Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo-Pagaré
Radicación: 2021-0086

La diligencia de notificación enviada por la actora al correo electrónico denunciado como de la demandada **Blanca Luz Muñoz David,** no puede ser tenida en cuenta por este Despacho en la medida que en el formato respectivo se mencionó lo siguiente en su encabezado: *"Citación para la diligencia de notificación personal según los postulados de la Ley 2213 del 2022"*, no obstante, en el cuerpo de la notificación, se indicó "*se le hace saber que debe ponerse en contacto con el juzgado por intermedio del correo electrónico o de forma presencial en los datos de información que aparecen arriba relacionados, a efectos de ser atendido, ello en el término de 2 días (..) con el fin de notificarle personalmente la providencia emanada por el Despacho"* configurándose así una inconsistencia que tendrá que ser enmendada de cara a evitar futuras nulidades que afecten el normal desarrollo del proceso, como pasa a exponerse.

Concretamente, no puede haber duda que la notificación debe ser efectuada con apego a la norma respectiva que la gobierna, pues se efectúo una mixtura entre la notificación de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso y, la notificación que establece el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022, pues en el contenido de la misma se lo menciona, refulge incongruente tomando en cuenta que ambas disposiciones difieren entre sí para su aplicación y cómputo de términos.

Entonces, o se realiza la notificación con apego a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso (citación y aviso, respectivamente), por separado y contabilizando el periodo que debe haber entre una y otra, o se efectúa con base en el artículo 8º de la ahora Ley 2213 del 2022; pero bajo ninguna circunstancia puede entenderse que es

posible echarse mano de todos ellos reunidos en un mismo acto, pues comportaría una mixtura que dicho sea de paso no está autorizada ni por el legislador ni jurisprudencialmente.

Adicionalmente, obsérvese que se indicó de manera incorrecta la ubicación del Despacho, concretamente el piso en donde se encuentra localizado.

Por último, en cumplimiento a lo prescrito en el inciso segundo del artículo 8, de la Ley 2213 del 2022, informe bajo la gravedad de juramento cómo obtuvo la dirección electrónica michel200510@gmail.com, indicando si corresponde a la utilizada por la demandada y **allegando las evidencias correspondientes.**

En consecuencia, parte actora deberá remitir nuevamente las diligencias de notificación.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Pasm

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ba1f8a30a4003dbb8aa0f3808ab932c9caa0467ad0668049032ed66431ae398a**
Documento generado en 16/08/2023 07:39:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo-Pagaré
Radicación: 2021-0086

Póngase en conocimiento de la parte actora las respuestas presentadas por las entidades bancarias, para los fines que considere pertinentes.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Pasm

Código de verificación: **d9be20f9005f53368e3aba74f18a0275487658f13335a05866ddc0234ff0ca86**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo- Pagaré
Radicación: 2022-0168

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el demandado fue notificado en los términos establecidos en la Ley 2213 del 2022, según da cuenta la documentación aportada por la parte actora.

Así las cosas, en los términos en mención téngase por notificado al demandado **Wilson Andrés Vega Marín,** quien dentro del término otorgado por la ley no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones; no obstante, los términos se encuentran más que vencidos para asumir dicha conducta.

En consecuencia, al tenor de lo contemplado en el artículo 440 del Código General del Proceso y comoquiera que el referido demandado se encuentra debidamente notificado de la presente demanda y a pesar de ello no propuso ningún medio exceptivo en contra de las pretensiones de la misma; adicional a ello se observa que el trámite adelantado no se encuentra provisto de ningún impedimento ni causal de nulidad de que trata el artículo 133 *ibídem*, el **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,** administrando Justicia en nombre de la **República de Colombia** y por autoridad de la Ley,

Resuelve:

Primero: Ordenar seguir adelante la ejecución en contra del ejecutado, conforme se dispuso en el mandamiento de pago fechado el 24 de marzo de 2022.

Segundo: Practicar la liquidación del crédito con sujeción a lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso.

Pasm

Tercero: Ordenar el avalúo y remate de los bienes que lleguen a ser objeto de medida cautelar.

Cuarto: Condenar al ejecutado al pago de las costas procesales. Liquídense por la Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de **$220.000,** moneda corriente.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **81a82e3d313c2c2c3e70cc1baa10bffd5f907eef672e9a81cfb4c005c2a00276**
Documento generado en 16/08/2023 07:39:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Pasm

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo- Pagaré
Radicación: 2022-0168

La respuesta presentada por la sociedad **CredicorpCapital**, que reposa a folios 6 y 7 del cuaderno 2 del expediente digital, agréguese a los autos y póngase en conocimiento de la parte actora para los fines que considere pertinentes.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:

Pasm

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **fe8c9f8f96d4af5305cde6aebf4a69cd89687908009a44cae5249b7f9b850069**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo-Pagaré
Radicación: 2022-0170

Las diligencias de notificación efectuadas por la parte actora, en los términos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, no serán tenidas en cuenta por este Despacho, comoquiera que se omitió hacer referencia a la providencia de fecha 1 de septiembre del 2022, por medio del cual se corrigió el mandamiento de pago.

Teniendo en cuenta que la mencionada providencia hace parte de la notificación que debe efectuarse y, en aras de evitar una nulidad por indebida representación, la parte actora deberá efectuar nuevamente el envío de las mismas.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.78 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Pasm

Firmado Por:

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **052ce6930c32fe2c869d650e89819468f377bdd18d756d612aff233391c010e4**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo-Pagaré
Radicación: 2022-0258

Previo a decidir lo que en derecho corresponda, se requiere a la parte actora a fin de que dé cumplimiento a lo establecido en el inciso tercero del artículo 8 de la Ley 2213 del 2022, que establece: "*La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.*"

Así las cosas, deberá allegar constancia de acuse de recibido o, acreditar por el medio que considere, que la notificación fue recibida en el canal electrónico de notificación del demandado.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Pasm

Firmado Por:

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ace8b52e46baac2ba0577b8107af855eb8688e9d7595ac5c10eaa88bcbc6e1b0**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2022-0260

El trámite de notificación efectuado por la parte actora, no será tenido en cuenta por este Despacho, debido a que se evidencias irregularidades que deberán ser subsanadas, en aras de evitar la causación de nulidades por indebida notificación, tal y como pasa a explicarse a continuación:

Como primera medida, la parte actora no allegó la comunicación que debió ser remitida a la demandada, en la que se brinde la información relacionada tanto con el este Despacho, como con el proceso en curso, tal y como lo establece el artículo 291 del Código General del Proceso, veamos:

> *"3. La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones,* ***en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada*** *(…)* Negrilla fuera del texto.

Recuerde el apoderado que el Código General del Proceso es norma complementaria de la Ley 2213 del 2022, entonces, en todo aquello que se encuentre un vacío en una de ellas, se llenará el mismo, con la otra disposición normativa.

Entonces, lo que el Despacho requiere de la parte actora, es el envío de la notificación con la correspondiente comunicación en la que se ponga en conocimiento a la demandada la totalidad de los datos del proceso que se le notifica.

Pasm

Ahora bien, si bien en el certificado de existencia y representación legal que se aportó con la demanda, figura la demandada como propietaria del establecimiento de comercio, ello no significa *per se* que el correo electrónico que allí se relacionó corresponda a aquel utilizado por la demandada como su canal de notificación electrónico, motivo por el cual, la parte actora deberá agotar el trámite de notificación en la dirección física que se evidencia en las letras allegadas con la demanda.

Parte actora proceda de conformidad.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.78 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **d15c96ea8552053ad4acd3464fe06428c9e1ad823fceb1878741f5038b4f4580**

Pasm

Documento generado en 16/08/2023 07:39:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2022-0260

De conformidad con la documental allegada al expediente, se reconoce personería para actuar al estudiante **Nestor Camilo Marentes González,** adscrito al consultorio jurídico de la Universidad Libre de Colombia, como apoderado judicial de la parte actora, para que actúe en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.78 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:

Pasm

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **4f869f724dff8d4b2a8f7309f94b535e12e5806f5b3c4c195ee58155922ac11a**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo- Pagaré
Radicación: 2022-0310

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el demandado fue notificado en los términos establecidos en la Ley 2213 del 2022, según da cuenta la documentación aportada por la parte actora.

Así las cosas, en los términos en mención téngase por notificado al demandado **Jorge David Molina Mendoza,** quien dentro del término otorgado por la ley no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones; no obstante, los términos se encuentran más que vencidos para asumir dicha conducta.

En consecuencia, al tenor de lo contemplado en el artículo 440 del Código General del Proceso y comoquiera que el referido demandado se encuentra debidamente notificado de la presente demanda y a pesar de ello no propuso ningún medio exceptivo en contra de las pretensiones de la misma; adicional a ello se observa que el trámite adelantado no se encuentra provisto de ningún impedimento ni causal de nulidad de que trata el artículo 133 *ibídem*, el **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,** administrando Justicia en nombre de la **República de Colombia** y por autoridad de la Ley,

Resuelve:

Primero: Ordenar seguir adelante la ejecución en contra del ejecutado, conforme se dispuso en el mandamiento de pago fechado el 21 de abril de 2022.

Segundo: Practicar la liquidación del crédito con sujeción a lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso.

Pasm

Tercero: Ordenar el avalúo y remate de los bienes que lleguen a ser objeto de medida cautelar.

Cuarto: Condenar al ejecutado al pago de las costas procesales. Liquídense por la Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de **$220.000,** moneda corriente.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **f36916d3ee672edd6078db15558855a961c292a1e92108f65a2a87f4eee5a51c**
Documento generado en 16/08/2023 07:39:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Pasm

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo- Pagaré
Radicación: 2022-0410

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que los demandados fueron notificados en los términos establecidos en la Ley 2213 del 2022 desde el mes de octubre del año 2022, según da cuenta la documentación aportada por la parte actora, misma que fue realizada con antelación a la notificación personal que les fuera practicada por la secretaría del Despacho el 21 de abril del 2023. En consecuencia, esta última no tiene efecto alguno.

Así las cosas, en los términos en mención téngase por notificado a los demandados **Juan pablo Girón Benavides** y **Claudia Patricia Neira Cuellar,** quienes contestaron la demanda de forma extemporánea y no se opusieron a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones; no obstante, los términos se encuentran más que vencidos para asumir dicha conducta.

En consecuencia, al tenor de lo contemplado en el artículo 440 del Código General del Proceso y comoquiera que los referidos demandados se encuentran debidamente notificados de la presente demanda y a pesar de ello no propusieron ningún medio exceptivo en contra de las pretensiones de la misma; adicional a ello se observa que el trámite adelantado no se encuentra provisto de ningún impedimento ni causal de nulidad de que trata el artículo 133 *ibídem*, el **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,** administrando Justicia en nombre de la **República de Colombia** y por autoridad de la Ley,

Resuelve:

Primero: Ordenar seguir adelante la ejecución en contra de los ejecutados, conforme se dispuso en el mandamiento de pago fechado el 19 de mayo de 2022.

Pasm

Segundo: Practicar la liquidación del crédito con sujeción a lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso. **Para tal efecto, parte actora deberá aplicar los abonos que los demandados han realizado y acredito al interior del presente asunto.**

Tercero: Ordenar el avalúo y remate de los bienes que lleguen a ser objeto de medida cautelar.

Cuarto: Condenar a los ejecutados al pago de las costas procesales. Liquídense por la Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de **$220.000,** moneda corriente.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **4dc3800999c843e764dafd1544c36f773f27b52d00373e5ba7f4bc4dfb5ab9b6**
Documento generado en 16/08/2023 07:39:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Pasm

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

1

Señor
JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.
Ciudad.

Radicado : **11001-41-89-013-2022-00430-00**

Demandante : **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA.**

Demandadas : **ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA Y OTRAS.**

Asunto : **EXCEPCION PREVIA: EXISTENCIA DE CLAUSULA COMPROMISORIA**

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO, mayor de edad, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17´190.800, expedida en Bogotá y T. P. No. 60.611 del C. S de J., obrando en el proceso de la referencia, conforme a poder especial conferido legalmente por las demandadas ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118., expedida en Chaparral, Tolima, LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51´980.443, expedida en Bogotá y MARÍA ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.688.439, expedida en Bogotá, igualmente mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad, con la contestación de la demanda en contra de los hechos y de las pretensiones; con todo respeto solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente con citación y audiencia a los señores **WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79´870.744 y **LUIS FERNANDO CONTRERAS OSPINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79´873.039, representantes de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, o quien haga sus veces, todos conocidos dentro del proceso de la referencia, como parte demandante y parte demandada, respetuosamente me permito solicitar al Señor Juez, se sirva hacer las siguientes:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERO: Declarar probada la Excepción Previa de: ***EXISTENCIA DE CLAUSULA COMPROMISORIA*** dentro del Contrato de Prestación de Servicios entre LA AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR DE SUBA I, AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit 830.060.674-1, parte demandante y la señora ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118., expedida en Chaparral, Tolima, como administradora, parte demandada,

SEGUNDO: Condenar a la demandante LA AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR DE SUBA I, AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL, al pago de costas de proceso y agencias en derecho.

II. HECHOS:

PRIMERO: El señor LUIS FERNANDO CONTRERAS OSPINA, actuando como Representante Legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUDA ETAPA, AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL instauró ante su Despacho demanda en contra de mis poderdantes ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA y ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, pidiendo: " *Decretar la rendición provocada de cuentas por parte de las demandadas y durante todo el tiempo que estuvieron vinculadas con la demandante, se condene al pago de la suma de $2´500.000 y se señale un término prudencial para que presenten cuentas acompañada de los documentos y comprobantes pertinentes*…etc.".

SEGUNDO: El señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, presidente del Consejo de Administración de la Agrupación y la señora ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA de profesión administradora, conocidos dentro del proceso de la referencia como demandante y demandada,

respectivamente, el diecinueve (19) de marzo del año 2021, por mutuo acuerdo, firmaron el documento denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I. AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL"

TERCERO: Dentro del antes mencionado Contrato de Prestación de Servicios de Administración, pactaron la cláusula que textualmente dice:

> ***"NOVENA. CONTROVERSIAS DEL CONTRATO: Las diferencias que se presenten entre las partes en el desarrollo del mismo y que no se arreglen directamente, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento así: un árbrito nombrado por el CONTRATANTE, uno por el CONTRATISTA, y un tercero que será nombrado por los Árbritos al momento de posesionarse. Los árbritos fallarán en conciencia y quedaran facultados para transar las opuestas pretensiones, de lo contrario, se acudirá a la Justicia Ordinaria"***

CUARTO. - Mi poderdante y demandada RAMÍREZ MÁSMELA, bajo la gravedad de juramento, afirma que en consideración y frente a lo pactado en la cláusula novena del Contrato de Prestación De Servicios Profesionales a la Agrupación de vivienda, jamás fue llamada ni requerida por la parte actora para aclarar y corregir o conciliar sobre el pago de la Retención de la Fuente, hecho a la DIAN en abril 15 del año 2021.

QUINTO.- A pesar de que mi poderdante, ya no se encontraba en ejercicio del cargo de administradora (solo hasta el 31 de mayo de 2021), por la información telefónica suministrada por la Revisor Fiscal Sabogal Molina, en agosto/2021, se trasladó a las instalaciones de la DIAN, pero allí la funcionaria que la atendió no le suministro información alguna, aduciendo ya no figurar como Administradora de la Agrupación, sino el señor LUIS FERNANDO CONTRERAS, quien jamas la requirió para aclarar la situación. (También, conforme a lo expuesto en contraposición a lo manifestado en el HECHO CUATRO (4), por la parte demandante).

POR TANTO, CON TODO RESPETO CONSIDERAMOS QUE LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUETA ESTA LLAMADA A PROSPERAR.

PRUEBAS:

Comedidamente solicitamos al señor Juez, recibir y tener como tales las siguientes:

1.- Cuatro (4) folios del documento denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I. AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL", el cual se encuentra firmado por las partes contratantes.

2.- Un (1) folio del Formato Oficial 490, número 4910458932741, con sello y fecha de pago en el Banco de Bogotá del 15 de abril de 2021, por la suma d CIENTO SIETE MIL PESOS ($107.000), conforme quedó expuesto en LOS NUMERALES CUATRO (4) Y CINCO en contra a lo manifestado por la parte demandante a estos mismos numerales

Del Señor Juez, con todo respeto

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO
C. C. No. 17´190.800 de Bogotá.
T. P. No. 60611 del C. S de J.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos a saber, de una parte **WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, e identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I AGRUPACIÓN E** Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 96# N°152-85, conformado por noventa (90) unidades de vivienda (apartamentos), personería jurídica sin ánimo de lucro debidamente registrada ante la Alcaldía Local de Suba mediante resolución administrativa y/o registro de datos de propiedad horizontal número 545 del 27 de mayo de 2003 con NIT 830060674-1 , y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración, debidamente facultado para firmar el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 50 del Reglamento de Propiedad Horizontal, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATANTE, y por otra parte **ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA** mayor de edad, Cédula de Ciudadanía N°28'685.118, vecino de Bogotá, con domicilio en la Carrera 54 A N°169-60 de la ciudad de Bogotá D.C., obrando en nombre propio y quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del conjunto Pinar de Suba II Agrupación E, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** EL CONTRATISTA en calidad de administrador será el Representante Legal de la Copropiedad de conformidad con lo señalado en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y se obliga para con el CONTRATANTE a coordinar, desarrollar y ejecutar los planes y programas de conformidad con el presupuesto vigente y en especial cumplir las siguientes funciones: **A)** Celebrar todos los contratos necesarios para la buena marcha de la administración y obtener el cumplimiento de los mismos, entre ellos el contrato de los servicios de vigilancia y el de los empleados al servicio del conjunto. **B)** Velar por el buen estado de limpieza y presentación de los bienes y áreas comunes, así como el funcionamiento de los servicios y equipos del conjunto. **C)** Realizar las obras urgentes que exijan la seguridad, integridad y salubridad del conjunto, al igual que las ordenadas por la Asamblea General de copropietarios o el Consejo de Administración. **D)** Atender de manera oportuna toda la correspondencia relativa al conjunto. **E)** El contador y la contabilidad depende en su totalidad del CONTRATISTA. Tener al día la contabilidad, llevar, ejercer la custodia de los libros de contabilidad, Actas de la Asamblea General de Copropietarios, del Consejo de Administración y demás que se requieran en el conjunto. **F)** Mantener en buen estado de conservación los documentos, comprobantes y en general toda la correspondencia y archivos del conjunto. **G)** Mantener vigentes las pólizas suscritas por el conjunto. **H)** Manejar los fondos comunes en cuentas bancarias debidamente autorizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración. **I)** Exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración, tanto ordinarias como extraordinarias, las cuales debe liquidar y presentar a los propietarios dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y cobrar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes y aplicar los descuentos y las sanciones por mora a que hubiere lugar. **J)** las demás funciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea Ordinaria de propietarios o el Consejo de Administración. **SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del presente contrato será doce (12) meses y veinticinco días (25), contados a partir del seis (6) de marzo de 2021 hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2022. **PARÁGRAFO**

PRIMERO: Este contrato no tiene renovación automática y termina, sin necesidad de aviso, el día previsto según su duración. Sin embargo si la Asamblea general ordinaria de Copropietarios o el Consejo de Administración lo decide y EL ADMINISTRADOR está de acuerdo, podrá ser renovado con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito, previa acta del Consejo De Administración que así lo autorice, por el período o períodos que ellos determinen. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Lo expresado en el parágrafo anterior, no obsta para que cualquiera de las partes pueda dar por terminado el presente contrato sin haberse cumplido el plazo pactado, previo aviso por escrito a la otra parte con una antelación no menor a treinta (30) días calendario. **TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra y sin que sea necesario que la que lo termine manifieste la razón, podrá dar por terminado en presente contrato, avisando a la otra con al menos treinta días (30) días calendario de anticipación, debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el día de la terminación. Además de poderse dar por terminado por las siguientes causas: **A)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **B)** De manera unilateral por cualquiera de las partes por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. **CUARTA. VALOR DEL SERVICIO Y FORMA DE PAGO:** El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por la prestación de los servicios descritos, la suma de UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($1'584.000.oo), los cuales serán cancelados el último día de cada mes, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro en las oficinas de la ADMINISTRACIÓN ante el CONTRATANTE. **QUINTA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** Las partes acuerdan expresamente que no habrá ninguna relación de carácter laboral entre EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA, ni el personal que Este último utilice en la ejecución de este contrato o con terceros. **SEXTA. CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución de este contrato, salvo autorización expresa del CONTRATANTE. **SÉPTIMA. INFORME SOBRE CONTRATOS:** Todos los contratos que el CONTRATISTA celebre en desarrollo del objeto del presente contrato, son de EXCLUSIVA responsabilidad del CONTRATISTA como representante legal de la copropiedad, pero deberán ser del conocimiento del CONTRATANTE; por consiguiente, estos deben ser presentados ante el Consejo de Administración antes de su firma. **OCTAVA. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:** Todos los gastos que ocasionen las reparaciones, materiales y demás gastos previstos en el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios, así como los imprevistos que autorice el Consejo de Administración, corren por cuenta del CONTRATANTE, para lo cual el CONTRATISTA presentará las facturas o comprobantes del pago correspondiente, documentos que deben ser contabilizados. De igual forma se manejará una Caja Menor por la cuantía de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($400.000.oo), de igual forma deberá presentar al Consejo de Administración como mínimo tres (3) cotizaciones para la aprobación de los gastos o activos que se requieran para el mantenimiento de las áreas comunes del conjunto. **NOVENA. CONTROVERSIAS DEL CONTRATO:** Las diferencias que se presenten entre las partes en el desarrollo del mismo y que no se arreglen directamente, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento así: un árbitro nombrado por el CONTRATANTE, uno por el CONTRATISTA, y un tercero que será nombrado por los Árbitros al momento de posesionarse. Lo árbitros fallarán en conciencia y quedarán facultados para transar las opuestas pretensiones, de lo contrario, se acudirá a la Justicia Ordinaria. **DÉCIMA. DOCUMENTOS:** Hacen parte integrante del presente contrato, el régimen de propiedad horizontal del conjunto residencial Pinar de Suba II Agrupación E, propiedad horizontal. **DÉCIMA PRIMERA. GASTOS:** Los gastos que cause el registro del presente

contrato serán pagados por el CONTRATISTA. **DÉCIMA SEGUNDA. RECIBO Y ENTREGA DE BIENES DE USO COMÚN:** Una vez terminado el contrato, el CONTRATISTA deberá de inmediato proceder a hacer entrega mediante acta de inventario, todos y cada uno de los bienes de uso común, así como los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentren al día de la terminación al nuevo CONTRATISTA o Representante Legal del Conjunto, a más tardar al quinto día hábil posterior a éste. **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA se compromete a presentar a el CONTRATANTE un inventario general de los bienes de uso común y demás documentos, activos, pasivos, archivos que existan a la firma respectiva, acta que hará parte integral del presente contrato como constancia del patrimonio de la persona jurídica que deja bajo su cuidado y responsabilidad. **DÉCIMO TERCERA. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Son funciones del CONTRATISTA: **1)** Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. **2)** Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al conjunto. **3)** Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de las asambleas general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. **5)** Llevar bajo su dependencia y su responsabilidad la contabilidad del conjunto. **6)** Administrar con diligencia y cuidado, los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de la desafectación de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. **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. **8)** Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados las expensas 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 conjunto iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. **9)** elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. **10)** Representar Judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. **11)** Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. **12)** hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento y/o manual interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según sea el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. **13)** Expedir el PAZ Y SALVO de cuentas con la Administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. **14)** Depositar al día siguiente en un banco, corporación o entidad financiera de reconocida solvencia, en cuenta corriente o de ahorros y a nombre del conjunto, todos los dineros que reciba. **15)** Pagar las cuentas que hayan sido autorizadas por el Consejo de Administración. **16)** Rendir al Consejo de Administración un informe de sumas recaudadas, gastos

efectuados, estado de caja, y recaudo de cuotas de administración, estado de cartera y recaudo de la misma, informe que presentará una vez al mes en la reunión de estados financieros. **17)** Elaborar y firmar los contratos a que hubiere lugar, previa autorización del Consejo de Administración. **18)** Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros exigidas por la Ley, en particular la relacionada con el riesgo de incendio y terremoto. Estas pólizas deberán contratarse teniendo en cuenta el valor real de las áreas comunes del conjunto. **19)** Entregar copias del Reglamento de Propiedad Horizontal y de las normas de convivencia a todo nuevo propietario o residente. **20)** Recibir, atender y tramitar las solicitudes o reclamaciones de los propietarios o residentes del conjunto dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la misma, debiendo rendir un informe mensual por estos casos ante el Consejo de Administración. **21)** Acatar y cumplir los mandatos del Consejo de Administración. **22)** Manejar el fondo de caja menor. **23)** Las demás funciones previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o las que defina la Asamblea General de Propietarios. **24)** En Caso de presentarse novedades que afecten el normal funcionamiento del conjunto, deberá colocarse al frente de manera inmediata hasta tanto dicha novedad haya quedado solucionada y subsanada. **25)** Todas las funciones que se desprenden de la reglamentación de la Guardería. **PARÁGRAFO:** En relación con el manejo de las cuentas bancarias, actuará de común acuerdo con el Consejo de Administración y la responsabilidad por el manejo de los fondos será compartida. **DÉCIMO CUARTA. VIGILANCIA:** EL CONTRATANTE está facultado para supervisar el servicio de administración que presta EL CONTRATISTA y podrá hacer en todo momento las recomendaciones del caso, a través del Consejo de Administración y/o la revisoría Fiscal. **DÉCIMO QUINTA. NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán correspondencia y notificaciones relativas al desarrollo de este contrato, así: EL CONTRATANTE en la Carrera 96ª N° 152 85 Interior 9 Apartamento 401, email williamhviasus@gmail.com . EL ADMINISTRADOR en la Carrera 54 A N°169-60 de la ciudad de Bogotá D.C. celular 313 8248013, email: rosrama@yahoo.com

Para constancia se firma el presente contrato en la Ciudad de Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de marzo de 2021 en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor.

El CONTRATANTE

WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ
CC. 79870744 Bogotá D.C.
Presidente del Consejo de Administración

El CONTRATISTA

ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA
CC. 28'685.118

Nuevo Pago abril/2021 6 de Marzo

71A
33

DIAN

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales | PRIVADA | **490**

1. Año 2021 | 2. Concepto 61 | 3. Periodo 3

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 4910458932741

Datos del obligado					
5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
28685118	1	RAMIREZ	MASMELA	ROSA	STELLA
11. Razón social					12. Cód. Dirección seccional: 32
24. Si es gran contribuyente, marque "X"					

25. No. Título judicial	26. Fecha de depósito (Año / Mes / Día)	27. Cuota No	28. De	29. No. de formulario
		1	1	3505606472355

30. No. Acto oficial	31. Fecha del acto oficial (AAAA MM DD)	32. Fecha para el pago de este recibo	USO OFICIAL	33. Cod. Título
		2021 04 15		

Pagos		
Valor pago sanción	34	0
Valor pago intereses de mora	35	0
Valor pago impuesto	36	107,000

(415)7707212489984(8020)7292588000002868511 86100(3900)0000000000107000(96)20210415

Deudor solidario o subsidiario						
37. Tipo de Documento	38. Número de Identificación Tributaria (NIT)	39. DV	Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario: 40. Primer apellido	41. Segundo apellido	42. Primer nombre	43. Otros nombres
44. Razón social						
45. Dirección			46. Teléfono		47. Cód. Dpto.	48. Cód. Ciudad/Municipio

986. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

Banco de Bogotá
384-CF C. EMP. NORTH POINT
15 ABR 2021
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total $ 107,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

20212363675054

Scanned with CamScanner

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

Señor
JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.
Ciudad.

Radicado : **11001-41-89-013-2022-00430-00**

Demandante : **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA.**

Demandadas : **ROSA STELLA RAMÍREZ Y OTRAS.**

Asunto : **DEMANDA LABORAL DE ÚNICA INSTANCIA.** Reconvención.

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO, mayor de edad, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17´190.800, expedida en Bogotá y T. P. No. 60.611 del C. S de J., obrando en el proceso de la referencia, conforme a poder especial conferido legalmente por las demandadas: ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118., expedida en Chaparral, Tolima, LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51´980.443, expedida en Bogotá y ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.688.439, expedida en Bogotá, mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad, estando dentro del término de traslado de la demanda de la referencia, en forma muy respetuosa, presento ante su Despacho DEMANDA DE RECONVENCIÓN , PROCESO LABORAL DE ÚNICA INSTANCIA en contra de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA. P. H.**, NIT: 830.060.674-1, representada por el señor LUIS FERNANDO CONTRERAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudanía número 79.873.039, en su calidad de Administrador y Representante Legal o quien haga sus veces, para que mediante el trámite del proceso laboral ordinario de única instancia reconozca y declare que existió contrato (escrito y verbal) de prestación de servicios profesionales con mis mandantes, les sea reconocido y pagado los honorarios adeudados y las demás sanciones que surja debido a la retención indebida de los mismos, teniendo en cuenta los siguientes:

1.- H E C H O S:

1.- Entre el señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, presidente del Consejo de Administración de la Agrupación y la señora ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA de profesión Administradora, conocidos dentro del proceso de la referencia como demandante y demandada, respectivamente, el día diecinueve (19) de marzo del año 2021, por mutuo acuerdo, firmaron el documento denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I. AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL", con inicio del 06 de marzo de 2021 y duración de 12 meses y 25 días, renovable según el caso (Ver cláusula segunda y su parágrafo del contrato. En pruebas adjunto copia firmada por las partes).

2.- Ente el señor EDWIN HERNANDO BOHORQUEZ BERNAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80´030.830 de Bogotá, actuando como en Representación Legal de CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I. AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL y la señora ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, de profesión Contadora, EL 02 de abril del año 2018, por mutuo acuerdo, firmaron el documento denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIOANLES INDEPENDIENTES", con inicio a partir del 02 de abril de 2021 y duración de un año, renovable según el caso, incluido cláusula penal por incumplimiento. (Ver cláusula quinta, su parágrafo y séptima del contrato, En pruebas adjunto copia firmada por las partes).

3.- Mi poderdante LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, conforme a la ley y por selección de la ASAMBLEA ORDINARIA GENERAL DE PROPIETARIOS de la AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I. AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL", realizada el 06 marzo del año 2021,

por mayoría fue nombrada REVISOR FISCAL, por un periodo de un (1) año, comprendido del 06 de marzo de 2021 hasta el 6 de marzo del año 2022, (Reglamento de Propiedad Horizontal, artículo 67. E.P. No. 0251 del 16.1.03 Notaría 29 de Bogotá.)

Me permito aclarar que mi poderdante Sabogal Molina, desempeño sus funciones y labor como Revisora Fiscal, a partir de la fecha de nombramiento hasta el 31 de mayo de 2021 y en el corto tiempo de dos meses lagos, no se le hizo firmar contrato escrito alguno.

4.- En los referidos contratos escritos, en contraprestación del servicio a prestar, las partes acordaron el pago de honorarios, el último día del mes y por mes vencido, respectivamente, previa la presentación de la respectiva cuenta de cobo por cada una de ellas. (Ver cláusula cuarta de los contratos).

5.- Mis poderdantes, en cumplimiento de lo pactado en los Contratos de Prestación de Servicios, prestaron su servicio forma personal a favor de la agrupación contratante, así:

a.- La señora ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA, ejerció cargo de administradora por el período comprendido del día 20 de diciembre de 2019 hasta 31 de mayo de 2021.

Aclara mi poderdante que, desarrolló la labor pactada de administradora, por más de un año largo sin firmar contrato escrito alguno, basada en la promesa verbal del presidente del Consejo de Administración, de que le haría firmar el contrato por escrito posteriormente, ello solo ocurrió hasta cuando llegó día 19 de marzo de 2021, como quedó expuesto en el numeral uno (1) de los hechos.

b- La señora ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, inicialmente ejerció cargo de Contadora sin firmar contrato por escrito, para posteriormente el señor EDWIN BOHORQUEZ BERNAL, administrador de turno en posesión, le hizo firmar contrato por escrito con fecha del 02 de abril de 2018, dice que ejerció el cargo por espacio de más de cinco (5) años largos, comprendidos del día 01 de julio de 2017 hasta 31 de mayo de 2021. Conforme a lo expuesto en el numeral dos (2).

c.- La señora LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, manifiesta que ejerció el cargo de REVISORA FISCAL por el período comprendido del día 06 de marzo del año 2021 hasta 31 de mayo de 2021 (es decir por espacio de dos meses y 25 días), sin haber firmado contrato por escrito, conforme está expuesto anteriormente en el numeral tres (3) de esta demanda.

6.- Manifiesta mi poderdante ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA, en ejercicio del cargo de administradora, con fecha 28 de marzo del año 2021 CONVOCÓ AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A REUNIÓN EN FORMA VIRTUAL para el día 29 de abril de 2021, con el ánimo de conservar y preservar la integridad y seguridad personal de los convocados, debido a Problemas de Orden público por manifestaciones y carencia de transporte en la época; encontrándose en forma presencial y física en las instalaciones de la administración, la administradora (a pesar de estar impedida por recomendación médica-síntomas de Covid 19), el señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, presidente del Consejo de Administración junto con los demás miembros del consejo, además ya estaban conectados al sistema de participación virtual la Contadora, la Revisora Fiscal y una de las abogadas que cobran la cartea morosa de la Agrupación, el señor VIASUS, exigiendo de manera desproporcionada, altanera y desobligante la presencia física de los intervinientes, se retiró del recinto de la reunión junto con los demas miembros del consejo, no permitiendo así la entrega de informes sobre la gestión realizada en el mes de marzo del año 2021.

Tambien mi poderdante Ramírez Másmela, asegura bajo la gravedad de juramento que el 28 de abril de 2021 por correo electrónico para la reunión del 29 de mismo mes y año, envió al Consejo de Administración los informes de los Estados Contables y Financieros de la Agrupación con corte a marzo 31 de 2021, lo que fue confirmado posteriormente por el señor VIASUS, al mismo tiempo manifestándole que los informes debían ser rendidos por los intervinientes en forma presencial y física, como se demostrará y probará dentro y a traves del proceso.

Debido a lo anterior y por la posición asumida por el presidente del Consejo de Administración, el señor VIASUS frente a la demandada ROSA STELLA RAMÍREZ MÁMELA Administradora, mi poderdante LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, en su condición de Revisora Fiscal, se vio obligada a convocar a una REUNION EXTRAORDINARIA CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, incluyendo la contadora y las abogadas que hacen cobro de cartera morosa para el día 07 de mayo del año 2021, además proponiendo a debatir un orden del día, en el cual se rendiría los informes de los ESTADOS CONTABLES Y FIANANCIEROS DE LA AGRUPACIÓN a marzo 31 de 2021, pero nuevamente debido a la oposición

intransigente del señor VIASUS, esta vez, tampoco fue imposible la rendición de los informes. (En el capítulo de pruebas documentales, se allegan las correspondientes).

6.- Ante la situación presentada por la negativa sostenida por el presidente del Consejo de Administración, la Revisora Fiscal junto con la Administradora, decidieron CONVOCAR A UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS para el día 29 de mayo de 2021, incluyendo el Orden del día a debatir.

7.- Llegado el día 29 de mayo de 2021, fecha y hora de la convocatoria, mis poderdantes en sus condiciones de Revisora Fiscal y Contadora, EXPUSIERON A LA HONORABLE ASAMBLEA LOS ESTADOS CONTABLES Y FINANCIEROS A ABRIL 30 DE 2021, siendo aprobados en una nimidad del 100% de los asistentes, lo que debe constar en el acta levantada al respecto.

8.- De otra parte, la demandada Revisora Fiscal, haciendo alusión a la posición negativa e intransigente, maltrato e irrespeto (gritos) asumida por el presidente del Consejo de Administración; con fecha del 29 de mayo de 2021 ante la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS presentó su **RENUNCIA IRREVOCABLE MOTIVADA** al cargo que venía desempeñando a partir del 06 de marzo de 2021, cuando la misma asamblea la nombró.

2.- PRETENSIONES:

Teniendo en cuenta que, los hechos fácticos descritos son el soporte de las pretensiones y son los mismos esgrimidos en la contestación de la demanda en referencia, con todo respeto, paso a presentar las pretensiones solicitadas por la parte demandante, así:

DECLARATIVA:

Conforme a los hechos de esta demanda, solicito se sirva declarar que, entre las partes, existió sendos contratos de prestación de servicios en la modalidad escrito y verbal, respetivamente, los cuales finalizaron por causas imputables al presidente del Consejo de Administración secundado por los demás integrantes del mismo Consejo.

CONDENA:

Como consecuencia de la prestación de los servicios profesionales prestados por parte de mis poderdantes, respetuosamente le pido Señor Juez se sirva condenar a la demandada al pago de los honorarios debidamente a cada una de ellas, así:

PRIMERA. - Pago de honorarios adeudaos a la señora LIGIA ALEXANDRA SABOGAL, Cargo desempeñado: Revisora Fiscal, así:

a.- Por las sumas de: $450.000.00 por el mes de abril y $450.000.00 por el mes de mayo del 2021.
b.- Por los correspondientes intereses moratorios del artíc 884 del Código de Comercio, en el período comprendido del 31 de mayo de 2021 hasta la fecha de pago de las sumas adeudadas.
c.- Por la suma de $450.000.00 por cada uno de los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero, febrero y marzo de 2022, (Total $4.500.000)

SEGUNDA- Pago de honorarios adeudados a la señora ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, Cargo desempeñado: Contadora, así:

a.- Por las sumas de: $620.000.00 por el mes de marzo/2021, incluido el retroactivo por renovación del contrato por los meses de enero, febrero y marzo (aprobación presupuestal de la Asamblea General de Copropietarios), por el mes de abril/2021 la suma de $580.000.00 y por el mes de mayo/2021, la suma de $580.000.00 M. L.,
b.- El pago de la suma de $1´524.000, conforme a lo pactada en la cláusula séptima del contrato.

TERCERA. - Pago de honorarios adeudaos a la señora ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA, Cargo desempeñado: Administradora, así:

4

b.- Por reembolso de la suma de $130.000.00 que prestó por alquiler de una guadaña.
c.- Por los intereses moratorios del artíc 884 del Código de Comercio, por el período comprendido del 31 de mayo de 2021 hasta la fecha de pago de las sumas adeudadas

CUARTA. - Observando que los contratos de mis poderdantes Rosa Stella Ramírez Másmela como administradora y Aceneth González Contreras como contadora, fueron prorrogados por más de un período, se sirva condenar a la demandada al pago de todo aquello que el Señor Juez en su dingo conocimiento, pueda probar como Extra y Ultra Petita.

QUINTA. - Se sirva condenar a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho con ocasión del presenta proceso.

3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En derecho fundamento la demanda en lo preceptuado en las siguientes disposiciones normativas, así:
- Artíc 23 C. N.
- Código Sustantivo del Trabajo, artícs: 23, 34, 38, 47, 64, 65 y 186.
- Código de Procedimiento laboral, artícs: 12, 25, 27, 50, 70, 71,72 y 73.
- Ley 1562 de 2012, Reglamentada por el Dcto 07223 de 2023
- Dcto 1703 de 2002, artíc 23
- Ley 50 de 1.990, artíc 99 numerales 2 y 3.
- Artícs 27, 82, 84 y 371 del Código General de Proceso.
- Las demás normas, leyes y jurisprudencia vigentes frente al caso debatido en el presente proceso.

Las demandantes, legitimadas por activa del presente proceso, tienen derecho a que les indemnicen y paguen los honorarios ilegalmente retenidos por la labor prestada a la Agrupación, conforme a los hechos y estipulado por las partes en los contratos de prestación de servicios.

4.- PRUEBAS:

En soporte de lo enunciado por mis poderdantes en los hechos de esta demanda, comedidamente solicito a su Despacho reciba, tenga y valore como tales, las siguientes:

A.- DOCUMENTALES:

1.- Cuatro (4) folios del documento TITULADO: "CONTRATO DE PRESTACIONES DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I, AGRUPACION E, PROPIEDAD HORIZONTAL", firmado el día 19 del mes de marzo del año 2021 por mi poderdante Rosa Stella Ramírez Másmela con el señor William Hernando Viasus Pérez como presidente del Consejo de Administración y en representación de la demandada. (Prueba allegada por la parte demandante con la demanda).

2.- Un (1) folio del documento denominado: "CONTRATO DE PRESTACIONES DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES", firmado el día 02 del mes de abril del año 2018, porre mi poderdante Acenth González Contreras con el señor Edwin Hernando Bohórquez Bernal, como Administrador y Representación Legal de la demandada.

3.- Un (1) folio del documento enviado con fecha del 04 de mayo de 2021, respecto de la convocatoria a REUNION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN a celebrarse el día 07 de mayo de 2021, convocatoria efectuada por mi poderdante Sabogal Molina como Revisor Fiscal, dirigida a los señores: WILLIAM VIASUS, ÁNGELA CASTILLO y YALILE YOPASA integrantes del Consejo de Administración de la Agrupación demandada, Rosa Stella Ramírez-Administradora, Aceneth González-Contadora y las Abogadas MARY LEYDY VARÓN GARCÍA y NOHORA YOLANDA PARRA CIFUENTES, con la propuesta del orden de día a debatir.

4.- Tres (3) folios de la "CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DDE PROPITARIOS 2021", a celebrarse el día 29 de mayo del año 2021, convocatoria efectuada por la señora Ligia Alexandra Sabogal Molina, fundamentada en sus atribuciones legales como REVISOR FISCAL

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

y por lo motivos expuestos en los hechos de esta demanda, en concordancia los hechos y pruebas pertinentes expuestos en la contestación de la demanda de la referencia.

5.- Dos (2) folios, copia del Reglamento de Propiedad Horizontal, Escritura Pública No. 0251 del 16 01 03, Notaría 29 de Bogotá, artículos 67 y 68, nombramiento y funciones del Revisor Fiscal; para soportar la petición conforme a lo expuesto en los numerales 3 y 8 de los hechos de esta demanda.

6.- PETICION ESPECIAL. Se sirva ordenar a la parte demandante, allegar como prueba el acta que debió ser levantada por el secretario de la Asamblea General Extraordinaria Virtual de Propietarios, celebrada el 29 de mayo de 2021 (de no ser posible estamos dispuestos a aportar grabación de la misma en CD)

B.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Así mismo, solicito al señor Juez, se sirva decretar la diligencia, citando a las siguientes personas para que absuelvan el interrogatorio sobre los hechos, pretensiones y pruebas de esta demanda, fijandoles fecha y hora, así:

1.- Interrogatorio que deberá absolver el señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, en la condición de presidente del Consejo de Administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA y como parte integrante de la administración de la Agrupación demandada, para lo cual me reservo el derecho a interrogar en forma verbal o por cuestionario escrito allegado oportunamente, respecto de los hechos y las pretensiones incoados de esta demanda.

2.- Interrogatorio que deberá absolver el señor LUIS FERNANDO CONTRERAS, en la calidad de Representante Legal y Administrador de la demandada AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, para lo cual tambien me reservo el derecho a interrogar en forma verbal o por cuestionario escrito allegado oportunamente, respecto de los hechos y las pretensiones incoados de esta demanda.

5.- PROCEDIMINETO:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Ordinario Laboral de única Instancia, conforme a lo normado en el Capítulo XIV del Código Procesal del Trabajo

6.- COMPETENCIA Y CUANTÍA

Señor Juez, usted es competente para conocer de la presente demanda, en consideración a la cuantía, la naturaleza del proceso, el lugar de prestación de los servicios y el domicilio de las partes. Estimo la cuantía en una suma inferior a los 20 salarios mínimos mensuales vigentes.

6.- ANEXOS:

Para los efectos a que haya lugar, me permito adjuntar a la presente demanda, los siguientes documentos:

1.- Poder conferido legalmente para actuar
2.- La demanda con los anexos para el traslado a la parte demandada

7.- NOTIFICACIONES:

1.- A la parte demandante, en la dirección registrada en la demanda, proceso y radicado de la referencia

2.- A mi poderdante ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA, en su condición de demandante, en la Carrera 54 A No.169-60 en Bogotá D. C. Correo electrónico: roesrama@yahoo.com. Celular No. 313 8248013.

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

3.- A mi poderdante ACENETH GONZALEZ CONTRREAS, en su condición de demandante, en la Carrera 57 No. 170A-50, Barrio Villa del Prado en Bogotá D, C., Correo electrónico: aceneth.gonzalez.c@gmail.com, Celular: No. 321 7581631.

4.- A mi poderdante LIGIA ALEXANDRA SSABOGAL MOLINA, en su condición de demandante en la Carrera 9 No. 18-50, Oficina 308, en Bogotá D. C. Correo electrónico: alexsabog@gmail.com, Celular No. 310 5608459

5.- Al suscrito, como apoderado de las demandantes, en mi oficina de abogado, ubicado en la Carrera 9 No. 18-50, Oficina 307 en Bogotá D. C., Correo electrónico: jobrasar5@gmail.com, Celular No. 310 5560843.

Del señor Juez, con todo respeto

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO.
C. C. No. 17+1908.800 de Bogotá
T. P. No. 60611 del C. S de J.
Apoderado Parte Actora.

7

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

Señor
JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.
Ciudad.

Radicado : **11001-41-89-013-2022-00430-00**

Demandante : **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, P. H.**

Demandadas : **ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA**
LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
ACENETH GONZALEZ CONTRERAS

Asunto : **PODER.**

ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118, expedida en Chaparral, Tolima; **LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51´980.443, expedida en Bogotá y **MARÍA ACENETH GONZALEZ CONTRERAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.688.439, expedida en Bogotá, domiciliadas y residentes en esta ciudad, obrando cada una a nombre y representación propios, respetuosamente le manifestamos al Señor Juez, que conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado titulado y en ejercicio, **JORGE HERNANDO BRAVO SARMIENTO**, mayor de edad, tambien domiciliado y residente en ésta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17'190.800 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 60611 del C. S. de J., para que en nuestro nombre y representación instaure DEMANDA LABORAL DE ÚNICA INSTANCIA en conta de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, P. H.**, NIT 830.060.674-1, representada por el señor LUIS FERNANDO CONTRERAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudanía número 79.873.039, o quien haga sus veces; debido al incumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios por no pago de los honorarios pactados sobre la labor prestada a la Agrupación.

A nuestro apoderado, a más de las facultades de los articulos 75 y 77 del C. G. del P., le conferimos atribuciones para: Solicitar y recibir el pago de lo adeudado, conciliar, negociar, desistir, renunciar, proponer excepciones, sustituir, reasumir, objetar pruebas documentales, transigir e interponer, sustentar recursos legales y ejercer en general todas las demás acciones en todo lo que la ley lo faculte tendiente a la defensa de nuestros intereses.

Por tanto, comedidamente solicitamos al Señor Juez reconocerle personería al doctor Bravo Sarmiento como nuestro apoderado, en los términos y para los efectos del presente escrito.

Del Señor Juez, atentamente,

ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA.
C. C. No. 28.685.118 de Chaparral, Tolima:

LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
C. C. No. 51´980.443 de Bogotá.

MARÍA ACENETH GONZALEZ CONTRERAS
C. C. No. 51.688.439 de Bogotá

Acepto:

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO.
C. C. 17´190.800 de Bgtá.
T. P. No. 60611 C. S. de J.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos a saber, de una parte WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, mayor de edad, vecino de Bogotá, e identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I AGRUPACIÓN E Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 96ª N°152-85, conformado por noventa (90) unidades de vivienda (apartamentos), personería jurídica sin ánimo de lucro debidamente registrada ante la Alcaldía Local de Suba mediante resolución administrativa y/o registro de datos de propiedad horizontal número 545 del 27 de mayo de 2003 con NIT 830060674-1 , y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración, debidamente facultado para firmar el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 50 del Reglamento de Propiedad Horizontal, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATANTE, y por otra parte ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA mayor de edad, Cédula de Ciudadanía N°28'685.118, vecino de Bogotá, con domicilio en la Carrera 54 A N°169-60 de la ciudad de Bogotá D.C., obrando en nombre propio y quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos celebrado el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del conjunto Pinar de Suba II Agrupación E, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** EL CONTRATISTA en calidad de administrador será el Representante Legal de la Copropiedad de conformidad con lo señalado en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y se obliga para con el CONTRATANTE a coordinar, desarrollar y ejecutar los planes y programas de conformidad con el presupuesto vigente y en especial cumplir las siguientes funciones: **A)** Celebrar todos los contratos necesarios para la buena marcha de la administración y obtener el cumplimiento de los mismos, entre ellos el contrato de los servicios de vigilancia y el de los empleados al servicio del conjunto. **B)** Velar por el buen estado de limpieza y presentación de los bienes y áreas comunes, así como el funcionamiento de los servicios y equipos del conjunto. **C)** Realizar las obras urgentes que exijan la seguridad, integridad y salubridad del conjunto, al igual que las ordenadas por la Asamblea General de copropietarios o el Consejo de Administración. **D)** Atender de manera oportuna toda la correspondencia relativa al conjunto. **E)** El contador y la contabilidad depende en su totalidad del CONTRATISTA. Tener al día la contabilidad, llevar, ejercer la custodia de los libros de contabilidad, Actas de la Asamblea General de Copropietarios, del Consejo de Administración y demás que se requieran en el conjunto. **F)** Mantener en buen estado de conservación los documentos, comprobantes y en general toda la correspondencia y archivos del conjunto. **G)** Mantener vigentes las pólizas suscritas por el conjunto. **H)** Manejar los fondos comunes en cuentas bancarias debidamente autorizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración. **I)** Exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración, tanto ordinarias como extraordinarias, las cuales debe liquidar y presentar a los propietarios dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y cobrar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes y aplicar los descuentos y las sanciones por mora a que hubiere lugar. **J)** las demás funciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea Ordinaria de propietarios o el Consejo de Administración. **SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del presente contrato será doce (12) meses y veinticinco días (25), contados a partir del seis (6) de marzo de 2021 hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2022. **PARÁGRAFO**

PRIMERO: Este contrato no tiene renovación automática y termina, sin necesidad de aviso, el día previsto según su duración. Sin embargo si la Asamblea general ordinaria de Copropietarios o el Consejo de Administración lo decide y EL ADMINISTRADOR está de acuerdo, podrá ser renovado con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito, previa acta del Consejo De Administración que así lo autorice, por el período o períodos que ellos determinen. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Lo expresado en el parágrafo anterior, no obsta para que cualquiera de las partes pueda dar por terminado el presente contrato sin haberse cumplido el plazo pactado, previo aviso por escrito a la otra parte con una antelación no menor a treinta (30) días calendario. **TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra y sin que sea necesario que la que lo termine manifieste la razón, podrá dar por terminado en presente contrato, avisando a la otra con al menos treinta días (30) días calendario de anticipación, debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el día de la terminación. Además de poderse dar por terminado por las siguientes causas: **A)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **B)** De manera unilateral por cualquiera de las partes por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. **CUARTA. VALOR DEL SERVICIO Y FORMA DE PAGO:** El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por la prestación de los servicios descritos, la suma de UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($1'584.000.oo), los cuales serán cancelados el último día de cada mes, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro en las oficinas de la ADMINISTRACIÓN ante el CONTRATANTE. **QUINTA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** Las partes acuerdan expresamente que no habrá ninguna relación de carácter laboral entre EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA, ni el personal que Este último utilice en la ejecución de este contrato o con terceros. **SEXTA. CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución de este contrato, salvo autorización expresa del CONTRATANTE. **SÉPTIMA. INFORME SOBRE CONTRATOS:** Todos los contratos que el CONTRATISTA celebre en desarrollo del objeto del presente contrato, son de EXCLUSIVA responsabilidad del CONTRATISTA como representante legal de la copropiedad, pero deberán ser del conocimiento del CONTRATANTE; por consiguiente, estos deben ser presentados ante el Consejo de Administración antes de su firma. **OCTAVA. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:** Todos los gastos que ocasionen las reparaciones, materiales y demás gastos previstos en el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios, así como los imprevistos que autorice el Consejo de Administración, corren por cuenta del CONTRATANTE, para lo cual el CONTRATISTA presentará las facturas o comprobantes del pago correspondiente, documentos que deben ser contabilizados. De igual forma se manejará una Caja Menor por la cuantía de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($400.000.oo), de igual forma deberá presentar al Consejo de Administración como mínimo tres (3) cotizaciones para la aprobación de los gastos o activos que se requieran para el mantenimiento de las áreas comunes del conjunto. **NOVENA. CONTROVERSIAS DEL CONTRATO:** Las diferencias que se presenten entre las partes en el desarrollo del mismo y que no se arreglen directamente, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento así: un árbitro nombrado por el CONTRATANTE, uno por el CONTRATISTA, y un tercero que será nombrado por los Árbitros al momento de posesionarse. Lo árbitros fallarán en conciencia y quedarán facultados para transar las opuestas pretensiones, de lo contrario, se acudirá a la Justicia Ordinaria. **DÉCIMA. DOCUMENTOS:** Hacen parte integrante del presente contrato, el régimen de propiedad horizontal del conjunto residencial Pinar de Suba II Agrupación E, propiedad horizontal. **DÉCIMA PRIMERA. GASTOS:** Los gastos que cause el registro del presente

contrato serán pagados por el CONTRATISTA. **DÉCIMA SEGUNDA. RECIBO Y ENTREGA DE BIENES DE USO COMÚN:** Una vez terminado el contrato, el CONTRATISTA deberá de inmediato proceder a hacer entrega mediante acta de inventario, todos y cada uno de los bienes de uso común, así como los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentren al día de la terminación al nuevo CONTRATISTA o Representante Legal del Conjunto, a más tardar al quinto día hábil posterior a éste. **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA se compromete a presentar a el CONTRATANTE un inventario general de los bienes de uso común y demás documentos, activos, pasivos, archivos que existan a la firma respectiva, acta que hará parte integral del presente contrato como constancia del patrimonio de la persona jurídica que deja bajo su cuidado y responsabilidad. **DÉCIMO TERCERA. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Son funciones del CONTRATISTA: **1)** Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. **2)** Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al conjunto. **3)** Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de las asambleas general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. **5)** Llevar bajo su dependencia y su responsabilidad la contabilidad del conjunto. **6)** Administrar con diligencia y cuidado, los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de la desafectación de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. **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. **8)** Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados las expensas 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 conjunto iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. **9)** elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. **10)** Representar Judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. **11)** Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. **12)** hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento y/o manual interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según sea el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. **13)** Expedir el PAZ Y SALVO de cuentas con la Administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. **14)** Depositar al día siguiente en un banco, corporación o entidad financiera de reconocida solvencia, en cuenta corriente o de ahorros y a nombre del conjunto, todos los dineros que reciba. **15)** Pagar las cuentas que hayan sido autorizadas por el Consejo de Administración. **16)** Rendir al Consejo de Administración un informe de sumas recaudadas, gastos

efectuados, estado de caja, y recaudo de cuotas de administración, estado de cartera y recaudo de la misma, informe que presentará una vez al mes en la reunión de estados financieros. **17)** Elaborar y firmar los contratos a que hubiere lugar, previa autorización del Consejo de Administración. **18)** Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros exigidas por la Ley, en particular la relacionada con el riesgo de incendio y terremoto. Estas pólizas deberán contratarse teniendo en cuenta el valor real de las áreas comunes del conjunto. **19)** Entregar copias del Reglamento de Propiedad Horizontal y de las normas de convivencia a todo nuevo propietario o residente. **20)** Recibir, atender y tramitar las solicitudes o reclamaciones de los propietarios o residentes del conjunto dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la misma, debiendo rendir un informe mensual por estos casos ante el Consejo de Administración. **21)** Acatar y cumplir los mandatos del Consejo de Administración. **22)** Manejar el fondo de caja menor. **23)** Las demás funciones previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o las que defina la Asamblea General de Propietarios. **24)** En Caso de presentarse novedades que afecten el normal funcionamiento del conjunto, deberá colocarse al frente de manera inmediata hasta tanto dicha novedad haya quedado solucionada y subsanada. **25)** Todas las funciones que se desprenden de la reglamentación de la Guardería. **PARÁGRAFO:** En relación con el manejo de las cuentas bancarias, actuará de común acuerdo con el Consejo de Administración y la responsabilidad por el manejo de los fondos será compartida. **DÉCIMO CUARTA. VIGILANCIA:** EL CONTRATANTE está facultado para supervisar el servicio de administración que presta EL CONTRATISTA y podrá hacer en todo momento las recomendaciones del caso, a través del Consejo de Administración y/o la revisoría Fiscal. **DÉCIMO QUINTA. NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán correspondencia y notificaciones relativas al desarrollo de este contrato, así: EL CONTRATANTE en la Carrera 96ª N° 152 85 Interior 9 Apartamento 401, email williamviasus@gmail.com . EL ADMINISTRADOR en la Carrera 54 A N°169-60 de la ciudad de Bogotá D.C. celular 313 8248013, email: roesrama@yahoo.com

Para constancia se firma el presente contrato en la Ciudad de Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de marzo de 2021 en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor.

El CONTRATANTE

WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ
CC. 79870744 Bogotá D.C.
Presidente del Consejo de Administración

El CONTRATISTA

ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA
CC. 28'685.118

12

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES

Entre los suscritos a saber **EDWIN HERNADO BOHORQUEZ BERNAL**, Mayor de edad, identificado con la cédula No. 80.030.830 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGRUPACION E** ubicado en la Carrera 96 A No. 152 – 85 de la ciudad de Bogotá, entidad sometida a Régimen de Propiedad Horizontal – Ley 675 de 2001-, identificado con número de Nit: 830.060.674-1, y quien para el presente contrato se denominará el **CONTRATANTE** y por otra parte **ACENETH GONZALEZ CONTRERAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.688.439 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando de manera independiente y en su nombre propio y quien para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales como CONTADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGRUPACION E, regulado por las normas y disposiciones vigentes en la república de Colombia para éste tipo de contrataciones y en especial las contenidas en el Código Civil y enmarcado dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO**: El Contratista a nombre propio y de manera independiente, es decir, sin que exista subordinación ni relación laboral alguna, prestará sus servicios y conocimientos profesionales necesarios para desarrollar las funciones propias del cargo de CONTADOR, enmarcado dentro de los estatutos de CONTADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGRUPACION E y la normatividad vigente. **SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**. Este deberá facilitar acceso a la información que sea necesaria de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. **TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**. Se compromete a cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio. **CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO**. Se pacta el valor mensual del presente contrato en la suma de **QUINIENTOS OCHO MIL PESOS ($508.000) M/CTE**., libres de Retención en la Fuente, los cuales se cancelarán por mes vencido, una vez presentada la cuenta de cobro respectiva. **QUINTA. DURACION**. El presente contrato tiene una duración de un (1) año contado a partir del 02 de abril de 2018 hasta el 31 de marzo del año 2019. **Parágrafo:** El presente Contrato se prorrogará automáticamente por un (1) año más, si antes de treinta días (30) de su vencimiento ninguna de las partes manifiesta por escrito su deseo de terminar el presente contrato. En caso de prórroga automática, el incremento de los honorarios se realizará de acuerdo al porcentaje que establezca la Asamblea General de Propietarios y será retroactivo siempre y cuando así se apruebe. **SEXTA. DE LA TERMINACION CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, o en forma unilateral por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, o de la normatividad vigente. **SEPTIMA. CLAUSULA PENAL**. En el caso de incumplimiento por parte del **CONTRATANTE** de cualquiera de las obligaciones

previstas en este contrato, incluida la terminación unilateral del mismo sin justa causa, dará derecho al **CONTRATISTA** para exigir el pago del 50% del valor total del presente contrato (Seis (6) meses de Honorarios), sin necesidad de ningún otro requerimiento legal. **OCTAVA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.** El Contratista actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el Contratante y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del Contratante y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio. **NOVENA. RELACION CONTRACTUAL** Las partes declaran expresamente que la vinculación y relación es únicamente de carácter CIVIL, por lo tanto, el **CONTRATISTA** en ningún momento tendrá derecho a reclamaciones de Prestaciones Sociales u otros emolumentos de orden laboral. **DECIMA. CESION DEL CONTRATO.** Si el **CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** acuerdan extender el servicio de asesoría en otra materia o asunto diferente de los enunciados en la primera cláusula, la remuneración de este servicio se pactará, entre las partes con independencia del monto de honorarios que percibe el CONTRATISTA por el presente contrato. **DECIMA PRIMERA.** El Contratista podrá ceder parcial y totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, con la aprobación previa del Contratante.

Se firma en dos ejemplares, en la ciudad de Bogotá a los dos (02) días del mes de abril de 2018.

EL CONTRATANTE

EDWIN H. BOHORQUEZ BERNAL
C.C. 80.030.830 de Bogotá
Representante Legal
Conjunto Residencial Pinar de
Suba I Segunda Etapa Agrupación E

EL CONTRATISTA

ACENETH GONZALEZ CONTRERAS
C.C. 51.688.439 de Bogotá
T. P. 55479-T

14

Bogotá, D.C., mayo 4 de 2021

Señores
WILLIAM VIASUS, ANGELA CASTILLO Y YALILE YOPASA
CONSEJO ADMINISTRACION
Señoras
ROSA STELLA RAMIREZ, ACENETH GONZÁLES Y DOCTORAS MARY LEIDY VARÓN GARCÍA Y NOHORA YOLANDA PARRA CIFUENTES
ADMINISTRADORA, CONTADORA Y ABOGADAS
AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.
Ciudad.

Actuando en calidad de Revisora Fiscal de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.,** fundamentada en el ordenamiento legal consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001, me permito convocar a los señores miembros del Consejo de Administración, a la señora Administradora, a la señora Contadora y a las doctoras Mary Leidy Varón García y Nohora Yolanda Parra Cifuentes a **REUNION EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION,** a efectuarse el próximo viernes 7 de mayo a las 06:00 p.m. de manera virtual, con el siguiente link: meet.google.com/ftu-ssqu-cxj

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum
2. Lectura del orden del día
3. Situación actual relación Administración y Consejo de Administración
4. Socialización y ordenamiento legal de los roles de cada cargo al interior del grupo administrativo de la Agrupación.
5. Alcance legal de cada cargo administrativo de la Agrupación.
6. Metodología de trabajo del consejo de administración
7. Informes jurídicos cobro de cartera, doctoras Mary Leidy Varón y Nohora Yolanda Parra
8. Presentación de Estados Financieros marzo de 2021
9. Informe de Revisoría Fiscal marzo de 2021
10. Informe de Administración marzo de 2021
11. Cierre de sesión

Cordialmente,

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
Revisora Fiscal
LASM

15

AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS 2021

Las suscritas Revisora Fiscal y Administradora, en función de Representante Legal, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, en sus Artículos 42, 44 y 45 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, artículo 67, me permito convocar a los propietarios de la Agrupación de Vivienda El Pinar de Suba I Segunda Etapa – Agrupación E PH, a la **ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS**, artículo 62 del Reglamento de Propiedad Horizontal, para el sábado **29 de mayo de 2021** a las 8:00 a.m.

Es importante tener presente que se encuentra vigente el Decreto 206 del 26 de febrero de 2021, al encontrarnos en estado de emergencia sanitaria, en el cual se enuncian las actividades no permitidas, dentro de las cuales se encuentran entre otros, los eventos de carácter público o privado que implique aglomeración de personas, decreto que tiene vigencia del 1 de marzo al 1 de junio de 2021.

Por la situación actual de los entes administrativos de la Agrupación y sustentada en el Código del Comercio, se considera Asamblea General Extraordinaria, por lo tanto se acogen los términos legales consagrados en dicha norma y al parágrafo III del artículo 61 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del día Propuesto
3. Elección presidente y secretario de la Asamblea
4. Aprobación Reglamento de la Asamblea
5. Elección Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea
6. Informe Parcial Revisor Fiscal enero a abril de 2021
7. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a 30 de abril de 2021
8. Presentación informe parcial de la gestión Administrativa enero a abril de 2021
9. Elección Consejo de Administración periodo 2020 - 2021
10. Elección Revisor Fiscal periodo 2020-2021, por renuncia de la actual representante en el cargo
11. Cierre de la sesión

Nota: Oportunamente se hará llegar, a través de su correo electrónico el Link correspondiente para acceder a la reunión de Asamblea. Previamente se realizará un simulacro, para el cual también se enviará el Link.

Si convocada la Asamblea General Extraordinaria no puede sesionar por falta de quórum, se realizará una segunda convocatoria a la hora siguiente de la fijada para la primera convocada, reunión en la cual se deliberará y decidirá con número plural de propietarios asistentes, cualquiera sea el porcentaje de coeficientes representados, en atención al artículo 61 del RPH.

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
Revisora Fiscal

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA
EL PINAR DE SUBA I
AGRUPACIÓN E
NIT. 830.060.674-1

ROSA STELLA RAMIREZ
Administradora y Representante Legal

pinarsubaeadmon@hotmail.com – **Bogotá D.C.**

Bogotá, D.C., 19 de mayo de 2021

16

PODER ESPECIAL

Señores
ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2020
AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA
AGRUPACION E P.H.
Ciudad.

Respetados señores:

Yo _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____ como propietario(a) del apartamento_____, de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.** confiero poder especial, amplio y suficiente al señor(a) _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____ para que en mi nombre me represente en todas las atribuciones legales y estatutarias que me asisten en la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS** que se realizará el **29 de mayo** de **2021** a las **08:00** a.m. **a través de plataforma virtual**

Atentamente,

PROPIETARIO
CC. No.

APODERADO
CC. No.

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA VIRTUAL

El registro de asistencia se adelantará a partir de las 7:00 a.m., una vez se cuente con el quórum reglamentario se dará inicio al desarrollo de la Asamblea. Cabe aclarar, que la verificación del quórun se realizará tanto al inicio, a la mitad y al final; asimismo, antes de realizarse cada una de las votaciones.

USO DE LA PALABRA

1- La Asamblea será dirigida por el Presidente que se elija.
2- Cada propietario acreditado tendrá derecho a un voto por cada unidad habitacional privada que represente.
3- Quien obre con poder y aspire a pertenecer a los organismos directivos del Conjunto, debe tener poder específico y autenticado por el propietario.
4- Los miembros activos del Consejo de Administración no podrán apoderar a otros copropietarios.
5- Todas las decisiones se adoptarán por mayoría de votos, de acuerdo a los coeficientes correspondientes, así como el quórum necesario, y las decisiones adoptadas en las votaciones podrán ser verificadas por cualquier asambleísta.
6- Para poder intervenir en la Asamblea se debe pedir la palabra al presidente, quien asignará los turnos del uso de esta.
7- Todo propietario o apoderado podrá intervenir máximo dos (2) veces sobre el mismo tema con una duración máxima de tres (3) minutos; habrá derecho a réplica de un (1) minuto a quien le corresponda responder las intervenciones.
8- Las intervenciones deben ceñirse estrictamente al tema que se está debatiendo, estos temas no deben abarcar situaciones de tipo personal.
9- No se permiten intervenciones que atenten contra la moral e integridad de ausentes y/o asistentes residentes, administrativos, consejeros, contratistas o empleados de la copropiedad, a menos que se presenten previamente, pruebas contundentes a la mesa directiva de la asamblea y en general a los asambleístas
10- Moción de orden: los participantes pueden solicitarle al presidente las mociones de orden que consideren pertinentes.

18

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Calle 71 No. 10-53 Teléfonos: 310 31 71 - 310 31 62
248 49 86 - 211 88 66 - Fax: 310 25 48.

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 251

FECHA: 16.1.03

CONTRATO: REGLAMENTO- MODIFICACION

OTORGANTES: BELOY ESPERANZA MATEUS HERNANDEZ

Gustavo Téllez Riaño
Notario Veintinueve

I. MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

0251

AA 10989625

12. Revisar y fenecer las cuentas del Administrador; ———

13. Remover al Administrador por incumplimiento de sus funciones y especialmente cuando no proceda ejecutivamente y de manera oportuna contra el propietario renuente o moroso al pago de las expensas comunes; ———

14. Reglamentar las actividades sociales y recreativas de la comunidad; y ———

15. Las demás actividades que le imponga la Ley, este Reglamento o la Asamblea General de Copropietarios ———

Revisor Fiscal de la Agrupación; ———

ARTÍCULO SETENTA Y SIETE.- DEL REVISOR FISCAL: La Agrupación tendrá un Revisor Fiscal propietario o no de unidad privada, nombrado para periodos de un (1) año, por la Asamblea General de Copropietarios, el cual deberá ser contador público con matrícula profesional e inscrito en la Junta Central de Contadores. Este no deberá ser pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni tener vínculos comerciales o cualquier otra afinidad que pueda afectar la independencia y objetividad de sus funciones, con el Administrador o con los miembros del Consejo de Administración. ———

ARTÍCULO SETENTA Y OCHO.- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: Corresponde al Revisor fiscal ejercer las funciones de control de las operaciones de la Agrupación, de que trata la Ley 43 de 1.990 y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2.001, en especial las siguientes: ———

1. Revisar y controlar que la ejecución presupuestal cumpla las directrices emanadas de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración, cuando este

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

1

Señor
JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.
Ciudad.

Radicado : **11001-41-89-013-2022-00430-00**

Demandante : **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA.**

Demandadas : **ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA Y OTRAS.**

Asunto : **EXCEPCION PREVIA: EXISTENCIA DE CLAUSULA COMPROMISORIA**

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO, mayor de edad, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17´190.800, expedida en Bogotá y T. P. No. 60.611 del C. S de J., obrando en el proceso de la referencia, conforme a poder especial conferido legalmente por las demandadas ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118., expedida en Chaparral, Tolima, LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51´980.443, expedida en Bogotá y MARÍA ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.688.439, expedida en Bogotá, igualmente mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad, con la contestación de la demanda en contra de los hechos y de las pretensiones; con todo respeto solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente con citación y audiencia a los señores **WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79´870.744 y **LUIS FERNANDO CONTRERAS OSPINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79´873.039, representantes de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, o quien haga sus veces, todos conocidos dentro del proceso de la referencia, como parte demandante y parte demandada, respetuosamente me permito solicitar al Señor Juez, se sirva hacer las siguientes:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERO: Declarar probada la Excepción Previa de: ***EXISTENCIA DE CLAUSULA COMPROMISORIA*** dentro del Contrato de Prestación de Servicios entre LA AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR DE SUBA I, AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit 830.060.674-1, parte demandante y la señora ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118., expedida en Chaparral, Tolima, como administradora, parte demandada,

SEGUNDO: Condenar a la demandante LA AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR DE SUBA I, AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL, al pago de costas de proceso y agencias en derecho.

II. HECHOS:

PRIMERO: El señor LUIS FERNANDO CONTRERAS OSPINA, actuando como Representante Legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUDA ETAPA, AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL instauró ante su Despacho demanda en contra de mis poderdantes ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA y ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, pidiendo: " *Decretar la rendición provocada de cuentas por parte de las demandadas y durante todo el tiempo que estuvieron vinculadas con la demandante, se condene al pago de la suma de $2´500.000 y se señale un término prudencial para que presenten cuentas acompañada de los documentos y comprobantes pertinentes*…etc.".

SEGUNDO: El señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, presidente del Consejo de Administración de la Agrupación y la señora ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA de profesión administradora, conocidos dentro del proceso de la referencia como demandante y demandada,

respectivamente, el diecinueve (19) de marzo del año 2021, por mutuo acuerdo, firmaron el documento denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I. AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL"

TERCERO: Dentro del antes mencionado Contrato de Prestación de Servicios de Administración, pactaron la cláusula que textualmente dice:

> ***"NOVENA. CONTROVERSIAS DEL CONTRATO: Las diferencias que se presenten entre las partes en el desarrollo del mismo y que no se arreglen directamente, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento así: un árbrito nombrado por el CONTRATANTE, uno por el CONTRATISTA, y un tercero que será nombrado por los Árbritos al momento de posesionarse. Los árbritos fallarán en conciencia y quedaran facultados para transar las opuestas pretensiones, de lo contrario, se acudirá a la Justicia Ordinaria"***

CUARTO. - Mi poderdante y demandada RAMÍREZ MÁSMELA, bajo la gravedad de juramento, afirma que en consideración y frente a lo pactado en la cláusula novena del Contrato de Prestación De Servicios Profesionales a la Agrupación de vivienda, jamás fue llamada ni requerida por la parte actora para aclarar y corregir o conciliar sobre el pago de la Retención de la Fuente, hecho a la DIAN en abril 15 del año 2021.

QUINTO.- A pesar de que mi poderdante, ya no se encontraba en ejercicio del cargo de administradora (solo hasta el 31 de mayo de 2021), por la información telefónica suministrada por la Revisor Fiscal Sabogal Molina, en agosto/2021, se trasladó a las instalaciones de la DIAN, pero allí la funcionaria que la atendió no le suministro información alguna, aduciendo ya no figurar como Administradora de la Agrupación, sino el señor LUIS FERNANDO CONTRERAS, quien jamas la requirió para aclarar la situación. (También, conforme a lo expuesto en contraposición a lo manifestado en el HECHO CUATRO (4), por la parte demandante).

POR TANTO, CON TODO RESPETO CONSIDERAMOS QUE LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUETA ESTA LLAMADA A PROSPERAR.

PRUEBAS:

Comedidamente solicitamos al señor Juez, recibir y tener como tales las siguientes:

1.- Cuatro (4) folios del documento denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I. AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL", el cual se encuentra firmado por las partes contratantes.

2.- Un (1) folio del Formato Oficial 490, número 4910458932741, con sello y fecha de pago en el Banco de Bogotá del 15 de abril de 2021, por la suma d CIENTO SIETE MIL PESOS ($107.000), conforme quedó expuesto en LOS NUMERALES CUATRO (4) Y CINCO en contra a lo manifestado por la parte demandante a estos mismos numerales

Del Señor Juez, con todo respeto

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO
C. C. No. 17´190.800 de Bogotá.
T. P. No. 60611 del C. S de J.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I AGRUPACIÓN E, PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos a saber, de una parte **WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, e identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL PINAR DE SUBA I AGRUPACIÓN E** Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 96# N°152-85, conformado por noventa (90) unidades de vivienda (apartamentos), personería jurídica sin ánimo de lucro debidamente registrada ante la Alcaldía Local de Suba mediante resolución administrativa y/o registro de datos de propiedad horizontal número 545 del 27 de mayo de 2003 con NIT 830060674-1 , y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración, debidamente facultado para firmar el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 50 del Reglamento de Propiedad Horizontal, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATANTE, y por otra parte **ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA** mayor de edad, Cédula de Ciudadanía N°28'685.118, vecino de Bogotá, con domicilio en la Carrera 54 A N°169-60 de la ciudad de Bogotá D.C., obrando en nombre propio y quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del conjunto Pinar de Suba II Agrupación E, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** EL CONTRATISTA en calidad de administrador será el Representante Legal de la Copropiedad de conformidad con lo señalado en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y se obliga para con el CONTRATANTE a coordinar, desarrollar y ejecutar los planes y programas de conformidad con el presupuesto vigente y en especial cumplir las siguientes funciones: **A)** Celebrar todos los contratos necesarios para la buena marcha de la administración y obtener el cumplimiento de los mismos, entre ellos el contrato de los servicios de vigilancia y el de los empleados al servicio del conjunto. **B)** Velar por el buen estado de limpieza y presentación de los bienes y áreas comunes, así como el funcionamiento de los servicios y equipos del conjunto. **C)** Realizar las obras urgentes que exijan la seguridad, integridad y salubridad del conjunto, al igual que las ordenadas por la Asamblea General de copropietarios o el Consejo de Administración. **D)** Atender de manera oportuna toda la correspondencia relativa al conjunto. **E)** El contador y la contabilidad depende en su totalidad del CONTRATISTA. Tener al día la contabilidad, llevar, ejercer la custodia de los libros de contabilidad, Actas de la Asamblea General de Copropietarios, del Consejo de Administración y demás que se requieran en el conjunto. **F)** Mantener en buen estado de conservación los documentos, comprobantes y en general toda la correspondencia y archivos del conjunto. **G)** Mantener vigentes las pólizas suscritas por el conjunto. **H)** Manejar los fondos comunes en cuentas bancarias debidamente autorizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración. **I)** Exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración, tanto ordinarias como extraordinarias, las cuales debe liquidar y presentar a los propietarios dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y cobrar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes y aplicar los descuentos y las sanciones por mora a que hubiere lugar. **J)** las demás funciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea Ordinaria de propietarios o el Consejo de Administración. **SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO:** La duración del presente contrato será doce (12) meses y veinticinco días (25), contados a partir del seis (6) de marzo de 2021 hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2022. **PARÁGRAFO**

PRIMERO: Este contrato no tiene renovación automática y termina, sin necesidad de aviso, el día previsto según su duración. Sin embargo si la Asamblea general ordinaria de Copropietarios o el Consejo de Administración lo decide y EL ADMINISTRADOR está de acuerdo, podrá ser renovado con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito, previa acta del Consejo De Administración que así lo autorice, por el período o períodos que ellos determinen. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Lo expresado en el parágrafo anterior, no obsta para que cualquiera de las partes pueda dar por terminado el presente contrato sin haberse cumplido el plazo pactado, previo aviso por escrito a la otra parte con una antelación no menor a treinta (30) días calendario. **TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra y sin que sea necesario que la que lo termine manifieste la razón, podrá dar por terminado en presente contrato, avisando a la otra con al menos treinta días (30) días calendario de anticipación, debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el día de la terminación. Además de poderse dar por terminado por las siguientes causas: **A)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **B)** De manera unilateral por cualquiera de las partes por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. **CUARTA. VALOR DEL SERVICIO Y FORMA DE PAGO:** El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por la prestación de los servicios descritos, la suma de UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($1'584.000.oo), los cuales serán cancelados el último día de cada mes, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro en las oficinas de la ADMINISTRACIÓN ante el CONTRATANTE. **QUINTA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** Las partes acuerdan expresamente que no habrá ninguna relación de carácter laboral entre EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA, ni el personal que Este último utilice en la ejecución de este contrato o con terceros. **SEXTA. CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución de este contrato, salvo autorización expresa del CONTRATANTE. **SÉPTIMA. INFORME SOBRE CONTRATOS:** Todos los contratos que el CONTRATISTA celebre en desarrollo del objeto del presente contrato, son de EXCLUSIVA responsabilidad del CONTRATISTA como representante legal de la copropiedad, pero deberán ser del conocimiento del CONTRATANTE; por consiguiente, estos deben ser presentados ante el Consejo de Administración antes de su firma. **OCTAVA. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:** Todos los gastos que ocasionen las reparaciones, materiales y demás gastos previstos en el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Propietarios, así como los imprevistos que autorice el Consejo de Administración, corren por cuenta del CONTRATANTE, para lo cual el CONTRATISTA presentará las facturas o comprobantes del pago correspondiente, documentos que deben ser contabilizados. De igual forma se manejará una Caja Menor por la cuantía de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($400.000.oo), de igual forma deberá presentar al Consejo de Administración como mínimo tres (3) cotizaciones para la aprobación de los gastos o activos que se requieran para el mantenimiento de las áreas comunes del conjunto. **NOVENA. CONTROVERSIAS DEL CONTRATO:** Las diferencias que se presenten entre las partes en el desarrollo del mismo y que no se arreglen directamente, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento así: un árbitro nombrado por el CONTRATANTE, uno por el CONTRATISTA, y un tercero que será nombrado por los Árbitros al momento de posesionarse. Lo árbitros fallarán en conciencia y quedarán facultados para transar las opuestas pretensiones, de lo contrario, se acudirá a la Justicia Ordinaria. **DÉCIMA. DOCUMENTOS:** Hacen parte integrante del presente contrato, el régimen de propiedad horizontal del conjunto residencial Pinar de Suba II Agrupación E, propiedad horizontal. **DÉCIMA PRIMERA. GASTOS:** Los gastos que cause el registro del presente

contrato serán pagados por el CONTRATISTA. **DÉCIMA SEGUNDA. RECIBO Y ENTREGA DE BIENES DE USO COMÚN:** Una vez terminado el contrato, el CONTRATISTA deberá de inmediato proceder a hacer entrega mediante acta de inventario, todos y cada uno de los bienes de uso común, así como los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentren al día de la terminación al nuevo CONTRATISTA o Representante Legal del Conjunto, a más tardar al quinto día hábil posterior a éste. **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA se compromete a presentar a el CONTRATANTE un inventario general de los bienes de uso común y demás documentos, activos, pasivos, archivos que existan a la firma respectiva, acta que hará parte integral del presente contrato como constancia del patrimonio de la persona jurídica que deja bajo su cuidado y responsabilidad. **DÉCIMO TERCERA. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Son funciones del CONTRATISTA: **1)** Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. **2)** Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al conjunto. **3)** Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de las asambleas general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. **5)** Llevar bajo su dependencia y su responsabilidad la contabilidad del conjunto. **6)** Administrar con diligencia y cuidado, los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de la desafectación de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. **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. **8)** Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados las expensas 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 conjunto iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. **9)** elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. **10)** Representar Judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. **11)** Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. **12)** hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento y/o manual interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según sea el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. **13)** Expedir el PAZ Y SALVO de cuentas con la Administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. **14)** Depositar al día siguiente en un banco, corporación o entidad financiera de reconocida solvencia, en cuenta corriente o de ahorros y a nombre del conjunto, todos los dineros que reciba. **15)** Pagar las cuentas que hayan sido autorizadas por el Consejo de Administración. **16)** Rendir al Consejo de Administración un informe de sumas recaudadas, gastos

efectuados, estado de caja, y recaudo de cuotas de administración, estado de cartera y recaudo de la misma, informe que presentará una vez al mes en la reunión de estados financieros. **17)** Elaborar y firmar los contratos a que hubiere lugar, previa autorización del Consejo de Administración. **18)** Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros exigidas por la Ley, en particular la relacionada con el riesgo de incendio y terremoto. Estas pólizas deberán contratarse teniendo en cuenta el valor real de las áreas comunes del conjunto. **19)** Entregar copias del Reglamento de Propiedad Horizontal y de las normas de convivencia a todo nuevo propietario o residente. **20)** Recibir, atender y tramitar las solicitudes o reclamaciones de los propietarios o residentes del conjunto dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la misma, debiendo rendir un informe mensual por estos casos ante el Consejo de Administración. **21)** Acatar y cumplir los mandatos del Consejo de Administración. **22)** Manejar el fondo de caja menor. **23)** Las demás funciones previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o las que defina la Asamblea General de Propietarios. **24)** En Caso de presentarse novedades que afecten el normal funcionamiento del conjunto, deberá colocarse al frente de manera inmediata hasta tanto dicha novedad haya quedado solucionada y subsanada. **25)** Todas las funciones que se desprenden de la reglamentación de la Guardería. **PARÁGRAFO:** En relación con el manejo de las cuentas bancarias, actuará de común acuerdo con el Consejo de Administración y la responsabilidad por el manejo de los fondos será compartida. **DÉCIMO CUARTA. VIGILANCIA:** EL CONTRATANTE está facultado para supervisar el servicio de administración que presta EL CONTRATISTA y podrá hacer en todo momento las recomendaciones del caso, a través del Consejo de Administración y/o la revisoría Fiscal. **DÉCIMO QUINTA. NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán correspondencia y notificaciones relativas al desarrollo de este contrato, así: EL CONTRATANTE en la Carrera 96ª N° 152 85 Interior 9 Apartamento 401, email williamhviasus@gmail.com . EL ADMINISTRADOR en la Carrera 54 A N°169-60 de la ciudad de Bogotá D.C. celular 313 8248013, email: rosrama@yahoo.com

Para constancia se firma el presente contrato en la Ciudad de Bogotá D.C. a los diecinueve (19) días del mes de marzo de 2021 en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor.

El CONTRATANTE

WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ
CC. 79870744 Bogotá D.C.
Presidente del Consejo de Administración

El CONTRATISTA

ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA
CC. 28'685.118

Nuev pago abril/202 ... 6 de Marzo

71A
33

DIAN

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

PRIVADA

490

1. Año 2021 2. Concepto 61 3. Periodo 3

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 4910458932741

5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
28685118	1	RAMIREZ	MASMELA	ROSA	STELLA

11. Razón social

12. Cód. Dirección seccional: 32

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial

26. Fecha de depósito Año Mes Día

27. Cuota No 1 28. De 1

29. No. de formulario 3505606472355

30. No. Acto oficial

31. Fecha del acto oficial AAAA MM DD

32. Fecha para el pago de este recibo: 2021-04-15

USO OFICIAL

33. Cod. Título

Pagos		
Valor pago sanción	34	0
Valor pago intereses de mora	35	0
Valor pago impuesto	36	107,000

(415)7707212489984(8020)7252580000002868511861000(3900)00000000107000(96)20210415

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento | 38. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 39. DV | Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario: 40. Primer apellido | 41. Segundo apellido | 42. Primer nombre | 43. Otros nombres

44. Razón social

45. Dirección | 46. Teléfono | 47. Cód. Dpto. | 48. Cód. Ciudad/Municipio

986. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

Banco de Bogotá
384-CF C. EMP. NORTH POINT
15 ABR 2021
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total $ 107,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

20212363675054

Scanned with CamScanner

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

Señor
JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.
Ciudad.

Radicado : **11001-41-89-013-2022-00430-00**

Demandante : **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA.**

Demandadas : **ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA Y OTRAS**

Asunto : **CONTESTACIÓN DEMANDA**

JORGE HERNANDO BRAVO SARMIENTO, mayor de edad, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17´190.800, expedida en Bogotá y T. P. No. 60.611 del C. S de J., obrando en el proceso de la referencia, conforme a poder especial conferido legalmente por las demandadas ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118., expedida en Chaparral, Tolima, LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51´980.443, expedida en Bogotá y ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.688.439, expedida en Bogotá, mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad, estando dentro del término de traslado, en forma respetuosa, procedo a pronunciarme sobre los hechos y las pretensiones, contestando la demanda en el mismo orden, así:

I. SOBRE LOS H E C H O S:

AL HECHO UNO (1). - *ES PARCIALMENTE CIERTO:* En cuanto a mi poderdante LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, como Revisor Fiscal de la Agrupación de Vivienda El Pinar de Suba I, Segunda Etapa, por ley únicamente depende de la ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS y jamás del Consejo de Administración y ni de la Administración.

De otra parte, me permito resaltar que en la prueba documental Contrato de Prestación de Servicios, allegada por la parte demandante, se observa que en el mismo contrato firmado entre el señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, como presidente del Consejo de Administración con mi poderdante ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, como Administradora, existe "Cláusula Compromisoria", por lo cual tambien se propondrá la Excepción Previa correspondiente.

AL HECHO DOS (2). - NO *ES CIERTO.* Mis poderdantes afirman que a la finalización de su vinculación con la Agrupación de Vivienda El Pinar de Suba I, Segunda Etapa, no fue posible la entrega de libros oficiales contables a diciembre del año 2021, **puesto que solo trabajaron hasta mayo 31 del año 2021;** adicionalmente los libros contables no se encontraban al día por "pérdida de información", conforme lo expone la misma parte demandante en el capítulo pruebas, "esa labor venía atrasada desde el año 2012". (Ver: ACTA No. 07-20221, folio 2, "3. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS", párrafo 7; prueba allegada con la demanda por la parte demandante).

ADEMAS MIS PODERDANTES, MANIFIESTAN QUE ESA LABOR ERA Y ES DISPENDIOSA Y REQUERÍA DE UN TRABAJO Y UN TRATO ESPECIAL, LO QUE NO FUE CONCERTADO CON LAS DEMANDADAS POR LA ACCIONANTE, como se demostrará y probará dentro y durante el proceso.

AL HECHO TRES (3). - *MIS PODERDANTES MANIFIESTAN QUE ESA AFIRMACIÓN ES CARENTE DE VERACIDAD.* Contrariamente a lo afirmado por la demandante en este hecho, mis poderdantes ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA como Administradora y LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA como Revisor Fiscal, por decisión conjunta, afirman que el Consejo de Administración en la fecha 29 de abril del año 2021, fue CONVOCADO A REUNION VIRTUAL, junto con los demás intervinientes para exponerles información sobre Balances, Estado de la

Situación Financiera, Estado de Resultados y en general estado de la situación económica de la Agrupación, correspondiente al cierre del mes de marzo del 2021.

Sostiene que, la convocatoria la hicieron en FORMA VIRTUAL con el ánimo de preservar y conservar la integridad y seguridad personal de los convocados, debido a Problemas de Orden público que se venían presentado y por el estallido social con manifestaciones, movilizaciones y carencia de transporte en Bogotá D. C y en la localidad de Suba, donde se encuentra ubicado la sede de la demandante.

Que llegada la hora y la fecha del 29 de abril/021, para la citada reunión, la Administradora encontrándose en forma presencial y física en la sede de la administración (a pesar de estar impedida por recomendación médica y Síntomas de Covid 19), tambien hicieron presencia física personal los integrantes del Consejo de Administración encabezado por el señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, como presidente y de otra parte, la Revisor Fiscal, la Contadora y una de las Abogadas hicieron presencia virtual quienes ya estaban conectadas al sistema de enlace, debido a problemas para trasladarse por falta de transporte. Una vez enterados de la situación, el señor VIASUS de MANERA ILÓGICA Y DESMEDIDA, exigió y requirió la presencia física de todos los intervinientes a la citada reunión, nuevamente de manera altanera y desobligante secundado por los demás miembros del Consejo, abandonaron la reunión, con ello no permitió llevar a cabo la entrega informes administrativos y el Estado Contable y Financiero sobre la gestión realizada hasta el mes de marzo del año 2021 ***y no es como la parte demandante lo pretende hacer ver de manera generalizada y tangencial.***

Por los acontecimientos de oposición desobligante adoptada por el señor VIASUS como Presidente del Consejo de Administración frente a la administradora demandada ROSA STELLA RAMÍREZ MÁMELA, mi poderdante LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, en el desempeño de sus funciones como Revisor Fiscal, se vio en la necesidad de convocar a los miembros del Consejo de Administración, a la Administradora, a la Contadora y a las Abogadas a REUNION VIRTUAL EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN para el día 07 de mayo del año 2021, para cuyo efecto con fecha del 04 del mismo mes, envió por correo electrónico a la Administradora el Orden del día a debatir, con la prevención de darle el correspondiente trámite.

AL HECHO CUATRO (4). - NO ES CIERTO COMO LO EXPONE LA PARTE DEMANDATE. mi poderdante ROSA STELLA RAMÍREZ MÁSMELA, Administradora para la época, afirma, que no había dinero para el pago de la Retención en la Fuente a nombre del Conjunto Residencial, ella oportunamente el 15 de abril de 2021, pago la Retención en la Fuente correspondiente al mes de marzo/2021, prestando de su propio pecunio la suma de CIENTO SIETE MIL PESOS ($107.000), y por inconsistencia de plataforma DIAN, el recibo oficial de pago, fue originado con el nombre y número de cédula (28.685.118) de la Administradora y no el nombre ni NIT del Conjunto, toda vez que vez que en el RUT de la Copropiedad, para esa fecha estaba registrado el número de cédula de la Representante Legal de la Copropiedad, meses despues de haber entregado el cargo, mi poderdante se enteró de la situación por la información telefónica suministrada por la Revisor Fiscal Sabogal Molina, motivo por el cual se trasladó a las instalaciones de la DIAN, pero allí no fue posible obtener información alguna, aduciéndole ya no figurar como Administradora, sino el señor LUIS FERNANDO CONTRERAS, quien jamas requirió a mi poderdante Ramírez Másmela para aclarar la situación.

AL HECHO CINCO (5).- Así lo expuesto antes en el numeral cuatro (4), mi poderdante manifiesta que al señor Contreras, como Administrador, le faltó gestión y efectuó un nuevo pago el 14 de septiembre de 2021, ya estando pago lo correspondiente al mes de marzo/2021, afirma que el procedimiento conveniente era aclarar o corregir el pago con los intereses moratorios debidos y no capital, pero no lo hizo así, como tampoco la llamaron ni la requirieron para aclarar la situación a pesar de que ella lo intentó, pero al parecer el señor VIASUS como Presidente del Consejo de Administración no lo permitió.

Adicionalmente manifiesta, que así presentada la inconsistencia por la generación del recibo oficial de pago (Formulario 490), generado y cancelado a nombre de ella, a fin de solucionar la actuación anómala, era que el Administrador entrante debió haber emprendido la corrección, pidiendo y concretando cita con la DIAN para que se aplique el pago efectuado a la declaración cuyo titular es la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, orientación que debió ser ejercida por el Contador y la Revisora Fiscal de turno en desarrollo de las funciones para la Época.

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

AL HECHO SEIS (6). - MIS PODERDANTES AFIRMAN QUE LO EXPUESTO EN ESTE NUMERAL, TAMBIEN CARECE DE CERTEZA, ADEMÁS NO HAY CLARIDAD EN LO AFIRMADO.

Contrariamente a lo expuesto en este numeral por la demandante, en el informe BALANCE GENERAL COMPARATIVO, mes mayo/2021, en el item contable "TOTAL CUENTAS POR PAGAR", registra un saldo por pagar de **$19´330.278,** en otro informe denominado BALANCE DE PRUEBA, en el item "PASIVOS- CUENTAS POR PAGAR", registra un saldo de **$19´330.278**; como se demuestra y prueba con base en los informes generados directamente del Aplicativo Contable SISCO, con fecha 22 de junio del año 2021.

Adicionalmente, mi poderdante ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, actuando en su cargo de Contadora, afirma que: **LA INFORMACIÓN DOCUMENTAL FÍSICA FIRMADA Y EN DETALLE LE FUE ENTREGADA AL ADMINISTRADOR, EL SEÑOR LUIS FERNANDO CONTRERAS**; (sino de donde extraen la información contable que genera para la parte demandante la afirmada diferencia…?), siendo reenviada esta misma información en copia de seguridad (Backus), del mismo aplicativo contable con cierre financiero a mayo 31 de 2021, correo que corresponde al asunto **"COPIA PINAR DE SUBA"**, con fecha del 24 de junio de 2021, hora 9.41 a.m. (En pruebas adjuntas copia del Backus).

Así mismo, tambien le fue enviado el informe del cierre del mes de mayo de 2021 de la Revisora Fiscal SABOGAL MOLINA, con fecha del 08 de julio del año 2021.

De lo anterior, en el capítulo pruebas documentales, también se adjunta impresiones con fecha y hora de reproducción para la época.

II. A LAS PRETENSIONES:

Mis poderdantes, como demandadas manifiestan OPONERSE ABSOLUTAMENTE A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES incoadas en la demanda, así:

A LA PRIMERA. - Nos oponemos, por cuanto la pretensión está promovida de manera general (*las demandadas y por todo el tiempo*), lo que piden en ella, carece de claridad y precisión, es decir no cumple con los requisitos formales exigidos en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso.

Así mismo, conforme a lo estipulado en la Ley 675 de 2001, artículo 51, Numeral 5, la petición de RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS **les correspondería** a las demandadas ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, administradora y a la contadora ACENETH GONZALEZ CONTRERAS, **mas no a mi poderdante** LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, como Revisor Fiscal, quien por normativa legal vigente depende única y exclusivamente de la ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS y no de la Administración ni del Consejo de Administración.

Diferente es que, en desempeño del cargo como Revisor Fiscal de la Agrupación de Vivienda El Pinar de Suba I, Segunda Etapa, la señora SABOGAL MOLINA, como tal, en los dos (2) meses largos en la prestación de sus servicios profesionales, ejerció funciones de control de legalidad y orientación, debido a ello, paso informe de marzo, abril/2021 a la Administración y al Consejo de Administración sobre la gestión realizada, lo que debe constar en la correspondiente acta.

De lo anterior, de ser procedente se solicita al señor Juez de Conocimiento, se sirva oficiar a la actual administración de la Agrupación de Vivienda, para que alleguen al expediente las copias correspondientes a las actas de los meses de marzo, abril del año 2021, donde debe constar tales pruebas de su afirmación.

De otra parte, tambien se oponen a **lo pedido en el segundo párrafo de esta pretensión**, porque la parte demandante no expone ni tiene fundamento legal del porqué de la deuda de $2´500.000 pesos, tampoco manifiesta con precisión y claridad, cual o quien de las demandadas debe pagar o si es proporcional a cada una de ellas; el apoderado solo se atina a decir de manera lapsa que: "*... la demandada debe a nombre de la mandante la suma de $2´500.000*".

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

A LA SEGUNDA. - *MIS PODERDANTES TAMBIEN SE OPONEN A ESTA PRETENSIÓN.*

LA PRETENSIÓN, ASÍ COMO ESTA EXPUESTA CARECE DE SENTIDO LÓGICO, POR CUANTO LOS ESTADOS E INFORMES CONTABLES Y FINANCIEROS DE LA AGRUPACIÓN SI FUERON ENTREGADOS EN FORMA FÍSICA A LA PARTE DEMANDANTE, tal y como quedó expuesto anteriormente lo pertinente sobre el hecho Numeral Seis (6) de la contestación de los hechos de la demanda, en este mismo documento.

Referente a lo solicitado en esta segunda pretensión, en pruebas como soporte de la contestación de la demanda, en el capítulo de pruebas, se adjunta los informes de los ESTADOS CONTABLES Y FINANCIEROS DE LA AGRUPACIÓN, correspondiente a los meses de marzo, abril y mayo del año 2021, los cuales también fueron presentados a la honorable ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS, llevada a cabo en forma virtual el 29 de mayo de 2021, por convocatoria efectuada por mi poderdante LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, en uso de sus atribuciones legales como Revisor Fiscal, debido a la intransigencia y coadministración del señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, como Presidente del Consejo de Administración y el trato imponente, descortés y desobligante para con ellas.

III: SOLICITUD DE PRUEBAS:

A fin de controvertir lo expuesto en las pretensiones de la demanda, en especial lo solicitado en la SEGUNDA PRETENSION, con el debido respeto, pedimos al señor Juez, se sirva ordenar:

A.- PETICION ESPECIAL: Para efectos de la "…. *rendición de cuentas acompañado de los documentos y comprobantes pertinentes*"; ordene a la parte demandante, que los documentos, comprobantes y demás soportes contables pertinentes los **ALLEGUE AL PROCESO LA PARTE DEMANDANTE**, por cuanto por ley y por seguridad deben estar en archivos y custodia a cargo de la administración de la Agrupación y no en manos de mis poderdantes demandadas. (Ley 1314 de 2009, Código del Comercio, artículo 48, Ley 675 de 2001).

B.- INTERROGATORIO DE PARTE:

1.- Que deberá absolver el señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, en su condición de presidente del Consejo de Administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA como demandante, para lo cual me reservo el derecho a interrogar en forma verbal, respecto de los hechos y las pretensiones incoados en la demanda.

2.- Que deberá absolver el señor LUIS FERNANDO CONTRERAS, en su condición de Representante Legal y Administrador del AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA como demandante, para lo cual tambien me reservo el derecho a interrogar en forma verbal, respecto de los hechos y las pretensiones de la demanda.

C.- PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE ALLEGAN CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Conforme se viene exponiendo a través de este escrito de oposición a las pretensiones y de contestación a los hechos de la demanda, para soportar la veracidad de lo afirmado y de la proposición de excepciones de fondo o de mérito, a nombre de mis poderdantes, respetuosamente solicito al Despacho, se sirva tener y valorar como pruebas los siguientes documentos, así:

AL NUMERAL TRES (3), de la contestación, me permito allegar al expediente como soporte, los siguientes documentos:

1.- Un folio (1) en Copia del "CERTIFICDO DE AISLAMIENTO", expedido con fecha del 19 de abril de 2021, por el médico LUIS FERNANDO GONZALEZ de INNOVAR SALUD.

2.- Dos (2) folios en copia de la "CONVOCATORIA VIRTUAL AL CONSEJO DE ADMNISTRACIÓN para el 29 de abril del año 2021, convocatoria hecha por la Revisora Fiscal y enviada con fecha del día 28 del mismo mes, asunto entrega de informes.

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

3.- Dos (2) folios de la publicación en la Revista Portafolio, en la cual se da a conocer el estado de conmoción social de Colombia, por las jornadas y manifestaciones de protestas violentas, suspensión del transporte en Bogotá D. C, y en la localidad de Suba, lo que impidió el 29 DE ABRIL DEL 2021, la presencia personal física algunos participantes en la fracasada reunion del Consejo de Administración, como lo exigía el señor VIASUS, presidente de dicho consejo

4.- Dos (2) folios en copia de la "CONVOCATORIA VIRTUAL A REUNION EXTRAORDINARIA AL CONSEJO DE ADMNISTRACIÓN, para el día 07 del año 2021, convocatoria hecha por la Revisor Fiscal SABOGAL MOLINA y enviada con fecha del día 04 del mismo mes, junto con el propuesto orden del día, asunto entrega de informes y otros.

5.- Tres (3) folios de lo expuesto para la CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS 2021, CONVOCATORIA efectuada por la Revisor Fiscal SABOGAL MOLINA, reunion a celebrarse el día 29 de mayo de 2021 a la hora de las 8:00 am, debido a la situación de conflicto administrativo existente en la Agrupación, conforme a lo expuesto en el NUMERAL TRES (3) de la contestación a los hechos y pretensiones de la demanda planteados por la parte actora. Se incluye: a.- Escrito de la Convocatoria en sí con el orden del día propuesto. b.- Formato de Poder especial para representación. c.- Escrito del Reglamento de la Asamblea Virtual, los cuales fueron enviados a los copropietarios de la Agrupación de Vivienda El Pinar de Suba I, Segunda Etapa, por mi poderdante RAMIREZ MÁSMELA, como Administradora.

6.- Trece (13) folios de documento denominado: "INFORME DE REVISORÍA FISCAL CORRESPONDIENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y GESTION ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE AL PERIODO FISCAL DE ENERO A ABRIL DEL AÑO 2021"; presentado por mi poderdante SABOGAL MOLINA a la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS 2021, realizada con fecha del 29 de mayo del año 2021, en cuyo documento expone claramente la negligencia, la coadministración y los conflictos de índole e interes personal por parte del señor WILLIAM HERNANDO VIASUS PEREZ, como Presidente del Consejo de Administración y otros integrantes del mismo Consejo de Administración.

A LOS NUMERALES CUATRO (4) Y CINCO (5) de la contestación. A fin de facilitar al Despacho el análisis de lo concerniente en estos numerales; me permito reproducir los dos pagos de la Retención en la Fuente correspondientes al mes de marzo del año 2021, mediante el FORMULARIO OFICIAL 490, así: **A.**- El pago del 15 ABRIL 2021 por la suma de $107.000, pago efectuado por la exadministradora ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA y **B.**- el pago por la suma de $485.000 pesos, efectuado en la fecha 14 de septiembre de 2021 por el Administrador FERNANDO CONTRERAS. Los documentos pruebas, fueron allegadas por la parte demandante con la demanda.

AL NUMERAL SEIS (6). - de la contestación, me permito allegar al expediente como soporte los siguientes documentos:

1.- Un (1) folio en copia del mensaje enviado por correo electrónico a la señora ROSA STELLA RAMIREZ exadministradora, con fecha del 08 de julio de 2022, en el cual, mi poderdante LIGIA A SABOGAL MOLINA, le envía el INFORME FISCAL A MAYO 2021 y le solicita ponerlo en conocimiento de toda la comunidad y del nuevo Revisor Fiscal, a pesar de que mis poderdantes, ya se encontraban desvinculadas en la prestación de servicios para AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA.

2.- Un (1) folio en copia del mensaje **"COPIA PINAR DE SUBA",** enviado por correo electrónico sobre la información documental reenviada en detalle por el Administrador LUIS FERNANDO CONTRERAS a la Contadora ACENETH GONZALEZ, copia de seguridad (Backus), con CIERRE CONTABLE A MAYO DE 2021, generado directamente del aplicativo contable SISCO con fecha del 24 de junio de 2021, hora 9.41

3.- Tres (3) folios del BALANCE DE PRUEBA* Fiscal a MAYO DEL AÑO 2021, en cuyo documento el 2 PASIVO, 23 "CUENTAS POR PAGAR", a cargo de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, el Saldo a mayo 2021, está registrado por la suma total de **$19'330.278,00;** documento generado por el Programa Contable SISCO, el día 22 de junio de 2021, a las 13.55.15

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

4.- Tres (3) folios del BALANCE GENERAL COMPARATIVO* Fiscal, a MAYO DEL AÑO 2021, en cuyo documento el PASIVO, donde consta la relación detallada de las "CUENTAS POR PAGAR", a cargo de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, esta registrado por la suma total de **$19´330.278,00**; documento generado por el Programa Contable SISCO el día 22 de junio de 2021, a las l3.55.44

5.- Siete (7) folios copia del documento "POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A MAYO DE 2021", elaborado por mi poderdante ACENETH

GONZALEZ CONTRERAS, como Contadora e la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, en cuyo documento en el Item numeral 4 "CUENTAS POR PAGAR", tambien esta registrado en detalle la relación de cuentas con un saldo total de "**19´330.278**.

9.- Tres (3) folios del ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO, A MAYO AÑO 2021, en cuyo documento está relacionado en detalle los números de cuentas y saldos del ***ACTIVO***: Efectivo y Equivalentes, Deudores, Propiedad Planta y Equipo, y Diferidos. Así mismo en el ***PASIVO***: Cuentas Por Pagar con un saldo de **$19´330.278,00**, Diferidos, Otros Pasivos, Patrimonio- Reservas, Resultados del Ejercicio, Resultados de Ejercicios, Total de Resultados de Ejercicios, Total Patrimonio y Total Pasivo y Patrimonio.

El PASIVO, donde consta la relación detallada de las "CUENTAS POR PAGAR", a cargo de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA, el total esta registrado por la suma de **$19´330.278,00**; documento generado por el Programa Contable SISCO el día 20 de junio de 2021, a las l0.32.10

10.- Así las cosas, la afirmación hecha en el numeral seis (6), de los hechos de la demanda de que:

> "*En el estado de contabilidad a mayo 31 de 2021 se evidencie que la relación generada en el sisco como cuentas por pagar no es consistente con los saldos en el balance de prueba*"

CARECE DE VERACIDAD, POR QUE DEL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN AANTERIORMENTE EXPUESTA Y ALLEGADA AL EXPEDIENTE ANTERIORMENTE POR MIS PODEDANTES EN ESTE CAPÍTULO DE PRUEBAS; CON CLARIDAD Y PRECISIÓN SE DESVIRTÚA LA FALAZ AFIRMACIÓN O "ARGUMENTO QUE APARECE COMO VÁLIDO, PERO QUE NO LO ES" (Definiciones de Oxford Languages)

IV. PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

Con fundamento en lo manifestado a través de este escrito y las pruebas allegadas con la contestación de la demanda, me permito proponer las siguientes excepciones de fondo o de mérito, así:

1.- EXCEPCIÓN: **FALTA DE CLARIDAD Y PRECISIÓN DE LA PRIMERA PRETENSIÓN. -** La fundamento, así:

La pretensión: "*Decretar la rendición provocada de cuentas por parte de las demandadas. . ..*", está instaurada de manera generalizada e imprecisa, no se dice de que períodos o que meses, lo pedido es contrario a lo exigido en el ordenamiento procesal vigente. No cumple con los requisitos formales exigidos artics 82, numl 4 y artíc 90, numl 1 del C. G. del P.

Así mismo, en la petición indirectamente se involucra y se pide accionar en contra de mi poderdante, la demandada LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA, quien en los dos (2) meses largos que desempeñó el cargo de Revisor Fiscal de la Agrupación y al exigirle: "*rendición provocada de cuentas*", se pretende someterla por subordinación y en consecuencia se le estaría "*...restando independencia y objetividad a sus conceptos o actuaciones frente al administrador y/o miembros del Consejo de Administración*", lo cual es improcedente e irregular por ir contra de la normatividad legal de la Ley 675 de 2001, artícs 56, y 57 y Código de Comercio, artíc 207.

De otra parte, lo pedido de "*.... durante todo el tiempo que estuvieron vinculadas con la*

Agrupación... etc.", tampoco hay claridad ni precisión, teniendo en cuenta que las demandadas, fueron vinculadas mediante contratos individuales de prestación de servicios en tiempos o periodos diferentes y en la pretensión nada se especifica o nada se dice sobre las funciones y el trabajo o labor efectuada en desempeño del cargo asignado a de cada una de ellas.

POR TANTO, CONFORME A LO MANIFESTADO, RESPETUOSAMENTE CONSIDERAMOS, QUE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA ESTÁ LLAMADA A PROSPERAR.

2.- EXCEPCIÓN; **LA PRETENDIDA DEUDA POR LA SUMA DE $2´500.000, ES INEFICAZ POR CARECER DE FUNDAMENTO LEGAL,** por lo siguiente:

Lo pedido incoado en el segundo párrafo de la primera pretensión, de que: "*...manifiesto que la demandada debe a la mandante la suma de $2'500.000*"; también es imprecisa y generalizada; en la demanda NO SE EXPRESA CON CLARIDAD A CUAL DE LAS TRES DEMANDADAS SE LE IMPUTA O SE LE ESTABLECE EL CARGO PARA QUE PAGUE LA PRETENDIDA SUMA Y PORQUÉ. No se dice si la deuda es a cargo de la Administradora o de la Contadora o de la Revisora Fiscal, tampoco por ejemplo se dar a conocer si la deuda es por un crédito quirografario, por un título valor o fue pactado en documento alguno por la demandante con las demandadas o con alguna de ellas.

EN CONSECUENCIA, LA PRETENSIÓN AL CARECER DE FUNDAMENTO LEGAL, POR TANTO, ESTA EXCEPCIÓN TAMBIEN ESTA LLAMADA A PROSPERAR.

3.- EXCEPCIÓN: **INCUMPLIMIENTO DE LO PACTADO EN EL CONTRATO POR LA DEMANDANTE:**

Conforme a lo visto y expuesto anteriormente, mis poderdantes si cumplieron con la rendición de cuentas a mayo 31 de 2021, pero por la negativa desmedida y actuación caprichosa del presidente Consejo de Administración secundada por sus demás integrantes, no fue posible; ante lo cual por CONVOCATORIA de la Revisor Fiscal a ASAMBLEA EXTRAORDINARIA GENERAL DE PROPIETARIOS, REALIZADA EN FORMA VIRTUAL EL DÍA 29 DE MAYO DE 2021, LAS DEMANDADAS SI RINDIEERON LOS CORRESPONDIENTES INFORMES CONTABLES Y FINANCIEROS DE LA AGRUPACIÓN.

Así mis poderdantes, afirman que la demandante carece de justificación legal alguna para retener desde el 31 de mayo del 2021 a la fecha y no pagarles oportunamente los honorarios.

Así mismo afirman al unísono que en los Contratos de Prestación de Servicios firmados entre las partes, no existe ni se pactó cláusula o nota alguna sobre retención de honorarios por alguna causa.

Aseguran que, con la demanda instaurada en contra de ellas en esas condiciones, la demandante lo que ha hecho es burlar el pago de los honorarios adeudados a cada una de ellas, en consecuencia, se da el incumplimiento del contrato de prestación dde servicios.

ASI ESTA EXCEPCIÓN, TAMBIEN ESTA LLAMADA A PROSPERAR.

VI: ANEXOS:

1.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
2.- Escrito con la proposición de la excepción Previa
3.- Poder especial conferido legalmente por mis poderdantes

VII. NOTIFICACIONES:

1.- A parte demandante en la dirección ya registra en la demanda.

2.- A cada una de mis poderdantes a las direcciones registradas en la diligencia de notificación personal en el Juzgado.

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

2.- Al suscrito, como apoderado de las demandadas, en mis oficinas de abogado, ubicadas en la CARRERA 9 No. 18-50, Oficinas 307/308, en Bogotá D. C.; Correo electrónico: jobrasar5@gmail.com Celular 310 5608463.

Del Señor Juez, con todo respeto

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO
C. C. No. 17´190.800 de Bogotá.
T. P. No. 60611 del C. S de J.

DR. JORGE BRAVO SARMIENTO.
ABOGADO. Asesor.

Señor
JUEZ TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.
Ciudad.

Radicado : **2022 - 0430**

Demandante : **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA.**

Demandadas : **ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA**
LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
ACENETH GONZALEZ CONTRERAS

Asunto : **PODER.**

ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 28.685.118., expedida en Chaparral, Tolima; **LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51´980.443, expedida en Bogotá y **MARÍA ACENETH GONZALEZ CONTRERAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.688.439, expedida en Bogotá, domiciliadas y residentes en esta ciudad, obrando cada una a nombre representación propios, respetuosamente manifestamos al Señor Juez, que conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado titulado y en ejercicio, **JORGE HERNANDO BRAVO SARMIENTO**, mayor de edad, tambien domiciliado y residente en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17'190.800 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional número 60611 del C. S. de J., para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda **DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS**, instaurada por el Representante Legal de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I, SEGUNDA ETAPA.**

En consecuencia, a nuestro apoderado le conferimos atribuciones especiales para: Solicitar, radicar, recibir documentación, conciliar, negociar, desistir, renunciar, proponer excepciones, sustituir, reasumir, objetar pruebas documentales, transigir e interponer y sustentar recursos legales y ejercer en general todas las demás acciones en todo lo que la ley lo faculte tendiente a la defensa de nuestros intereses.

Por tanto, comedidamente solicitamos al Señor Juez de conocimiento, reconocerle personería al doctor Bravo Sarmiento como nuestro apoderado, en los términos y para los efectos del presente escrito.

Del Señor Juez, atentamente,

ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA.
C. C. No. 28.685.118 de Chaparral, Tolima;

LIGIA ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
C. C. No. 51´980.443 de Bogotá.

MARÍA ACENETH GONZALEZ CONTRERAS
C. C. No. 51.688.439 de Bogotá

Acepto:

JORGE HDO BRAVO SARMIENTO.
C. C. 17´190.800 de Bgtá.
T. P. No. 60611 C. S. de J.

Innovar Salud
contigo en casa
Registros de Atención Casos COVID-19

Innovar Salud SAS :: NIT 830.095.842-3.
Dirección: Carrera 49 D # 91-56, Barrio La Castellana
Tel: 236 2066
e-mail:cerificados@innovarsalud.com

CERTIFICADO DE AISLAMIENTO

Bogotá D.C., 19 de Abril de 2021

Considerando que el (la) paciente RAMIREZ MASMELA ROSA STELLA identificado con el (la) Cédula de Ciudadania No. 28685118 es un paciente sospechoso de infección por el virus SARS-COV-2 causante de COVID-19.

CERTIFICO QUE

Según los lineamientos vigentes expedidos por el Ministerio de Salud y de la Protección Social y/o la Secretaría de Salud de Bogotá D.C., y en especial el Decreto 457 de 2020 y la resolución No. 385 de 2020 del Ministerio de Salud, el paciente en referencia debe estar en aislamiento preventivo obligatorio, desde el 18 de Abril de 2021 hasta el 02 de Mayo de 2021.

Días de aislamiento: QUINCE (15).

Finalizado este tiempo, podrá retomar sus actividades laborales, siempre y cuando no haya presentado síntomas durante los tres días previos a la terminación del aislamiento.

Lineamiento para el uso de pruebas RT-PCR y pruebas de antígeno y serológicas para SARS CoV-2 en Colombia Versión 7 de Agosto de 2020.

La presente certificación no es válida como incapacidad médica y es responsabilidad del empleador implementar las acciones definidas en la Circular 021 / 2020 del Ministerio del Trabajo y demás disposiciones aplicables.

RECOMENDACIONES MEDICAS

- **Siga las recomendaciones de aislamiento social hasta ser dado de alta con el fin de prevenir el contagio a otras personas.**
- **Manténgase hidratado, duerma y coma bien.**
- **Restringir visitas, procure que solo ingrese los residentes en el hogar y el personal de salud.**
- **Lavado de manos mínimo cada tres horas con agua y jabón.**
- **Uso de tapabocas.**
- **Limpieza diaria de superficies.**
- **Ventile su vivienda de manera diaria.**
- **Garantice utensilios para alimentación que únicamente utilice usted.**
- **Comuníquese con su EPS en caso de presentar dificultad para respirar.**
- **Se recomienda trabajo en casa durante el periodo de aislamiento.**
- **Proteja su salud, la de sus acompañantes y su familia.**

Verifique la autenticidad del documento aqui:

LUIS FERNANDO GONZALEZ
MÉDICO
CC 1130606936 TP:

Este documento esta firmado electrónicamente, bajo la digitalización segura de la firma autógrafa en combinación de una estampa de tiempo y una tarjeta de localización en concordancia con decreto 2364 de 2012 y la Ley 527 de 1999.

11

Gmail

Alexandra Sabogal <alexasabog@gmail.com>

RV: REUNION CONSEJO ENTREGA DE INFOMES MARZO 2021

1 mensaje

ROSA S. RAMIREZ M. <pinarsubaEadmon@hotmail.com>
Para: Alexandra Sabogal <alexasabog@gmail.com>

29 de abril de 2021, 8:32

De: ROSA S. RAMIREZ M.
Enviado: miércoles, 28 de abril de 2021 10:42
Para: pinarsubaEadmon@hormail.com <pinarsubaEadmon@hormail.com>
Asunto: REUNION CONSEJO ENTREGA DE INFOMES MARZO 2021

Buenos día
Señores
Miembros del Consejo

Envío los diferentes informes para la reunión de mañana, para su revisión; y el link para la reunión virtual. meet.google.com/mec-sfbf-bfv
Gracias
Rosa S.

15 adjuntos

- **CITACION REUNION CONSEJO MARZO 2021.pdf** 106K
- **INFORME JURIDICO PINAR-ABRIL-2021.pdf** 39K
- **TRAMITE JURIDICO APTO. 1 201 001.pdf** 940K
- **PAGO HONORARIOS PROCESO EJECUTIVO P.H_.eml** 14K
- **CARTERA POR EDADES.pdf** 265K
- **CONCILIACION CUENTA CORRIENTE MARZO 2021.pdf** 44K
- **CONCILIACION CUOTA EXTRA MARZO 2021 PINAR DE SUBA.pdf** 35K
- **CONCILIACION FONDO DE IMPREVISTOS MARZO 2021 PINAR DE SUBA.pdf** 36K
- **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.pdf** 253K
- **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.pdf** 261K

NOTAS Y REVELACIONES A LOS EE.FF. MARZO 2021.pdf
70K

12

PRESUPESTO ACUMULADO.pdf
188K

PRESUPESTO COMBINADO.pdf
32K

INFORME REVISOR FISCAL DE MARZO-21.pdf
758K

INFORME DE MARZO 2021 PINAR..pdf
102K

Economía

abril 27 de 2022 - 09:43 a. m.

Convocan nuevas manifestaciones para este 28 de abril

Tenga en cuenta las ciudades que se sumarían a las movilizaciones que se harán con motivo del paro nacional de 2021.

En redes sociales circulan carteles de los eventos que se llevarían a cabo en Bogotá y Cali.

POR:
Portafolio

Para este **jueves 28 de abril está convocada una nueva jornada de protesta** en algunas ciudades del país con motivo de **un año del estallido social de abril de 2021.**

(Por paro, economía nacional retrocedió avance de 9 meses, dijo el Dane).

En redes sociales circulan carteles de los eventos que se llevarían a cabo en Bogotá y Cali.

Según esta información, las movilizaciones empezarían en **Suba**, a partir de las 8 a. m., en el parque El Pórtico (calle 145#100 a); **la Universidad Distrital Francisco José de Caldas**, a partir de las 2 p. m., en la plazoleta de la sede tecnológica; **la Fiscalía**, a partir de las 10 a. m., enfrente de la sede de la Fiscalía General de la Nación (calle 24 con carrera 50); **Banderas**, desde las 10 a. m.; **la Universidad Nacional de Colombia**, y **Engativá,** desde las 10 a. m. en el puente Tierra del Sol (calle 80 # 102).

(El paro frenó ritmo de recuperación del empleo).

En **Cali,** se espera que se realice un encuentro en horas de la mañana en **Puerto Rellena**. También se desarrollará una velatón en **Siloé** y una muestra artística en el **Mariano Ramos**. Además, habrá una mesa de estampados en **Puerto Resistencia.**

En todo el país, de acuerdo con las autoridades, están preparados los planes de acción de la policía y el ejército. En Cali, por ejemplo, habrá más de 2.000 uniformados del ejército patrullando las calles.

PORTAFOLIO

15

Gmail

Alexandra Sabogal <alexasabog@gmail.com>

CONVOCATORIA REUNION

1 mensaje

ROSA S. RAMIREZ M. <pinarsubaEadmon@hotmail.com>
Para: "pinarsubaEadmon@hormail.com" <pinarsubaEadmon@hormail.com>

4 de mayo de 2021, 18:31

Muy buenas tarde
Envío convocatoria a reunión de consejo enviada por las Sra. Alexandra Sabogal Revisora Fiscal.

Rosa S.

CONVOCATORIA CONSEJO EXTRAORDINARIO REVISORA FISCAL.pdf
185K

Bogotá, D.C., mayo 4 de 2021

Señores
WILLIAM VIASUS, ANGELA CASTILLO Y YALILE YOPASA
CONSEJO ADMINISTRACION
Señoras
ROSA STELLA RAMIREZ, ACENETH GONZÁLES Y DOCTORAS MARY LEIDY VARÓN GARCÍA Y NOHORA YOLANDA PARRA CIFUENTES
ADMINISTRADORA, CONTADORA Y ABOGADAS
AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.
Ciudad.

Actuando en calidad de Revisora Fiscal de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.,** fundamentada en el ordenamiento legal consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001, me permito convocar a los señores miembros del Consejo de Administración, a la señora Administradora, a la señora Contadora y a las doctoras Mary Leidy Varón García y Nohora Yolanda Parra Cifuentes a **REUNION EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION,** a efectuarse el próximo viernes 7 de mayo a las 06:00 p.m. de manera virtual, con el siguiente link: meet.google.com/ftu-ssqu-cxj

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum
2. Lectura del orden del día
3. Situación actual relación Administración y Consejo de Administración
4. Socialización y ordenamiento legal de los roles de cada cargo al interior del grupo administrativo de la Agrupación.
5. Alcance legal de cada cargo administrativo de la Agrupación.
6. Metodología de trabajo del consejo de administración
7. Informes jurídicos cobro de cartera, doctoras Mary Leidy Varón y Nohora Yolanda Parra
8. Presentación de Estados Financieros marzo de 2021
9. Informe de Revisoría Fiscal marzo de 2021
10. Informe de Administración marzo de 2021
11. Cierre de sesión

Cordialmente,

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
Revisora Fiscal
LASM

AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS 2021

Las suscritas Revisora Fiscal y Administradora, en función de Representante Legal, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, en sus Artículos 42, 44 y 45 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, artículo 67, me permito convocar a los propietarios de la Agrupación de Vivienda El Pinar de Suba I Segunda Etapa – Agrupación E PH, a la **ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS**, artículo 62 del Reglamento de Propiedad Horizontal, para el sábado **29 de mayo de 2021** a las 8:00 a.m.

Es importante tener presente que se encuentra vigente el Decreto 206 del 26 de febrero de 2021, al encontrarnos en estado de emergencia sanitaria, en el cual se enuncian las actividades no permitidas, dentro de las cuales se encuentran entre otros, los eventos de carácter público o privado que implique aglomeración de personas, decreto que tiene vigencia del 1 de marzo al 1 de junio de 2021.

Por la situación actual de los entes administrativos de la Agrupación y sustentada en el Código del Comercio, se considera Asamblea General Extraordinaria, por lo tanto se acogen los términos legales consagrados en dicha norma y al parágrafo III del artículo 61 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del día Propuesto
3. Elección presidente y secretario de la Asamblea
4. Aprobación Reglamento de la Asamblea
5. Elección Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea
6. Informe Parcial Revisor Fiscal enero a abril de 2021
7. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a 30 de abril de 2021
8. Presentación informe parcial de la gestión Administrativa enero a abril de 2021
9. Elección Consejo de Administración periodo 2020 - 2021
10. Elección Revisor Fiscal periodo 2020-2021, por renuncia de la actual representante en el cargo
11. Cierre de la sesión

Nota: Oportunamente se hará llegar, a través de su correo electrónico el Link correspondiente para acceder a la reunión de Asamblea. Previamente se realizará un simulacro, para el cual también se enviará el Link.

Si convocada la Asamblea General Extraordinaria no puede sesionar por falta de quórum, se realizará una segunda convocatoria a la hora siguiente de la fijada para la primera convocada, reunión en la cual se deliberará y decidirá con número plural de propietarios asistentes, cualquiera sea el porcentaje de coeficientes representados, en atención al artículo 61 del RPH.

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA
EL PINAR DE SUBA I
AGRUPACION E
NIT. 830.060.674 - 1

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
Revisora Fiscal

ROSA STELLA RAMIREZ
Administradora y Representante Legal

pinarsubaeadmon@hotmail.com – **Bogotá D.C.**

Bogotá, D.C., 19 de mayo de 2021

18

PODER ESPECIAL

Señores
ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2020
AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA
AGRUPACION E P.H.
Ciudad.

Respetados señores:

Yo _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____ como propietario(a) del apartamento_____, de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.** confiero poder especial, amplio y suficiente al señor(a) _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____ para que en mi nombre me represente en todas las atribuciones legales y estatutarias que me asisten en la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS** que se realizará el **29 de mayo** de **2021** a las **08:00** a.m. **a través de plataforma virtual**

Atentamente,

PROPIETARIO
CC. No.

APODERADO
CC. No.

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA VIRTUAL

El registro de asistencia se adelantará a partir de las 7:00 a.m., una vez se cuente con el quórum reglamentario se dará inicio al desarrollo de la Asamblea. Cabe aclarar, que la verificación del quórun se realizará tanto al inicio, a la mitad y al final; asimismo, antes de realizarse cada una de las votaciones.

USO DE LA PALABRA

1- La Asamblea será dirigida por el Presidente que se elija.
2- Cada propietario acreditado tendrá derecho a un voto por cada unidad habitacional privada que represente.
3- Quien obre con poder y aspire a pertenecer a los organismos directivos del Conjunto, debe tener poder específico y autenticado por el propietario.
4- Los miembros activos del Consejo de Administración no podrán apoderar a otros copropietarios.
5- Todas las decisiones se adoptarán por mayoría de votos, de acuerdo a los coeficientes correspondientes, así como el quórum necesario, y las decisiones adoptadas en las votaciones podrán ser verificadas por cualquier asambleísta.
6- Para poder intervenir en la Asamblea se debe pedir la palabra al presidente, quien asignará los turnos del uso de esta.
7- Todo propietario o apoderado podrá intervenir máximo dos (2) veces sobre el mismo tema con una duración máxima de tres (3) minutos; habrá derecho a réplica de un (1) minuto a quien le corresponda responder las intervenciones.
8- Las intervenciones deben ceñirse estrictamente al tema que se está debatiendo, estos temas no deben abarcar situaciones de tipo personal.
9- No se permiten intervenciones que atenten contra la moral e integridad de ausentes y/o asistentes residentes, administrativos, consejeros, contratistas o empleados de la copropiedad, a menos que se presenten previamente, pruebas contundentes a la mesa directiva de la asamblea y en general a los asambleístas
10- Moción de orden: los participantes pueden solicitarle al presidente las mociones de orden que consideren pertinentes.

INFORME DE REVISORIA FISCAL CORRESPONDIENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y GESTION ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE AL PERIODO FISCAL ENERO A ABRIL DEL AÑO 2021

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I
SEGUNDA ETAPA – AGRUPACION E P.H.
Bogotá D.C.

1. OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

He auditado los Estados financieros por separado de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I,** que comprenden El Estado de la Situación Financiera del 1 enero al 30 de abril de 2021 y el Estado Integral de Resultados, correspondiente al periodo comprendido en la fecha indicada, al igual que las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen el resumen de las políticas contables significativas, cifras tomadas fielmente de los libros contables, los cuales presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Conjunto y se ajustan a las normas vigentes en materia contable.

En mi opinión los Estados Financieros intermedios adjuntos al presente informe fueron preparados de conformidad con el anexo No. 3 del Decreto 2420 de 2015, el cual enmarca un sistema simplificado de contabilidad, cuyos objetivos principales son suministrar información sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y dar cuenta de la gestión administrativa.

2. FUNDAMENTO DE LA OPINIION

Mi auditoría la he llevado a cabo de conformidad con el marco regulador vigente para el ejercicio profesional de la Revisoría Fiscal, como son la Ley 222 de 1995, Ley 43 de 1990, el Código de Comercio en su artículo 207, la Ley 675 de 2001, las NIAS correspondientes a la auditoría de los Estados Financieros y aseguramiento de la Información Financiera, demás normas que apliquen concordancia al ejercicio profesional, se determina el alcance para la planeación, desarrollo y conclusiones que se registran en el presente informe fiscal para la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I.**

Mi responsabilidad se encuentra enmarcada en las normas ya descritas y de la cual se describe en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros de mi informe.

Soy totalmente independiente de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I,** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría permanente de los Estados Financieros directamente en sus instalaciones y he cumplido con las demás responsabilidades de acuerdo con los requerimientos, por tal motivo considero que la evidencia de la auditoría que he obtenido durante el lapso de tiempo de marzo de 2021 a la fecha proporciona una base suficiente, razonable y adecuada para expresar mis observaciones y opinión.

2.1 ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con el marco normativo contable vigente en Colombia, he auditado los Estados Financieros adjuntos, de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I**, que corresponden al Grupo 3, y de acuerdo con la orientación No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, corresponden al Estado de Situación Financiera, El Estado de Resultados y las Notas a los Estados Financieros, los cuales son parte integral de los mismos, que comprenden el periodo del 1 de enero al 30 de abril del 2021, aunque la revisoría fiscal del ejercicio contable de enero y febrero de 2021 fue adelantado por el

señor José Edgar Fonseca González, quién fungió como Revisor Fiscal anterior, en la Asamblea General ordinaria de copropietarios llevada a cabo en el mes de marzo fui nombrada en funciones para desarrollar el cargo de Revisora Fiscal.

2.1.1 FLUJO DE CAJA: Dentro del ejercicio normal de la operación de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA 1**, el ingreso para la atención normal y corriente se ha mantenido en un promedio entre los 20 y 23 millones mensuales, el recurso monetario disponible proviene estrictamente de la operación presupuestal aprobada por la Asamblea General de Copropietarios, adicional que el recurso no se obtiene en su totalidad mensualmente, ya que se genera cartera pendiente de recaudo, adicional al impacto de manera directa ocasionada por la recesión económica del país a causa de la Pandemia por el Covid-19, el porcentaje de disponibilidad del recurso monetario para la atención de las obligaciones de la copropiedad está en el 3.02% con un disponible de $3.492.938.

DISPONIBILIDAD DEL EFECTIVO A:		
DESCRIPCION	abr-21	mar-21
OBLIGACIONES A CUBRIR	-6,425,154	-3,447,037
EFECTIVO Y EQUIVALENTES	115,826,144	114,582,031
FONDO DE IMPREVISTOS	-20,157,319	-19,967,319
Menos PARTIDAS CONCILIATORIAS	-15,232,831	-17,345,590
Menos RECURSOS DESTINACION ESPECIFICA	-70,517,902	-68,446,134
DISPONIBLE EFECTIVO	**3,492,938**	**5,375,951**
PORCENTAJE DE DISPONIBILIDAD	**3.02%**	**4.69%**

Dentro gastos en el periodo de enero a abril del presente año causados por pagar quedaron pendientes $6.425.154, impacto que afecta la liquidez efectiva monetaria para la atención de obligaciones ordinarias y extraordinarias, si se tiene en cuenta que el pago afecta el flujo de caja del siguiente periodo contable, ya que al cierre de abril la disponibilidad del efectivo cerró en el 3.02%, teniendo en cuenta los recursos que se encuentran comprometidos como se registra en la gráfica de la disponibilidad del efectivo, adicional de debe tener presente que hay cartera morosa que al cierre de abril llegó a $190.632.099 para expensas comunes y ordinarias, lo que afecta sustancialmente el flujo de caja para cumplir con las obligaciones que se contraen.

2.1.2 CARTERA: El comportamiento de la cartera durante el primer cuatrimestre del año 2021, tuvo fluctuaciones entre los $113.500.000 y $116.800.000 únicamente para cuotas ordinarias, intereses retroactivos, costas procesales y certificados de libertad, mientras que para la cuota extraordinaria la fluctuación ha estado entre $116.500.000 y $124.800.000, con tendencia a la baja mes a mes.

entro de las cifras se encuentran los intereses los cuales han fluctuado entre los $40.000.000 y los $43.000.000.

De acuerdo con los registros fielmente tomados de los libros oficiales de contabilidad, se discrimina de la siguiente manera la cartera que cerró a abril 30 de 2021:

Gráficas que registra la cartera por edades y por conceptos para brindar más información acerca de la realidad económica de la agrupación.

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
CONTADORA - AUDITORA

EDADES	ABRIL DE 2021	MARZO DE 2021	FEBRERO DE 2021	ENERO DE 2021	DICIEMBRE DE 2020	VAR. DEL SALDO DE DIC-20 CON CIERRE A ABRIL-21 EN $	VAR. DEL SALDO DE DIC-20 CON CIERRE A ABRIL-21 EN %
1 A 30 DIAS	4,779,000	3,799,000	4,480,680	3,945,042	4,369,380	118,450	2.71
31 A 60 DIAS	3,059,000	2,719,000	3,079,620	3,385,340	3,171,732	110,992	3.50
61 A 90 DIAS	2,509,000	2,125,930	3,022,800	2,536,170	2,299,000	-249,475	-10.85
MAS DE 90 DIAS	180,285,099	181,857,059	183,278,469	187,678,827	189,716,705	6,441,842	3.40
TOTAL CARTERA	**190,632,099**	**190,500,989**	**193,861,569**	**197,545,379**	**199,556,817**	**6,421,808**	**3.22**
INT. MORA C. ORDEN	42,739,808	41,868,098	41,056,508	40,704,168	40,019,358	-1,572,788	-3.93
TOTAL CTAS ORDEN	**42,739,808**	**41,868,098**	**41,056,508**	**40,704,168**	**40,019,358**	**-1,572,788**	-3.93
TOTAL CARTERA	**233,371,907**	**232,369,087**	**234,918,077**	**238,249,547**	**239,576,175**	**4,849,021**	**2.02**

CONCEPTO	ABRIL DE 2021	MARZO DE 2021	FEBRERO DE 2021	ENERO DE 2021	DICIEMBRE DE 2020	VAR. DEL SALDO DE DIC-20 CON CIERRE A ABRIL-21 EN $	VAR. DEL SALDO DE DIC-20 CON CIERRE A ABRIL-21 EN %
ADMINISTRACION	72,811,357	71,140,247	71,931,207	71,432,009	70,273,267	-1,555,438	-2.21
INTERES DE MORA	42,739,808	41,868,098	41,056,508	40,704,168	40,019,358	-1,572,788	-3.93
RETROACTIVO ADMINISTRACION	70,000	70,000	70,000	100,000	100,000	22,500	22.50
COSTAS PROCESALES	915,950	715,950	595,950	595,950	595,950	-110,000	-18.46
CERTIFICADOS DE LIBERTAD	299,880	359,480	477,200	648,200	833,600	387,410	46.47
TOTAL CARTERA ORDINARIA	**116,836,995**	**114,153,775**	**114,130,865**	**113,480,327**	**111,822,175**	**-2,828,316**	**-2.53**
CUOTA EXTRAORDIN. IMPERM. FACH.	116,534,912	118,215,312	120,787,212	124,769,220	127,754,000	7,677,336	6.01
TOTAL CARTERA CUOTA EXTRAORD.	**116,534,912**	**118,215,312**	**120,787,212**	**124,769,220**	**127,754,000**	**7,677,336**	**6.01**
TOTAL CARTERA	**233,371,907**	**232,369,087**	**234,918,077**	**238,249,547**	**239,576,175**	**4,849,021**	**2.02**

2.1.3 CUENTAS POR PAGAR: El pago de obligaciones ha sido efectuado mediante giro de cheques a los beneficiarios, previa aprobación por parte de Administración y Consejo de Administración, éste último no teniendo en cuenta los procedimientos normales y funcionales del proceso y anteponiendo de manera caprichosa algunos procederes no consecuentes con la funcionalidad del flujo de información y la operatividad de la gestión administrativa y financiera, demorando el desarrollo de funciones y actividades administrativas, provocando mayores esfuerzos y desgaste administrativo en funciones que son netamente del cargo del Representante Legal o Administrador.

La disminución del flujo de efectivo debido al nivel de cartera hasta el mes de abril está impactando la puesta en marcha de actividades para mantenimiento y operatividad de los diferentes frentes de atención de la Agrupación, se pueden ver afectadas de manera grave el cumplimiento de las obligaciones, por falta de análisis y proyección de las cifras, con cada informe mensual que se rinde al consejo de administración en el marco de los resultados financieros y administrativos, se está sometiendo a la copropiedad a riesgos por procesos, multas o sanciones por falta de análisis financiero vs el operativo de la Agrupación, aunque la Copropiedad ha sido cumplida con los pagos a proveedores, los múltiples cuestionamientos sin fundamento por parte del Consejo de Administración para proceder a los pagos, pueden provocar situaciones de incumplimientos contractuales que pueden generar o suscitar procesos jurídicos o cesación de prestación de servicios, no es conveniente dejar envejecer la cartera por pagar en términos legales y en atención a la Ley 2024 de julio 23 de 2020, el cual adopta plazos justos para pagos y del cual se dicta el Decreto Reglamentario No. 1733 de diciembre 22 de 2020, que empezó a regir desde enero de 2021, en el cual establece la obligación general de efectuar el pago de las obligaciones contractuales en un término máximo de 60 días calendario durante el año 2021 y un máximo de 45 días calendario a partir del año 2022, términos a partir de la fecha de recepción de mercancías o

prestación de los servicios, en caso de incumplimiento el acreedor tendrá derecho a reclamar indemnización y pago por costos de procesos ejecutivos.

El pago a proveedores debe estar enmarcada dentro del presupuesto aprobado para la atención de las diferentes obligaciones de mantenimiento; servicios, ordenamientos legales, como son la señalización para el plan de emergencia, los gastos notariales para actualización del registro de libro de propietarios y residentes; administrativos y financieros. Adicionalmente y por efectos de atención a los protocolos de bioseguridad

Al cierre del mes de abril las cuentas por pagar quedaron en $6.425.154, frente al mes de marzo que cerró en $3.447.037, incluida la retención en la fuente, la cual en los dos meses ha sido cancelada por la contadora y administradora de la Agrupación, lo que constituye cuenta por pagar a las dos colaboradoras.

2.1.4 ***PATRIMONIO***: Representa el resultado del ejercicio contable y los acumulados a la fecha de cierre del mes de abril de 2021, arrojó un excedente por valor de $6.520.086, resultado que obedece al movimiento de ingresos y gastos del periodo de enero a abril del 2021, ingresos causados al 100% y corresponde a un consolidado de $77.013.695 y gastos que se consolidaron en $70.493.609, incluyendo la provisión del fondo de imprevistos por valor de $760.000.

El Fondo de Imprevistos, cerró en $20.157.318.67 y lo que se encuentra monetizado es $19.748.783.21, están en proceso de consignación $408.862 por traslados de marzo y abril, para dar cumplimiento a lo normado en la Ley 675 de 2001.

2.1.5 ***EJECUCION PRESUPUESTAL:*** Resultado de la gestión administrativa en atención al presupuesto de ingresos y gastos aprobado por la Asamblea General de Copropietarios, al cierre del mes de abril cerró con un excedente de $6.520.086 incluida la partida por provisión de fondo de imprevistos.

Se debe tener en cuenta que el presupuesto de la Agrupación fue aprobado con un déficit de $24.403.400 incluida la provisión del fondo de imprevistos, resultado que aún con el déficit desde la aprobación del presupuesto, a la fecha de cierre del mes de abril está arrojando excedente, lo que denota buen manejo del gasto presupuestal de la Agrupación de Vivienda.

Detalle de la ejecución presupuestal de ingresos y de gastos de la copropiedad para la vigencia 2021, el mensual y el acumulado

INGRESOS							
CONCEPTO	PRESUP. 2021	EJECUTADO MES ABRIL DE 2021	EJECUTADO MES MARZO DE 2021	EJECUTADO MES FEBRERO DE 2021	EJECUTADO MES ENERO DE 2021	EJECUTADO A ABRIL DE 2021	PORC. EJECUT. ABRIL DE 2021
CUOTAS ADMINISTRACION	234.360.000	18.901.000	18.901.000	18.901.000	18.901.000	75.604.000	32,26
INTERES POR MORA		1.093.420	1.046.790	970.890	992.032	4.103.132	#¡DIV/0!
PARQUEADEROS						0	#¡DIV/0!
SANCIONES POR INASISTENCIA						0	#¡DIV/0!
ALQUILER SALON COMUNAL	600.000					0	0,00
ALQUILER BBQ	240.000					0	0
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	-10.800.000	-640.600	-730.000	-686.500	-650.000	-2.707.100	25
INTERESES FINANCIEROS		728	730	638	668	2.764	#¡DIV/0!
AJUSTE AL PESO		498		400		898	#¡DIV/0!
TOTAL INGRESOS	224.400.000	19.355.046	19.218.520	19.186.428	19.243.700	77.003.694	34,32

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
CONTADORA - AUDITORA

CONCEPTO	PRESUP. 2021	EJECUTADO MES ABRIL DE 2021	EJECUTADO MES MARZO DE 2021	EJECUTADO MES FEBRERO DE 2021	EJECUTADO MES ENERO DE 2021	EJECUTADO A ABRIL DE 2021	PORC. EJECUT. ABRIL DE 2021
GASTOS							
HONORARIOS ADMINISTRACION	19,002,600	1,692,450	1,583,550	1,530,000	1,530,000	6,336,000	33.34
HONORARIOS CONTABILIDAD	6,955,200	640,000	560,000	560,000	560,000	2,320,000	33.36
HONORARIOS REVISOR FISCAL	5,402,700	480,000	450,000	435,000	435,000	1,800,000	33.32
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA						0	#¡DIV/0!
SERVICIO TODERO	23,328,000					0	0.00
SERVICIO DE VIGILANCIA PORTERIA	72,578,544	6,059,041	6,059,041	6,059,041	6,059,041	24,236,164	33.39
SERVICIO DE VIGILANCIA PARQUE CENTRAL	4,810,884	401,625	401,625	401,625	401,625	1,606,500	33.39
SERVICIO DE ASEO	41,907,468	3,498,542	3,498,542	3,498,542	3,498,542	13,994,168	33.39
SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	3,360,000	209,302		224,752	0	434,054	12.92
SERVICIO ENERGIA ELÉCTRICA	8,400,000	627,210	657,710	767,160	601,530	2,653,610	31.59
SERVICIO TELÉFONO E INTERNET	1,080,000	208,615		105,730	84,740	399,085	36.95
SG-SST	12,000,000			750,000		750,000	6.25
SERVICIO DE FUMIGACION	720,000					0	0.00
SEGURO ZONAS COMUNES	10,400,000	360,240	360,240	360,240	360,240	1,440,960	13.86
CORREOS	108,000					0	0
REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMIENTO	12,000,000	2,265,099	1,440,500	200,000	965,900	4,871,499	41
MANTENIMIENTO JARDINES Y ZONAS VERDES	8,400,000	70,000		10,000		80,000	1
MANTENIMIENTO TECHOS Y CUBIERTAS		3,324,989				3,324,989	#¡DIV/0!
MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA						0	#¡DIV/0!
MANTENIMIENTO ASCENSORES						0	#¡DIV/0!
MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO	840,000		660,000			660,000	78.57
REPUESTOS MOTOBOMBAS						0	#¡DIV/0!
MANTENIMIENTO CCTV						0	#¡DIV/0!
MANTEN. RED CONTRA INCENDIOS						0	#¡DIV/0!
EQUIPO COMPUTO Y SOFTWARE	1,200,000		458,932			458,932	38.24
RECARGA DE EXTINTORES	360,000		927,000			927,000	257.50
LAVADO DE TANQUE E IMPERMEABILIZACION	2,400,000					0	0.00
MANTENIMIENTO CITOFONIA	540,000	45,000		90,000		135,000	25.00
REPARACIONES ELECTRICAS	960,000	208,500				208,500	21.72
MANTEN. EQUIPOS Y HERRAMIENTA						0	#¡DIV/0!
SEÑALIZACION PLAN DE EMERGENCIA						0	#¡DIV/0!
MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES						0	#¡DIV/0!
DOTACION SALONES (SILLAS, MESAS)						0	#¡DIV/0!
EQUIPOS DE GIMNASIO						0	#¡DIV/0!
INSUMOS DE ASEO	3,960,000	132,100		20,290	185,700	338,090	8.54
ELEMENTOS DE CAFETERIA				2,850		2,850	#¡DIV/0!
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	840,000	77,100		30,000		107,100	12.75
MOVILIZACION URBANA	360,000	20,000				20,000	5.56
COMBUSTIBLES		18,600				18,600	#¡DIV/0!
GASTOS DE ASAMBLEA GENERAL	1,070,004			1,328,350		1,328,350	124.14
ATENCIONES Y DETALLES						0	#¡DIV/0!
GASTOS DE NAVIDAD	360,000					0	0.00
CELEBRACIONES VARIAS	600,000					0	0.00
NOVENA Y DIA VELITAS						0	#¡DIV/0!
GASTOS BANCARIOS	2,400,000	138,192	191,102	813,636	132,753	1,275,683	53.15
INTERESES						0	#¡DIV/0!
PANDEMIA COVID-19		5,800				5,800	#¡DIV/0!
IMPUESTOS ASUMIDOS						0	#¡DIV/0!
AJUSTE AL PESO			200		473	673	#¡DIV/0!
TOTAL GASTOS	246,343,400	20,482,405	17,248,442	17,187,216	14,815,544	69,733,607	28.31
SUBTOTAL DE EXCEDENTE/DEFICIT	-21,943,400	-1,127,359	1,970,078	1,999,212	4,428,156	7,270,087	-33.13
DEPRECIACIONES						0	#¡DIV/0!
PROVISION FONDO IMPREVISTOS	2,460,000	190,000	190,000	190,000	190,000	760,000	30.89
TOTAL DE EXCEDENTE/DEFICIT	-24,403,400	-1,317,359	1,780,078	1,809,212	4,238,156	6,510,087	-64

2.1.6 FONDO DE IMPREVISTOS: De constitución legal, en atención al artículo 35 de la Ley 675 de 2001, **LA AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** al cierre del ejercicio contable de enero a abril del 2021 cuenta con un fondo monetizado de $19.967.318 y pendiente de

consignación la suma de $408.862, para completar la cifra que se registra en los Estados Financieros, recursos consignados en la cuenta de ahorros del Banco AV Villas No. 656024601.

3. ***RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA PH EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.***

La responsabilidad de la preparación y presentación de los Estados Financieros intermedios y adjuntos de conformidad con el Anexo No. 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones en las cuales incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera, de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** está bajo la titularidad de la Representación Legal de la señora **ROSA STELLA RAMIREZ MASMELA**, legítimamente elegida y cuya responsabilidad es compartida con la contadora **ACENETH GONZALEZ CONTRERAS** con tarjeta profesional No. 55479-T, quienes preparan y presentan fielmente los Estados Financieros, que se adjuntan y de los cuales se debe protocolizar el manual de políticas contables para dar cumplimiento a las normas Internacionales de Información Financiera.

El cuerpo colegiado representado por el Consejo de Administración, en cabeza del presidente, señor William Viasus, quienes representan también un órgano de Control Interno y cuyo acompañamiento no ha sido conforme a los requerimientos legales, se ha configurado en funciones de coadministración permanente en la Copropiedad, restringiendo el desarrollo de las funciones propias de la administración y representante legal, aplicando conceptos errados acerca de la norma, incluyendo acciones contrarias a la ley y anteponiendo criterios personales que van en contravía del buen funcionamiento a nivel legal, administrativo y operativo de la Agrupación de Vivienda, a pesar de las aclaraciones brindadas por esta Revisoría, de la abogada de la Agrupación y de la misma Administradora, el cuerpo colegiado ha hecho caso omiso a tales intervenciones.

Adicional a lo anterior, es evidente la posición dominante e imponiéndose con un trato desobligante sobre el cuerpo interdisciplinario al servicio de la Agrupación, contradiciendo y mal interpretando la norma legal en muchos aspectos, en lo cual está inmersa la situación de coacción indebida que se ha presentado con la contadora, la administradora, la abogada y hasta con la misma revisoría fiscal para emitir Paz y Salvo a la unidad 1201, cuando en realidad hay obligación pendiente de cancelar por conceptos de administración e intereses a la Agrupación y por honorarios a la abogada que lleva el proceso, afirmando que se encuentra al día con los pagos, cuando una y varias veces la cuenta ha sido revisada y conciliada con la contadora y en atención a las consignaciones de pagos aportados por la deudora y a los extractos bancarios, los cuales están debidamente conciliados y definidos en la contabilidad, arrojando como resultado obligación pendiente, situación que se le ha puesto en conocimiento a la deudora (integrante del consejo de administración) en varias ocasiones y finalmente no quedando conforme con las conciliaciones, situación que le estaría impidiendo el integrar el Consejo de Administración, en atención al parágrafo II del artículo 75 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

La Ley 675 de 2001 no determina funciones específicas para el consejo de administración pero en conceptos generales se determina que las funciones que tiene el consejo de administración son coordinar con la administración las gestiones, velar por el cumplimiento de la ejecución presupuestal, son un puente entre los copropietarios y la administración, cumplen función social al servicio de la comunidad, deben actuar siempre en beneficio la copropiedad, imponer sanciones a los copropietarios por el incumplimiento de los reglamentos de propiedad horizontal, siempre y cuando estén normados e incorporados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y siguiendo un debido proceso; nombrar el administrador de la propiedad horizontal y aprobar en primera instancia los estados financieros y los presupuestos de la copropiedad los cuales deben ser presentados por el administrador.

El artículo 51 de la Ley 675 de 2001, determina claramente las funciones del administrador en Propiedad Horizontal, las cuales están establecidas también en el artículo 74 del Reglamento de Propiedad Horizontal; reglamento que también describe en el artículo 76 las funciones del Consejo de Administración, lo que

constituye un reglamento que presenta dualidad de funciones, que se prestan para confusiones y acciones coadministrativas,

En consecuencia, recomiendo modificación y aclaración de las funciones del Consejo de administración y así evitar futuros inconvenientes.

4. RESPONSABILIAD DEL REVISOR FISCAL EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable que los Estados Financieros en su conjunto estén libres de incorrección material, por fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión.

Seguridad razonable que significa un alto grado de seguridad, pero que no garantiza que la auditoría realizada tenga margen de error cero con relación al artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante todo el ejercicio de auditoría.

También:

a. Identifiqué, valoré, discutí e informé sobre los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros, debido a error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia suficiente, adecuada y oportuna; posterior a lo detectado, no se corrigió los procedimientos por parte del Consejo de Administración de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I,** resultados objetivos para proporcionar una base para expresar mi opinión.
b. Se evaluaron las políticas contables aplicadas que corresponden a cuentas y ordenamiento en el cuerpo del Estado de Resultados a las normas internacionales de contabilidad, pero que deben fundamentarse y protocolizarse en el manual de políticas respectivo y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
c. Concluí que existe una inadecuada utilización del recurso humano, por la coadministración existente en la Agrupación, en cuanto al recurso económico de la Copropiedad y basándome en los hallazgos de auditoría obtenida, concluí que a la fecha del 30 de abril no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas, pero sobre la capacidad económica de la Copropiedad a futuro y para continuar su funcionamiento, basado en la proyección presupuestal que aprobó la Asamblea General de Copropietarios, si concluyo que existe una incertidumbre material, por lo cual se requiere que llame la atención en mi informe de Revisoría sobre la correspondiente información revelada en cuanto a los desaciertos administrativos por parte del consejo de administración que están en curso y que pueden impactar de manera desfavorable los Estados Financieros al final del ejercicio contable o si dichas revelaciones no fueren adecuadas, origina que exprese una opinión modificada.
d. Mis conclusiones se basan en la evidencia de Revisoría obtenida hasta la fecha del presente informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Copropiedad entre en un déficit complejo de atender, con los recursos disponibles tanto económicos, como de talento humano a nivel administrativo en poder del consejo de administración. En el tiempo laborado en la Copropiedad, comuniqué en diferentes escenarios tanto personalmente, como virtualmente a los responsables del gobierno corporativo de la Copropiedad los alcances de cada rol de cargos y funciones dentro del grupo

interdisciplinario al servicio de la Agrupación, amparada en la normatividad vigente y con el apoyo de la profesional en derecho y que se encuentra al servicio de la Agrupación, entre otras cuestiones, el alcance

y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la misma, la cual abarcó el 100% de comprobantes y documentos soporte |tanto internos, como externos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría, siempre relacionando cuadros comparativos estadísticos de las cifras más relevantes que impactan los Estados Financieros, puse en conocimiento las sugerencias y recomendaciones a todo nivel, de acuerdo a los hallazgos de cada monitoreo.

5. *INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS*

5.1 CONTROL INTERNO: El desarrollo y ejecución de la gestión administrativa, todo el tiempo estuvo dentro de un marco impositivo por parte del consejo de administración hacia la administradora, contadora e inclusive con revisoría fiscal y abogada de la Agrupación, se ha frenado el avance administrativo y operativo de la representante legal en atención a la constante e indebida presión, impidiendo la atención oportuna y verás a todos los frentes del ente corporativo como es la Agrupación, pero si exigiendo presencia en la copropiedad en momentos de total convulsión en la ciudad y el país por cuenta de la pandemia y del orden público por el que está atravesando el país, desconociendo las dificultades de movilización y de inseguridad por manifestantes, instando y obligando de manera agresiva a que todo el personal administrativo a correr riesgos y vulnerando la integridad personal de cada integrante del cuerpo administrativo, sin tener en cuenta el manual del SG-SST que está vigente en la Copropiedad y en el que se determina el cumplimiento de requisitos legales en materia de seguridad y salud en el trabajo y que se deben aplicar en la Copropiedad.

Actuación que generó un desplante en una reunión virtual a todo el equipo interdisciplinario (administradora, contadora, abogada y revisora fiscal) a rendir informes en reunión de consejo de administración, en la que virtualmente estábamos conectados todos previa convocatoria de administración y los señores consejeros en su imposición por adelantarla presencialmente no se unieron y abandonaron el salón de reuniones de la Agrupación, estando la señora administradora conectada desde la oficina administración de la Agrupación, burlando la disposición de todos a brindar la información correspondiente y las aclaración de dudas que surgieren y todos los temas que se enfocan desde este escenario de reunión, por el hecho de que el equipo no estuvo con asistencia personal y estuvimos presentes virtualmente, de esta manera también se faltó al respeto a todo el equipo y con la firme disposición y exigencia de presencia personal por parte del consejo de administración, con ello pretendiendo poner en riesgo nuestra seguridad e integridad personal.

Adicional a lo anterior, no se encontraron legalizadas las actas de asignación de cargos dentro del consejo de administración, ni de la ratificación de la administradora, aunque se llevaron a cabo, pero no fueron definidas, ni firmadas y los procedimientos seguidos no fueron los ajustados a la ley por la coadministración existente.

En consecuencia, permanentemente se evidenció un alto nivel de coadministración y conflicto de intereses personales por el tema de la deuda en la que se exige el Paz y Salvo, sin estar al día con los pagos, no se ha atendido las sugerencias, recomendaciones e información de tipo legal por parte de la revisoría fiscal, situación que desemboca en una gestión profesional perdida que no genera resultados en pro del desarrollo de la Agrupación, adicional que pone en un alto riesgo las finanzas y la operatividad con eficiencia y eficacia de la copropiedad, lo que me conlleva a desistir en el desarrollo de mis funciones, en consecuencia presento mi renuncia irrevocable.

Las siguientes formalidades, fueron las tenidas en cuenta para adelantar el ejercicio de auditoría.

- ✓ Normas legales que afectan el desarrollo del Conjunto Residencial
- ✓ Reglamento de Propiedad Horizontal
- ✓ Actas de Asamblea y de Consejo de Administración.

- ✓ Otros documentos y soportes relevantes entre otras las normas concordantes a la propiedad horizontal.

Por lo anterior se tomó la decisión de convocar a Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios desde la Revisoría Fiscal con el apoyo de la administración, por cuanto la custodia de la información de bases de datos recae sobre el representante legal y es quien debe enviar las convocatorias de acuerdo con el registro del libro de residentes, en atención y cumplimiento a la Ley 675 de 2001 y a la Ley 1581 de 2012 de protección de datos personales.

El control interno de la copropiedad incluye políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de registros que detallan razonabilidad, reflejan fielmente y adecuadamente las disposiciones contables, proveen seguridad razonable de las transacciones registradas, las cuales deben estar enmarcadas dentro del marco técnico normativo aplicable al Grupo 3, que corresponde a la NIF para pymes y que los ingresos y desembolsos están sujetos a la afectación presupuestal aprobada por la Asamblea General de Copropietarios, a las autorizaciones del Consejo de Administración y a la estricta necesidad operativa, legal y administrativa de la copropiedad.

5.2 ASEGURAMIENTO E INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN: Aún no se ha dado cumplimiento a la implementación de las normas internacionales de Contabilidad a través de la promulgación del Manual de Políticas Contables para la Agrupación, se debe dar cumplimiento a la Ley 1314 de 2009, la cual también hace referencia a la integridad documental, dentro de los cuales están inmersos los comprobantes contables con sus respectivos soportes para dar cumplimiento a las formalidades legales; los libros de las actas, no fueron puestos a mi vista por organización de los archivos en días de visita de campo debido a mudanza de la oficina de administración; los soportes formales administrativos respaldan y soportan los Estados Financieros de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I,** de lo cual se evidenció manejo, custodia y conservación, en atención a los archivos documentales tanto físicos como digitales (software contable SISCO) que se manejan en la Copropiedad.

5.3 LIBROS DE CONTABILIDAD: En cumplimiento a lo normado en el Código de Comercio, artículos 49 y 50, la Ley 222 de 1995 en diferentes artículos que mencionan la certificación contable de acuerdo a la fidelidad relacionada con los libros contables, servir como fundamento legal de los Estados Financieros, poder ejercer el derecho de inspección, el deber de registrar ante la Entidad competente y el archivo de una secuencia histórica, clara, completa y fidedigna, sujeta a las normas de contabilidad vigentes, de lo cual conceptúo que la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I**, no ha dado cumplimiento a las formalidades legales, pero mantiene en debida custodia, archivo y conservación todos los comprobantes contables con sus soportes, los cuales respaldan y fundamentan el libro Mayor y Balances, libro que se encuentra registrado ante la DIAN desde el 14 de mayo de 2007 este cuenta con 500 folios y se encuentran disponibles desde el folio 334, se encuentra impreso hasta el año 2012, por lo tanto se debe enviar impresión de la información hasta el año 2020, estados financieros ya aprobados por la Asamblea General de Copropietarios, también existe el Libro Diario, no es necesario su registro pero el que existe ya está agotado, se recomienda la compra de las hojas, enviar foliación y registrar ante la DIAN, y enviar las impresiones correspondientes hasta el año 2020.

5.4 ACTAS: Los correspondientes libros de actas tanto de Consejo como de Asamblea, no fueron puestos a mi vista, las actas de consejo del año 2021, particularmente las del actual consejo de administración no han sido formalizadas con las firmas, de lo cual se ha presentado polémica por los contenidos, a pesar de los envíos a través del correo electrónico para recibir las sugerencias y ajustes de acuerdo con los temas tratados, acordados y aprobados, pero de acuerdo con información de administración no hay pronunciamientos al respecto para formalizar las actas con

las firmas y la impresión en el libro correspondiente. Se pudo evidenciar la publicación a la luz pública del acta de la asamblea general de copropietarios.

5.5 SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES: Por la naturaleza y funciones particulares de la Copropiedad la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I,** no cuenta con contratos laborales firmados de manera directa, por lo tanto, el cumplimiento del Decreto 1406 de 1999 y disposiciones reglamentarias de la Ley 100 de 1993, en cuanto al pago de operadores al sistema de seguridad social para la copropiedad no opera.

No obstante, si se debe cumplir lo normado en la Ley 1393 de 2010, en concordancia con el Decreto 1703 de 2002, la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** copropiedad ha dado cumplimiento a la solicitud y verificación de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de todos los contratos vigentes, con el ánimo de promover el pago a las actividades generadoras de recursos para la salud y para evitar la evasión y la elusión de los aportes al sistema de seguridad social, los cual está reglamentado en el artículo 26 de la mencionada Ley.

5.6 PROPIEDAD INTELECTUAL: En lo que respecta al cumplimiento de la Ley 603 de 2000, derechos de autor, evidencié que la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** cumplió con la formalidad legal y renovó en el tiempo correspondiente la licencia de funcionamiento del software contable SISCO, de propiedad de la Agrupación de Vivienda, donde se registra y conserva en medio electrónico todo el desarrollo contable de la Copropiedad. De los programas de Office instalados en los equipos de cómputo en la administración no se evidenció licencia de funcionamiento, teniendo en cuenta que este constituye una herramienta fundamental para el ejercicio administrativo, uso del internet y las diferentes plataformas como son la DIAN, el Distrito, la Alcaldía Menor y otras, ahora en uso permanente debido a la necesidad impuesta por la nueva normalidad generada por la Pandemia del Covid-19.

5.7 ARCHIVO ADMINISTRATIVO: Durante el periodo de enero a abril del año 2021, evidencié el cumplimiento parcial del artículo 48 del Código de Comercio y normas concordantes, en aras de la administración y cultura de soporte documental para la toma de decisiones, fuentes de la historia, identidad, trazabilidad, etc., debido al traslado de la oficina de administración a otra oficina a la de la usual ocupación, aunque si evidencié debida custodia, pero falta de una ubicación adecuada y organizada de documentos tanto a nivel administrativo, contable, legal, en medio físico y electrónico, correspondencia interna y externa, PQR's, censo, contratos y anexos correspondientes.

5.8 NORMAS TRIBUTARIAS: Durante todo el ejercicio contable del periodo de mi gestión marzo y abril del 2021, se cumplieron los lineamientos tributarios, en cuanto a la aplicación de tarifas, bases y conceptos para la aplicación de las retenciones correspondientes a cada caso particular, las declaraciones fueron presentadas oportunamente, se debe dar cumplimiento fiscal de preparación y presentación dentro de los plazos estipulados de la información exógena nacional y distrital, los cuales tienen vencimiento el próximo 10 y 30 de junio de 2021 respectivamente. Con la entrada en vigor de la Resolución 42 de 2020, y entrada en vigencia la expedición de Factura Electrónica, se verificó el cumplimiento fiscal de la norma de todos los proveedores de bienes y servicios.

5.9 POLITICAS CONTABLES: La **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** no cuenta con el Manual de Políticas Contables, en cumplimiento de la Ley 1314 de 2009, reglamentado con del Decreto 2706 de 2012, aunque no se ha implementado el manual de políticas contables, el plan de cuentas se está acogiendo en algunos aspectos a la normatividad, y se debe enviar migración de datos en el software contable SISCO.

5.10 SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: La **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** ha dado cumplimiento a lo normado en la Resolución 0312 de febrero de 2019, que reglamenta el Decreto 1072 de 2015, el cual establece los estándares mínimos a aplicar en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual está vigente desde el 15 de abril de 2019 y siguiendo con el compromiso de avanzar con los lineamientos legales en esta materia, la copropiedad dio cumplimiento al registro de Autoevaluación del SG-SST, de acuerdo a información recibida por la señora administradora, se dio cumplimiento de registro de reporte en la Plataforma del Ministerio del Trabajo de lo normado en la circular No. 071 de noviembre de 2020, en concordancia a lo establecido en la Resolución 0312 de 2019, en lo que refiere al reporte del SG-SST, en cuanto a las autoevaluaciones de los Estándares Mínimos de los planes de mejoramiento del sistema, cuyo plazo máximo cerró el pasado 31 de enero de 2021, soporte de radicado en el Ministerio debe ser impresa y anexa como soporte en la carpeta del Manual.

5.11 POLITICA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES: El **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I,** dio cumplimiento a lo normado en la Ley 1581 de 2012, Protección de Datos Personales, en lo que respecta a los deberes de los responsables del tratamiento de datos personales y el deber de levantar el manual interno de políticas y procedimientos para que se garantice el adecuado cumplimiento de la Ley, base de datos correspondiente a información de proveedores, residentes y visitantes, fue suscrito en octubre de 2019, por la firma 180 grados Asesoría y Consultorías SAS, procedimiento que se encuentra vigente, dando cumplimiento a lo normado en la Ley 1581 de 2012 y reglamentada por el Decreto 1377 de junio de 2013, artículo 13. Aún no se ha registrado en la base de datos del Ministerio de Industria y Comercio, proceso que debe surtirse y actualizar todo el procedimiento legal.

5.12 LIBRO DE COPROPIETARIOS: De acuerdo a información recibida de la señora administradora el libro de registro de copropietarios se encuentra en archivo electrónico al día al igual que los certificados de tradición y libertad, los cuales fueron solicitados en diciembre de 2020 con el ánimo consolidar el piso legal para llevar a cabo la asamblea general ordinaria de copropietarios llevada a cabo el pasado mes de marzo de 2021, dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 2 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, debidamente articulado y cumpliendo con la Ley 1581 de Protección de Datos Personales. Debo hacer énfasis que toda esta información actualizada, debe ser permanente, por lo tanto, cada modificación en alguno de los datos registrados en el libro debe ser informada, para que la administración proceda a su actualización dentro del libro de registro de propietarios y residentes de la copropiedad. La titularidad de cada bien inmueble debe estar completamente documentada, dadas las circunstancias actuales de modernización de los entes de control, entre ellos la DIAN, con la implementación de controles que pueden en un futuro requerir dentro de los procesos de información de las ESAL (Entidades Sin Ánimo de Lucro) para transparentar el ejercicio tributario como contribuyente especial de renta.

5.13 POLIZA DE ZONAS COMUNES: Póliza de zonas comunes suscrita con La Equidad Seguros O.C., con vigencia del 15 de agosto de 2020 al 15 de agosto del 2021, cuyo valor asegurado es de $7.083.242.894, equipos eléctricos y electrónicos por valor de $22.000.000, rotura de maquinaria por valor de $49.19.894, rotura de cristales, vidrios y espejos por valor de $701.205.100, hurto calificado por valor de $71.191.894, responsabilidad civil extracontractual de directores y administradores por valor de $200.000.000. La prima ascendió a $9.211.438.

5.14 MANUAL DE CONVIVENCIA: Manual que no fue visualizado por esta revisoría, pero de acuerdo con información de la señora administradora, existe y está vigente y sobre el cual se rigen las políticas de convivencia dentro de la Agrupación de Vivienda, razón por la cual dentro de los dos últimos meses fue motivado una reunión con el comité de convivencia, de lo cual fue levantada la respectiva acta.

5.15 EJECUCION DE CONTRATOS: Relación contractual llevada a cabo sin alteraciones con las firmas de vigilancia y servicios de aseo durante el periodo contable de mi gestión meses de marzo, abril y lo que ha pasado de mayo de 2021, aunque debo informar que en medio de la coadministración que el consejo de administración practica, ha ejercido presión indebida sobre la contratación del jardinero imponiendo a un aspirante aún con información de antecedentes en la empresa de trabajo anterior a la postulación en la copropiedad e imponiendo condiciones de trabajo que bien se podrían considerar contrato laboral, por los elementos que rodean tal contratación, subestimando las recomendaciones y blindajes que puso en consideración la señora administradora.

Actualmente, se encuentran la señora ROSA STELLA RAMIREZ MASMELA, como administradora vigente hasta el próximo lunes 31 de mayo y quién renunció al cargo por la coadministración y falta de consideración y respeto constante por parte del consejo de administración; abogados a cargo del cobro de cartera a cargo de las doctoras Mary Leidy Varón García y Nohora Yolanda Parra; servicio de vigilancia firmado con la Empresa Sinat Ltda; aseo y mantenimiento, contrato firmado con la Empresa Porteros y Servicios Generales Ltda -Porsegem Ltda-; contrato de contabilidad, firmado con la señora Aceneth González Contreras; Fredy Peña, contrato en curso de legalización para el servicio de mantenimiento de bombas.

6 INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA: Dando cumplimiento a lo normado en la Ley 675 de 2001, Ley 603 de 2000, Ley 222 de 1995, la administración de la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I,** presenta el informe de gestión, en el cual hace una exposición fiel sobre el desarrollo administrativo, jurídico, operacional y legal, del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de abril del año 2021.

Este informe, no hace parte integral de los Estados Financieros y a la fecha del presente informe financiero, no se obtuvo conocimiento del Informe del Consejo de Administración.

7 OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO

En conclusión, con base en las pruebas practicadas y las evidencias obtenidas para establecer si la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** ha dado cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y regulaciones aplicables, así como a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y si mantiene un control interno efectivo y que garantice la eficiencia y eficacia de las operaciones tanto administrativas, legales, financieras y operativas, al igual que origine confiabilidad en todos los aspectos administrativos. Durante mi corta estadía en la Agrupación de Vivienda, las pruebas cualitativas y de cálculo siempre las efectúe en el desarrollo de mi gestión como Revisora Fiscal, como parte de una de las estrategias para obtener certeza de las actividades y circunstancias acaecidas dentro el periodo fiscal.

Por lo anterior considero que el resultado de los procedimientos seguidos en mi evaluación arroja una base sólida y suficiente para expresar mi opinión.

En mi opinión, la **AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I** no ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal, en el cual se encuentra el articulado con dualidad de funciones entre la administración y el consejo de administración, dada la evidente y constante coadministración no ha atendido las disposiciones de la Asamblea General de Copropietarios en cuanto a la ejecución presupuestal y la administración se ha sujetado parcialmente a los pronunciamientos del Consejo de Administración en

todos los aspectos importantes, situación derivada de la coadministración e imposición de criterios que obedecen a intereses personales y conflicto de intereses en el interior del consejo de administración, de esta manera poniendo en riesgo la estabilidad financiera, operativa y legal de la copropiedad.

8 OPINION SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

En mi opinión el control interno no es fue efectivo en aspectos importantes, teniendo como base el modelo COSO, (modelo de orientación para evaluación del sistema de Control Interno, en los que involucra 5 elementos fundamentales en la organización, como son ambiente de control, evaluación de riesgos, actividades de control, información y comunicación y monitoreo).

9 PARRAFO DE ÉNFASIS Y RECOMENDACION

Téngase en cuenta las observaciones realizadas en cuanto a la dualidad de funciones enmarcadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual va en contravía de las responsabilidades que le son atribuibles legalmente a cada cargo administrativo dentro del cuerpo interdisciplinario en funciones y al servicio de la Copropiedad y lo cual está definido legalmente incluso las de los profesionales independientes a quienes se les ha subvalorado y burlado el trabajo desarrollado, cuestionando el desempeño profesional de cada uno, incluso amenazando contra los entes de control disciplinario, como sucedió con mi persona como profesional de la contaduría pública, razón por lo cual mi recomendación y sugerencia enfática es actualizar y empatar con la Ley el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación y definir claramente los roles de cada cargo y del cuerpo colegiados, sin desconocer la Ley y la norma superior que rige la propiedad horizontal y todas las normas concordantes alrededor del gremio.

La Ley 2024 de julio 23 de 2020, reglamentado con el Decreto 1733 de diciembre 22 de 2020, incorporó medidas que aplican los principios de buena fe contractual, para efectuar los pagos que se causan por contraprestación en la adquisición de bienes y/o servicios, ésta adopta plazos justos para pagos, el cual empezó a regir a partir del 1 de enero de 2021, en el cual establece la obligación general de efectuar los pagos en un término máximo de 60 días calendario durante el año 2021 y un máximo de 45 días calendario a partir del 1 enero del año 2022, término que inicia a partir de la recepción de los bienes o servicios; por el incumplimiento en los plazos de pago establecidos, el acreedor tendrá derecho a reclamar indemnización y pago de costos procesales o ejecutivos.

Esta ley que directamente está presionando a la administración a ejercer de manera más estricta el cobro de cartera y a mantener un flujo de efectivo que permita el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales, por lo tanto, se debe dar cumplimiento a lo que en esta materia establece el Reglamento de Propiedad Horizontal, en cuanto al cobro de expensas comunes, adicional requerir de toda la comunidad el cumplimiento en los pagos correspondientes a expensas comunes ordinarias y extraordinarias, para que la administración pueda atender las obligaciones de la Agrupación de Vivienda sin alteraciones de los términos contractuales.

Se debe continuar con más esfuerzo en la recuperación de cartera por parte de administración y procesos jurídicos

Informe intermedio de revisoría fiscal suscrito el 27 de mayo de 2021

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
Revisor Fiscal
T.P. No. 57343-T

LASM

46A
33

DIAN

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

PRIVADA

490

1. Año: 2021 | 2. Concepto: 61 | 3. Período: 3

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 4910458932741

(415)7707212489984(8020) 000491045893274 1

Datos del obligado

5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
28685118	1	RAMIREZ	MASMELA	ROSA	STELLA

11. Razón social

12. Cód. Dirección seccional: 32

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial	26. Fecha de depósito (Año Mes Día)	27. Cuota No	28. De	29. No. de formulario
		1	1	3505606472355

No. Acto oficial	31. Fecha del acto oficial (AAAA MM DD)	32. Fecha para el pago de este recibo	USO OFICIAL	33. Cód. Título
			2021 04 15	

Pagos

Valor pago sanción	34	0
Valor pago intereses de mora	35	0
Valor pago impuesto	36	107,000

(415)7707212489984(8020)729258000000286851186100(3900)000000107000(96)20210415

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento	38. Número de Identificación Tributaria (NIT)	39. DV	Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario			
			40. Primer apellido	41. Segundo apellido	42. Primer nombre	43. Otros nombres

44. Razón social

45. Dirección	46. Teléfono	47. Cód. Dpto.	48. Cód. Ciudad/ Municipio

995. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

Banco de Bogotá
384-CE C. EMP. NORTH POINT
15 ABR 2021
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

998. Pago total $: 107,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

20212363675054

Scanned with CamScanner

34

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales | PRIVADA | **490**

1. Año: 2021 | 2. Concepto: 61 | 3. Periodo: 3

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 4910502207393

(415)7707212439984(8020)000491050220739 3

Datos del obligado

5. Número de Identificación Tributaria: 830065674 | 6. DV: 1 | 7. Primer apellido | 8. Segundo apellido | 9. Primer nombre | 10. Otros nombres

11. Razón social: AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGRUPACION E PROPIEDAD HORIZONTAL

12. Cód. Dirección seccional: 32

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial | 26. Fecha de depósito: Año Mes Día | 27. Cuota No: 1 | 28. De: 1 | 29. No. de formulario: 3505606471809

30. No. Acto oficial | 31. Fecha del acto oficial: AAAA MM DD | 32. Fecha para el pago de acto recibo | USO OFICIAL: 2021 09 04 | 33. Cód. Título

Pagos

Valor pago sanción	34	363,000
Valor pago intereses de mora	35	15,000
Valor pago impuesto	36	107,000

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento | 38. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 39. DV | Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario: 40. Primer apellido | 41. Segundo apellido | 42. Primer nombre | 43. Otros nombres

44. Razón social

45. Dirección | 46. Teléfono | 47. Cód. Dpto. | 48. Cód. Ciudad/ Municipio

988. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

2021-09-14 12:33:09

999. Pago total $: 485,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

52999903272003

Scanned with CamScanner

35

Gmail

Alexandra Sabogal <alexasabog@gmail.com>

INFORME FISCAL MAYO-21

1 mensaje

Alexandra Sabogal <alexasabog@gmail.com> 8 de julio de 2021, 10:05
Para: "ROSA S. RAMIREZ M." <pinarsubaEadmon@hotmail.com>, Aceneth Gonzalez Contreras <contabilidadaphagc@gmail.com>, ROESRAMA@yahoo.com

Buen día:

Adjunto envío el informe fiscal correspondiente al mes de mayo del presente, para los fines que correspondan.

Por favor publicar el informe para conocimiento de toda la copropiedad y dar a conocer al nuevo revisor fiscal de la Copropiedad.

ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
Revisor Fiscal
Cra 9 No. 18-50 Of. 307-308
Celular: 310 5 60 84 59

INFORME REVISOR FISCAL DE MAYO-21.pdf
832K

Gmail Aceneth González ContrerasImm <aceneth.gonzalez.c@gmail.com>

COPIA PINAR DE SUBA

2 mensajes

Luis Fernando Pinar <pinarsubaEadmon@hotmail.com> 24 de junio de 2021, 9:41
Para: "ignacio.boarbosa@bytasesores.com" <ignacio.boarbosa@bytasesores.com>
Cc: "jibarsa@yahoo.com" <jibarsa@yahoo.com>, Aceneth González Contrerasimm <aceneth.gonzalez.c@gmail.com>

Atentamente,

LUIS FERNANDO CONTRERAS O.
Administrador
Agrupación de Vivienda Pinar Suba E Segunda Etapa P.H

PINAR1SE_Jun_24_21_9_34_42.zip
5203K

Cuenta	Nombre	Saldo Abr/21	Movimiento May/21 a May/21 Debito	Credito	Saldo May/21
152405	MUEBLES Y ENSERES	5,880,976.00			5,880,976.00
15240501	Muebles y Enseres de Oficina	5,880,976.00			5,880,976.00
1528	EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	3,765,750.00			3,765,750.00
152805	EQ.PROCESAMIENTO DATOS	2,785,750.00			2,785,750.00
15280501	Computacion y Sistemas	2,785,750.00			2,785,750.00
152821	CAMARAS DE TELEVISION	980,000.00			980,000.00
15282101	CAMARAS DE TELEVISION	980,000.00			980,000.00
1592	DEPRECIACION ACUMULADA	-20,001,682.00			-20,001,682.00
159210	DEPRECIACION ACUMULADA	-10,482,536.00			-10,482,536.00
15921001	Maquinaria y Equipo	-10,482,536.00			-10,482,536.00
159215	EQUIPO DE OFICINA	-5,880,976.00			-5,880,976.00
15921501	Equipo de Oficna	-5,880,976.00			-5,880,976.00
159220	EQUIPO DE COMPUTACION Y	-3,638,170.00			-3,638,170.00
15922001	Cumputacion y Comunicacion	-3,638,170.00			-3,638,170.00
17	DIFERIDOS	6,429,468.00	280,844.00	641,084.00	6,069,228.00
1705	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	6,429,468.00	280,844.00	641,084.00	6,069,228.00
170520	SEGUROS Y FIANZAS	6,429,468.00	280,844.00	641,084.00	6,069,228.00
17052001	Poliza Areas Comunes	6,329,518.00	280,844.00	641,084.00	5,969,278.00
17052003	LLAVEROS TOKEN DE PROXIMIDAD	99,950.00			99,950.00
4201	DIANA DEL MAR GOMEZ	-10,000.00			-10,000.00
6402	LUIS EDUARDO BELTRAN	-15,000.00			-15,000.00
900847180	MUNDO TECNOLOGIA Y	124,950.00			124,950.00
2	PASIVO	196,302,221.00	8,385,619.00	20,063,876.00	207,980,478.00
23	CUENTAS POR PAGAR	6,598,181.00	4,723,899.00	17,455,996.00	19,330,278.00
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	6,437,951.00	4,563,669.00	17,320,403.00	19,194,685.00
233525	HONORARIOS	1,060,000.00		3,234,000.00	4,294,000.00
23352502	Contabilidad	580,000.00		1,200,000.00	1,780,000.00
51688439	GONZALEZ CONTRERAS	580,000.00		1,200,000.00	1,780,000.00
23352503	Revisor Fiscal	480,000.00		450,000.00	930,000.00
19375219	FONSECA GONZALEZ JORGE	30,000.00			30,000.00
51980443	SABOGAL MOLINA LIGIA	450,000.00		450,000.00	900,000.00
23352504	Administracion			1,584,000.00	1,584,000.00
28685118	RAMIREZ ROSA STELLA			1,584,000.00	1,584,000.00
233535	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	3,763,559.00	3,758,559.00	2,117,150.00	2,122,150.00

Cuenta	Nombre	Saldo Abr/21	Movimiento May/21 a May/21		Saldo May/21
			Debito	Credito	
23353501	MANTENIMIENTOS VARIOS	3,763,559.00	3,758,559.00	2,117,150.00	2,122,150.00
20583862	CHALA DE BERNAL ANA	536,000.00	536,000.00	497,300.00	497,300.00
41596581	FRANCO AMOROCHO FANNY		230,000.00	230,000.00	
79503255	JIMENEZ CAICEDO HERMES			130,000.00	130,000.00
80209939	MEJIA CARVAJAL GABRIEL	235,000.00		620,400.00	855,400.00
900054587	CONSTRUCENTER SOLO	2,992,559.00	2,992,559.00		
901390922	LO BASICO SAS			313,450.00	313,450.00
1019096921	PERILLA MAURICIO			326,000.00	326,000.00
233550	SERVICIOS PUBLICOS	708,110.00	708,110.00	638,040.00	638,040.00
23355003	ENERGIA	708,110.00	708,110.00	638,040.00	638,040.00
830037248	CODENSA S.A.	708,110.00	708,110.00	638,040.00	638,040.00
233555	SEGUROS	799,282.00		280,844.00	1,080,126.00
23355501	Seguros Areas Comunes	799,282.00		280,844.00	1,080,126.00
805012610	FINESA S.A.	799,282.00		280,844.00	1,080,126.00
233595	OTROS	107,000.00	97,000.00	11,050,369.00	11,060,369.00
23359501	Empresa de Vigilancia			10,049,119.00	10,049,119.00
830092726	SINAT LTDA			6,449,119.00	6,449,119.00
900157199	PORSEGEN LTDA			3,600,000.00	3,600,000.00
23359505	PROVEEDORES VARIOS	107,000.00		504,000.00	611,000.00
19415976	LOPEZ MOLINA MARCO			504,000.00	504,000.00
28685118	RAMIREZ ROSA STELLA	107,000.00			107,000.00
23359509	REEMBOLSO DE CAJA MENOR		97,000.00	497,250.00	400,250.00
28685118	RAMIREZ ROSA STELLA		97,000.00	497,250.00	400,250.00
2365	RETENCION EN LA FUENTE	160,230.00	160,230.00	135,593.00	135,593.00
236515	HONORARIOS				0.00
23651501	HONORARIOS 10%				0.00
35508510	BERNAL ROJAS CLAUDIA	116,000.00			116,000.00
800197268	DIAN	-191,000.00			-191,000.00
1018426779	ZAPATA DUQUE LAURA	75,000.00			75,000.00
236525	SERVICIOS	77,800.00	77,800.00	135,593.00	135,593.00
23652501	SOBRE SERVICIOS GENERALES 6%	60,000.00	60,000.00	63,600.00	63,600.00
80209939	MEJIA CARVAJAL GABRIEL	112,200.00		39,600.00	151,800.00
80260648	CORREA SUAREZ GERMAN	24,000.00			24,000.00
800197268	DIAN	-109,800.00	60,000.00		-169,800.00

Cuenta	Nombre	Saldo Abr/21	Movimiento May/21 a May/21		Saldo May/21
			Debito	Credito	
Viene: 23652501					
	1019096921 PERILLA MAURICIO			24,000.00	24,000.00
	1101018931 MARIN LUIS	33,600.00			33,600.00
23652502	Empresa de Vigilancia 2%	17,800.00	17,800.00	17,993.00	17,993.00
	800197268 DIAN	-53,400.00	17,800.00		-71,200.00
	830092726 SINAT LTDA	46,188.00		11,547.00	57,735.00
	900157199 PORSEGEN LTDA	25,012.00		6,446.00	31,458.00
23652503	SERVICIOS GENERALES 4%			54,000.00	54,000.00
	19415976 LOPEZ MOLINA MARCO			46,000.00	46,000.00
	41596581 FRANCO AMOROCHO FANNY			8,000.00	8,000.00
236540	COMPRAS	82,430.00	82,430.00		0.00
23654001	COMPRAS 3.5%	82,430.00	82,430.00		0.00
	800197268 DIAN		82,430.00		-82,430.00
	900054587 CONSTRUCENTER SOLO	82,430.00			82,430.00
236570	OTRAS RETENCIONES				0.00
	800197268 DIAN	-13,498.00			-13,498.00
	900089549 ADMYSIS LTDA	13,498.00			13,498.00
27	DIFERIDOS	6,504,040.00	3,661,720.00	2,607,880.00	5,450,200.00
2705	INGRESOS RECIBIDOS POR	6,504,040.00	3,661,720.00	2,607,880.00	5,450,200.00
270550	ANTICIPO DE ADMINISTRACION	6,504,040.00	3,661,720.00	2,607,880.00	5,450,200.00
27055001	Anticipos Cuotas de Administraci	6,504,040.00	3,661,720.00	2,607,880.00	5,450,200.00
	1401 VIVIANNE BEROLO ARAOZ	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
	1502 GARCIA DOMINGO /LETICIA	200,000.00	200,000.00		
	2102 SATURIA RICO OSPINA –	260,000.00	200,000.00	210,000.00	270,000.00
	2302 MARIA PIEDAD GOMEZ	200,000.00	200,000.00		
	3201 ANA LILIBETH CARRILLO	207,320.00	200,000.00		7,320.00
	3202 MARIA LIGIA BOHORQUEZ DE	200,000.00	200,000.00		
	3401 LUZ MARINA PORRAS SILVA	200.00	200.00	200.00	200.00
	3502 FORERO ERNESTO	825,000.00	200,000.00	200,000.00	825,000.00
	4301 SILVA TENORIO OFELIA	200.00	200.00	200.00	200.00
	4402 HERNANDEZ JAIME /FELIPE	24,800.00	24,800.00	37,200.00	37,200.00
	4501 BUSTOS VILLA DIANA M.	200,000.00	200,000.00	300,000.00	300,000.00
	5101 MARTHA CECILIA DUARTE	220,000.00	200,000.00	210,000.00	230,000.00
	5202 YALILE YOPASA TALERO	200,000.00	200,000.00		
	5301 PEREZ MARTINEZ LILIA			200,080.00	200,080.00

AGR.DE VIV.EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGR.E

06/22/21

BALANCE GENERAL COMPARATIVO * Fiscal

40 13:55:44

Mes: Mayo Año: 2021

	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
ACTIVO				
DISPONIBLE				
1105 CAJA	400,700.00	400,000.00	700.00	0.18
110505 CAJA GENERAL	700.00	0.00	700.00	100.00
11050501 Caja	700.00	0.00	700.00	100.00
110510 CAJA MENOR	400,000.00	400,000.00	0.00	0.00
11051001 FONDO DE CAJA MENOR	400,000.00	400,000.00	0.00	0.00
1110 BANCOS	20,111,471.62	10,245,750.62	9,865,721.00	96.29
111005 MONEDA NACIONAL	20,111,471.62	10,245,750.62	9,865,721.00	96.29
11100501 AV VILLAS CTE CTE 656024593	20,111,471.62	10,245,750.62	9,865,721.00	96.29
1120 CUENTAS DE AHORRO	93,096,127.28	90,675,547.52	2,420,579.76	2.67
112005 BANCOS	93,096,127.28	90,675,547.52	2,420,579.76	2.67
11200501 AvVillas Cta Aho 656024601	20,157,814.23	20,157,645.21	169.02	0.00
11200502 CTA AHORROS # 656037207 C.EXTRA	72,938,313.05	70,517,902.31	2,420,410.74	3.43
TOTAL DISPONIBLE	**113,608,298.90**	**101,321,298.14**	**12,287,000.76**	**12.13**
DEUDORES				
1305 CLIENTES	234,096,995.00	232,961,907.00	1,135,088.00	0.49
130505 NACIONALES	234,096,995.00	232,961,907.00	1,135,088.00	0.49
13050501 ADMINISTRACION	74,759,585.00	72,601,357.00	2,158,228.00	2.97
13050502 INTERESES DE MORA	43,752,048.00	42,739,808.00	1,012,240.00	2.37
13050507 RETROACTIVO ADMINISTRACION	70,000.00	70,000.00	0.00	0.00
13050509 COSTAS PROCESALES	915,950.00	915,950.00	0.00	0.00
13050510 CUOTA EXTRA MTOS VAROS	114,399,812.00	116,334,912.00	-1,935,100.00	-1.66
13050511 CERTIFICADOS DE LIBERTAD	199,600.00	299,880.00	-100,280.00	-33.44
1330 ANTICIPOS Y AVANCES	19,600.00	19,600.00	0.00	0.00
133010 A CONTRATISTAS	19,600.00	19,600.00	0.00	0.00
13301001 Contratistas	19,600.00	19,600.00	0.00	0.00
1380 DEUDORES VARIOS	950,000.00	950,000.00	0.00	0.00
138020 CUENTAS POR COBRAR	950,000.00	950,000.00	0.00	0.00
13802001 RODRIGO REINA	950,000.00	950,000.00	0.00	0.00
1390 CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-5,126,881.00	-4,416,881.00	-710,000.00	16.07
139005 DEUDIRES	-5,126,881.00	-4,416,881.00	-710,000.00	16.07
13900501 Consignaciones por Identificar	-5,126,881.00	-4,416,881.00	-710,000.00	16.07
1399 PROVISIONES	-15,382,200.00	-15,382,200.00	0.00	0.00
139910 CUENTAS COMERCIALES	-15,382,200.00	-15,382,200.00	0.00	0.00
13991002 P.Intereses	-15,382,200.00	-15,382,200.00	0.00	0.00
TOTAL DEUDORES	**214,557,514.00**	**214,132,426.00**	**425,088.00**	**0.20**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
1520 MAQUINARIA Y EQUIPO	10,354,956.00	10,354,956.00	0.00	0.00
152001 MAQUINARIA	10,354,956.00	10,354,956.00	0.00	0.00
15200101 Maquinaria y Equipo	10,291,956.00	10,291,956.00	0.00	0.00
15200102 HERRAMIENTAS	63,000.00	63,000.00	0.00	0.00
1524 EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	5,880,976.00	5,880,976.00	0.00	0.00
152405 MUEBLES Y ENSERES	5,880,976.00	5,880,976.00	0.00	0.00
15240501 Muebles y Enseres de Oficina	5,880,976.00	5,880,976.00	0.00	0.00
1528 EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	3,765,750.00	3,765,750.00	0.00	0.00
152805 EQ.PROCESAMIENTO DATOS	2,785,750.00	2,785,750.00	0.00	0.00
15280501 Computacion y Sistemas	2,785,750.00	2,785,750.00	0.00	0.00

AGR.DE VIV.EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGR.E

BALANCE GENERAL COMPARATIVO * Fiscal

Mes: Mayo Año: 2021

	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
152821 CAMARAS DE TELEVISION	980,000.00	980,000.00	0.00	0.00
15282101 CAMARAS DE TELEVISION	980,000.00	980,000.00	0.00	0.00
1592 DEPRECIACION ACUMULADA	-20,001,682.00	-20,001,682.00	0.00	0.00
159210 DEPRECIACION ACUMULADA	-10,482,536.00	-10,482,536.00	0.00	0.00
15921001 Maquinaria y Equipo	-10,482,536.00	-10,482,536.00	0.00	0.00
159215 EQUIPO DE OFICINA	-5,880,976.00	-5,880,976.00	0.00	0.00
15921501 Equipo de Oficna	-5,880,976.00	-5,880,976.00	0.00	0.00
159220 EQUIPO DE COMPUTACION Y	-3,638,170.00	-3,638,170.00	0.00	0.00
15922001 Cumputacion y Comunicacion	-3,638,170.00	-3,638,170.00	0.00	0.00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
DIFERIDOS				
1705 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	6,069,228.00	6,429,468.00	-360,240.00	-5.60
170520 SEGUROS Y FIANZAS	6,069,228.00	6,429,468.00	-360,240.00	-5.60
17052001 Poliza Areas Comunes	5,969,278.00	6,329,518.00	-360,240.00	-5.69
17052003 LLAVEROS TOKEN DE PROXIMIDAD	99,950.00	99,950.00	0.00	0.00
TOTAL DIFERIDOS	**6,069,228.00**	**6,429,468.00**	**-360,240.00**	**-5.60**
TOTAL ACTIVO	**334,235,040.90**	**321,883,192.14**	**12,351,848.76**	**3.84**
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR				
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	19,194,685.00	6,437,951.00	12,756,734.00	198.15
233525 HONORARIOS	4,294,000.00	1,060,000.00	3,234,000.00	305.09
23352502 Contabilidad	1,780,000.00	580,000.00	1,200,000.00	206.90
23352503 Revisor Fiscal	930,000.00	480,000.00	450,000.00	93.75
23352504 Administracion	1,584,000.00	0.00	1,584,000.00	100.00
233535 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2,122,150.00	3,763,559.00	-1,641,409.00	-43.61
23353501 MANTENIMIENTOS VARIOS	2,122,150.00	3,763,559.00	-1,641,409.00	-43.61
233550 SERVICIOS PUBLICOS	638,040.00	708,110.00	-70,070.00	-9.90
23355003 ENERGIA	638,040.00	708,110.00	-70,070.00	-9.90
233555 SEGUROS	1,080,126.00	799,282.00	280,844.00	35.14
23355501 Seguros Areas Comunes	1,080,126.00	799,282.00	280,844.00	35.14
233595 OTROS	11,060,369.00	107,000.00	10,953,369.00	10,236.79
23359501 Empresa de Vigilancia	10,049,119.00	0.00	10,049,119.00	100.00
23359505 PROVEEDORES VARIOS	611,000.00	107,000.00	504,000.00	471.03
23359509 REEMBOLSO DE CAJA MENOR	400,250.00	0.00	400,250.00	100.00
2365 RETENCION EN LA FUENTE	135,593.00	160,230.00	-24,637.00	-15.38
236525 SERVICIOS	135,593.00	77,800.00	57,793.00	74.28
23652501 SOBRE SERVICIOS GENERALES 6%	63,600.00	60,000.00	3,600.00	6.00
23652502 Empresa de Vigilancia 2%	17,993.00	17,800.00	193.00	1.08
23652503 SERVICIOS GENERALES 4%	54,000.00	0.00	54,000.00	100.00
236540 COMPRAS	0.00	82,430.00	-82,430.00	-100.00
23654001 COMPRAS 3.5%	0.00	82,430.00	-82,430.00	-100.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	**19,330,278.00**	**6,598,181.00**	**12,732,097.00**	**192.96**
DIFERIDOS				
2705 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	5,450,200.00	6,504,040.00	-1,053,840.00	-16.20
270550 ANTICIPO DE ADMINISTRACION	5,450,200.00	6,504,040.00	-1,053,840.00	-16.20
27055001 Anticipos Cuotas de Administracion	5,450,200.00	6,504,040.00	-1,053,840.00	-16.20

	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
TOTAL DIFERIDOS	**5,450,200.00**	**6,504,040.00**	**-1,053,840.00**	**-16.20**
OTROS PASIVOS				
2805 ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00	0.00
280595 OTROS	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00	0.00
28059510 CUOTA EXTRA MTOS VARIOS	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00	0.00
2895 DIVERSOS	3,200,000.00	3,200,000.00	0.00	0.00
289595 OTROS	3,200,000.00	3,200,000.00	0.00	0.00
TOTAL OTROS PASIVOS	**183,200,000.00**	**183,200,000.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL PASIVO	**207,980,478.00**	**196,302,221.00**	**11,678,257.00**	**5.95**
PATRIMONIO				
RESERVAS				
3315 RESERVAS OCASIONALES	20,347,318.67	20,157,318.67	190,000.00	0.94
331595 FONDO DE RESERVA	20,347,318.67	20,157,318.67	190,000.00	0.94
33159501 Fondo de Imprevisto Ley 675/01	20,347,318.67	20,157,318.67	190,000.00	0.94
TOTAL RESERVAS	**20,347,318.67**	**20,157,318.67**	**190,000.00**	**0.94**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				
3605 UTILIDAD DEL EJERCICIO	6,993,677.88	6,510,086.12	483,591.76	7.43
360505 UTILIDAD DEL EJERCICIO	6,993,677.88	6,510,086.12	483,591.76	7.43
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	**6,993,677.88**	**6,510,086.12**	**483,591.76**	**7.43**
RESULTADOS DE EJERCICIOS				
3705 UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	98,913,566.35	98,913,566.35	0.00	0.00
370505 UTILIDADES O EXCEDENTES	98,913,566.35	98,913,566.35	0.00	0.00
37050501 Excedentes Ejercicios Anteriores	98,913,566.35	98,913,566.35	0.00	0.00
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS	**98,913,566.35**	**98,913,566.35**	**0.00**	**0.00**
TOTAL PATRIMONIO	**126,254,562.90**	**125,580,971.14**	**673,591.76**	**0.54**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**334,235,040.90**	**321,883,192.14**	**12,351,848.76**	**3.84**

ADMINISTRADOR
ROSA STELLA RAMIREZ MASMELA
C.C. 28.685.118

CONTADORA
ACENETH GONZALEZ CONTRERAS
T.P. 55479-T

REVISOR FISCAL
ALEXANDRA SABOGAL MOLINA
T.P. 57343-T

AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA SEGUNDA ETAPA
AGRUPACION E
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS MES DE MAYO DE 2021

I. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %
110505 CAJA GENERAL	700	0	700	100,00%
11051001 FONDO DE CAJA MENOR (1)	400.000	400.000	0	0,00%
11100501 AV VILLAS CTE 656024593 (2)	20.111.472	10.245.751	9.865.721	96,29%
11200501 AVVILLAS CTA AHO 656024601 (3)	20.157.814	20.157.645	169	0,00%
11200502 CTA AHORROS # 656037207 C. EXTRA (4)	72.938.313	70.517.902	2.420.411	3,43%
TOTAL	**113.608.299**	**101.321.298**	**12.287.001**	**12,13%**

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo a mayo 31 de 2021 comprende:

(1) Corresponde al Fondo fijo de caja menor destinado para pagos de menor cuantía.
(2) En esta cuenta corriente se manejan todos los pagos a contratistas y prestadores de servicios al conjunto y es la cuenta donde los propietarios consignan el valor de las expensas comunes.
(3) Es la cuenta de ahorros donde se consigna y controla el valor del fondo de imprevistos de acuerdo con la Ley 675 de 2001. A mayo 31 de 2021 este fondo tiene pendiente de consignar la suma de $189.504 para quedar monetizado al 100%.
(4) Cuenta de ahorros destinada para el recaudo de la cuota extraordinaria.

NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

4.1. Cuentas por Cobrar copropietarios
Incluye principalmente el valor de las cuotas de administración originadas como resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias definidas por asamblea, costo jurídico y sanciones.

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variacion %
13050501 ADMINISTRACION	74.759.585	72.601.357	2.158.228	2,97%
13050502 INTERESES DE MORA	43.752.048	42.739.808	1.012.240	2,37%
13050507 RETROACTIVO ADMINISTRACION	70.000	70.000	0	0,00%
13050509 COSTAS PROCESALES	915.950	915.950	0	0,00%
13050510 CUOTA EXTRA MTOS VARIOS (1)	114.399.812	116.334.912	-1.935.100	-1,66%
13050511 CERTIFICADOS DE LIBERTAD	199.600	299.880	-100.280	-33,44%
TOTAL	**234.096.995**	**232.961.907**	**1.135.088**	**0,49%**

(1) Cuota Extraordinaria autorizada por la asamblea general de febrero de 2020.

Cartera por edades a mayo de 2021

CONCEPTO	DE 01 A 30 DIAS	DE 31 A 60 DIAS	DE 61 A 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	TOTAL
ADMINISTRACION	4.647.128	3.349.000	2.335.300	64.428.157	74.759.585
INTERESES DE MORA	1.085.960	1.074.280	1.009.360	40.582.448	43.752.048
RETROACTIVO ADMINISTRACION	0	0	0	70.000	70.000
COSTAS PROCESALES	0	200.000	120.000	595.950	915.950
CUOTA EXTRA MTOS VAROS	0	0	0	114.399.812	114.399.812
CERTIFICADOS DE LIBERTAD	0	0	0	199.600	199.600
TOTAL	**5.733.088**	**4.623.280**	**3.464.660**	**220.275.967**	**234.096.995**

Recaudos y recuperación de cartera mayo

CONCEPTO	DE 01 A 30 DIAS	DE 31 A 60 DIAS	DE 61 A 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	TOTAL
ADMINISTRACION	10.422.152	1.020.000	603.700	865.200	12.911.052
INTERESES DE MORA	20.770	19.140	10.700	43.880	94.490
CUOTA EXTRA MTOS VAROS	0	0	0	1.935.100	1.935.100
CERTIFICADOS DE LIBERTAD	0	0	0	90.400	90.400
TOTAL	**10.442.922**	**1.039.140**	**614.400**	**2.934.580**	**15.031.042**

4.2. Anticipos

May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %	May/2021
133010 A CONTRATISTAS	19.600	19.600	0	0,00
TOTAL	**19.600**	**19.600**	**0**	**0,00**

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %
RODRIGO REINA	950.000	950.000	0	0,00%
TOTAL	**950.000**	**950.000**	**0**	**0,00%**

4.3. Consignaciones por identificar

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
1390 CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-5.126.881	-4.416.881	-710.000	16,07%
TOTAL	**-5.126.881**	**-4.416.881**	**-710.000**	**16,07%**

Detalladas en el siguiente cuadro:

FECHA	DETALLE	VALOR
10-jul-10	CRE TRANSF ACH 001018433388 DAVIVIENDA - GARCIA RUEDA MARIA FERNANDA	200.000
17-jul-10	CRE TRANSF ACH 000051643033 DAVIVIENDA	200.000
31-dic-16	DIFERENCIA SALDO INICIAL	331.963
10-ene-17	CREDITO TRANSFERENCAI CALLE 100	50.000
31-mar-17	CONSIGNACION TORRES 2	654.174
28-abr-17	CONSIGNACION	150.300
8-sep-17	CONSIGNACION SIN REFERENCIA	85.000
22-dic-17	MARLY	178.000
1-oct-18	SAN CRISTOBAL NORTE	180.000
10-ene-19	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000005802	180.000
10-ene-19	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 1 SAN PATRICIO	85.000
16-ene-19	INGRESO POR IDENTIFICAR	85.000
30-sep-19	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF. 1 DIVER PLAZA ALAMOS	190.000
7-abr-20	RECAUDOS ATH REF 01102549092	250.400
20-abr-20	PSE POR IDENTIFICAR*BANCO AV VILLAS	302

FECHA	DETALLE	VALOR
22-abr-20	CRE TRANSF ACH 008600284155 BCO DE BOGOTA	242.440
3-nov-20	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 8202 BOGOTA PRINCIPAL	301
6-ene-21	CRED VENTAS PSE CICLO 17	1
22-ene-21	CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 00000000102	300.000
8-feb-21	CRE TRANSF ACH 000019219569 BANCOLOMBIA OSCAR HERNANDO AVELLANEDA	200.000
31-mar-21	CRE TRANSF INTERNET 00052587683	220.000
15-abr-21	CRE TRANSF ACH BANCOLOMBIA 19320537 CASAS SARMIENTO LUIS	207.000
15-abr-21	CRE TRANSF ACH BANCOLOMBIA 19320537 CASAS SARMIENTO LUIS	207.000
29-abr-21	CRE TRANSF INTERNET 00052587683 AV VILLAS TORRES CORTES LUCIA	220.000
11-may-21	CRE TRANSF ACH 000019320537 BANCOLOMBIA	210.000
18-may-21	CRE TRANSF ACH 001032468369 BANCOLOMBIA	270.000
31-may-21	CRE TRANSF INTERNET 000052587683 AV VILLAS	230.000
	TOTAL	**5.126.881**

NOTA 3. ACTIVOS DIFERIDOS

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %
17052001 POLIZA AREAS COMUNES	5.969.278	6.329.518	-360.240	-5,69%
17052003 LLAVEROS TOKEN DE PROXIMIDAD	99.950	99.950	0	0,00%
TOTAL	**6.069.228**	**6.429.468**	**-360.240**	**-5,60%**

4. CUENTAS POR PAGAR

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
23352502 CONTABILIDAD	1.780.000	580.000	1.200.000	206,90%
23352503 REVISOR FISCAL	930.000	480.000	450.000	93,75%
23352504 ADMINISTRACION	1.584.000	0	1.584.000	100,00%
23353501 MANTENIMIENTOS VARIOS (1)	2.122.150	3.763.559	-1.641.409	-43,61%
23355003 E ENERGIA	638.040	708.110	-70.070	-9,90%
23355501 SEGUROS AREAS COMUNES	1.080.126	799.282	280.844	35.14%
23359501 EMPRESA DE VIGILANCIA	10.049.119	0	10.049.119	100,00%
23359505 PROVEEDORES VARIOS (2)	611.000	107.000	504.000	471,03%
23359509 REEMBOLSO DE CAJA MENOR	400.250	0	400.250	100,00%
2365 RETENCION EN LA FUENTE	135.593	160.230	-24.637	-15,38%
TOTAL	**19.330.278**	**6.598.181**	**12.732.097**	**192,96%**

(1) Ana Chala $497.300, Gabriel Mejía $855.400, Hermes Jiménez $130.000, Lo Básico SAS $313.450 y Mauricio Perilla $ 326.000.

5. PASIVOS DIFERIDOS

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %
27055001 ANTICIPOS CUOTAS DE ADMINISTRACION	5.450.200	6.504.040	-1.053.840	-16,20%
TOTAL	**5.450.200**	**6.504.040**	**-1.053.840**	**-16,20%**

(*) Corresponde a las cuotas de administración recibidas por anticipado por parte de algunos copropietarios.

NOTA 6. OTROS PASIVOS

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %
28059510 CUOTA EXTRA MTOS VARIOS	180.000.000	180.000.000	0	0,00
289595 OTROS	3.200.000	3.000.000	200.000	0,07
TOTAL	**183.200.000**	**183.000.000**	**200.000**	**0,00**

Incluye:
$180.000.000 causación cuota extraordinaria aprobada en asamblea general febrero/2020
$3.000.000 Valor agregado recibido de la empresa de vigilancia Sinat LTDA
$200.000 Honorarios abogado 20% sobre abono $1.000.000 del apartamento 8-101

NOTA 6. PATRIMONIO

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %
33159501 FONDO DE IMPREVISTO LEY 675/01	20.347.319	20.157.319	190.000	0,94%
360505 UTILIDAD DEL EJERCICIO	6.993.677.88	6.510.086	483.591.76	7.43%
37050501 EXCEDENTES EJERCICIOS ANTERIORES	98.913.566	98.913.566	0	0,00%
TOTAL	**126.254.562.90**	**125.580.971.14**	**673.591.76**	**0.54%**

NOTA 7. INGRESOS OPERACIONALES

corresponde a los ingresos por concepto de cuotas de administración aprobados por asamblea general causados durante el año, menos los descuentos por pronto pago.

DETALLE	May/2021	Abr/2021	Variación $	Variación %
41701001 CUOTAS DE ADMINISTRACION	94.505.000	75.604.000	18.901.000	25,00%
41701002 INTERESES DE MORA	5.209.862	4.103.132	1.106.730	26,97%
417501 DESCUENTO PRONTO PAGO	-3.287.100	-2.707.100	-580.000	21,43%
TOTAL	**96.427.762**	**77.000.032**	**19.427.730**	**25,23%**

NOTA 8. INGRESOS NO OPERACIONALES

DETALLE	May/2021	Abr/2021	variación $	variación %
42100501 INTERESES BANCARIOS	3.539	2.765	774	27,99%
429581 AJUSTES AL PESO Y OTROS	1.248	898	350	38,98%
TOTAL	**4.787**	**3.663**	**1.124**	**30,68%**

NOTA 9. GASTOS OPERACIONALES

DETALLE	May/2021	Abr/2021	variación $	variación %
51101001 REVISOR FISCAL	2.250.000	1.800.000	450.000	25,00%
51101002 ADMINISTRACION	7.920.000	6.336.000	1.584.000	25,00%
51101003 CONTABILIDAD	2.900.000	2.320.000	580.000	25,00%
51302001 SEGUROS COPROPIEDAD	2.082.044	1.440.960	641.084	44.49
51350501 ASEO	17.600.614	13.994.168	3.606.446	25,77%
51350502 VIGILANCIA	30.295.205	24.236.164	6.059.041	25,00%
51350503 VIGILANCIA PARQUE	2.008.125	1.606.500	401.625	25,00%
513525 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	434.054	434.054	0	0,00%
513530 ENERGIA ELECTRICA	3.291.650	2.653.610	638.040	24,04%
513535 TELEFONO	484.435	399.085	85.350	21,39%
513536 SGSST (1)	1.063.450	750.000	313.450	41,79%
51451001 REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMIENTOS (2)	9.140.288	8.196.488	943.800	11,51%
51451002 FUMIGACION AREAS COMUNES	238.000	0	238.000	#¡DIV/0!

DETALLE	May/2021	Abr/2021	variación $	variación %
51451005 MANTERIMIENTO DE ZONAS VERDES (3)	1.204.500	80.000	1.124.500	1405,63%
51451006 MANTENIMIENTO BOMBA (4)	660.000	660.000	0	0,00%
51451009 MANTENIMIENTO EXTINTORES (5)	927.000	927.000	0	0,00%
51451013 MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	180.000	135.000	45.000	33,33%
51452501 CUMPUTACION (6)	458.932	458.932	0	0,00%
51500501 INSTALACIONES ELECTRICAS (7)	912.000	208.500	703.500	337,41%
51952002 GASTOS ASAMBLEA (8)	2.504.350	1.328.350	1.176.000	88,53%
51952501 ELEMENTOS DE ASEO	382.990	338.090	44.900	13,28%
51952502 ELEMENTOS DE CAFETERIA	2.850	2.850	0	0,00%
51953001 UTILES Y PAPELERIA	127.400	106.400	21.000	19,74%
51953002 FOTOCOPIAS	19.300	19.300	0	0,00%
519545 TAXIS Y BUSES	20.000	20.000	0	0,00%
51959501 FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001	950.000	760.000	190.000	25,00%
TOTAL	**88.057.187**	**69.211.451**	**18.945.262**	**26.88%**

(1) Autoevaluación aplicativo ministerio de trabajo años 2019 y 2020, arnés todero

(2) Zonas comunes

DETALLE	VALOR
MAYA	70.000
INSUMOS PARA REPARACIONES LOCATIVAS MES DE ENERO	1.644.000
LIMPIEZA DE CANALES DEL ALTILLO DEL BLOQUE 9 APTO 502	560.000
DESTECHADA Y LIMPIEZA DE CANALES TORRES 7,8,5 Y CAMBIO DE TEJA TORRE 5 APTO 502	200.000
INSUMOS PARA REPARACIONES LOCATIVAS MES DE MARZO	370.500
TRABAJOS REALIZADOS EN LA TORRE 9 APARTAMENTOS 501 Y TORRE 8 APARTAMENTO 501 IMPERMEABILIZACION CON MANTO AL CALOR CON RECUBRIMIENTO DE ALUMINIO EN TEJAS CON FISURAS, CABALLETE ROTO, LIMPIEZA DE CANAL	250.000
LIMPIEZA DE CAJAS DOMICILIARIAS Y SONDEO DE TUBERIAS	400.000
ARREGLO DE TEJAS DE LAS TORRES 7 Y 9	100.000
LIMPIEZA DE CANALES DE LA TORRE 1 , 2 Y 3 CAMBIO DE 2 TEJAS PLASTICAS Y 1 DE ETERNIT	320.000
3 MTEJA ESPAÑOLA DE 1.64	206.999
MANTENIMIENTO CAJAS DE AGUAS 34	750.000
25 TEJA ESPAÑOLA, Y CABALLETES SUPERIOR E INFERIOR	3.074.989
MANTENIMIENTO DE CANALES POR DESBORDAMIENTO EN APTOS 9501,8501,7502,6501, LIMPIEZA Y DESFOGUE DE LAS BAJANTES	250.000
RETIRO E INSTALCION DE 3 TEJAS EN APTO 502, INSTALACION CABALLETE, LIMPIEZA 12 METROS DE CANAL POR TAPONAMIENTO,	300.000
REPARACION FILTRACION DE AGUA APTO 501 T.6, TAPADA DE GOTERA EN CUBIERTAS., IMPERMEABILIZACION CON MANTO ENLOS CABALLETES, EMBOQUILLADA CON ARENA, CEMENTO Y SIKA	360.000
THINER, TORNILLOS, PORTACANDADO, TAPACIEGA, ESMALTE, RODILLO, BROCHA, REGISTRO, TEFLON,EMPAQUES,VINILOCINTAAISLANTE	132.500
CANALETAS, BOQUILLA PARA MANGUERA, SIKA, GANCHOS, ADAPATADOR, FOTOCELDA, TEJA, ROLLO CINTA, ESMALTE, LIJA, BROCHA, CINTA AISLANTE, RODILLO	151.300
Total	**9.140.288**

(3) Zonas verdes

DETALLE	VALOR
GASOLINA PARA LA GUADAÑA	105.000
MANGUERA PARA GUADAÑA	40.000
COMPRA DE 21 DOCENAS DE DURANTA VARIEGADA (252 PLANTAS, 10 BULTOS TIERRA ABONADA, 25 GERANIO, 2,5 DOCENAS DE AMARANTO (30 PLANTAS)	519.500
NYLON GUADAÑA	10.000
SERVICIO DE JARDINERIA	400.000
MANO DE OBRA ARREGLO GUADAÑA	45.000
SUMINISTRO DE EMPAQUETADURA DE MOTOR GUADAÑA	8.000
FILTRO DE GASOLINA GUADAÑA	15.000
JUEGO DE ANILLOS GUADAÑA	32.000
1 POLYCUTS (YO-YO DE CORTE GUADAÑA	30.000
Total	**1.204.500**

(4) Bombas

DETALLE	VALOR
COMPRA DE DOS VALVULAS DE PIE DE 2" MARCA HELBERT PARA SUCCION BOMBAS #1 Y # 2 EQUIPO DE PRESION Y MANO DE OBRA CAMBIO VALVULAS DE PIE	660.000
Total	**660.000**

(5) Extintores

DETALLE	VALOR
9 - EXTINTORES MULTIPROPÓSITO ABC 10 LIBRAS. INSTALADOS	315.000
81 - SEÑALES GENÉRICAS 15X30CM INSTALADAS.	243.000
9 - SEÑALES TIPO BANDERÍN PARA EXTINTOR GABINETE. INSTALADA	36.000
9 - GABINETES PARA EXTINTOR MULTIPROPÓSITO ABC 10 LIBRAS. INSTALADOS	333.000
Total	**927.000**

(6) Computo: mantenimiento y actualización software contable sisco

(7) Eléctricos

DETALLE	VALOR
BOMBILLOS	214.000
REFLECTOR	42.000
FOTOCELDAS	47.000
SENSOR DE PARED	67.500
PORTALAMPARA	9.500
20 METROS DE CABLE DUPLEX	32.000
150 METROS DE CABLE Y MANO DE OBRA	500.000
Total	**912.000**

(8) Asamblea

DETALLE	VALOR
VALOR REALIZACIÓN LOGÍSTICA DE ASAMBLEA VIRTUAL PARA 90 UNIDADES EL DÍA 6 DE MARZO/2021- -POR 5 HORAS, MÁS 2 HORAS ADICIONALES	1.160.000
FOTOCOPIAS INFORMES ASAMBLEA	168.350
COPIAS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	26.000
SERVICIO EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE MAYO 29/2021, USO DE SITIO DE INTERNET, UNO DE SALA VIRTUAL ZOOM, GRABACION AUDIO Y VIDEO MAS 3 HORAS ADICIONALES	1.150.000
Total	**2.504.350**

NOTA 10. GASTOS NO OPERACIONALES

DETALLE	May/2021	Abr/2021	variación $	variación %
530505 GASTOS BANCARIOS	1.375.211	1.275.685	99.526	7,80%
53150520 PLAN EMERGENCIA COVID19	5.800	5.800	0	0,00%
531520 IMPUESTOS ASUMIDOS	673	673	0	0,00%
TOTAL	**1.381.684**	**1.282.158**	**99.526**	**7,76%**

ACENETH GONZALEZ CONTRERAS
contadora
T.P. No. 55479-T

AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGRU

06/20/21

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA * COMPARATIVO

10:32:10

Mes: Mayo Año: 2021

	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
ACTIVO				
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL				
1105 FONDOS EN CAJA	400,700.00	400,000.00	700.00	0.18
110505 CAJA GENERAL	700.00	0.00	700.00	100.00
11050501 Caja	700.00	0.00	700.00	100.00
110510 CAJA MENOR	400,000.00	400,000.00	0.00	0.00
11051001 FONDO DE CAJA MENOR	400,000.00	400,000.00	0.00	0.00
1110 FONDOS EN BANCOS - CUENTAS CORRIENTES	20,111,471.62	10,245,750.62	9,865,721.00	96.29
111005 MONEDA NACIONAL	20,111,471.62	10,245,750.62	9,865,721.00	96.29
11100501 AV VILLAS CTE CTE 656024593	20,111,471.62	10,245,750.62	9,865,721.00	96.29
1120 FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE AHORRO	93,096,127.28	90,675,547.52	2,420,579.76	2.67
112005 BANCOS	93,096,127.28	90,675,547.52	2,420,579.76	2.67
11200501 AvVillas Cta Aho 656024601	20,157,814.23	20,157,645.21	169.02	0.00
11200502 CTA AHORROS # 656037207 C.EXTRA	72,938,313.05	70,517,902.31	2,420,410.74	3.43
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	**113,608,298.90**	**101,321,298.14**	**12,287,000.76**	**12.13**
DEUDORES				
1305 CLIENTES	234,096,995.00	232,961,907.00	1,135,088.00	0.49
130505 NACIONALES	234,096,995.00	232,961,907.00	1,135,088.00	0.49
13050501 ADMINISTRACION	74,759,585.00	72,601,357.00	2,158,228.00	2.97
13050502 INTERESES DE MORA	43,752,048.00	42,739,808.00	1,012,240.00	2.37
13050507 RETROACTIVO ADMINISTRACION	70,000.00	70,000.00	0.00	0.00
13050509 COSTAS PROCESALES	915,950.00	915,950.00	0.00	0.00
13050510 CUOTA EXTRA MTOS VAROS	114,399,812.00	116,334,912.00	-1,935,100.00	-1.66
13050511 CERTIFICADOS DE LIBERTAD	199,600.00	299,880.00	-100,280.00	-33.44
1330 ANTICIPOS Y AVANCES	19,600.00	19,600.00	0.00	0.00
133010 A CONTRATISTAS	19,600.00	19,600.00	0.00	0.00
13301001 Contratistas	19,600.00	19,600.00	0.00	0.00
1380 DEUDORES VARIOS	950,000.00	950,000.00	0.00	0.00
138020 CUENTAS POR COBRAR	950,000.00	950,000.00	0.00	0.00
13802001 RODRIGO REINA	950,000.00	950,000.00	0.00	0.00
1390 CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-5,126,881.00	-4,416,881.00	-710,000.00	16.07
139005 DEUDIRES	-5,126,881.00	-4,416,881.00	-710,000.00	16.07
13900501 Consignaciones por Identificar	-5,126,881.00	-4,416,881.00	-710,000.00	16.07
1399 PROVISIONES	-15,382,200.00	-15,382,200.00	0.00	0.00
139910 CUENTAS COMERCIALES	-15,382,200.00	-15,382,200.00	0.00	0.00
13991002 P.Intereses	-15,382,200.00	-15,382,200.00	0.00	0.00
TOTAL DEUDORES	**214,557,514.00**	**214,132,426.00**	**425,088.00**	**0.20**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
1520 MAQUINARIA Y EQUIPO	10,354,956.00	10,354,956.00	0.00	0.00
152001 MAQUINARIA	10,354,956.00	10,354,956.00	0.00	0.00
15200101 Maquinaria y Equipo	10,291,956.00	10,291,956.00	0.00	0.00
15200102 HERRAMIENTAS	63,000.00	63,000.00	0.00	0.00
1524 EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	5,880,976.00	5,880,976.00	0.00	0.00
152405 MUEBLES Y ENSERES	5,880,976.00	5,880,976.00	0.00	0.00
15240501 Muebles y Enseres de Oficina	5,880,976.00	5,880,976.00	0.00	0.00
1528 EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	3,765,750.00	3,765,750.00	0.00	0.00
152805 EQ.PROCESAMIENTO DATOS	2,785,750.00	2,785,750.00	0.00	0.00
15280501 Computacion y Sistemas	2,785,750.00	2,785,750.00	0.00	0.00

AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGRU

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA * COMPARATIVO

Mes: Mayo Año: 2021

	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
152821 CAMARAS DE TELEVISION	980,000.00	980,000.00	0.00	0.00
15282101 CAMARAS DE TELEVISION	980,000.00	980,000.00	0.00	0.00
1592 DEPRECIACION ACUMULADA	-20,001,682.00	-20,001,682.00	0.00	0.00
159210 DEPRECIACION ACUMULADA	-10,482,536.00	-10,482,536.00	0.00	0.00
15921001 Maquinaria y Equipo	-10,482,536.00	-10,482,536.00	0.00	0.00
159215 EQUIPO DE OFICINA	-5,880,976.00	-5,880,976.00	0.00	0.00
15921501 Equipo de Oficna	-5,880,976.00	-5,880,976.00	0.00	0.00
159220 EQUIPO DE COMPUTACION Y	-3,638,170.00	-3,638,170.00	0.00	0.00
15922001 Cumputacion y Comunicacion	-3,638,170.00	-3,638,170.00	0.00	0.00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
DIFERIDOS				
1705 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	6,069,228.00	6,429,468.00	-360,240.00	-5.60
170520 SEGUROS Y FIANZAS	6,069,228.00	6,429,468.00	-360,240.00	-5.60
17052001 Poliza Areas Comunes	5,969,278.00	6,329,518.00	-360,240.00	-5.69
17052003 LLAVEROS TOKEN DE PROXIMIDAD	99,950.00	99,950.00	0.00	0.00
TOTAL DIFERIDOS	**6,069,228.00**	**6,429,468.00**	**-360,240.00**	**-5.60**
TOTAL ACTIVO	**334,235,040.90**	**321,883,192.14**	**12,351,848.76**	**3.84**
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR				
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	19,194,685.00	6,437,951.00	12,756,734.00	198.15
233525 HONORARIOS	4,294,000.00	1,060,000.00	3,234,000.00	305.09
23352502 Contabilidad	1,780,000.00	580,000.00	1,200,000.00	206.90
23352503 Revisor Fiscal	930,000.00	480,000.00	450,000.00	93.75
23352504 Administracion	1,584,000.00	0.00	1,584,000.00	100.00
233535 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2,122,150.00	3,763,559.00	-1,641,409.00	-43.61
23353501 MANTENIMIENTOS VARIOS	2,122,150.00	3,763,559.00	-1,641,409.00	-43.61
233550 SERVICIOS PUBLICOS	638,040.00	708,110.00	-70,070.00	-9.90
23355003 E ENERGIA	638,040.00	708,110.00	-70,070.00	-9.90
233555 SEGUROS	1,080,126.00	799,282.00	280,844.00	35.14
23355501 Seguros Areas Comunes	1,080,126.00	799,282.00	280,844.00	35.14
233595 OTROS	11,060,369.00	107,000.00	10,953,369.00	10,236.79
23359501 Empresa de Vigilancia	10,049,119.00	0.00	10,049,119.00	100.00
23359505 PROVEEDORES VARIOS	611,000.00	107,000.00	504,000.00	471.03
23359509 REEMBOLSO DE CAJA MENOR	400,250.00	0.00	400,250.00	100.00
2365 RETENCION EN LA FUENTE	135,593.00	160,230.00	-24,637.00	-15.38
236525 SERVICIOS	135,593.00	77,800.00	57,793.00	74.28
23652501 SOBRE SERVICIOS GENERALES 6%	63,600.00	60,000.00	3,600.00	6.00
23652502 Empresa de Vigilancia 2%	17,993.00	17,800.00	193.00	1.08
23652503 SERVICIOS GENERALES 4%	54,000.00	0.00	54,000.00	100.00
236540 COMPRAS	0.00	82,430.00	-82,430.00	-100.00
23654001 COMPRAS 3.5%	0.00	82,430.00	-82,430.00	-100.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	**19,330,278.00**	**6,598,181.00**	**12,732,097.00**	**192.96**
DIFERIDOS				
2705 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	5,450,200.00	6,504,040.00	-1,053,840.00	-16.20
270550 ANTICIPO DE ADMINISTRACION	5,450,200.00	6,504,040.00	-1,053,840.00	-16.20
27055001 Anticipos Cuotas de Administracion	5,450,200.00	6,504,040.00	-1,053,840.00	-16.20

AGRUPACION DE VIVIENDA EL PINAR DE SUBA I SEGUNDA ETAPA AGRU

06/20/21

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA * COMPARATIVO

10:32:10

Mes: Mayo Año: *2021*

	May/2021	Abr/2021	Variacion $	Variacion %
TOTAL DIFERIDOS	**5,450,200.00**	**6,504,040.00**	**-1,053,840.00**	**-16.20**
OTROS PASIVOS				
2805 ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00	0.00
280595 OTROS	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00	0.00
28059510 CUOTA EXTRA MTOS VARIOS	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00	0.00
2895 DIVERSOS	3,200,000.00	3,200,000.00	0.00	0.00
289595 OTROS	3,200,000.00	3,200,000.00	0.00	0.00
TOTAL OTROS PASIVOS	**183,200,000.00**	**183,200,000.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL PASIVO	**207,980,478.00**	**196,302,221.00**	**11,678,257.00**	**5.95**
PATRIMONIO				
RESERVAS				
3315 RESERVAS OCASIONALES	20,347,318.67	20,157,318.67	190,000.00	0.94
331595 FONDO DE RESERVA	20,347,318.67	20,157,318.67	190,000.00	0.94
33159501 Fondo de Imprevisto Ley 675/01	20,347,318.67	20,157,318.67	190,000.00	0.94
TOTAL RESERVAS	**20,347,318.67**	**20,157,318.67**	**190,000.00**	**0.94**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				
3605 UTILIDAD DEL EJERCICIO	6,993,677.88	6,510,086.12	483,591.76	7.43
360505 UTILIDAD DEL EJERCICIO	6,993,677.88	6,510,086.12	483,591.76	7.43
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	**6,993,677.88**	**6,510,086.12**	**483,591.76**	**7.43**
RESULTADOS DE EJERCICIOS				
3705 UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	98,913,566.35	98,913,566.35	0.00	0.00
370505 UTILIDADES O EXCEDENTES	98,913,566.35	98,913,566.35	0.00	0.00
37050501 Excedentes Ejercicios Anteriores	98,913,566.35	98,913,566.35	0.00	0.00
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS	**98,913,566.35**	**98,913,566.35**	**0.00**	**0.00**
TOTAL PATRIMONIO	**126,254,562.90**	**125,580,971.14**	**673,591.76**	**0.54**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**334,235,040.90**	**321,883,192.14**	**12,351,848.76**	**3.84**

Administrador	Revisor Fiscal	Contador
ROSA STELLA RAMIREZ MÁSMELA	ALEXANDRA SABOGAL MOLINA	ADENETH GONZALEZ CONTRERAS
C.C. No. 28.685.118	T.P. No. 57343-T	T.P. 55479-T

PSO 11001-41-89-013-2022-00430-00

Alexandra Sabogal <alexasabog@gmail.com>

Lun 10/04/2023 8:32

Para: Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (8 MB)

Excepcion previa Juzg. 13.pdf;

Buenos días:

Me permito allegar contestación demanda dentro del término. Proposición, Excepción previa y demanda de Reconvención.

Por favor dar trámite.

Atentamente,

--

JORGE BRAVO SARMIENTO

Contestación demanda Juzg. 13.pdf

Demanda Laboral única sentencia - reconvención.pdf

Apoderado
Celular: 310 5 60 84 63

Libre de virus.www.avast.com

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Verbal-Rendición de Cuentas
Radicación: 2022-0430

En vista del informe secretarial fechado 23 de mayo de 2023, y dado lo allí contenido y las actuaciones surtidas en el expediente digital que contiene la presente acción declarativa, se dispone lo siguiente:

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase por notificadas personalmente las demandadas **Rosa Stella Ramírez Másmela, Ligia Alexandra Sabogal Molina** y **Acenet González Contreras**, quienes presentaron contestación de demanda y las excepciones de mérito denominadas "*Falta de claridad y precisión de la primera pretensión", "La pretendida deuda por la suma de $2'500.000, es ineficaz por carecer de fundamento legal", "Incumplimiento de lo pactado en el contrato por la demandante".*

Así las cosas, de la contestación y las excepciones de mérito presentadas por las demandadas, córrase traslado a la parte demandante por el término de **tres (3) días** contados a partir de la notificación de este auto por anotación en el estado, para que se sirva pronunciarse al respecto, termino conferido por el inciso 6 del artículo 391 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en escrito separado, se evidencia que las demandadas propusieron excepción previa denominada "*existencia de cláusula compromisoria*", sin embargo, la misma no será tenida en cuenta ni se le dará trámite alguno, debido a que, a pesar de que fue propuesta dentro del término correspondiente, su formulación no es la adecuada.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el inciso 7 del artículo 391 ibidem establece lo siguiente: "(…) *Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda* (…).

En consecuencia, teniendo en cuenta que las aquí demandadas están siendo representadas por un profesional del derecho, no puede el Despacho darle trámite a aquellas actuaciones que no se proponen en los términos establecidos por la Ley.

Pasm

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **57c499546e647d3d4527fc684353db51fb135ce40c30d0ce30408244e9802dee**
Documento generado en 16/08/2023 07:39:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Pasm

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2022-0552

Atendiendo el pedimento efectuado por el apoderado judicial del ejecutante en el escrito de medidas cautelares, el Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 599 del Código General del Proceso, dispone:

> **Único: Decretar** el embargo y retención del 30% del salario que el demandado perciba como empleado de **Nova America Brokers Ltda,** lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 156 del Código Sustantivo del Trabajo.

En consecuencia, por Secretaría ofíciese al pagador de **Nova America Brokers Ltda** indicándole que los dineros producto del presente embargo deberá depositarlos en el **Banco Agrario de Colombia,** sección de depósitos judiciales, a la cuenta **N° 110012051013,** a órdenes del **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,** y para el presente proceso. Se le previene que de lo contrario responderán por dichos valores e incurrirán en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales.

Limítense las anteriores medidas a la suma de **$40'000.000.**

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Pasm

Firmado Por:

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **44d251282a56ce903e43a02730bb99f2d6feab4a8eda795bf7c358d258376dbf**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2022-0552

Previo a continuar con el trámite respectivo, se requiere al extremo demandante para que, dentro del **término de ejecutoria** de esta providencia, en cumplimiento a lo prescrito en el inciso segundo del artículo 8, de la Ley 2213 del 2022, informe bajo la gravedad de juramento cómo obtuvo la dirección electrónica brayan-2107@hotmail.com, indicando si corresponde a la utilizada por el demandado y **allegando las evidencias correspondientes.**

Parte actora, proceda de conformidad.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Pasm

Firmado Por:

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **a4119254e84f9b937a21f6412f555f20a68bccec99b3d0a63c6b78510c9690c6**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2022-0694

Atendiendo el pedimento efectuado por el apoderado judicial del ejecutante en el escrito de medidas cautelares, el Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 599 del Código General del Proceso, dispone:

> **Único: Decretar** el embargo y posterior secuestro del rodante de placas **SDN 130** denunciado como propiedad del demandado Emiliano Triana Moyano

En consecuencia, por Secretaría ofíciese a la **Secretaría de Tránsito y Transporte de Pacho-Cundinamarca**, comunicándole la medida y para que se registre

Limítense las anteriores medidas a la suma de **$47'000.000**

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Pasm

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **74210f1934792f0d67f410838d10cc5ff27fec370c42f773dc98ed253b07ba23**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2022-0694

Previo a continuar con el trámite respectivo, se requiere al extremo demandante para que, dentro del **término de ejecutoria** de esta providencia, en cumplimiento a lo prescrito en el inciso segundo del artículo 8, de la Ley 2213 del 2022, informe bajo la gravedad de juramento cómo obtuvo la dirección electrónica emilieno@gmail.com, indicando si corresponde a la utilizada por el demandado y **allegando las evidencias correspondientes.**

Parte actora, proceda de conformidad.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Pasm

Firmado Por:

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **471f49227a5202d19cbf09edf7baffdba7cf82cdd9cfda21f70963a0cab99b7f**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2022-0812

En relación con la notificación que se realizó bajo los preceptos de la Ley 2213 del 2022, el Despacho no lo tendrá en cuenta, debido a que se evidencia una irregularidad que deberá ser subsanada, en aras de evitar la configuración de una nulidad por indebida notificación, tal y como pasará a explicarse a continuación:

Una vez revisada la certificación aportada, se evidencia que en el estado actual se encuentra «acuse de recibo», pero en la parte final aparece la frase «*mail for delivery*» o «*queued for delivery*», así las cosas, este Estrado Judicial realizó las indagaciones del caso, encontrando que en efecto, las notificaciones que encuentran en *«cola diferida»* o en *«cola para entrega»*, aun no se encuentran en el correo electrónico de la persona a notificar, ya que el servidor emisor vuelve a intentar periódicamente el envió del mensaje de datos y que por alguna razón, aún no ha sido aceptado por el servidor de correo receptor debido a un error temporal, circunstancia que le impide al Despacho contabilizar correctamente el término con el que cuenta la demandada, puesto que no existe certeza de que el mismo fue efectivamente recibido en la bandeja de entrada del correo electrónico, veamos:

Estado Actual	Acuse de recibo

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2023/05/09 09:21:55	**Tiempo de firmado:** May 9 14:21:55 2023 GMT **Política:** 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
Acuse de recibo	2023/05/09 09:21:57	May 9 09:21:57 cl-t205-282cl postfix/smtp[25855]: D67A012487E3: to=<LUCI 030@HOTMAIL.COM>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.COM [104.47.70.33]:25, delay=1.3, delays=0.13/0/0.2/0.99, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <a49fcbc2537fa9ad4f2acfe0e59d02136e1521c195302f5c61b31dc0b76ac642 entrega.co> [InternalId=6536940244985, Hostname=ROAP284MB2716. BRAP284.PROD.OUTLOOK.COM] 51332 bytes in 0.288, 173.901 KB/sec Queued mail for delivery -> 250 2.1.5)

Pasm

En consecuencia, parte actora, proceda nuevamente con el envío de la notificación y, para tal efecto, deberá remitir la misma en la dirección física que reposa en el acápite de notificaciones de la demanda, o en su lugar, intente nuevamente el envío a la dirección electrónica hasta que se verifique su entrega efectiva.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

Pasm

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5815c739c09964fff1152af243707e05eaf0151c84233e09abd92445fc3421cd**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo- Pagaré
Radicación: 2022-1340

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que los demandados **Marisol Loaiza Barreto** y **Roland Eduardo López López,** se notificaron del auto que libró mandamiento de pago, en los términos de la Ley 2213 del 2022, quienes presentaron contestación de la demanda y propusieron las excepciones de mérito denominadas "cobro de lo no debido", "inexistencia de la obligación, clara expresa y actualmente exigible" y "*prescripción*".

En relación con las excepciones propuestas, el extremo demandante descorrió el traslado en los términos del parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 del 2022, toda vez que recibió vía correo electrónico las excepciones propuestas por los ejecutados.

En consecuencia y siendo la oportunidad procesal pertinente, se abre a pruebas el presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 443 del Código General del Proceso.

a) Parte Demandante

Documentales

Ténganse como tales las aportadas con la demanda y con el documento por medio del cual se descorrió el traslado de la contestación de la demanda, en lo que sea pertinente y conducente (Art. 245 del Código General del Proceso).

b) Parte Demandada

Solicitó tener como pruebas las allegadas con el escrito de demanda.

Así las cosas y no habiendo prueba alguna que practicar, en firme la presente decisión, ingrese el proceso al despacho para resolver lo que en derecho corresponda, de acuerdo con lo prescrito por el artículo 278 *ejusdem*.

Notifíquese (2),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.78 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c5868b2b4f8e9320c4b69645854e469d9419b2e08b3726dac1a9e24e45ef785e**
Documento generado en 16/08/2023 07:39:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo- Pagaré
Radicación: 2022-1340

Del recurso de reposición

Los demandados **Roland Eduardo López López** y **Marisol Loaiza Barreto**, presentan recurso de reposición en contra de la providencia del 10 de noviembre de 2022, por medio de la cual se libró mandamiento de pago en aplicación de lo establecido en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso, que establece: "*Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso. (…).* Mismo que fue producto de pronunciamiento por parte del extremo demandante, comoquiera que los recurrentes surtieron el traslado en los términos de la Ley 2213 del 2022, de suerte tal que no se hizo necesario efectuar el traslado del mismo por secretaría, como lo refiere el artículo 108 del Código General del Proceso.

El recurso sostiene que la providencia debe ser revocada, en tanto se omitió aportar el poder en los anexos que fueron remitidos al momento de efectuarse la notificación de la demanda, así mismo, indican que en la demanda se omitió precisar quién se encuentra efectuando la custodia física del título valor, lo que, en su sentir, vicia la claridad del carácter ejecutivo del título valor.

Por lo anterior, solicita se reponga la mencionada providencia y se revoque la orden de pago librada.

De la decisión que debe adoptarse

Analizada la inconformidad planteada en esta causa, es de advertir sin que se requiera de mayor razonamiento, que no le asiste razón a los recurrentes en su apreciación, teniendo en cuenta que con la demanda fue debidamente allegado el poder conferido por la parte actora, mismo que a luces de lo estipulado en el artículo 292 del Código

General del Proceso, norma a la que remite el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022 en cuanto a anexos de notificación respecta, no es un anexo obligatorio al momento de efectuar la notificación, veamos: "*Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica".*

Ahora bien, obsérvese que el artículo 430 de la misma codificación procesal indica que el recurso de reposición en contra del mandamiento de pago deberá ser interpuesto una vez la parte ejecutada advierta la existencia de una irregularidad o carencia en los **requisitos formales del título ejecutivo**, circunstancia que no fue ventilada por la parte demandante y que tampoco evidencia este Despacho al efectuar un nuevo análisis respecto de la claridad, expresividad y exigibilidad del pagaré allegado.

De otro lado, en lo que respecta a la custodia física del título valor, es pertinente indicar que las actuaciones judiciales pueden realizarse a través de mensajes de datos (inciso 2º del art. 103 del Código General del Proceso.), lo que ha venido siendo reiterado por la Ley 2213 de 2022.

Por tanto, con la aportación del título ejecutivo de manera digital, es necesario entender que la parte demandante tiene la custodia de este, conforme lo establece el art. 245 ibidem y bajo las disposiciones normativas y en uso de las TIC, no es necesario exigir formalidades innecesarias, por lo que es inocuo desde el inicio requerir al ejecutante para tal fin, pues de suyo solo le compete la custodia del título valor, dado que esa competencia ya no está en cabeza del Juzgado. Entonces, si existe duda del origen y la autenticidad del título ejecutivo, es pertinente que en cualquier momento se requiera al demandante para que exhiba el documento, conforme lo expresa el art. 72 del mismo estatuto procesal civil.

En consecuencia, al determinarse que el título ejecutivo cumple con las exigencias del art. 422, el mandamiento de pago se ajusta a los preceptos normativos y no se encuentra fundamento alguno que merezca ser revocado.

En tal sentido la obligación al momento de incoarse la acción se tiene por existente en el sentido que se han juntado los elementos configurativos establecidos por el legislador.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado 13 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,**

Resuelve:

No reponer el mandamiento de pago 10 de noviembre de 2022, por las razones antes expuestas.

Notifíquese (3),

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

Pasm

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e9fa6a551c9a699fce0874d922e515b70d7852773e7817c84719fd7b7c57648c**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Declarativo de Prescripción Extintiva Obligación
Radicación: 2023-0720

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que los demandados **Activos y Finanzas S.A.** y **Sociedad Buitrago y Asociados,** se notificaron del auto que admitió la demanda, en los términos de la Ley 2213 del 2022, quienes presentaron contestación de la demanda y, sólo la sociedad **Buitrago & Asociados E.A.T.** propuso la excepción de mérito denominada "falta de legitimación en la causa".

En relación con la excepción propuesta, el extremo demandante descorrió el traslado en los términos del parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 del 2022, toda vez que recibió vía correo electrónico las excepciones propuestas por los ejecutados.

En consecuencia y siendo la oportunidad procesal pertinente, se abre a pruebas el presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 443 del Código General del Proceso.

a) Parte Demandante

Documentales

Ténganse como tales las aportadas con la demanda, en lo que sea pertinente y conducente (Art. 245 del Código General del Proceso).

b) Parte Demandada

Documentales

Ténganse como tales las aportadas con las contestaciones de la demanda, en lo que sea pertinente y conducente (Art. 245 del Código General del Proceso).

Así las cosas y no habiendo prueba alguna que practicar, en firme la presente decisión, ingrese el proceso al despacho para resolver lo que en derecho corresponda, de acuerdo con lo prescrito por el artículo 278 *ejusdem*.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **fef02262f9b6010079d354d0b21087ae42737295ad83f8f1ab2b0775f4da849b**
Documento generado en 16/08/2023 07:39:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Pasm

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Declarativo**
Radicado: **2023-0823**

En el presente proceso sí se hizo por nuestra parte uso de la promoción *anticipada* del conflicto negativo de competencia. Para ello, inicialmente atribuimos que por un error del Juzgado 23 Civil Municipal de esta ciudad, éste remitió sin más el proceso a los juzgados de pequeñas causas por considerar que era un proceso verbal sumario y por esta cuerda se tramitaban los procesos de mínima cuantía.

De modo que en nuestro auto del 16 de febrero de 2023, señalamos que si el juzgado municipal insistía en su no competencia, se proponía el conflicto negativo de competencia; insístase, porque se creyó en su momento que por error se había remitido sin reparar en que el proceso no era susceptible de valoración económica como determinante de la competencia.

Indicamos en su momento:

> En conclusión, por error el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, remitió el proceso por competencia, por lo que se ordena la remisión del proceso a dicho Juzgado para lo de su competencia, y en caso de insistencia en su no competencia, desde ya se propone conflicto negativo de competencia para que conozca del conflicto el Juzgado Civil del Circuito.

Hoy es claro que: ***i.*** el juzgado municipal no advirtió que ya estaba propuesto el conflicto negativo de competencia por nuestra parte y, ***ii***. la remisión a pequeñas causas no se trató de un error como lo juzgamos en el pasado, sino que sí se estudió por ellos la admisibilidad de la demanda y se concluyó que el proceso es susceptible de estimación económica y al ser de mínima cuantía, corresponde a los juzgados de pequeñas causas,

A fin de no generar más dilaciones, remítase por Secretaria inmediatamente el proceso a los Juzgados Civiles de Circuito de esta ciudad, para que por fin se cumpla el trámite del conflicto negativo de competencia propuesto por nuestra parte.

Notifíquese,

CR

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

CR

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **af19b980abc0f40732dd777784e86bb6fb4680e2ec8a47c60079905266563b71**

Documento generado en 16/08/2023 07:45:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2023-0846

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, so pena de rechazo, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto por anotación en el estado, el apoderado de la parte actora:

1. Allegue actualizado certificado que acredite la calidad de representante legal del señor Hugo Nicolás Mora Pardo, de la Copropiedad Rincón del Puente II Propiedad Horizontal.

2. Allegue actualizado certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-829634.

3. **Allegue** certificado de existencia y representación legal de la sociedad Smart Training Society S.A.S. actualizado, con fecha de expedición no superior a 30 días.

4. **Acredite** que el mandato le fue remitido por el representante legal de la demandante desde su correo electrónico, de conformidad con el artículo 5°, inciso tercero de la Ley 2213 del 2022; además demuestre que la dirección de correo electrónico del abogado coincide con la inscrita en la Unidad de Registro Nacional Abogados (URNA).

Pasm

5. **Dé cumplimiento** a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 2213 del 2022, esto es, manifestando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la parte demandada, indicando la forma como lo obtuvo y allegando las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar.

6. **Manifieste** bajo la gravedad del juramento, que la certificación de deuda original, relacionado en el acápite de pruebas y cuya copia digitalizada se adjuntó, se encuentra en su poder y que está en capacidad de allegarlo cuando el Despacho lo requiera.

7. Se advierte a la parte interesada que debe allegar nuevamente el escrito integral de la demanda, ajustando los hechos, pretensiones y demás acápites pertinentes, atendiendo las indicaciones dadas por el Despacho anteriormente.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Pasm

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **fead5c12d9ee0526fe45f2412b362c3cb1e6da4cbc70f37f13dcaf3f31b0a194**

Documento generado en 16/08/2023 07:39:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0849**

Atendiendo el pedimento efectuado por el apoderado judicial del ejecutante en el escrito radicado en el correo institucional de este Juzgado, y por ser procedente, se dispone lo siguiente:

1. Decretar el **embargo** y **secuestro** de los bienes muebles y enseres de propiedad del demandado y que los mismos se encuentren ubicados en la Calle 37 Carrera 22 – 62 de la ciudad de Barranquilla – Atlántico o el lugar que se informe por la parte interesada al momento de la diligencia.

En consecuencia, por Secretaría líbrese **Despacho Comisorio** con destino al Alcalde Local de donde se encuentren ubicados los bienes muebles, y/o a los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla**, para la atención de los despachos comisorios a fin de llevarse a cabo la diligencia antes ordenada.

2. **Decretar** el **embargo y retención** de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en cuentas corrientes, cuentas de ahorros, CDT´S o cualquier otro concepto de propiedad del demandado.

En consecuencia, por Secretaría ofíciese a las **entidades bancarias** mencionadas en el escrito de medidas cautelares, indicándoseles que los dineros producto del presente embargo deberán depositarlos en el **Banco Agrario de Colombia,** sección de depósitos judiciales, a la cuenta **N° 110012051013,** a órdenes del **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,** y para el presente proceso. Prevéngaseles que de lo contrario responderán por dichos valores e incurrirán en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales.

Limítese la anterior medida a la suma de $22’831.000.

Finalmente y en atención a la solicitud elevada por la apoderada de la parte ejecutante, mediante la cual solicita se oficie a **Datacrédito Experian** y a **Cifin TransUnión**, para que informe a este Despacho Judicial y para el presente proceso, los datos de cuentas bancarias que reposen en sus bases de datos del demandado**;** por lo anteriormente

ÐMÃT®

expuesto, este Estrado Judicial no avizora la constancia que el interesado hubiese agotado la solicitud a través del derecho de petición o mediante el mecanismo que la entidad le requiera para obtener los documentos requeridos, por lo tanto, lo pretendido se despachará desfavorablemente según lo establecido en el numeral 4° del artículo 43 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 10 del artículo 78 *ejusdem*.

Notifíquese «2»,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

ÐMÃT®

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5adb8f9660ca5f583538baff09ed92fac4c9490d16160c1548db042776ed6005**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0849**

Toda vez que los documentos allegados para la ejecución cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82 a 84, 422, 424 y 430 del Código General del Proceso, el Despacho dispone librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Finanzauto S.A. BIC** en contra de **Humberto Antonio Pertuz Tatis,** por las siguientes sumas de dinero:

Pagaré N° 164183 del 15 de marzo de 2019

1. Por la suma de **$8'903.435**,**58** por concepto de capital insoluto acelerado.

2. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados a partir de la fecha de exigibilidad del título valor y hasta el día que se verifique su pago total.

3. Por la suma de **$5'136.303,42,** por concepto de capital de las cuotas vencidas y no pagadas desde el 16 de diciembre de 2022, al 16 de mayo de 2023.

4. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta el día que se verifique su pago total.

5. Por la suma de **$1´181.544,8**, por concepto intereses de plazo causados y no pagados comprendido desde el 16 de diciembre de 2022, al 16 de mayo de 2023.

6. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta el día que se verifique su pago total.

ÐMÃT®

7. Frente al pago de honorarios Jurídicos, se niega esa pretensión por ser altamente improcedente.

8. Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal correspondiente.

Notifíquese este proveído al ejecutado, advirtiéndosele que dispone del término de cinco (05) días para pagar la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones de mérito.

Se reconoce a la abogada **Astrid Baquero,** como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

Se les recuerda a los usuarios que el correo institucional de este Despacho es j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

ÐMÃT®

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c73d09081c2f511a3d92a69119298118ba22e7fc00bd3e6f456e423791491bc3**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0855**

Atendiendo el pedimento efectuado por la parte ejecutante en el escrito de medidas cautelares, el Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 599 del Código General del Proceso, dispone:

> **Único: Decretar** el **embargo y retención** de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en cuentas corrientes, cuentas de ahorros, CDT´S o cualquier otro concepto de propiedad de la demandada.

En consecuencia, por Secretaría ofíciese a las **entidades bancarias** mencionadas en el escrito de medidas cautelares, indicándoseles que los dineros producto del presente embargo deberán depositarlos en el **Banco Agrario de Colombia,** sección de depósitos judiciales, a la cuenta **N° 110012051013,** a órdenes del **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,** y para el presente proceso. Prevéngaseles que de lo contrario responderán por dichos valores e incurrirán en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales.

Limítese la anterior medida a la suma de $7’500.000

Notifíquese «2»,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:

ÐMÃT®

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **91986f81075c8e0eb64d15da7936a585e20ee3323af63538c66014400ca056a6**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0855**

Toda vez que los documentos allegados cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82 a 84, 422, 424 y 430 del Código General del Proceso, el Despacho dispone librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Home Territory S.A.S** en contra de **Ana Mónica Castellanos,** por las siguientes sumas de dinero:

Pagaré N° 1

1. Por la suma de **$5'000.000**, por concepto de capital.

2. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados desde el 01 de noviembre de 2022 y, hasta el día que se verifique su pago total.

3. Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal correspondiente.

Notifíquese este proveído a los ejecutados, advirtiéndoseles que disponen del término de cinco (05) días para pagar la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones de mérito.

Reconózcasele personería a la abogada **Olga Lucia Arenales Patiño,** para que actúe como apoderada de la parte demandante, en las condiciones y para los fines del poder conferido.

Se les recuerda a los usuarios que el correo institucional de este Despacho es j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Notifíquese «2»,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

ĐMÃT®

Firmado Por:

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c694f48460fef5508b977cacd7b7fb07a90258c91a602cfb293629e41c150db9**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0857**

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, so pena de rechazo, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto por anotación en el estado, el apoderado de la parte actora:

1. Modifique los números de las obligaciones en el poder, pues de la literalidad del título y el poder difieren uno del otro. Por lo anterior allegue un nuevo mandato, conforme a la precisión dada anteriormente y que cumpla con lo previsto en el artículo 5º de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022, es decir, indicando expresamente la dirección de correo electrónico del abogado y acreditando que coincide con la inscrita en la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA).

2. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 431 del Código General del Proceso, precise desde que fecha se está haciendo uso de la cláusula aceleratoria.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:

ÐMÃT®

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c5a81ab7d491bc7e67db7b150d56038288d4f3c3246b5ae45e46a3eed9e6023e**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0859**

Atendiendo el pedimento efectuado por el apoderado judicial del ejecutante en el escrito radicado en el correo institucional de este Juzgado, y por ser procedente, se dispone lo siguiente:

1. Decretar el **embargo** y **secuestro** de los bienes muebles y enseres de propiedad del demandado y que los mismos se encuentren ubicados en la Carrera 73 G N° 40 – 21 Sur de esta ciudad o el lugar que se informe por la parte interesada al momento de la diligencia.

En consecuencia, por Secretaría líbrese Despacho Comisorio con destino al Alcalde Local de donde se encuentre ubicado el bien inmueble, y/o a los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá** creados mediante **Acuerdo PCSJA22-12028** del 19 de diciembre de 2022, para la atención de los despachos comisorios y de apoyo para algunos **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,** a fin de llevarse a cabo la diligencia antes ordenada.

Se le confieren amplias facultades al comisionado, de conformidad con lo normado en los artículos 37, 38, 39 y 40 del Código General del Proceso, inclusive la de nombrar secuestre.

2. **Decretar** el **embargo y retención** de las sumas de dinero que se encuentren depositadas en cuentas corrientes, cuentas de ahorros, CDT´S o cualquier otro concepto de propiedad del demandado.

En consecuencia, por Secretaría ofíciese a las **entidades bancarias** mencionadas en el escrito de medidas cautelares, indicándoseles que los dineros producto del presente embargo deberán depositarlos en el **Banco Agrario de Colombia,** sección de depósitos judiciales, a la cuenta **N° 110012051013,** a órdenes del **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá,** y para el presente proceso. Prevéngaseles que de lo contrario responderán por dichos valores e incurrirán en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales.

ÐMÃT®

Limítese la anterior medida a la suma de $11’716.000.

Finalmente y en atención a la solicitud elevada por la apoderada de la parte ejecutante, mediante la cual solicita se oficie a **Datacrédito Experian** y a **Cifin TransUnión**, para que informe a este Despacho Judicial y para el presente proceso, los datos de cuentas bancarias que reposen en sus bases de datos del demandado**;** por lo anteriormente expuesto, este Estrado Judicial no avizora la constancia que el interesado hubiese agotado la solicitud a través del derecho de petición o mediante el mecanismo que la entidad le requiera para obtener los documentos requeridos, por lo tanto, lo pretendido se despachará desfavorablemente según lo establecido en el numeral 4° del artículo 43 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 10 del artículo 78 *ejusdem*.

Notifíquese «2»,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

ÐMÃT®

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f8119e478bc0a55452d0651860b6223d701e035f38bc9284e33e8eb1ad613a7d**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0859**

Toda vez que los documentos allegados para la ejecución cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82 a 84, 422, 424 y 430 del Código General del Proceso, el Despacho dispone librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Finanzauto S.A. BIC** en contra de **Harol Sánchez Moreno,** por las siguientes sumas de dinero:

Pagaré N° 200201 del 24 de noviembre de 2021

1. Por la suma de **$5'977.069,61** por concepto de capital insoluto acelerado.

2. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados a partir de la fecha de exigibilidad del título valor y hasta el día que se verifique su pago total.

3. Por la suma de **$1'297.123,51,** por concepto de capital de las cuotas vencidas y no pagadas desde el 25 de diciembre de 2022, al 25 de abril de 2023.

4. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta el día que se verifique su pago total.

5. Por la suma de **$536.340,16**, por concepto intereses de plazo causados y no pagados comprendido desde el 25 de diciembre de 2022, al 25 de abril de 2023.

6. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta el día que se verifique su pago total.

ÐMÃT®

7. Frente al pago de honorarios jurídicos, se niega esa pretensión por ser altamente improcedente.

8. Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal correspondiente.

Notifíquese este proveído al ejecutado, advirtiéndosele que dispone del término de cinco (05) días para pagar la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones de mérito.

Se reconoce a la abogada **Astrid Baquero,** como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

Se les recuerda a los usuarios que el correo institucional de este Despacho es j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Notifíquese «2»,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

ÐMÃT®

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9a6f909fb65609f6377123292ed04569d5a4158541b5d8a90e068503bc18abd8**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0861**

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, so pena de rechazo, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto por anotación en el estado, el apoderado de la parte actora:

1. Aporte un nuevo escrito de demanda dirigido al juez de conocimiento y debidamente suscrito.

2. De la revisión se observa que, el documento base de la ejecución aportado, es apenas **una reproducción fotostática** en formato digital de los títulos valores originales, para lo cual, se hace imperioso recordar al interesado que conforme al artículo 619 del Código de Comercio, el título valor es un documento necesario para legitimar el ejercicio de la acción cambiaria con miras a hacer efectivo el derecho en el título incorporado.

Así mismo, atendiendo las exigencias establecidas en el inciso segundo del artículo 245 del Código General del Proceso, este Despacho precisa que si bien es claro al documento objeto de ejecución se le omitirá la presentación en original en el proceso como requisito per se para librar mandamiento de pago, no es menos cierto, que es menester, por parte del demandante o aportante indicar en la demanda en donde se encuentra el original y en el caso concreto deberá, **bajo la gravedad de juramento afirmar que el titulo valor se encuentra en su poder**, fuera de circulación comercial y que así permanecerá durante el trámite del proceso hasta su culminación o terminación, so pena de incurrir en desacato.

Por su parte la Corte Suprema en forma concluyente frente al punto que se debate ha dicho: *"Y si la exhibición del título valor es necesaria para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, esto sugiere la inseparabilidad y la unión que resulta indisoluble entre el derecho y el documento mismo, esto es, entre el derecho allí incorporado y el papel que representa ese derecho.*

ÐMÃT®

Así, entonces, no es concebible el ejercicio de una acción cambiaria como la que intenta, que supone la exhibición del documento contentivo de la obligación cambiaria (cheques girados por la demandada en el presente caso), si no se aporta como base de recaudo el original del documento que la contiene."

Luego así las cosas, se encuentra que aunque si bien de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022, la demanda puede presentarse en forma de mensaje de datos, junto con sus anexos, dicha regulación no encuentra excusa en la especialísima materia de los títulos valores, la cual exige la presentación del original; razón suficiente para descartar por demás la aplicación del artículo 246 del Código General del Proceso, en la medida que la reproducción digital del título valor presentada, no puede tener el mismo valor que el original, pues con arreglo a las preceptivas legales citadas del Código de Comercio, y la jurisprudencia descrita, para el ejercicio de la acción cambiaria se requiere la presentación del original del título valor.

Para el efecto debe tenerse en cuenta no solo las consecuencias que genera suministrar información falsa (art. 86 ibídem), sino, además, que el despacho podrá solicitar su exhibición en cualquier oportunidad.

Para finalizar, sería del caso entonces exhortar a la parte actora para que arrimará una copia digitalizada del original al presente proceso.

3. **Allegue** el poder conforme lo previsto en el artículo 5º de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022, es decir, indicando expresamente la dirección de correo electrónico del abogado y **acreditando que coincide con la inscrita en la Unidad de Registro Nacional de Abogados (URNA).**

4. En el mismo sentido debe **acreditar** que el mandato fue remitido por la demandante desde su correo electrónico, de conformidad con el artículo 5º, inciso tercero de la citada Ley.

5. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 431 del Código General del Proceso, precise desde que fecha se está haciendo uso de la cláusula aceleratoria.

6. Se presente en debida forma en el acápite de las pretensiones, teniendo en cuenta que se trata de pago por instalamentos «60 cuotas» y se está haciendo efectiva la cláusula aceleratoria, es decir, se debe fijar el monto correspondiente al saldo insoluto a pagar, de manera independiente de las cuotas exigibles y no satisfechas, a efectos de poder aplicar los intereses de mora, sobre los componentes de capital de las cuotas vencidas a partir de su fecha de exigibilidad y sobre el saldo insoluto desde la fecha de presentación de la

demanda; adjuntando para tal fin la tabla de amortización de la obligación N° 43264.

7. **Dé cumplimiento a** lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, esto es, manifestando bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por el demandado, informando la forma como lo obtuvo y allegando las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar.

8. Manifieste bajo la gravedad del juramento, que el título valor original, relacionado en el acápite de pruebas y cuya copia digitalizada se adjuntó, se encuentra en su poder y que está en capacidad de allegarlo cuando el Despacho lo requiera.

9. Se advierte a la parte interesada, que se ha dispuesto la necesidad de presentar nuevamente el escrito integral de la demanda, con el fin de ajustar los hechos y demás acápites pertinentes, tomando en cuenta las indicaciones previamente otorgadas por el Despacho

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

ÐMÃT®

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1ca5a7d29fadaeaa2b78d02911255e5dd0f5735b11ffae24a1c98195552a18e2**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieseis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Ejecutivo**
Radicado: **2023-0861**

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, so pena de rechazo, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto por anotación en el estado, el apoderado de la parte actora:

1. Aporte un nuevo escrito de demanda dirigido al juez de conocimiento y debidamente suscrito.

2. **Dé cumplimiento a** lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, esto es, manifestando bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por el demandado, informando la forma como lo obtuvo y allegando las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar.

3. Manifieste bajo la gravedad del juramento, que el título valor original, relacionado en el acápite de pruebas y cuya copia digitalizada se adjuntó, se encuentra en su poder y que está en capacidad de allegarlo cuando el Despacho lo requiera.

4. Se advierte a la parte interesada, que se ha dispuesto la necesidad de presentar nuevamente el escrito integral de la demanda, con el fin de ajustar los hechos y demás acápites pertinentes, tomando en cuenta las indicaciones previamente otorgadas por el Despacho

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

ÐMÃT®

Firmado Por:

Cesar Alberto Rodriguez Pineros

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ecdb5bcf853af9acfb4c8bd664f6c4b447d74d8756db011534c9e12e507da854**

Documento generado en 16/08/2023 07:18:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Agosto dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: **Declarativo**

Radicado: **2023-1189**

Remitido: Juzgado 05 Civil Municipal 2023-0447

De la remisión que del proceso se hizo

Consideró el Juzgado 05 Civil Municipal de Bogotá, no ser competente para continuar en el conocimiento del proceso declarativo de prescripción extintiva de la obligación hipotecaria, porque a su juicio trata de un proceso de mínima cuantía, competencia de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

Indebida aplicación de la pérdida de competencia

Con el breve antecedente señalado, encuentra este Juzgado que erró el juzgado municipal en la pretendida remisión del proceso, por cuanto si bien sí es un proceso de mínima cuantía, tardía resultó su denominada perdida oficiosa de competencia.

Y es que la determinación de las competencias a los juzgados está reglada por ley, bajo los llamados factores de competencia: ***i.*** **objetivo:** naturaleza y cuantía; ***ii.*** **subjetivo**, ***iii.*** **territorial**, ***iv.*** **funcional** y ***v.*** **atracción y/o conexidad.** Es precisamente el factor objetivo derivado de la cuantía, uno de los llamados a gobernar la competencia del proceso que venía conocimiento el Juzgado Civil Municipal.

Precisamente el Juzgado Municipal en providencia del 26 de septiembre de 2022, inadmitió por segunda vez la demanda, para que la actora determinara en concreto la cuantía del proceso. Subsanada mediante la indicación de la cuantía, la demanda fue admitida.

Notificado el extremo demandado del auto admisorio, presentó las excepciones de mérito que juzgó adecuadas en la defensa de sus intereses, por lo que corrido el traslado adicional para la petición de pruebas a la parte actora, ésta lo descorrió, lo que llevó al juzgado a la fijación de fecha y hora para agotar la audiencia de que trata el artículo 372 de Código General del Proceso.

Luego, en un control oficioso de lo actuado, el Juzgado indicó que debía hacerse un control de legalidad para aplicar debidamente el *"factor cuantía"* (sic) y encontró que las

pretensiones al tiempo de la demanda no superaban los 40 salarios mínimos legales mensuales, lo que hacía que el asunto fuera de mínima cuantía y por ende del conocimiento de los Juzgados de Pequeñas Causas de la ciudad y no de los Civiles Municipales.

Claramente la determinación de la competencia en factores puntuales como el objetivo debido a la cuantía, no es un asunto que deba quedar al vaticinio futuro de la valoración del juez, por cuanto son dos los escenarios procesales en los que se debe estudiar la competencia o no del juzgador, siendo ellos: primero: el estudio de la admisión de la demanda y en **segundo lugar**: cuando es formulada por la parte demandada excepción previa.

En el primero de los mencionados escenarios, el artículo 90 del Código General del Proceso, señala en el inicio de su inciso segundo que: *"El **juez rechazará** la demanda cuando **carezca** de jurisdicción o de **competencia** o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla…".* Como se aprecia, el escenario es de rechazo de la demanda si se encuentra su no competencia. -resaltado intencional-

El segundo supuesto donde se estudia la competencia del juez, es cuando debe resolverse la excepción previa contemplada en el artículo 100 ejusdem. Señala el artículo en mención que: *"Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda",* para en su numeral primero iniciar que es excepción de esta naturaleza la "*Falta de jurisdicción o de competencia".* Adicionalmente el artículo 101 expresa en lo pertinente a esta excepción que "*Si prospera la de falta de jurisdicción o competencia, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará su validez."*

Pues bien, lo resuelto por el Juzgado Quino Civil Municipal, no atendió ninguno de los escenarios en que es posible declinar la competencia del proceso en razón de su cuantía, ora que la admitió pese a que la actora expresamente señaló que el proceso era de mínima, ora porque la parte demandada no tuvo reparo en el conocimiento que de la demanda estaba llevando el juzgado municipal.

Como la no observancia de este factor de competencia no es generador de nulidad (amenos de haberse actuado después de su declaratoria-lo que aquí no ocurre) debe prevalecer la *perpetuatio iurisdictionis* como regla procesal que impone la continuidad del conocimiento en la autoridad judicial y, por ende, no debió echarse mano de un aparente control de legalidad *oficioso,* para retomar el estudio de la competencia en una etapa temporalmente ya desterrada del proceso.

De esta manera, al remitirse por el Juzgado Quinto Civil Municipal el proceso, tras su análisis tardío de competencia, debe proponerse de nuestra parte el conflicto negativo de competencia, ante los Juzgados Civiles del Circuito.

Para agregar razones, la doctrina tiene dicho que:

“La competencia por los demás factores, esto es, objetivo y territorial, es prorrogable, lo cual implica que si las partes no la alegan en su debida oportunidad, el juez debe seguir conociendo del proceso. Prorrogabilidad significa, entonces, que el juez que en principio no tenía competencia la adquiere por el silencio de las partes. Si, por el contrario, de manera oportuna se alega la falta de competencia, el juez la declarará y remitirá el expediente al que considera competente. En este sentido dispone el inciso segundo del artículo 16 que “[l]a falta de competencia por factores distintos del subjetivo o funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el juez seguirá conociendo del proceso. Cuando se alegue oportunamente lo actuado conservará validez y el proceso se remitirá al juez competente”.[1]

A fin de no generar más dilaciones, remítase por Secretaria inmediatamente el proceso a los Juzgados Civiles de Circuito de esta ciudad, para que se cumpla el trámite del conflicto negativo de competencia propuesto por nuestra parte.

Notifíquese,

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de 2023.
Por anotación en Estado No.77 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Secretaría: **Andrea Estefanía Rojas Navarro**.

Firmado Por:
Cesar Alberto Rodriguez Pineros
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 013 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

[1] Derecho Procesal Civil General. Henry Sanabria Santos. Universidad Externado de Colombia

CR

Código de verificación: **471b209142caca88bc201096df532dea50a03869bf04d96f2b52ad44d32f7b2e**

Documento generado en 16/08/2023 07:45:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica