunos residentes de dar mayor uso a las zonas comunes como el gimnasio; para esto sugieren que se permita el ingreso de instructores deportivos que cobren de manera individual a los asistentes. Al respecto, se confirma el interés de los propietarios y residentes de dar mayor uso a estos espacios pero genera división la propuesta de permitir el ingreso a terceros y que cobren por un servicio. Al respecto, el Asesor Jurídico, indica a la Asamblea que en este caso se estaría dando una explotación comercial al espacio y esto no es permitido.

De esta manera, la propuesta no es aprobada por mayoría.

Aprobación manejo de servicio a domicilio

La administración presenta a la Asamblea la propuesta de restringir el acceso a domiciliarios por recomendación de la Empresa de Seguridad y ante los hechos de conocimiento público en los que este servicio ha servido de coartada en diferentes acciones de la delincuencia.

Después de ser debatido ampliamente, la Asamblea no aprueba restringir el acceso de domiciliarios y se enfatiza en reforzar las condiciones de seguridad para velar por este riesgo.

Aprobación de solicitudes de condonación de intereses por pago anticipado cuota extra y solicitud acuerdo de pago.

La administración presenta la solicitud de parte de 3 propietarias que solicitaron ampliación del plazo de la cuota extra, para pago mensual de \$ 100.000 y de una propietaria que solicita condonación de intereses por pago anticipado y total de la cuota extra para sus dos apartamentos. La administradora informa que son personas de la tercera edad, cuyo único ingreso es su pensión y han manifestado tener la voluntad de pago pero requieren esta ayuda.

De esta manera, la Asamblea aprueba:

- Propuesta de pago mensual de la cuota extra por valor de \$ 100.000 sin cobro de intereses a los aptos: 7-402, 7-202 y 5-102.
- Condonación de intereses de los Aptos 2-503 y 7-203

21. Llamada a lista para verificación del quórum al final de la Asamblea.

El Revisor Fiscal verifica el quórum final de la Asamblea realizando llamado a lista, el cual reporta que la Asamblea General Ordinaria finaliza con un quorum valido del 92.39%, correspondiente a la presencia de 166 apartamentos.

REPORTE DE ASISTENCIA Y QUORUM FINAL

No	APTO	TORRE	AREA	%	ASISTENCIA	COEFICIENTE
1	101	1	33	0.53%	1	0.53%
2	102	1	39	0.56%	1	0.56%
3	103	1	87	0.56%	1	0.56%
4	104	1	87	0.59%	1	0.59%

Handwritten initials and signature: AB, OD

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

5	201	1	70	0.54%	1	0.54%
6	202	1	70	0.58%	1	0.58%
7	203	1	87	0.59%	1	0.59%
8	204	1	87	0.60%	1	0.60%
9	301	1	70	0.53%	1	0.53%
10	302	1	70	0.53%	1	0.53%
11	303	1	87	0.56%	1	0.56%
12	304	1	87	0.56%	1	0.56%
13	401	1	70	0.53%	1	0.53%
14	402	1	70	0.53%		
15	403	1	87	0.59%	1	0.59%
16	404	1	87	0.59%	1	0.59%
17	501	1	70	0.53%	1	0.53%
18	502	1	70	0.53%	1	0.53%
19	503	1	87	0.56%	1	0.56%
20	504	1	87	0.60%	1	0.60%
21	101	2	70	0.53%	1	0.53%
22	102	2	70	0.53%	1	0.53%
23	103	2	87	0.56%	1	0.56%
24	104	2	87	0.59%	1	0.59%
25	201	2	70	0.53%	1	0.53%
26	202	2	70	0.56%	1	0.56%
27	203	2	87	0.59%		
28	204	2	87	0.59%	1	0.59%
29	301	2	70	0.53%	1	0.53%
30	302	2	70	0.53%	1	0.53%
31	303	2	87	0.56%	1	0.56%
32	304	2	87	0.59%	1	0.59%
33	401	2	70	0.53%		
34	402	2	35	0.56%	1	0.56%
35	403	2	35	0.59%		
36	404	2	75	0.56%	1	0.56%
37	501	2	82	0.56%	1	0.56%
38	502	2	70	0.53%	1	0.53%
39	503	2	75	0.59%	1	0.59%
40	504	2	75	0.59%	1	0.59%
41	101	3	82	0.56%	1	0.56%
42	102	3	70	0.53%	1	0.53%
43	103	3	75	0.53%	1	0.53%

Handwritten signature/initials

Fotografada por CamScanner

128

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

44	104	3	75	0.56%	1	0.56%
45	201	3	82	0.56%	1	0.56%
46	202	3	70	0.56%	1	0.56%
47	203	3	75	0.56%	1	0.56%
48	204	3	75	0.56%	1	0.56%
49	301	3	82	0.56%	1	0.56%
50	302	3	70	0.56%	1	0.56%
51	303	3	75	0.56%	1	0.56%
52	304	3	75	0.53%	1	0.53%
53	401	3	82	0.56%	1	0.56%
54	402	3	70	0.56%		
55	403	3	75	0.53%	1	0.53%
56	404	3	75	0.56%	1	0.56%
57	501	3	82	0.56%	1	0.56%
58	502	3	70	0.56%	1	0.56%
59	503	3	75	0.56%	1	0.56%
60	504	3	75	0.56%	1	0.56%
61	101	4	82	0.53%	1	0.53%
62	102	4	70	0.56%	1	0.56%
63	103	4	75	0.53%	1	0.53%
64	104	4	75	0.53%	1	0.53%
65	201	4	82	0.56%	1	0.56%
66	202	4	70	0.56%	1	0.56%
67	203	4	75	0.56%	1	0.56%
68	204	4	35	0.57%		
69	301	4	35	0.53%	1	0.53%
70	302	4	82	0.56%	1	0.56%
71	303	4	87	0.56%	1	0.56%
72	304	4	87	0.53%	1	0.53%
73	401	4	70	0.56%	1	0.56%
74	402	4	83	0.56%	1	0.56%
75	403	4	87	0.56%	1	0.56%
76	404	4	87	0.56%	1	0.56%
77	501	4	70	0.56%	1	0.56%
78	502	4	83	0.56%	1	0.56%
79	503	4	87	0.56%	1	0.56%
80	504	4	87	0.56%	1	0.56%
81	101	5	70	0.56%	1	0.56%
82	102	5	83	0.59%	1	0.59%

RB
OD

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

83	103	5	87	0.56%	1	0.56%
84	104	5	87	0.53%	1	0.53%
85	201	5	70	0.56%	1	0.56%
86	202	5	83	0.59%	1	0.59%
87	203	5	87	0.56%	1	0.56%
88	204	5	87	0.53%	1	0.53%
89	301	5	70	0.59%	1	0.59%
90	302	5	83	0.59%	1	0.59%
91	303	5	65	0.56%	1	0.56%
92	304	5	65	0.56%	1	0.56%
93	401	5	70	0.59%		
94	402	5	83	0.56%	1	0.56%
95	403	5	65	0.56%	1	0.56%
96	404	5	65	0.53%	1	0.53%
97	501	5	70	0.59%		
98	502	5	83	0.56%	1	0.56%
99	503	5	65	0.53%	1	0.53%
100	504	5	65	0.57%	1	0.57%
101	101	6	70	0.53%	1	0.53%
102	102	6	35	0.53%	1	0.53%
103	103	6	35	0.53%	1	0.53%
104	104	6	82	0.57%	1	0.57%
105	201	6	87	0.52%	1	0.52%
106	202	6	87	0.52%	1	0.52%
107	203	6	82	0.53%	1	0.53%
108	204	6	83	0.53%	1	0.53%
109	301	6	87	0.52%	1	0.52%
110	302	6	87	0.53%	1	0.53%
111	303	6	83	0.53%	1	0.53%
112	304	6	83	0.53%	1	0.53%
113	401	6	87	0.52%	1	0.52%
114	402	6	87	0.52%	1	0.52%
115	403	6	83	0.53%		
116	404	6	83	0.57%	1	0.57%
117	501	6	87	0.56%		
118	502	6	87	0.52%	1	0.52%
119	503	6	83	0.56%	1	0.56%
120	504	6	83	0.56%	1	0.56%
121	101	7	87	0.56%	1	0.56%

Handwritten signature or initials

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

122	102	7	87	0.53%	1	0.53%
123	103	7	83	0.53%	1	0.53%
124	104	7	83	0.53%	1	0.53%
125	201	7	65	0.56%	1	0.56%
126	202	7	65	0.52%	1	0.52%
127	203	7	83	0.56%	1	0.56%
128	204	7	83	0.56%	1	0.56%
129	301	7	65	0.56%	1	0.56%
130	302	7	65	0.52%	1	0.52%
131	303	7	83	0.57%	1	0.57%
132	304	7	83	0.53%	1	0.53%
133	401	7	65	0.56%	1	0.56%
134	402	7	65	0.52%	1	0.52%
135	403	7	83	0.56%		
136	404	7	35	0.53%	1	0.53%
137	501	7	35	0.56%	1	0.56%
138	502	7	70	0.52%	1	0.52%
139	503	7	87	0.56%	1	0.56%
140	504	7	87	0.53%	1	0.53%
141	101	8	82	0.56%	1	0.56%
142	102	8	70	0.53%	1	0.53%
143	103	8	87	0.56%	1	0.56%
144	104	8	87	0.56%		
145	201	8	83	0.53%	1	0.53%
146	202	8	70	0.50%	1	0.56%
147	203	8	87	0.56%	1	0.56%
148	204	8	87	0.59%	1	0.59%
149	301	8	83	0.56%	1	0.56%
150	302	8	70	0.53%		
151	303	8	87	0.56%	1	0.56%
152	304	8	87	0.57%	1	0.57%
153	401	8	83	0.53%	1	0.53%
154	402	8	70	0.53%	1	0.53%
155	403	8	87	0.56%	1	0.56%
156	404	8	87	0.56%	1	0.56%
157	501	8	83	0.57%	1	0.57%
158	502	8	70	0.53%	1	0.53%
159	503	8	87	0.59%	1	0.59%
160	504	8	87	0.56%	1	0.56%

BB
ON

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE CASTILLA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 7 DE ABRIL 2019

161	101	9	83	0.59%	1	0.59%
162	102	9	70	0.59%	1	0.59%
163	103	9	87	0.56%	1	0.56%
164	104	9	87	0.53%	1	0.53%
165	201	9	83	0.59%	1	0.59%
166	202	9	70	0.59%	1	0.59%
167	203	9	87	0.56%		
168	204	9	87	0.56%	1	0.56%
169	301	9	83	0.59%	1	0.59%
170	302	9	35	0.56%	1	0.56%
171	303	9	35	0.53%	1	0.53%
172	304	9	87	0.56%	1	1.00%
173	401	9	70	0.59%	1	0.59%
174	402	9	82	0.56%	1	0.56%
175	403	9	87	0.53%	1	0.53%
176	404	9	87	0.56%	1	0.56%
177	501	9	70	0.59%	1	0.59%
178	502	9	83	0.59%	1	0.59%
179	503	9	87	0.53%	1	0.53%
180	504	9	87	0.56%	1	0.56%
	180		13.737	100%	166	92.39%

TOTAL COEFICIENTE

92.39%

TOTAL APTOS

166

CIERRE DE LA ASAMBLEA

Siendo las 8:30 pm se da por finalizada la reunión.

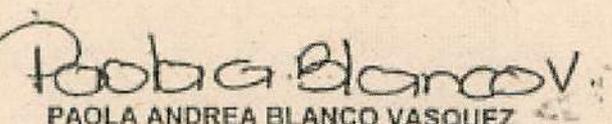
Para constancia se firma en Cali, a los Siete (7) días del mes de Abril de 2019.

PRESIDENTE

SECRETARIO


HUMBERTO ANDRADE RIVERA

Propietario Apto 2-204


PAOLA ANDREA BLANCO VASQUEZ

Administradora

ESPACIO EN BLANCO

SECRETARIA.- Santiago de Cali, 8 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez la presente demanda, informándole que la parte demandada aportó escrito de contestación de la demanda, proponiendo excepciones de mérito. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 0985
RAD. 760014003 020 2020 00474 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Dentro del proceso VERBAL de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MINIMA CUANTIA de JULIO IVAN GUERRERO BETANCOURT, contra el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA CASTILLA P.H., la parte demandada, dentro del término legal concedido, allegó escrito donde contesta la demanda y propone excepciones de fondo.

Siendo procedentes las peticiones incoadas por el profesional del derecho, teniendo en cuenta que fue presentada dentro de los términos de ley, motivo por el cual se dispondrá a correr el traslado correspondiente de todas las excepciones de mérito por tres (3) días, conforme con los preceptos del inciso 6° del artículo 391 del Código General del Proceso.

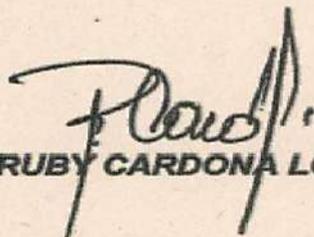
Por lo expuesto, el juzgado;

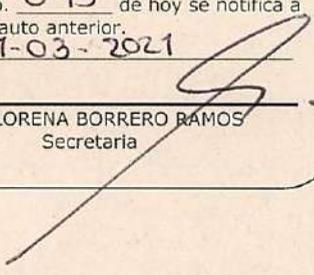
RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería al Dr. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ ROJAS** identificado con **C.C. 94.416.967**, portador de la **T.P. No. 131.022** del C.S.J., para que actúe en nombre y representación de la parte demandada, **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA CASTILLA P.H.**, de conformidad con el poder que obra a folio 87, del cuaderno principal.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO de las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial de la parte demandada, **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA CASTILLA P.H.** (Folios 88 a 129), y de la contestación de la demanda por el termino de tres (3) días, tal como lo preceptúa el Inciso 5° del artículo 391 del Código General del Proceso.-

NOTIFÍQUESE
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA
En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: 11-03-2021

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
RADICACIÓN #: 760014003020-2020 00538-00

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

FECHA 27 NOV 2020

PERSONA NOTIFICADA Esther Lorena Montaña Restrepo

C.C. No. 1.130.595.632 T.P.

EL AUTO No. 3576 de Fecha 03 de noviembre-2020

TERMINOS CONCEDIDOS 5 días para pagar o diez para proponer excepciones firmados que corren conjuntamente

Se le advierte al notificado que dentro del término concedido podrá ejercer el derecho constitucional de defensa proponiendo las excepciones que estime necesario, interponer recursos legalmente establecidos y/o pagar la obligación que se ordena cancelar en el proceso.

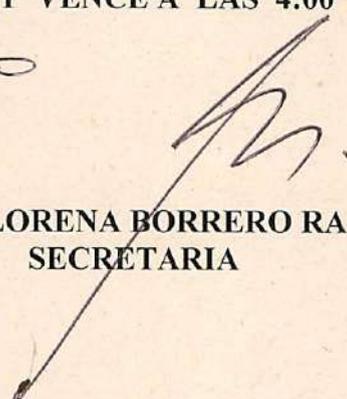
EL NOTIFICADO X ESTHER LONGA MONTAÑA RESTREPO.

QUIEN NOTIFICA Rubén L. Camacho C

EL ANTERIOR TERMINO EMPIEZA A CORRER A LAS 7:00 A.M. DEL

30-Noviembre-2020 VENCE A LAS 4:00 P.M. DEL

14-Diciembre-2020


SARA LORENA BORRERO RAMOS
SECRETARIA

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

RADICACIÓN # 760014003020-2020-00538-00

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

FECHA 7 DIC 2020

PERSONA NOTIFICADA Maria Trinidad Restrepo Espinosa

C.C. No. 31.973.792 T.P.

EL AUTO No. 3576 del 03-11-2020 (FI. 8)

TERMINOS CONCEDIDOS 5 dias para pagar y/o 10 dias para contestar y/o excepcionar Terminos corren conjuntamente

Se le advierte al notificado que dentro del término concedido podrá ejercer el derecho constitucional de defensa proponiendo las excepciones que estime necesario, interponer recursos legalmente establecidos y/o pagar la obligación que se ordena cancelar en el proceso.

EL NOTIFICADO x MARIA Trinidad Restrepo E

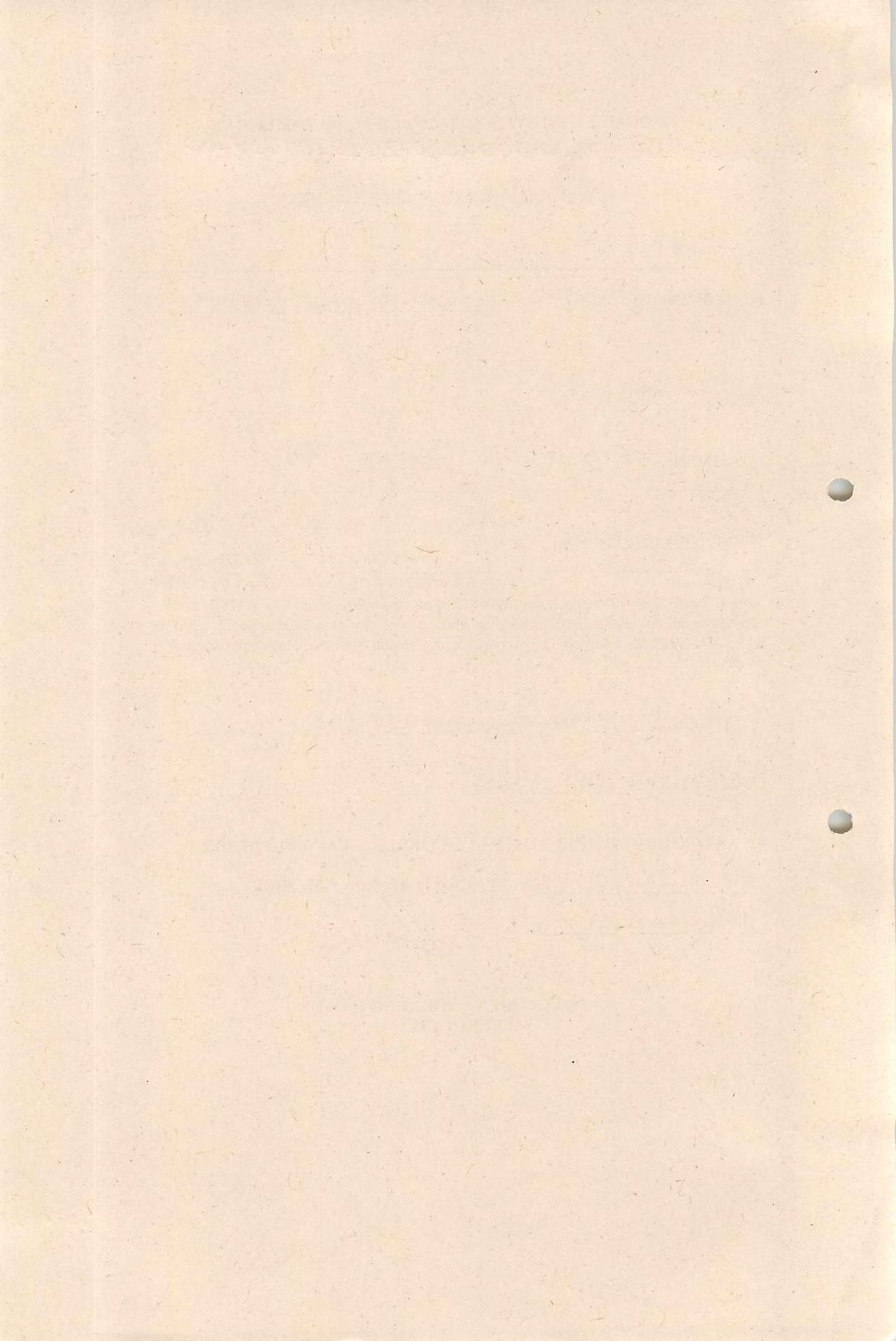
QUIEN NOTIFICA Donis Pino

EL ANTERIOR TERMINO EMPIEZA A CORRER A LAS 7:00 A.M. DEL

09-12-2020 Y VENCE A LAS 4:00 P.M. DEL

14-01-2021

SARA LORENA BARRERO RAMOS SECRETARIA



RE: Respuesta demanda **RADICACION # 7600140030202020-00538-00** (8)

Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca.- Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 14/12/2020 14:56

Para: Lorena Montaña Restrepo <lmontanarestrepo@gmail.com>

Acuso recibido de su comunicación - pasa para Tramite

JUZGADO VIENTE CIVIL MUNICIPAL
CALI - VALLE

CONSTANCIA DE RECIBIDO

FECHA: 14 DIC 2020

FIRMA: 

De: Lorena Montaña Restrepo <lmontanarestrepo@gmail.com>

Enviado: lunes, 14 de diciembre de 2020 14:54

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Respuesta demanda

Buenas tardes señores juzgado 20 civil mi nombre es esther lorena montaña restrepo cc 1130595632 me dirijo a ustedes con todo el respeto ya que me llega una demanda con radicado 76001400302020200053800 donde aparece una letra firmada por mi y mi tia por valor de 4000000\$ la cual es totalmente falsa ya que al señor que me demanda no lo conozco ni de vista ni de trato lo cual esta falsificando un documento que es privado llenandolo con una suma de dinero que el nunca me presto por que ni lo conozco mi tia se acerca a la oficina del señor carlos Alberto rosero quien es el que demanda y efectivamente se entera el por qué el tiene esa letra, el señor carlos Alberto es el abogado de david legro y Miguel Ángel Piedrahita quienes son socios y prestamistas gota gota yo Esther lorena si le debo al señor david legro un préstamo de este año por valor de 600000\$ para pagar 880000\$ con interés los cuales le alcance a dar 2 cuotas en el mes de enero y febrero del 2020 credito que se freno los pagos por motivo de pandemia el señor David aparece de nuevo a cobrar sus cuotas en el mes de agosto mes en el cual no estaba trabajando el señor David legro utilizando palabras soeces nos trata muy mal y envia a nuestra casa al señor Miguel Ángel Piedrahita quien amenaza ami mamá de muerte ella impuso una demanda por esa amenaza que esta en Fiscalía tambien pero ellos nunca se han presentado, al ver la demanda vuelven a la casa el señor miguel angel piedrahita a decirnos que nos íbamos a tener que entender con el abogado me imagino por eso es esta demanda pero primero quiero quede claro yo al señor carlos Alberto rosero no lo conozco ni de vista ni de trato y nunca me presto esa suma de dinero segundo yo con David legro quien presta gota gota en la fecha que dice esa letra me presto cuatrocientos mil pesos los cuales fueron cancelados con sus intereses ese mismo año por ende volvio y me renovó credito en enero de este año por valor de seiscientos mil pesos yo tengo copia de los dos recibos de este año los cuales están firmados por su cobrador wilson con cc 10556532 entonces señores juzgado les pido me colaboren ya que soy madre cabeza de familia soy desplazada por la violencia de medellin y siento me quieren extorsionar con algo que nunca me han prestado involucrando a mi tia a mi madre a mi familia ya que el señor David legro primeramente mando a intimidarnos amenazandonos de muerte como se demandó entonces quiere utilizar un documento el cual nunca quiso devolverme muchas gracias por su atencion

Handwritten notes:
20/11/2020

29

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL
CALI - VALLE

CONSTANCIA DE RECIBIDO
FECHA: 15 ENE 2021
FIRMA: [Signature]
HORA: 9:00 am.

3

Fwd: respuesta demanda

Maleja Restrepo <rmaleja13@gmail.com>

Jue 14/01/2021 16:58

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (44 KB)

RESPUESTA DEMANDA MARIA TRINIDAD Y OTRA.doc;

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

De: **nelinton ramos balanta** <nelintonramos@yahoo.es>

Date: jue., 14 de ene. de 2021, 4:45 p. m.

Subject: respuesta demanda

To: rmaleja13@gmail.com <rmaleja13@gmail.com>

Cordialmente,

Nelinton Ramos Balanta

Abogado

Especialista en Seguridad Social - Uexternado

Derecho Administrativo - U. Pontificia Bolivariana

Tel. 3152843769

"La mayoría de nuestro pueblo se estratificó de cosas superfluas, más no de la conciencia"

Dura
25/1/2021

Doctor (a):
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL - CALI

Referencia: CONTESTACION DEMANDA
Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA
Demandante: CARLOS A ROSERO
Demandadas: **MARIA TRINIDAD RESTREPO ESPINOSA Y MAYRA
ALEXANDRA RESTREPO**
Radicado: 2020 - 00538

MARIA TRINIDAD RESTREPO ESPINOSA, Y MAYRA ALEXANDRA RESTREPO mayores y vecinas de esta ciudad, obrando en sus propios nombres, me permito contestar la demanda instaurada por la señora **CARLOS A ROSERO**,. En los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: el gota gota que siempre no ha prestado y le hemos pagado es el señor **DAVID LEGRO**.

AL HECHO SEGUNDO: Para precisar nunca hemos hecho trato con el DR **CARLOS A ROSERO**, lo vinimos a conocer por esta demanda.

AL HECHO TERCERO: El señor **DAVID LEGRO LE PRESTO \$ 600.000** seiscientos mil pesos a la señora **MAYRA ALEXANDRA RESTREPO**, en enero del 2020 para pagárselos en 06 cuotas de \$ 98.000 quincenales, de los cuales alcanzo a abonar tres cuotas 2 de 98.000 y una de 50.000 pesos como consta en una denuncia que se hizo ante la fiscalía por amenazas por este préstamo

AL HECHO CUARTO: el demandante en complicidad con el agiotista o gota gota se pusieron de acuerdo para llenar este por la suma de cuatro millones 4.000.000

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de la demanda por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos.

PRUEBAS

Respecto de las pruebas Documentales, testimoniales, interrogatorio de parte e inspección Judicial solicitadas por la partes, Me acojo a las decretadas por el Juez, al resultado de las mismas, y al valor probatorio que en derecho les corresponda.

ANEXO

EXCEPCIONES

INNOMINADA O GENÉRICA: Cuando el juez hallare probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente.

TACHA DE FALSEDAD POR ALTERACIÓN DEL TEXTO DEL TITULO VALOR LETRA DE CAMBIO EN LA FECHA DE VENCIMIENTO A QUIEN DEBE PAGARSE

TACHA DE FALSEDAD DE DOCUMENTO TITULO VALOR

COBRO DE LO NO DEBIDO

NO TENIA CARTA DE INSTRUCCIONES PARA LLENARLA

PETICIÓN ESPECIAL

PRUEBA CROMOTOGRÁFICA, sírvase señor Juez, decretar y ordenar esta prueba de cromotografía de tintas por medio químico sobre el texto del título valor letra de cambio materia de este proceso la cual reposa en el cuaderno principal, para establecer la antigüedad de los caracteres manuscriturales contenidos en él. Para demostrar así, se entrego dicho título valor únicamente con su firma, valor en números y letras los demás espacios en blanco y así se demuestra la antigüedad de tintas y con ello que la fecha de vencimiento es posterior al vencimiento. Esta prueba se realiza en el laboratorio del D.A.S. Cali, Bogotá, Pereira o también en Medicina Legal. Y es sumamente importante decretarla por cuanto nos dará el tiempo o fecha en que se suscribió el título valor letra de cambio y el tiempo y fecha en que se lleno la fecha de vencimiento Y con esta prueba también se demostrará el engaño que se le ha hecho al despacho judicial por parte de la parte actora.

DICHA LETRA SE FIRMO EN BLANCO PARA UN PRESTAMO QUE YA SE HABIA CANCELADO, PARA EL ULTIMO PRESTAMO NO SE REALIZO LETRA DE CAMBIO PARA PRECISAR PARA EL DE LOS \$600.000 PESOS.

SOLICITUD ESPECIAL DE SANCION CONTRA EL DEMANDANTE Y TASACIÓN DE PERJUICIOS

De la manera más atenta le solicito al señor Juez, sancionar al demandante señor CARLOS A ROSERO con veinte (20) salarios mínimos legales mensuales y ordene tasar los perjuicios causados a las demandadas, teniendo en cuenta que la parte actora es conocedora de la falsedad y presento la demanda.

PETICIONES

1. Una vez se resuelva favorablemente este incidente, sírvase señor Juez dar por terminado el presente proceso.
2. Ordénese liquidar los perjuicios causados por la parte demandante a las demandadas por persistir en la demanda.
3. Condénese en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las razones deberán ser probadas dentro del proceso, los fundamentos son los que se ajustan para este tipo de procesos dentro de la legislación colombiana.

NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección suministrada con la demanda inicial.

Las demandadas: carrera 33 A No. 26 B 33 Barrio el jardín Cali , 3103474526 -
Correo electrónico: trinidadrestrepo3@gmail.com , rmaleja13@gmail.com

De la señor (a) juez,

Atentamente,

MARIA TRINIDAD RESTREPO ESPINOSA

CC No. 31.973.792

MAYRA ALEXANDRA RESTREPO

CC No.1130591132

22

SECRETARIA.- Santiago de Cali, 8 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez la presente demanda. Sírvase proveer.
La Secretaria,

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 0986
RADICACION 760014003 020 2020 00538 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

En virtud que a folio 18 del cuaderno principal, la ejecutada, señora ESTHER LORENA MONTAÑO RESTREPO, aporta dentro del término de ley, escrito contestando la demanda, del cual, de su contenido se advierte que propone excepciones de mérito.

De otra parte, la demandada, Sra. MARIA TRINIDAD RESTREPO ESPINOSA, contestó la demanda proponiendo excepciones de mérito, la cual no es procedente, si se tiene en cuenta que en nuestro ordenamiento procesal vigente, los términos son **PERENTORIOS** e **IMPRORROGABLES**, ya que el lapso para presentar los medios exceptivos en esta acción vencieron **el 14 de ENERO de 2021** a las CUATRO (4:00P.M.) DE LA TARDE, teniendo en cuenta que la aludida demandada se notificó personalmente el día 9 de DICIEMBRE DE 2020 (Fl. 14), comenzando a contabilizarse los términos de traslado de la señora RESTREPO ESPINOSA (10 días hábiles), desde el MIERCOLES 9, JUEVES 10, VIERNES 11, LUNES 14 y MARTES 15, MIERCOLES 16, VIERNES 18 DE DICIEMBRE DE 2020 a las CUATRO DE LA TARDE y del 12 al 14 de ENERO de 2021 a las CUATRO DE LA TARDE, completándose el término de ley; así las cosas, la demanda, presentó en forma extemporánea su escrito contentivo de contestación de demanda y excepciones, ya que lo presentó el día JUEVES 14 de ENERO de 2021 a la hora de las CUATRO y CINCUENTA y OCHO MINUTOS de la tarde. (04:58 p.m.) de la tarde, que al ser hora inhábil para el citado día, se tiene por recibido el VIERNES 15 de ENERO de 2021 a las 07:00 a.m., por tal motivo se agregarán a los autos sin ninguna consideración procesal.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

DP

PRIMERO: AGREGAR para conste y obre el escrito de contestación de la demanda y excepciones de mérito propuestas por la demandada ESTHER LORENA MONTAÑO RESTREPO, obrante a folio 18 del Cuaderno No. 1.

SEGUNDO: AGREGAR SIN CONSIDERACIÓN ALGUNA, el escrito de contestación de la demanda acompañada de excepciones propuestas por la demandada MARIA TRINIDAD RESTREPO ESPINOSA, obrante a 19 y 20 del Cuaderno No. 1., por ser presentada en forma extemporánea, tal como se expresó en el cuerpo de esta decisión.

TERCERO: CORRER TRASLADO a la parte demandante del escrito de excepciones de mérito propuestas por la parte demandada ESTHER LORENA MONTAÑO RESTREPO, obrante a folio 18 del Cuaderno No. 1, **por el término de diez (10) días** para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas sobre los hechos que en ellas se fundan (Art. 443 inciso 1° del C.G.P.).

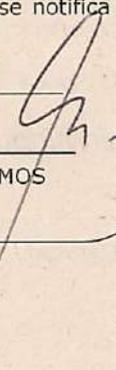
**NOTIFIQUESE
LA JUEZ,**


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARÍA**

En Estado No. 043 de hoy se notifica
a las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP

155

SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de marzo 2021. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda Verbal Sumaria de Imposición de Servidumbre de EMCALI E.I.C.E. E.S.P., contra JUAN JESUS OSPINA QUICENO. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

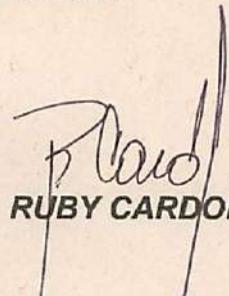
AUTO No. 0958
RADICACIÓN 76 001 4003 020 2021 00031 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

En virtud que en la providencia que admitió la presente demanda no se reconoció personería al apoderado de la parte actora, el Juzgado,

RESUELVE:

RECONOCER personería a la **Dr. JUAN CARLOS HENRIQUEZ HIDALGO IDENTIFICADO con C.C. No. 12.987.203**, portador de la **T.P. No. 68.216**, del C.S.J., para que actúe en nombre y representación de la parte demandante (Art. 74 C.G.P).

NOTIFIQUESE
La Juez


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SECRETARIA

En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP

SECRETARY GENERAL TO THE PRESIDENT
THE WHITE HOUSE
WASHINGTON, D. C. 20503

DEAR MR. PRESIDENT:

THE PRESIDENT
THE WHITE HOUSE
WASHINGTON, D. C. 20503

RE: [Illegible]

REPLY

RE: [Illegible]

NOTICE

RIGHT TO LIFE



17

SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 0951
RADICACION 760014003020 2021 00146 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Por reparto nos correspondió la solicitud de **APREHENSIÓN y ENTREGA DEL BIEN**, promovida por **MOVIAVAL S.A.S.** respecto del **AUTOMOVIL** identificado con placa **IPB59E** dado en garantía mobiliaria, en contra de la señora **SANDRA LORENA PALMA SOTO**.

Al practicar el preliminar y obligatorio examen se advierte que la parte actora debe aportar el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN** debidamente actualizado del automotor identificado con **PLACA IPB59E**, lo anterior, a efectos de verificar la inscripción del registro de la **Garantía Mobiliaria**, así mismo, constatar que sobre dicho automotor no pesen embargos de otros procesos que lo saquen del comercio e impidan efectuar el pago directo que se pretende, aclarándole a la parte, que dicho documento **NO** puede ser reemplazado por el histórico vehicular del **RUNT** que se allega.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, el juzgado,

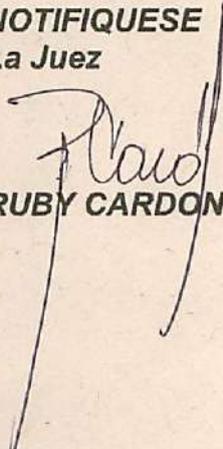
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente solicitud de **APREHENSIÓN y ENTREGA DEL BIEN**, promovida por **MOVIAVAL S.A.S.**, en contra de la señora **SANDRA LORENA PALMA SOTO**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería al Dr. **JUAN DAVID HURTADO CUERO** identificado con C.C. No. 1.130.648.430, portador de la T.P. No. 232.605 del C.S.J., para que actúe en nombre y representación de la parte demandante, de conformidad con el memorial poder que obra en el expediente. (ART. 74 del C.G.P).

CUARTO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la (s) anomalía (s) prevista (s), so pena de rechazo (Art. 90 C.G.P.).

NOTIFIQUESE
La Juez


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD
SECRETARIA**

En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021

SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria

DP

01

SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 0952
RADICACIÓN 76 001 4003 020 2021 00148 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

La demanda **EJECUTIVA** de **MÍNIMA CUANTIA** presentada la señora **BETSY ROCIO QUIJANO CASTRILLON**, actuando en nombre propio y endosataria de los títulos - letras de cambio, contra **NELSON PERAFAN VALENCIA** y **ESPERANZA PRADO**, viene conforme a derecho y acompañada del título valor (letra de cambio No. 06 y 08), cuyos originales se encuentran en custodia de la parte demandante (Art. 5, 6 y 7 del Decreto legislativo 806 de 2020), cumplen los requisitos exigidos por el Art. 422 del Código General del Proceso, por lo tanto, de conformidad con el Art. 431, ibídem, el Juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a **NELSON PERAFAN VALENCIA** y **ESPERANZA PRADO** cancelar a la **BETSY ROCIO QUIJANO CASTRILLON** dentro de los cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto las siguientes sumas de dineros:

- 1.1. Por la suma de **\$11.000.000.00**, por concepto del capital contenido en las letras de cambio No. 06.
- 1.2. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor del capital del numeral "1.1", desde el 20 de diciembre de 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de Agosto 3 de 1999.

DP

1.3. Por la suma de **\$3.800.000.00**, por concepto del capital contenido en las letras de cambio No. 08.

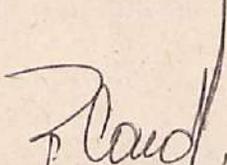
1.4. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor del capital del numeral "1.3", desde el 20 de diciembre de 2018, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de Agosto 3 de 1999.

1.5. Sobre las costas se resolverá oportunamente.

SEGUNDO: el presente proveído a la parte ejecutada en la forma prevista en el Art. 289 a 292 del Código General del Proceso o, de conformidad con lo previsto en el artículo 8° del Decreto Legislativo 806 de 2020

TERCERO: NOTIFICAR a la parte demandada que cuenta con un término de 5 días para pagar o 10 días para excepcionar términos que corren conjuntamente de conformidad con los artículos 431 y 443 del C.G.P.

NOTIFIQUESE
La Juez

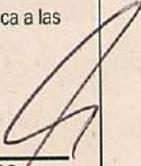

RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD
SECRETARIA

En Estado No. 043 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria



SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda EJECUTIVA MENOR CUANTIA. Sírvase proveer.
La Secretaria

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 0953
RAD. 760014003020 2021 00148 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2020)

En escrito que antecede solicita la parte actora se decrete medida cautelar, la cual siendo procedente al tenor de lo dispuesto en el artículo 593 en armonía con el artículo 599 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

DECRETAR el embargo de los derechos que tenga la demandada **ESPERANZA PRADO** identificada con **C.C. No. 31.230.556**, sobre el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-237302 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali – Valle. Líbrese el comunicado.

**NOTIFIQUESE,
LA JUEZ,**

RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARÍA**

En Estado No. 043 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 11-03-2021

SARA LORENAB BORRERO RAMOS
Secretaria

63

SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de marzo de 2021. A Despacho de la señora juez el expediente de la referencia. Sirvase proveer sobre su admisión.
La Secretaria,

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 0954
RADICACION 760014003020 2021 00157 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Por reparto nos correspondió la presente demanda **EJECUTIVA** para la **ADJUDICACION O REALIZACION ESPECIAL DE LA GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA** instaurada el **CONSORCIO C.C.A. S.A.S.** contra **ANGLEBER ANTONIO OSORIO QUINTERO**.

Al practicar el preliminar y obligatorio examen se advierte que la parte actora debe aportar:

1. Copia legible del título que preste merito ejecutivo, Pagare No. 10979-6.
2. Certificado Tradición actualizado del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria 370-446905, con fecha no superior a un (1) mes
3. Certificado Especial actualizado del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria 370-446905, con fecha no superior a un (1) mes
4. Avalúo del bien inmueble objeto del proceso, de conformidad con el numeral 1° del Art. 444 y 467 del C.G.P.
5. Certificado de Existencia y representación legal de la sociedad demandante, debidamente actualizado.
6. Certificación del estado actual del proceso con Radicación 2005-00006-00, que se adelantó en el Juzgado 14 Civil Municipal de Cali - Valle

Por lo expuesto el Juzgado;

RESUELVE:

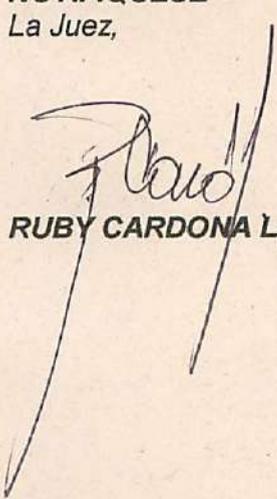
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **EJECUTIVA** para la **ADJUDICACION O REALIZACION ESPECIAL DE LA GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA** instaurada el **CONSORCIO C.C.A. S.A.S.** contra **ANGLEBER ANTONIO OSORIO QUINTERO**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería al Dr. **JORGE NARANJO DOMINGUEZ** con T.P. No. 34.456 del C.S.J., para que actúe en nombre y representación de la parte demandante (Art. 74 C.G.P).

CUARTO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la (s) anomalía (s) prevista (s), so pena de rechazo (Art. 90 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado No. 043 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.
Fecha: 11-03-2021

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP

51

SECRETARIA. Santiago de Cali, 9 de diciembre de 2021. A Despacho de la señora Juez. Sírvasse proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

Auto No. 0957
RADICACION 760014003020 2021 00164 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Allegado el presente proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** propuesto por la entidad **TRANSPORTES INTERNACIONAL CHIPICHAPE S.A.S.** contra el señor **JAIME ANDRES PINTO TOBON**, al practicar el preliminar y obligatorio examen se advierte lo siguiente:

1. Revisado el poder, se advierte que su autenticación se dio el 2 de octubre de 2019, razón por la cual debe proceder a aportar uno nuevo con fecha actualizada.
2. En el acapacite de pretensiones, debe proceder a especificar el capital adeudado de cada una de facturas que enlista en los hechos de la demanda, así como cada una de las fechas de vencimiento de los citados títulos valores, así mismo debe proceder a aclarar que el cálculo de los intereses se ejecutaría hasta "...el día que la obligación se haga exigible", lo anterior de conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, el juzgado;

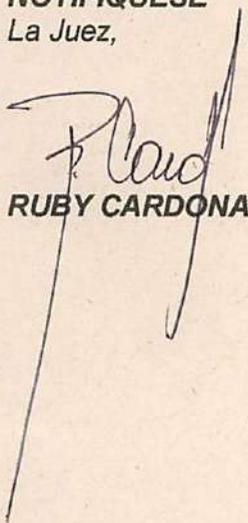
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la (s) anomalía (s) prevista (s), so pena de rechazo (Art. 90 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado No. 043 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.
Fecha: 11-03-2021

SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria