

Señores

**JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Despacho

**Referencia:** Proceso verbal de **ANDREA CRISTINA ROA MONTEALEGRE** y otros contra **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** y otros

**Radicado:** 11001310304420200041700

**Asunto:** Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda

---

**DANIEL POSSE VELÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.155.991 de Bogotá, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional No. 42.259 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** (“**Acción Fiduciaria**”) en nombre propio y como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE UNO CARTAGENA** y del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DOS CARTAGENA**, según poder y certificado de existencia y representación legal que se adjuntan con el presente escrito, estando dentro del término oportuno,<sup>1</sup> con toda atención me dirijo a usted con el fin de presentar **recurso de reposición** contra el auto admisorio de la demanda proferido el 18 de febrero 2021, en los siguientes términos:

## I. PETICIONES

Solicito respetuosamente al Despacho que:

1. Se reponga el auto admisorio de la demanda, puesto que en el mismo no se vinculó a todos los demandados y litisconsortes necesarios por pasiva.
2. En su lugar, solicito que se integre el litisconsorcio necesario por pasiva, incluyendo en forma expresa al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel como parte de dicho litisconsorcio.

Constituyen fundamentos de las anteriores peticiones, los siguientes

## II. FUNDAMENTOS

1. **Falta de vinculación de la totalidad de demandados y del litisconsorte necesario por pasiva, pues debió vincularse al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel.**

- 1.1. En atención a las pretensiones de la de demanda que, entre otras, incluye la

---

<sup>1</sup> La parte demandante remitió a Acción Fiduciaria la notificación del auto admisorio de la demanda el viernes 16 de abril de 2021. Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el término de tres (3) días para interponer el recurso de reposición comenzó a correr el miércoles 21 de abril de 2021 y expira el viernes 23 de abril del mismo año.

inexistencia e ineficacia del contrato de vinculación al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel, e, incluso, se cuestiona la existencia del negocio jurídico que dio origen a dicho patrimonio autónomo y, de allí, se pida la restitución de los aportes efectuados en el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel, la parte demandante interpuso la demanda en contra de dicho fideicomiso y de otros demandados.

- 1.2. Sin embargo, una vez subsanados los reparos del Despacho por parte de la parte actora, en el auto admisorio de la demanda no se incluyó a la totalidad de demandados que conforman la parte pasiva de la presente *Litis*. Pues, por un error se omitió tener como demandado al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel.
- 1.3. En el auto admisorio proferido el 18 de febrero de 2021 se declaró, valga la redundancia, la admisión de la demanda formulada por Andrea Cristina Roa Montealegre y otros cuarenta y cuatro demandantes contra (i) Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Parqueo Lote Uno Cartagena; (ii) Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Parqueo Lote Dos Cartagena; (iii) Acción Sociedad Fiduciaria y (iv) BD Cartagena S.A.S.



(...)

42. SHADI WALID MUSTAFA PRIETO  
43. SAMY WALID MUSTAFA PRIETO  
44. CRISTIAN ALEXANDER ROJAS VASQUEZ  
45. YULY CRISTIANE ERIKA PARRA AGUIRRE **contra:**

1. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora de Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO PARQUEO LOTE UNO CARTAGENA"; Patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DOS CARTAGENA".

2. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

3. BD CARTAGENA S.A.S.

TRAMÍTESE por el procedimiento verbal, conforme a lo dispuesto en el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso.

CÓRRASE traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días a la parte demandada.

1.4. Así pues, es claro que en el auto admisorio de la demanda, por un error involuntario, no se incluyó al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel como parte demandada. A pesar de encontrarse entre los demandados establecidos en la misma demanda presentada.

1.5. En todo caso, debemos advertir que incluso de no haberse señalado como parte demandada al dicho fideicomiso, el mismo debía ser como litisconsorcio necesario por pasiva en atención a las facultades de integración del Despacho.

1.6. Al respecto, es necesario tener en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, con el auto admisorio se debe integrar el litisconsorcio necesario:

*"El Juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. **En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario** y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante." (Destaco)*

1.7. Por su parte, el artículo 61 del Código General del Proceso establece que:

*"Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. **Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.***

***En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los***

*citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.” (Destaco)*

- 1.8. En el caso que nos atañe, no es posible resolver la controversia de fondo sin la presencia del Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel.
- 1.9. En efecto, del escrito de la demanda y de la subsanación de la misma se observa que varias de las pretensiones están directa e íntimamente ligadas a dicho Fideicomiso.
- 1.10. Por ejemplo, en la primera pretensión principal, se busca que se declaren inexistentes los contratos de vinculación al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel, suscritos por cada uno de los demandantes.
- 1.11. En el mismo sentido, en la primera pretensión subsidiaria, se exige que se declare la resolución de los contratos de vinculación al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel, celebrados por los aquí demandantes.
- 1.12. Así mismo, en la segunda pretensión subsidiaria, se persigue la resolución del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel, contrato mediante el cual se constituyó el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club.
- 1.13. Incluso, en la tercera pretensión subsidiaria, se pretende que se declare la extinción del negocio fiduciario que se originó como consecuencia de la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel, contrato a través del cual, se reitera, fue constituido el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club. Dicho negocio jurídico atacado es la fuente que le dio la existencia a este patrimonio autónomo.
- 1.14. En síntesis, varias de las pretensiones centrales de la demanda tienen una relación directa e intrínseca con el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel. Incluso, itero, su existencia.
- 1.15. En primer lugar, se incluyen pretensiones destinadas a declarar que no existen los actos mediante los cuales los demandantes se vincularon al Fideicomiso. Subsidiariamente, se busca que se resuelvan los contratos a partir de los cuales los demandantes se vincularon al Fideicomiso.
- 1.16. Evidentemente, las anteriores declaratorias tendrían efectos drásticos en el Fideicomiso, puesto que, en virtud de dichos contratos los demandantes se vincularon jurídicamente al Fideicomiso y, como consecuencia de dicha vinculación, han realizado aportes que, tras el cumplimiento de las condiciones de giro, han sido desembolsados al Fideicomiso, tal y como fue pactado en el Contrato de Fiducia.
- 1.17. Por ello, declarar la inexistencia de dichos contratos u ordenar la resolución de los mismos generaría consecuencias sustanciales sobre el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club y afectaría los derechos y obligaciones en cabeza del mismo. De ahí que sea esencial que el referido Fideicomiso sea parte del

presente proceso.

- 1.18. Por otra parte, de no prosperar ninguna de las anteriores pretensiones, la parte demandante busca que se resuelva el Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel, es decir, se pretende la resolución del negocio jurídico mediante el cual se constituyó el Fideicomiso, lo cual implicaría necesariamente la liquidación del contrato y del Fideicomiso.
- 1.19. En efecto, en la cláusula trigésima del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel se dispone, entre otras, que al momento de la terminación la fiduciaria debe proceder a: (i) el pago de las sumas que se deba al Fideicomitente; (ii) la transferencia de las sumas líquidas del Fideicomiso al Fideicomitente o a quien este designe; (iii) el pago de los pasivos a cargo del patrimonio autónomo. Por lo anterior, es claro que la resolución del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel tendría efectos directos sobre los derechos y la existencia misma del Fideicomiso, de ahí que la presencia del mismo, como litisconsorte necesario por pasiva sea trascendental.
- 1.20. Respecto del litisconsorcio necesario, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que cuando a la formación de un acto o contrato concurren dos o más sujetos de derecho la **resolución**, disolución, nulidad, simulación, o, en general, **cualquier alteración o modificación del mismo no podría decretarse eficazmente en un proceso sin que todos esos sujetos hubieran sido convocados a éste.**<sup>2</sup>

*“Es cierto que, como lo han dicho jurisprudencia y doctrina, si a la formación de un acto o contrato concurren dos o más sujetos de derecho, **la resolución** la disolución, la nulidad, la simulación, o, en general, **cualquier alteración o modificación del mismo no podría decretarse eficazmente en un proceso sin que todos esos sujetos hubieran sido convocados a éste.**” (Destaco)*
- 1.21. En el presente caso, se pretende la resolución de negocios jurídicos a los que está íntimamente ligado el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel. La resolución de los contratos de vinculación implica sencillamente la terminación y extinción del vínculo que une a los demandantes con el Fideicomiso. Por otra parte, es evidente que si se declara la resolución del Contrato de Fiducia Mercantil se deberá proceder a la liquidación del patrimonio autónomo.
- 1.22. Cualquiera de las anteriores situaciones tendría un impacto radical sobre el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel. De hecho, so pena de fatigar, la misma existencia del Fideicomiso puede verse afectada por las resultas de este litigio. Por ello, el presente proceso no puede desarrollarse sin que el Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel sea vinculado.
- 1.23. Ahora bien, sin perjuicio de todo lo anterior, también es pertinente

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 1992, Magistrado Ponente Héctor Marín Naranjo.

manifiestar que en el escrito de la demanda se incluyó expresamente al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel como sujeto demandado. Es decir, la misma parte demandante consideró necesario incluir a dicho Fideicomiso en el proceso.

**DEMANDADOS:**

**1. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 800.155.413-6, con domicilio en Bogotá, D.C., representada legalmente por **ANDRES VERNAZA GUZMAN**, mayor de edad, identificado con C.C. 14.466.045, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., o por quien haga sus veces al momento de la notificación del auto admisorio de la demanda, fiduciaria a la cual se demanda, en calidad de vocera y administradora de los siguientes patrimonios autónomos, así:

**1.1.** Patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO BD CARTAGENA BEACH CLUB-HOTEL", identificado con NIT. 805.012.921-0, constituido mediante el "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BD CARTAGENA BEACH CLUB-HOTEL", celebrado entre BD CARTAGENA S.A.S., como EL FIDEICOMITENTE y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como LA FIDUCIARIA, mediante el documento privado de "veintidós (23) (sic) días del mes de diciembre de 2014".

**1.2.** Patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO PARQUEO LOTE UNO CARTAGENA", identificado con NIT. 805.012.921-0, constituido mediante el "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL MODIFICACIÓN INTEGRAL AL FIDEICOMISO PARQUEO LOTE UNO CARTAGENA", celebrado entre BD CARTAGENA S.A.S., como EL FIDEICOMITENTE y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como LA FIDUCIARIA, mediante el documento privado de "veintidós (23) (sic) días del mes de diciembre de 2014".

- 1.24. Además, la parte demandante también incluyó como demandados al Fideicomiso Parqueo Lote Uno Cartagena y al Fideicomiso Parqueo Lote Dos Cartagena, patrimonios autónomos respecto de los cuales sí fue admitida la demanda y que, en consecuencia, componen la parte demandada del presente proceso. Por lo anterior, resulta aún más clara la necesidad de vincular al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel como litisconsorte necesario por pasiva. No hay ningún motivo para incluir a los Fideicomiso Parqueo Lote Uno Cartagena y al Fideicomiso Parqueo Lote Dos Cartagena y excluir al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club Hotel
- 1.25. Finalmente, cabe destacar que el que Acción Sociedad Fiduciaria esté vinculada al presente proceso en calidad de demandada no genera ni implica en modo alguno que el Fideicomiso BD Cartagena Club Hotel esté vinculado de forma directa o indirecta al proceso. El Fideicomiso es un ente autónomo e independiente de la sociedad fiduciaria, sus patrimonios son distintos y las obligaciones asumidas por uno no vinculan al otro. Por ello, sin importar que Acción Sociedad Fiduciaria sea la administradora del Fideicomiso BD Cartagena Club Hotel, la vinculación de dicha sociedad no implica la vinculación del Fideicomiso.
- 1.26. En síntesis, es clara la necesidad de vincular al Fideicomiso BD Cartagena Club Hotel al presente proceso, en calidad de litisconsorte necesario por pasiva.

### **III. NOTIFICACIONES**

El Representante Legal de Acción Fiduciaria recibe notificaciones en la calle 85 No. 9 – 65 de la ciudad de Bogotá y en los correos electrónicos [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co).

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Carrera 7 No. 71-52 Torre A Oficina 504, teléfono 3257300 de esta ciudad, o en la secretaría de su Despacho, y en los siguientes correos electrónicos: [daniel.posse@phrlegal.com](mailto:daniel.posse@phrlegal.com) y [pedro.alvarez@phrlegal.com](mailto:pedro.alvarez@phrlegal.com).

#### **IV. ANEXOS**

Adjunto a la presente demanda los siguientes documentos:

1. Poder otorgado por Acción Sociedad Fiduciaria al suscrito apoderado.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de Acción Sociedad Fiduciaria expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. Certificado de la situación actual de Acción Sociedad Fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Certificado del Consejo Superior de la Judicatura acreditando la calidad de abogado.

Con mi acostumbrado respeto,

  
**DANIEL POSSE VELÁSQUEZ**  
C.C. 79.155.991 de Usaquén  
T. P. 42.259 C. S. de la J.

**TRASLADO**. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts. 110 y 319 del Código General del Proceso*, se fija el recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la secretaria, *hoy 2 de agosto de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de ***tres (3) días***, que empieza a correr el día *3 de agosto de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'CARLOS A. GONZÁLEZ T.'.

**CARLOS A. GONZÁLEZ T.**



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija
<b>PROCESO</b>	79041419
<b>DEMANDANTE</b>	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
<b>DEMANDADO</b>	PEDRO MARTINEZ BRAVO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-12-05	2019-12-05	1	16,50	247.249,24	247.249,24	111,77	247.361,01	0,00	28.068.202,58	28.315.451,82	0,00	0,00	0,00
2019-12-06	2019-12-31	26	16,50	0,00	247.249,24	2.906,03	250.155,27	0,00	28.071.108,61	28.318.357,85	0,00	0,00	0,00
2020-01-01	2020-01-04	4	16,50	0,00	247.249,24	447,08	247.696,32	0,00	28.071.555,69	28.318.804,93	0,00	0,00	0,00
2020-01-05	2020-01-05	1	16,50	249.408,83	496.658,07	224,52	496.882,59	0,00	28.071.780,20	28.568.438,27	0,00	0,00	0,00
2020-01-06	2020-01-31	26	16,50	0,00	496.658,07	5.837,43	502.495,50	0,00	28.077.617,64	28.574.275,71	0,00	0,00	0,00
2020-02-01	2020-02-04	4	16,50	0,00	496.658,07	898,07	497.556,14	0,00	28.078.515,70	28.575.173,77	0,00	0,00	0,00
2020-02-05	2020-02-05	1	16,50	251.587,31	748.245,38	338,25	748.583,63	0,00	28.078.853,95	28.827.099,33	0,00	0,00	0,00
2020-02-06	2020-02-29	24	16,50	0,00	748.245,38	8.117,95	756.363,33	0,00	28.086.971,90	28.835.217,28	0,00	0,00	0,00
2020-03-01	2020-03-04	4	16,50	0,00	748.245,38	1.352,99	749.598,37	0,00	28.088.324,89	28.836.570,27	0,00	0,00	0,00
2020-03-05	2020-03-05	1	16,50	253.784,83	1.002.030,21	452,97	1.002.483,18	0,00	28.088.777,86	29.090.808,07	0,00	0,00	0,00
2020-03-06	2020-03-31	26	16,50	0,00	1.002.030,21	11.777,29	1.013.807,50	0,00	28.100.555,15	29.102.585,36	0,00	0,00	0,00
2020-04-01	2020-04-04	4	16,50	0,00	1.002.030,21	1.811,89	1.003.842,10	0,00	28.102.367,04	29.104.397,25	0,00	0,00	0,00
2020-04-05	2020-04-05	1	16,50	256.001,53	1.258.031,74	568,70	1.258.600,44	0,00	28.102.935,74	29.360.967,48	0,00	0,00	0,00
2020-04-06	2020-04-30	25	16,50	0,00	1.258.031,74	14.217,48	1.272.249,22	0,00	28.117.153,22	29.375.184,96	0,00	0,00	0,00
2020-05-01	2020-05-04	4	16,50	0,00	1.258.031,74	2.274,80	1.260.306,54	0,00	28.119.428,02	29.377.459,76	0,00	0,00	0,00
2020-05-05	2020-05-05	1	16,50	258.237,60	1.516.269,34	685,44	1.516.954,78	0,00	28.120.113,46	29.636.382,80	0,00	0,00	0,00
2020-05-06	2020-05-31	26	16,50	0,00	1.516.269,34	17.821,36	1.534.090,70	0,00	28.137.934,81	29.654.204,15	0,00	0,00	0,00
2020-06-01	2020-06-04	4	16,50	0,00	1.516.269,34	2.741,75	1.519.011,09	0,00	28.140.676,56	29.656.945,90	0,00	0,00	0,00
2020-06-05	2020-06-05	1	16,50	260.493,20	1.776.762,54	803,19	1.777.565,73	0,00	28.141.479,76	29.918.242,30	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija
<b>PROCESO</b>	79041419
<b>DEMANDANTE</b>	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
<b>DEMANDADO</b>	PEDRO MARTINEZ BRAVO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2020-06-06	2020-06-30	25	16,50	0,00	1.776.762,54	20.079,85	1.796.842,39	0,00	28.161.559,61	29.938.322,15	0,00	0,00	0,00
2020-07-01	2020-07-04	4	16,50	0,00	1.776.762,54	3.212,78	1.779.975,32	0,00	28.164.772,38	29.941.534,92	0,00	0,00	0,00
2020-07-05	2020-07-05	1	16,50	262.768,51	2.039.531,05	921,98	2.040.453,03	0,00	28.165.694,36	30.205.225,41	0,00	0,00	0,00
2020-07-06	2020-07-31	26	16,50	0,00	2.039.531,05	23.971,47	2.063.502,52	0,00	28.189.665,84	30.229.196,89	0,00	0,00	0,00
2020-08-01	2020-08-04	4	16,50	0,00	2.039.531,05	3.687,92	2.043.218,97	0,00	28.193.353,76	30.232.884,81	0,00	0,00	0,00
2020-08-05	2020-08-05	1	16,50	265.063,68	2.304.594,73	1.041,80	2.305.636,53	0,00	28.194.395,56	30.498.990,29	0,00	0,00	0,00
2020-08-06	2020-08-31	26	16,50	0,00	2.304.594,73	27.086,88	2.331.681,61	0,00	28.221.482,44	30.526.077,17	0,00	0,00	0,00
2020-09-01	2020-09-04	4	16,50	0,00	2.304.594,73	4.167,21	2.308.761,94	0,00	28.225.649,65	30.530.244,38	0,00	0,00	0,00
2020-09-05	2020-09-05	1	16,50	267.378,91	2.571.973,64	1.162,67	2.573.136,31	0,00	28.226.812,32	30.798.785,96	0,00	0,00	0,00
2020-09-06	2020-09-30	25	16,50	0,00	2.571.973,64	29.066,83	2.601.040,47	0,00	28.255.879,15	30.827.852,79	0,00	0,00	0,00
2020-10-01	2020-10-04	4	16,50	0,00	2.571.973,64	4.650,69	2.576.624,33	0,00	28.260.529,84	30.832.503,48	0,00	0,00	0,00
2020-10-05	2020-10-05	1	16,50	269.714,35	2.841.687,99	1.284,60	2.842.972,59	0,00	28.261.814,44	31.103.502,43	0,00	0,00	0,00
2020-10-06	2020-10-31	26	16,50	0,00	2.841.687,99	33.399,57	2.875.087,56	0,00	28.295.214,01	31.136.902,00	0,00	0,00	0,00
2020-11-01	2020-11-04	4	16,50	0,00	2.841.687,99	5.138,39	2.846.826,38	0,00	28.300.352,40	31.142.040,39	0,00	0,00	0,00
2020-11-05	2020-11-05	1	16,50	272.070,20	3.113.758,19	1.407,59	3.115.165,78	0,00	28.301.759,99	31.415.518,18	0,00	0,00	0,00
2020-11-06	2020-11-30	25	16,50	0,00	3.113.758,19	35.189,73	3.148.947,92	0,00	28.336.949,72	31.450.707,91	0,00	0,00	0,00
2020-12-01	2020-12-31	31	16,50	0,00	3.113.758,19	43.635,27	3.157.393,46	0,00	28.380.584,99	31.494.343,18	0,00	0,00	0,00
2021-01-01	2021-01-04	4	16,50	0,00	3.113.758,19	5.630,36	3.119.388,55	0,00	28.386.215,35	31.499.973,54	0,00	0,00	0,00
2021-01-05	2021-01-05	1	16,50	276.843,80	3.390.601,99	1.532,74	3.392.134,73	0,00	28.387.748,09	31.778.350,08	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija
<b>PROCESO</b>	79041419
<b>DEMANDANTE</b>	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
<b>DEMANDADO</b>	PEDRO MARTINEZ BRAVO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2021-01-06	2021-01-31	26	16,50	0,00	3.390.601,99	39.851,19	3.430.453,18	0,00	28.427.599,27	31.818.201,26	0,00	0,00	0,00
2021-02-01	2021-02-04	4	16,50	0,00	3.390.601,99	6.130,95	3.396.732,94	0,00	28.433.730,22	31.824.332,21	0,00	0,00	0,00
2021-02-05	2021-02-05	1	16,50	279.261,92	3.669.863,91	1.658,98	3.671.522,89	0,00	28.435.389,20	32.105.253,11	0,00	0,00	0,00
2021-02-06	2021-02-28	23	16,50	0,00	3.669.863,91	38.156,53	3.708.020,44	0,00	28.473.545,73	32.143.409,64	0,00	0,00	0,00
2021-03-01	2021-03-04	4	16,50	0,00	3.669.863,91	6.635,92	3.676.499,83	0,00	28.480.181,65	32.150.045,56	0,00	0,00	0,00
2021-03-05	2021-03-05	1	16,50	281.701,16	3.951.565,07	1.786,32	3.953.351,39	0,00	28.481.967,98	32.433.533,05	0,00	0,00	0,00
2021-03-06	2021-03-31	26	16,50	0,00	3.951.565,07	46.444,42	3.998.009,49	0,00	28.528.412,40	32.479.977,47	0,00	0,00	0,00
2021-04-01	2021-04-04	4	16,50	0,00	3.951.565,07	7.145,30	3.958.710,37	0,00	28.535.557,69	32.487.122,76	0,00	0,00	0,00
2021-04-05	2021-04-05	1	16,50	4.226.011,69	8.177.576,76	3.696,71	8.181.273,47	0,00	28.539.254,41	36.716.831,17	0,00	0,00	0,00
2021-04-06	2021-04-30	25	16,50	0,00	8.177.576,76	92.417,82	8.269.994,58	0,00	28.631.672,23	36.809.248,99	0,00	0,00	0,00
2021-05-01	2021-05-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	28.746.270,32	36.923.847,08	0,00	0,00	0,00
2021-06-01	2021-06-30	30	16,50	0,00	8.177.576,76	110.901,38	8.288.478,14	0,00	28.857.171,71	37.034.748,47	0,00	0,00	0,00
2021-07-01	2021-07-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	28.971.769,80	37.149.346,56	0,00	0,00	0,00
2021-08-01	2021-08-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	29.086.367,90	37.263.944,66	0,00	0,00	0,00
2021-09-01	2021-09-30	30	16,50	0,00	8.177.576,76	110.901,38	8.288.478,14	0,00	29.197.269,28	37.374.846,04	0,00	0,00	0,00
2021-10-01	2021-10-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	29.311.867,38	37.489.444,14	0,00	0,00	0,00
2021-11-01	2021-11-30	30	16,50	0,00	8.177.576,76	110.901,38	8.288.478,14	0,00	29.422.768,76	37.600.345,52	0,00	0,00	0,00
2021-12-01	2021-12-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	29.537.366,86	37.714.943,62	0,00	0,00	0,00
2022-01-01	2022-01-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	29.651.964,95	37.829.541,71	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija
<b>PROCESO</b>	79041419
<b>DEMANDANTE</b>	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
<b>DEMANDADO</b>	PEDRO MARTINEZ BRAVO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-02-01	2022-02-28	28	16,50	0,00	8.177.576,76	103.507,96	8.281.084,72	0,00	29.755.472,91	37.933.049,67	0,00	0,00	0,00
2022-03-01	2022-03-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	29.870.071,01	38.047.647,77	0,00	0,00	0,00
2022-04-01	2022-04-30	30	16,50	0,00	8.177.576,76	110.901,38	8.288.478,14	0,00	29.980.972,39	38.158.549,15	0,00	0,00	0,00
2022-05-01	2022-05-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	30.095.570,49	38.273.147,25	0,00	0,00	0,00
2022-06-01	2022-06-30	30	16,50	0,00	8.177.576,76	110.901,38	8.288.478,14	0,00	30.206.471,87	38.384.048,63	0,00	0,00	0,00
2022-07-01	2022-07-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	30.321.069,97	38.498.646,73	0,00	0,00	0,00
2022-08-01	2022-08-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	30.435.668,06	38.613.244,82	0,00	0,00	0,00
2022-09-01	2022-09-30	30	16,50	0,00	8.177.576,76	110.901,38	8.288.478,14	0,00	30.546.569,45	38.724.146,21	0,00	0,00	0,00
2022-10-01	2022-10-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	30.661.167,54	38.838.744,30	0,00	0,00	0,00
2022-11-01	2022-11-30	30	16,50	0,00	8.177.576,76	110.901,38	8.288.478,14	0,00	30.772.068,93	38.949.645,69	0,00	0,00	0,00
2022-12-01	2022-12-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	30.886.667,02	39.064.243,78	0,00	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	31.001.265,12	39.178.841,88	0,00	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-28	28	16,50	0,00	8.177.576,76	103.507,96	8.281.084,72	0,00	31.104.773,08	39.282.349,84	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-31	31	16,50	0,00	8.177.576,76	114.598,10	8.292.174,86	0,00	31.219.371,17	39.396.947,93	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-24	24	16,50	0,00	8.177.576,76	88.721,11	8.266.297,87	0,00	31.308.092,28	39.485.669,04	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija
<b>PROCESO</b>	79041419
<b>DEMANDANTE</b>	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
<b>DEMANDADO</b>	PEDRO MARTINEZ BRAVO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

#### RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$8.177.576,76
SALDO INTERESES	\$31.308.092,28

#### VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$28.068.090,81
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$28.068.090,81
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$39.485.669,04</b>
----------------------	------------------------

#### INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

#### OBSERVACIONES

**TRASLADO**. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts, 110 y 446 del Código General del Proceso*, se fija la liquidación del crédito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *2 de agosto de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *3 de agosto de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'CARLOS A. GONZÁLEZ T.'.

**CARLOS A. GONZÁLEZ T.**



# YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA  
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

---

RADICADO N°. 11001310304420220022700  
DEMANDANTE: NURY MARCELA MUETE CAMACHO  
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRÉS P.H.

## **ASUNTO. - CONTESTACION DEMANDA Y PRESENTACION DE EXCEPCIONES.**

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, Abogada, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.725.258 de Bogotá, portadora de la Tarjeta profesional No. 163.011 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRÉS P.H. con NIT. 900538540-0, representado legalmente por el señor JULIO ALBERTO VELOZA CORREDOR, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.566.832 de Bogotá, con domicilio en Bogotá, en virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por la señora NURY MARCELA MUETE CAMACHO y presentar excepciones, dentro del término de ley, de la siguiente manera:

### **A LOS HECHOS**

**Al hecho primero:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho segundo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho tercero:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho cuarto:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho quinto:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho sexto:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho séptimo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho octavo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho noveno:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.



## YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA  
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

**Al hecho décimo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho décimo primero:** Es parcialmente cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración se dio respuesta de fondo, conforme a las evidencias que se tienen en cuanto a los hechos de convivencia narrados por la demandante.

**Al hecho décimo segundo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho décimo tercero:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración.

**Al hecho décimo cuarto:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración. En el orden del día también se incluía proposiciones y varios y cierre de la reunión.

**Al hecho décimo quinto:** Es parcialmente cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea, además de las personas que fungían como consejeros para el periodo 2021-2022, también se postularon los señores Rodrigo Rojas, Yesmith Quesada y Nelson Sánchez.

**Al hecho décimo sexto:** Es parcialmente cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea, luego del debate en el cual se aclaró que no se estaban postulando planchas al consejo de administración, el señor Alexander Guasca propietario del apartamento O-302 indico que consideraba le estaba siendo coartado su derecho a participar.

**Al hecho décimo séptimo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea, habilitándose chat para nuevas postulaciones al consejo.

**Al hecho décimo octavo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea

**Al hecho décimo noveno:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea

**Al hecho vigésimo:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea. Sin embargo, se aclara que el abogado en su momento, lo que puso fue en conocimiento de la asamblea general, una situación de convivencia existente con la demandante y esta es información que no corresponde a "*exposición pública o chisme*", sino a una situación que debe ser de conocimiento general.

**Al hecho vigésimo primero:** No es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea, el abogado Nayib Moncada informo sobre la existencia de una acción de tutela impetrada por la demandante, pero no de una demanda de impugnación de asamblea.

**Al hecho vigésimo segundo:** Es parcialmente cierto. Es cierto que el acta de asamblea general de copropietarios del año 2021 no ha sido impugnada. Desconocemos los motivos por lo cuales la señora Marcela Mueete no haya iniciado la acción.



**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**  
ABOGADA  
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

**Al hecho vigésimo tercero:** No es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea, el abogado Nayib Moncada y el señor Julio Veloza, administrador, no indicaron a la copropiedad que la señora Marcela Muete, aquí demandante, no pudiera ser parte del consejo de administración, lo que se hizo fue exponer una situación de convivencia particular que se ha presentado en la copropiedad.

**Al hecho vigésimo cuarto:** Es parcialmente cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea, el señor Julio Veloza, administrador, indica que el señor Fernández retira su postulación, haciendo referencia a alguien que se postulo en el chat y no haciendo referencia a la señora Marcela Muete.

**Al hecho vigésimo quinto:** No es cierto. Los asambleístas, de conformidad a lo establecido en el artículo 38 numeral 5 tienen como función elegir y remover a los miembros del consejo. Esta no es una facultad que tenga el representante legal y administrador de la copropiedad o cualquier otra persona. Como se puede observar en el acta de asamblea de fecha 27 de marzo de 2022, el administrador o el abogado no fueron quienes eligieron a los miembros que conformaron el consejo de administración, esto se realizó a través de votación electrónica, donde los copropietarios asistentes a la reunión tuvieron la oportunidad de elegir, como así se hizo.

**Al hecho vigésimo sexto:** Es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea

**Al hecho vigésimo séptimo:** No es cierto. De conformidad a la documentación que reposa en los archivos de la oficina de administración y al acta de asamblea, quien fungió como presidente de asamblea, dio el uso de la palabra al propietario y se dio continuidad al orden del día, por cuanto ninguna otra persona se manifestó o realizó alguna petición que debiera llevarse a votación.

**Al hecho vigésimo octavo:** Se desconoce. Sin embargo, es de aclarar que el CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRÉS P.H., no responde por pronunciamientos que hagan terceros, a cuenta propia, que no representan a la copropiedad, como lo es el caso de aquello indicado por el abogado Nayib Moncada.

**Al hecho vigésimo noveno:** Se desconoce. Sin embargo, es de aclarar que a la fecha el inmueble propiedad de la señora Marcela Muete está al día y que no tiene sanciones de convivencia impuestas, pues el comité de convivencia siempre trabaja las situaciones que se presenta y buscan solucionar de manera directa y amigables los posibles conflictos existentes, para evitar la imposición de sanciones económicas.

**Al hecho trigésimo:** No es cierto. La señora NURY MARCELA MUETE CAMACHO participo con voz y voto en la asamblea general, pues cuando pidió la palabra le fue otorgada y se pudo pronunciar, tuvo acceso al chat de la plataforma donde dejo expresas sus opiniones y a través de la misma plataforma en la que se llevo a cabo la asamblea virtual, pudo votar en cada uno de los puntos que fueron sometidos a votación.

**Al hecho trigésimo primero:** No es cierto. La asamblea general de copropietarios llevada a cabo de manera virtual el 27 de marzo de 2022, se realizó conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001, bajo el reglamento que la misma asamblea aprobó y que fue



## YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

remitido a los copropietarios junto a la convocatoria, por tanto, no hubo incumplimiento a la normatividad mencionada.

**Al hecho trigésimo segundo:** No es cierto. La señora NURY MARCELA MUETE CAMACHO participo con voz y voto en la asamblea general, pues cuando pidió la palabra le fue otorgada y se pudo pronunciar, además tuvo acceso al chat de la plataforma donde dejo expresas sus opiniones.

**Al hecho trigésimo tercero:** No es un hecho frente al cual debamos pronunciarnos.

### A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte actora, por cuanto no existe causal alguna de impugnación de la asamblea general de propietario llevada a cabo el 27 de marzo de 2022.

### A LAS MEDIDAS PREVENTIVAS DE SUSPENSIÓN DE LOS EFECTOS DEL ACTA CUYA IMPUGNACIÓN SE PRETENDE

Me opongo a la solicitud de medida preventiva propuesta por la parte actora, por cuanto no hay lugar a impugnación alguna, conforme a las excepciones presentadas y pruebas anexas.

Adicionalmente, el consejo de administración elegido en la asamblea general de propietario llevada a cabo el 27 de marzo de 2022, cumple su periodo en este mes de marzo de 2023, mes en el cual se realizará asamblea general de copropietarios para rendición de cuentas del año 2022.

### EXCEPCIONES Y OPOSICIONES

Le manifiesto señor Juez, que me opongo a las pretensiones propuestas en la demanda y como enervamiento a la misma propongo las siguientes excepciones:

#### CADUCIDAD

De conformidad al artículo 49 de la ley 675 de 2001, el cual fue derogado por la ley 1564 de 2012, se establece que el termino para impugnar los actos de asambleas será dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo, es decir; a la fecha de la celebración de la reunión. Cabe resaltar que cualquier reglamento interno que contenga una disposición diferente, no se tendrá como válida.

En este mismo sentido se regula el término de caducidad de la acción de impugnación de actos de asamblea, en el artículo 382 del Código General del Proceso.

Se entiende que el plazo de dos meses es calendario, y transcurrido ese tiempo caduca la acción legal que permite la impugnación.

En el caso que nos ocupa, la asamblea general de copropietarios, se realizó el 27 de marzo de 2022, de manera no presencial, es decir; que el demandante debió presentar la presente demanda de impugnación, antes del 26 de marzo de 2022, sin embargo;



## YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA  
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

como se observa en la página de consulta de procesos de la rama judicial, dicha demanda fue radicada el 2 de junio de 2022, fuera del término.

Para efectos de iniciar un proceso verbal por impugnación de actas de asamblea, no es necesario contar con copia de las actas de la reunión, tanto así que la ausencia de dicho documento en los anexos de la demanda, no es una causal de inadmisión, por lo cual, el término de caducidad establecido por la Ley, teniendo en cuenta que no se puede hacer esta exigencia a interesado en impugnar el acto, comienza a contarse desde la fecha de celebración de la reunión.

En este sentido, para que el demandante hubiese radicado la acción de impugnación de actas de asamblea, no era necesario que el acta estuviese aprobada y/o publicada, pues solo basta con la existencia del acto, el cual es la celebración de la reunión de la asamblea general de copropietarios.

Conforme a lo anterior, dentro del presente proceso ha operado el fenómeno de la caducidad, por cuanto la demanda fue radicada fuera del término establecido en la ley.

### **AUSENCIA DE VICIOS QUE PUDIERAN AFECTAR LA EFICACIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS Y LAS DECISIONES ALLI TOMADAS**

Conforme lo narrado en los hechos, la convocatoria fue realizada en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, insertando el orden del día y la forma en la cual se llevaría a cabo la reunión.

Así mismo, y conforme a la voluntad de la asamblea general y a su aprobación en la reunión correspondiente, atendiendo a la declaratoria de emergencia sanitaria declarada actualmente y para la época de los hechos, se atendió a la solicitud de los copropietarios en cuanto a la realización de una reunión de asamblea no presencial.

En este sentido, la ley 675 de 2001, establece la posibilidad de realizar las asambleas no presenciales, siempre y cuando se garantice que todos los propietarios o sus representantes, han tenido la oportunidad de deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, es decir; que la comunicación sea inmediata y que pueda quedar prueba de ello.

Al momento de realizar la asamblea general ordinaria no presencial del 27 de marzo de 2022 se tuvo en cuenta el medio tecnológico empleado que fue la plataforma web app, la cual permitió la intervención simultánea y sucesiva de todos los propietarios asistentes o sus delegados y esto fue revisado y certificado por el revisor fiscal al momento de verificar el quorum.

De dicha reunión quedo prueba inequívoca de la manera en que fue desarrollada la reunión y de la toma de decisiones, y esta es el acta que fue suscrita por presidente y secretario de asamblea y por la comisión verificadora, así mismo, la asamblea fue grabada con audio.

Debido a que la ley 675 de 2001, trae tantos vacíos y su interpretación debe ser complementada con normas civiles y comerciales sobre asambleas generales de sociedades, es importante analizar el Decreto 398 de 2020 y diferentes conceptos de la Superintendencia Financiera y Superintendencia de Sociedades.



## YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA  
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

El Decreto 398 de 2020 reglamenta parcialmente el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, el cual dice *"siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la junta de socios, de asamblea general de accionistas o de junta directiva cuando por cualquier medio todos los socios o miembros puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado."*

Este decreto aclara que la participación de todos los socios o miembros, se debe garantizar y que el representante legal realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva, y para nuestro caso, que sean propietarios o sus apoderados.

El concepto 2006003648-001 del 16 de marzo de 2006 de la Superfinanciera, hace referencia a ciertos requisitos que se deben cumplir para llevar a cabo la asamblea no presencial, tales como:

- *Que el medio técnico empleado para llevar a cabo la comunicación a distancia permita probar las deliberaciones realizadas y las decisiones adoptadas, mediante mecanismos tales como grabaciones o filmaciones.*
- *Si bien en las reuniones no presenciales deben existir mecanismos tales como grabaciones o filmaciones, tal situación no exonera a la sociedad de elaborar, aprobar y firmar las actas correspondientes, así como de efectuar la transcripción en el libro de actas respectivo.*
- *Si alguno de los socios o miembros no participa en la comunicación simultánea o sucesiva, las decisiones adoptadas serán ineficaces, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 21 de la Ley 222 de 1995. No obstante, aunque se exige que todos los socios o miembros participen en la comunicación simultánea o sucesiva, las decisiones podrán tomarse con la mayoría decisoria exigida por los estatutos o la ley."*

En el conjunto residencial demandado, se cumplió con los anteriores preceptos, pues los copropietarios y sus delegados, quienes asistieron de manera virtual a la reunión, pudieron participar, fuese a través de sus debates en micrófono abierto, a través del chat y en la toma de decisiones a través de las votaciones abiertas en la misma plataforma.

Es decir; la participación de los asistentes fue respetada y concedida, la reunión se realizó con el quorum exigido legal y reglamentariamente pues se contó con el 66.53%, la reunión fue grabada en sonido a través de medio magnetofónico, existe acta que contiene lo debatido y decidido, por lo cual, no existe vicio alguno que generase su impugnación o la invalidez de las decisiones allí tomadas.

Ahora, conforme se observa en los hechos de la demanda, el demandado insiste en impugnar el acta de asamblea general ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2022, bajo el argumento que no le fue garantizado su derecho a la participación, a elegir y ser elegido.

Al respecto, es de tener en cuenta que de conformidad al artículo 38 numeral 5 de la ley 675 de 2001 y al artículo 76 literal a del reglamento de propiedad horizontal, es la asamblea general de copropietarios, debidamente convocada, quien puede elegir a los miembros que conformaran el consejo de administración y en nuestro caso, las personas que desearon postularse a través del chat de la plataforma o con el uso del micrófono,



## YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

así lo hicieron incluyendo a la demandante. La decisión fue tomada por el órgano correspondiente y en ningún momento la administración negó su participación o le solicitó expresamente a la asamblea, que votaran por una u otra persona o no lo hicieran.

Frente a la elección del consejo de administración, como se indicó en los hechos, los propietarios pueden postular y elegir a sus vecinos, para que compongan dicho órgano, sin embargo; como lo indica el presidente de asamblea en el punto debatido, existen unos requisitos que son leídos y conocido por los asistentes a la reunión y el cumplimiento de los mismos, será sujeto a validación posterior por parte de la revisoría fiscal.

En el caso de la señora Nury Marcela Muete, cuando se amplió el tiempo de postulación para pertenecer al consejo de administración en el chat, ella hizo su pronunciamiento pero en ningún momento se evidencia que haya solicitado uso de la palabra para aclarar alguna situación o hacer alguna manifestación en general a los asambleístas.

Como el señor Juez podrá observar en los documentos allegados como pruebas, a la señora Nury Marcela Muete no se le cerceno su derecho a participar en la asamblea general, pues ella participo activamente en todos y cada uno de los puntos presentados, deliberados y sometidos a votación.

Es de tener en cuenta que en todo tipo de asambleas, sea presencial o virtual, se presenta un reglamento para llevar a cabo la reunión de manera eficiente y eficaz y dicho reglamento se remite junto a la convocatoria para conocimiento de los copropietarios. En este caso, no fue la excepción, junto a la convocatoria se remitió el reglamento de la asamblea y el mismo fue sometido a votación en el tercer punto del orden del día, siendo aprobado por un 63.25%, sin modificación alguna. Este reglamento queda expreso que los micrófonos se deshabilitarán con el fin de rendir el informe sin interrupciones, y nuevamente se habilitarán para aquellos copropietarios que desean hacer uso de la palabra.

Quedo igualmente establecido que se daría el uso de lo palabra a los cinco primeros asistentes que levantaran la mano en la plataforma, cuando el presidente de la asamblea lo haya indicado y cada uno de ellos podrá intervenir durante un minuto y no podrá repetir una nueva intervención en el mismo tema.

Este reglamento de ninguna manera es coercitivo, todo lo contrario, garantiza la participación por el chat y con voz, sin embargo; es claro que no se puede dar el uso de la palabra a los 300 propietarios, pues la asamblea se volvería inviable, por tanto es la misma comunidad, la que establece las reglas y esto en ningún momento es una transgresión a los derechos constitucionales a la participación.

Ahora, en cuanto a las manifestaciones que hace la demandante, frente a que el administrador y un tercero, decidieron que ella no podría participar en el consejo de administración, lo mismo no es cierto como se ha venido indicando, pues la asamblea general es la que, a través de votación, decide.

Ahora, la copropiedad no puede ser responsable por las manifestaciones o intervenciones que realice un tercero, que no lo representa, tal es el caso del señor Nayib Moncada, quien indico, tal como se aprecia en el acta de asamblea que *"...yo no considero ético que una persona que esté, como en tantas situaciones en contra de la administración, que ya le ha llevado hasta asuntos legales, porque eso lo ha conocido un juez constitucional de tutela, sea parte del consejo de administración... entonces, ya queda a elección de los copropietarios, la elección de la señora, en mi opinión, qué es lo que están pidiendo, razonable y crítica, no veo prudente que una señora que tenga temas personales en contra la administración y en contra también del consejo actual de administración sea parte de este nuevo*



# YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

*equipo y teniendo en cuenta también, la última situación de convivencia, esta última situación de convivencia fue algo delicado porque prácticamente se atentó contra un bien ajeno, ..."*

Se observa claramente que las manifestaciones las hizo a título personal, como las realizan cada uno de los intervinientes a asamblea y que aquellos que manifiestan no compromete a los órganos de dirección y administración y por tanto son los únicos responsables de lo que allí indiquen. Los asambleístas asistentes que intervienen tanto en el chat como a viva voz, tienen criterio propio y por tanto la capacidad de discernir cualquier situación que en la reunión se presente y de tomar las mejores decisiones, basados en los documentos oficiales remitidos junto a la convocatoria y al conocimiento que tienen de su copropiedad y sus vecinos.

No es cierto lo indicado por la demandante, en cuanto a que no se permitió su postulación, pues ella lo hizo a través del chat y por el mismo medio retiró su postulación, como claramente se escucha en el audio de la grabación de la asamblea en el minuto 6:41:31

No es cierto lo indicado por la demandante, en cuanto a que no se permitió el ejercicio al voto, pues como se observa en el archivo en Excel y en Word remitido por el operador logístico, se puede evidenciar que la señora Nury Marcela Muete sí hizo ejercicio del voto en cada uno de los puntos, como representante del apartamento 3204 con usuario de plataforma No. 8034

Como se puede observar, la celebración de la asamblea se realizó conforme a la normatividad vigente y su desarrollo, así como las decisiones tomadas, no están viciadas ni de forma, ni de fondo, por lo cual, la impugnación demandada, no es viable.

## EXCEPCIÓN GENÉRICA

Acorde con lo dispuesto en el artículo 306 del C. de P. C., le ruego declarar cualquier otra excepción que resulte probada en el proceso.

## PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

### Documentales

- Convocatoria a asamblea general de copropietarios del 27 de marzo de 2023
- Copia simple reglamento de asamblea allegado con la convocatoria
- Archivo en Word resultado de votaciones generadas en asamblea general de copropietarios del 27 de marzo de 2023 donde se evidencia que personas participaron con su derecho al voto
- Base de datos de participantes a la asamblea con momento de último reporte de Quórum de los conectados y no conectados. En azul los que nunca se conectaron

### Testimoniales

Le ruego señor juez señalar fecha y hora para que las siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinas de Bogotá, concurren a su despacho a rendir declaración



## YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA  
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

sobre los hechos de la demanda y la presente contestación y que reciben notificaciones, en las direcciones indicadas al frente de sus nombres, y ellos son:

Jorge Luis Murcia, quien podrá ser ubicado en la calle 143 # 118 -20 oficina de administración de la ciudad de Bogotá, quien funge como revisor fiscal y puede dar fe, en el ejercicio de su profesión y conforme al cargo, que la asamblea cumplió con la normatividad vigente.

### **Interrogatorio de parte**

Le ruego señor Juez señalar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de interrogatorio de parte que deberá absolver la señora NURY MARCELA MUETE CAMACHO, que de manera escrito formulare sobre los hechos de la demanda y la contestación.

Le ruego señor Juez señalar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de interrogatorio de parte que deberá absolver el señor JULIO ALBERTO VELOZA, que de manera escrito formulare sobre los hechos de la demanda y la contestación.

### **ANEXOS**

1. La documental mencionada en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar en el presente proceso.
3. Certificado de representación legal de la copropiedad demandada

### **NOTIFICACIONES**

Al demandado CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H., recibirá notificaciones en la calle 143 N° 118-20 oficina de administración de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [cssanadresadmon@gmail.com](mailto:cssanadresadmon@gmail.com)

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la avenida Jiménez No. 8ª – 49 oficina 412, correo electrónico [mabogadosasociados@gmail.com](mailto:mabogadosasociados@gmail.com)

Con todo respeto me suscribo del señor Juez,

Atentamente,

**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**

C.C. No. 52.725.258 d Bogotá

T. P. No. 163.011 del C. S. J.



# YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO

ABOGADA  
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

SEÑOR  
JUEZ 44 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO  
DEMANDANTE: NURY MARCELA MUETE CAMACHO  
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H  
RADICADO: 11001310304420220022700

REF.- PODER. IO ALBERTO VELOZA CORREDOR, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79566832, en condición de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRÉS P.H, con NIT. 900538540-0, le manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiera a la doctora YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.725.258 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 163.011 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H dentro del proceso que cursa actualmente en su Despacho, con radicado 1001310304420220022700 el cual se refiere a un PROCESO DECLARATIVO instaurado por NURY MARCELA MUETE CAMACHO con mi poderdante.

Mi apoderada queda facultada para recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, renunciar y reasumir libremente el poder, y en general realizar en mi nombre todas las gestiones necesarias para la defensa de mis derechos (art. 77 del C. G. del P.).

El correo electrónico de la apoderada es [mabogadosociados@gmail.com](mailto:mabogadosociados@gmail.com), que corresponde al inscrito en el Registro Nacional de Abogados y que se encuentra activo y vigente en dicho registro.

Sírvase señor Juez reconocerle personería a mi apoderada para todos los efectos de este memorial-poder.

Atentamente  
  
JULIO ALBERTO VELOZA CORREDOR  
C.C. 79566832

Acepto,



**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**  
C.C. No. 52.725.258 de Bogotá  
T. P. No. 163.011 del C. S. J.

---

**CamScanner 02-24-2023 07.56 (1) y otros 2 documentos.pdf**

2 mensajes

**Sandra Perez** <sp4940516@gmail.com>

25 de febrero de 2023, 11:23

Para: mabogadosociados@gmail.com, cssanandresadmon@gmail.com

Envío nuevamente firmas de poder y firmas solicitadas por favor confirmar el recibido quedó pendiente una excelente tarde

---

**3 adjuntos** **CamScanner 02-24-2023 07.56.pdf**  
189K **CamScanner 02-24-2023 07.56 (1).pdf**  
230K **CamScanner 02-24-2023 07.55.pdf**  
347K

---

**Administración San Andres** <cssanandresadmon@gmail.com>

25 de febrero de 2023, 11:28

Para: YINA PAOLA Medina &lt;mabogadosociados@gmail.com&gt;

Bogotá 25 de febrero de 2023

Cordial saludo

Doctora Ginna envió nuevamente lo solicitado por favor confirme recibido

**JULIO ALBERTO VELOZA**  
**ADMINISTRADOR**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRÉS SECTOR II**

Este mensaje está dirigido, única y exclusivamente, a su destinatario y puede contener información confidencial, cuya divulgación no está permitida por Ley. En caso de haber recibido este mensaje por error, le rogamos que de forma inmediata, nos lo comunique mediante correo electrónico remitido a nuestra atención y proceda a su eliminación, así como a la de cualquier documento adjunto al mismo. Asimismo, le comunicamos que la distribución, copia o utilización de este mensaje, o de cualquier documento adjunto al mismo, cualquiera que fuera su finalidad, están prohibidas por la ley.

En aras del cumplimiento de la ley 1581 de 2012 por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.) y el Decreto 1377 de 2013 (Que reglamentó parcialmente la Ley 1581 de 2012)le comunicamos que usted puede solicitar información sobre las políticas de tratamiento de datos personales y acceder a sus derechos de actualizar, rectificar o modificar sus datos personales, comunicándose a través del correo cssanandresadmon@gmail.com o comunicarse al teléfono (57) + 7178687.

---

**3 adjuntos** **CamScanner 02-24-2023 07.56.pdf**  
189K

 **CamScanner 02-24-2023 07.56 (1).pdf**  
230K

 **CamScanner 02-24-2023 07.55.pdf**  
347K



ALCALDIA LOCAL DE SUBA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

**HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 16 de Junio de 2012, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL143#118-20 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 8595 del 27 de Abril de 2011, corrida ante la Notaría 68 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N2028542

Que mediante acta No. 120 del 8 de abril de 2022 se eligió a:  
JULIO ALBERTO VELOZA CORREDOR con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79566832, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 8 de abril de 2022 al 7 de abril de 2023.

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



**JULIAN ANDRES MORENO BARON  
ALCALDE(SA) LOCAL DE SUBA**

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

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

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 13/02/2023 5:11:39 p. m.

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES  
NIT: 900.538.540-0**

# **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS VIRTUAL 2022**



**DOMINGO 27 DE MARZO DE 2022**

**HORA 1:00 PM**

**Calle 143 NO. 118- 20 Teléfono 7178687  
Correo: cssanandresadmon@gmail.com**

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES**

**NIT: 900.538.540-0**

**Bogotá, D.C., 27 marzo de 2022.**

**Señores**

**COPROPIETARIOS**

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES**

**Ciudad.**

En mi calidad de Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES**, con NIT: 900.538.540-0, **ubicado en la calle 143 N° 118-20, en uso** de sus facultades que me otorga los Artículos 39 y 51 numeral 1 de la Ley 675 de Agosto 3 del año 2001, me permito convocar a los copropietarios a la **Asamblea General Ordinaria virtual , a realizarse:**

**FECHA: Sábado 27 de marzo de 2022**

**HORA: 1:00 PM**

**LUGAR: Reunión virtual**

**ORDEN DEL DIA PROPUESTO**

1. Verificación de quórum.
2. Elección presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea.
3. Aprobación reglamento asamblea.
4. Aprobación del orden del día.
5. Informe comité verificador del acta Asamblea año 2021.
6. Elección comité revisión acta de la Asamblea año 2022.
7. Informe consejo de administración, comité de convivencia y administrador.
8. Informe del Revisor Fiscal periodo 2021.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros del año 2021.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto 2022.
11. Elección del Revisor Fiscal para el periodo 2022 – 2023.
12. Elección Consejo de Administración para el periodo 2022 – 2023.
13. Elección Comité de Convivencia para el periodo 2022 – 2023.
14. Propositiones y varios.
15. Cierre de reunión

Nota: Se inicia la conexión una hora y treinta minutos antes 11:30 am., con el fin de iniciar a la hora programada 1:00 pm

Cordialmente



**JULIO ALBERTO VELOZA CORREDOR**  
**ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL**

**Calle 143 NO. 118- 20 Teléfono 7178687**  
**Correo: cssanandresadmon@gmail.com**

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES**

**NIT: 900.538.540-0**

**OBSERVACIONES A LA PRESENTE CONVOCATORIA**

1. La presente convocatoria se hace en los términos del artículo 32 del reglamento interno de la copropiedad y los artículos 39 y 45 de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 sobre propiedad horizontal, de no existir el 50.01% del quórum y después de haber transcurrido 45 minutos sin lograr éste, se levantará la sesión y se hará una **segunda reunión que se realizará el día jueves 31 de Marzo de 2022 a las 8:00 P.M. virtual**, en la cual se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados de conformidad con el artículo 37 del reglamento de la copropiedad, decisiones que obligaran a los propietarios, inclusive a los ausentes o disidentes al administrador y a los demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la copropiedad.
2. En el evento de no poder asistir se puede hacer representar a través de un poder especial en los términos del artículo 2156 de las normas del mandato del Código Civil. Adjunto modelo de poder. Recuerde que ningún miembro del ente administrativo lo podrá representar (miembro consejo, miembro de comité de convivencia, administrador o trabajador de la copropiedad)

La persona que no asista o no haga representar su unidad privada en la Asamblea, deberá cancelar una multa correspondiente al valor de una cuota mensual de administración. Refiriéndose a cualquiera de las dos citaciones ya sea que haya quórum o no.

**Atentamente**



**JULIO ALBERTO VELOZA CORREDOR**  
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL

## **REGLAMENTO DE ASAMBLEA ORDINARIA VIRTUAL NO PRESENCIAL 27 DE MARZO DE 2022**

El Administrador Julio Alberto Veloza Corredor en uso de sus facultades legales, por medio del cual se adopta el reglamento interno de la Asamblea General Ordinaria Virtual no presencial de Copropietarios del Conjunto Residencial Cerrado San Andrés a realizarse el día domingo 27 de marzo de 2022, establece:

A fin de que la Asamblea se desarrolle en orden y con eficacia, es necesario determinar el Reglamento de la misma, por lo tanto, ponemos a su consideración las siguientes pautas para la deliberación:

**INFORMES:** Los informes que serán expuestos en la Asamblea General Ordinaria Virtual no presencial de Copropietarios del Conjunto Residencial Cerrado San Andrés hacen parte integral de la presente convocatoria. Se les recomienda a los copropietarios o sus apoderados, leerlos, revisarlos y todas las dudas que puedan tener, podrán ser resueltas en los horarios de atención en la oficina de administración y horarios adicionales que se publicaran por los medio de comunicación establecidos (correo electrónico, publicación física, y WhatsApp), donde serán atendidos por el administrador, la contadora y la Revisoría Fiscal, con el fin de dar agilidad al desarrollo de la asamblea.

**QUORUM:** Una vez se realice el ingreso con usuario y clave a la plataforma virtual, el porcentaje del quorum se podrá observar en pantalla. El quórum se aplicará a la reunión de acuerdo a los mayorías simples o calificadas aplicables, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 675 de 2001. El Administrador, junto con el presidente del Consejo instalará la Asamblea. La Asamblea se desarrollará con un mínimo de asistencia del cincuenta por ciento (50%) más uno de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto. Una vez constituido el quórum, éste no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes.

**ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:** Se elegirán mediante postulación directa de los Copropietarios y se procederá a realizar votación virtual para cada cargo. El presidente será el director de la reunión de la asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, someterá a decisión de la asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas.

Es función del secretario dar lectura al orden del día, al reglamento y a los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar notas y elaborar el acta de la asamblea.

**DESARROLLO DE LA ASAMBLEA VIRTUAL:** La asamblea se desarrollará en dos ambientes, el primero es la plataforma donde se realiza el registro, quorum, orden del día, votaciones y visualización de los informes. El segundo es la plataforma ZOOM, en la cual se podrá interactuar con voz y vídeo, en la cual los copropietarios podrán

## **CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES**

**NIT: 900.538.540-0**

hacer uso de la palabra a través del micrófono y la cámara de su dispositivo de conexión. En los puntos del orden del día donde se debe rendir informe, los micrófonos se deshabilitarán con el fin de rendir el informe sin interrupciones, y nuevamente se habilitarán para aquellos copropietarios que desean hacer uso de la palabra frente al punto o el informe presentado.

### **USO DE LA PALABRA:**

- Quien desee hacer uso de la palabra una vez se presente cada informe y cuando el presidente de la asamblea lo determine, lo hará a través de la plataforma ZOOM activando el botón de "Levantar la mano".
- Se dará el uso de lo palabra a los cinco (5) primeros que levantaron la mano cuando el presidente de la asamblea lo haya indicado y cada uno de ellos podrá intervenir durante un (1) minuto y no podrá repetir una nueva intervención en el mismo tema. Se concede la opción de réplica correspondiente, intervención que durará un (1) minuto.
- Se habilitará únicamente el micrófono del copropietario que va hacer uso de la palabra, podrá habilitar su cámara con el fin de identificarse visualmente, con el nombre, calidad en que actúa y el inmueble que representa, teniendo en cuenta el tiempo que se le ha concedido.
- El uso de la palabra deberá ejercerse con el debido respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico en discusión, evitando controversia, lenguaje ofensivo o agresivo. Se establece una (1) intervención por tema, manteniendo una reunión enmarcada en el respeto y la cordialidad.
- El presidente de la asamblea podrá expulsar de la asamblea virtual, previo aviso de llamado de atención (por una sola vez), al asistente que no respete el uso de lo palabra, use palabras descorteses, presente actitudes violentas y agresivas o muestre desacato al presente reglamento, el cual es extensivo o abarca el uso del chat.
- El uso de la palabra puede ser interrumpido por el presidente de la asamblea cuando se salgo del tema que se está desarrollando o se viole el Reglamento de la misma.
- Los temas propuestos a tratar en la asamblea deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la comunidad, no problemas de tipo personal o particular.

## CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES

NIT: 900.538.540-0

### USO DEL CHAT:

- El chat se habilitará al final de cada informe, por un tiempo de cinco (5) minutos, las intervenciones en el chat que sean pertinentes al punto que se está tratando, el presidente de la asamblea determinará, hasta máximo tres (3) inquietudes, cuáles deben ser tenidas en cuenta para ser respondidas por la persona más indicada para hacerlo, intervención que durará un (1) minuto.
- El uso del chat deberá ejercerse con el debido respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico en discusión, evitando controversia, lenguaje ofensivo o agresivo. Todo escrito debe ser enmarcado en el respeto y la cordialidad.
- El presidente de la asamblea podrá expulsar de la asamblea virtual, previo aviso de llamado de atención (por una sola vez), al asistente que no respete el uso correcto del chat, use palabras descorteses, presente actitudes violentas y agresivas o muestre desacato al presente reglamento.
- La desactivación del chat puede ser autorizada por el presidente de la asamblea cuando las conversaciones que se desarrollen, se desvíen del tema o muestren conversaciones que muestren desacato al presente reglamento.
- Los temas propuestos a tratar en el chat deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la comunidad, no problemas de tipo personal o particular.

**ACLARACIONES:** Sobre el tema que se esté tratando, el presidente de la asamblea la concederá, solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo y con el tiempo prudentemente asignado.

**VOTACIONES:** Se realizarán por medio electrónico cada vez que el moderador (empresa de tecnología - mesa de ayuda) lo indique para cada punto y habilite la plataforma para la votación correspondiente.

**MOCIÓN DE ORDEN:** Los participantes pueden solicitar al presidente de la asamblea, las mociones de orden que consideren pertinentes y les será concedido con la prelación debida.

**ORDEN DE LA ASAMBLEA:** El presidente de lo asamblea podrá solicitar el retiro de quien o quienes con su comportamiento alteren el normal desarrollo de las deliberaciones.

**ASISTENCIA:** Para garantizar que el quórum se mantenga, la asistencia estará registrada en la plataforma durante toda lo asamblea.

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES**

**NIT: 900.538.540-0**

**ÓRGANOS DE DIRECCIÓN:** No podrán participar en los órganos de dirección:

- Personas que se encuentren en mora con la copropiedad (haber estado al día en el periodo 2021 y encontrarse al día en el periodo 2022).
- Personas con antecedentes negativos de convivencia.

**NOTAS ADICIONALES:**

- Se informa que las proposiciones y varios de la presente reunión solo se discutirán si han sido entregados por escrito o enviadas por correo electrónico, mínimo cinco (5) días calendario antes de la reunión, es decir, hasta el 22 de marzo de 2022. Lo anterior con el fin de evitar mayor duración de la asamblea.
- Durante el desarrollo de la asamblea se presentarán al secretario de la asamblea, las postulaciones de los candidatos a los órganos de dirección, entre la instalación y el momento en que se pretenda evacuar el punto de la respectiva elección. En ese mismo momento, se verificarán que los candidatos cumplan con los requisitos exigidos en la presente convocatoria.
- El copropietario que no pueda asistir a la asamblea virtual, deberá enviar el formato de otorgamiento de poder a un tercero, mediante correo electrónico registrado en la copropiedad y dirigido al correo de la administración [cssanandresadmon@gmail.com](mailto:cssanandresadmon@gmail.com). El correo deberá ser enviado con cinco (5) días calendario de antelación, dejando en claro el nombre y correo electrónico de la persona que lo representará para que se integrado a la citación y posterior inclusión oficial a la plataforma de la reunión.
- Atendiendo a lo expuesto anteriormente, todos los residentes están en la obligación de comunicar lo presente, según corresponda, al respectivo propietario o apoderado, para que sean enterados de la realización de la reunión de la asamblea virtual, según la comunicación en físico que también realizará la Administración.

SEÑORES (AS) ASAMBLEÍSTAS RECORDEMOS QUE LA INCONFORMIDAD O ACEPTACIÓN DE LOS TEMAS DEBATIDOS SE MANIFIESTAN POR MEDIO DEL VOTO.

Atentamente,



**JULIO ALBERTO VELOZA CORREDOR**  
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

Bogotá marzo de 2022

SEÑORES  
CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES

REF. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN, CONSEJO ADMINISTRACIÓN A 31 DE DICIEMBRE 2021

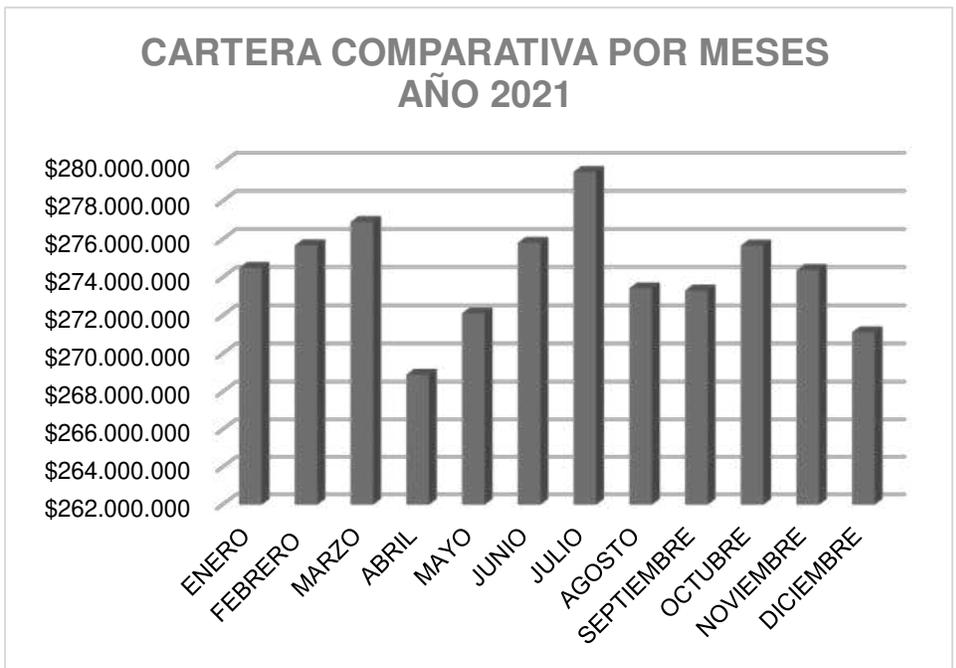
Respetados señores:

De conformidad con el asunto de la referencia, presento informe de las labores más representativas ejecutadas por la administración y el consejo, en el período 2021, a saber:

## 1. COMPORTAMIENTO DE CARTERA 2021.

El siguiente cuadro es la cartera comparativa de diciembre de 2020 a diciembre de 2021, por conceptos:

AÑO MES	2021 VALOR
ENERO	\$ 274.487.250
FEBRERO	\$ 275.667.176
MARZO	\$ 276.895.837
ABRIL	\$ 268.887.174
MAYO	\$ 272.110.887
JUNIO	\$ 275.802.700
JULIO	\$ 279.522.380
AGOSTO	\$ 273.418.153
SEPTIEMBRE	\$ 273.300.839
OCTUBRE	\$ 275.658.179
NOVIEMBRE	\$ 274.381.725
DICIEMBRE	\$ 271.111.585



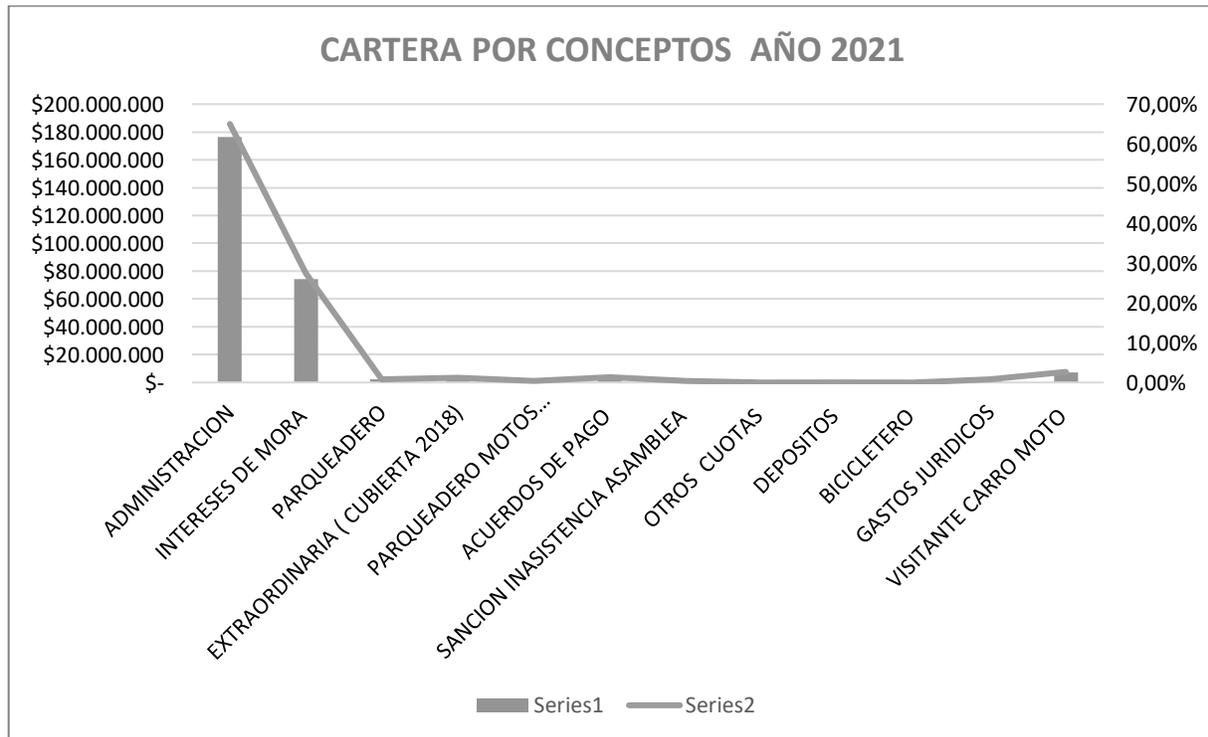
Cuotas de administración y otras expensas comunes, del año 2021, pesar de tener una cartera bastante grande a finales del periodo 2021, se ha logrado mantener e incluso la hemos bajado, gracias a la gestión de cartera del equipo administrativo.

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## Cartera por conceptos a 31 de diciembre de 2021

AÑO 2021 DESCRIPCION	2021 DICEIMBRE	%
ADMINISTRACION	\$ 176.256.466	65,01%
INTERESES DE MORA	\$ 74.422.210	27,45%
PARQUEADERO	\$ 2.213.876	0,82%
EXTRAORDINARIA (CUBIERTA 2018)	\$ 3.212.700	1,19%
PARQUEADERO MOTOS ARRENDADO	\$ 973.340	0,36%
ACUERDOS DE PAGO	\$ 3.551.207	1,31%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 1.036.676	0,38%
OTRAS CUOTAS	\$ 103.800	0,04%
DEPOSITOS	\$ 10.500	0,00%
BICICLETERO	\$ 72.000	0,03%
GASTOS JURIDICOS	\$ 2.245.400	0,83%
VISITANTE CARRO MOTO	\$ 7.013.410	2,59%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 271.111.585</b>	<b>100%</b>

**Nota: En el cuadro anterior no está incluido los anticipos**



La cartera por conceptos a 31 de diciembre de 2020, es de \$269.691.966 y la cartera a 31 de diciembre de 2021 fue de \$ 271.111.585, sigue manteniendo estable ya que la diferencia en los dos periodos fue de \$1.419.619

## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

### Relación de comportamiento de la cartera por conceptos del año 2021.

En el siguiente cuadro, muestra el comportamiento de la cartera por meses y por conceptos evidenciando esta tendencia, el primero es la intensa labor del equipo administrativo por tener una cartera controlada tanto en pre jurídico y jurídico

### Comportamiento de cartera por conceptos mensual año 2021 Primer semestre del año 2021

NOMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
ADMINISTRACION	\$ 177.247.457	\$176.946.649	\$177.386.284	\$174.387.104	\$176.759.522	\$179.110.105
INTERESES DE MORA	\$ 63.055.297	\$ 64.147.461	\$ 65.233.237	\$ 64.009.224	\$ 65.550.129	\$ 67.313.939
PARQUEADERO	\$ 3.474.686	\$ 3.094.686	\$ 3.094.686	\$ 2.873.886	\$ 2.873.886	\$ 2.504.886
EXTRAORDINARIA (CUBIERTA 2018)	\$ 4.735.900	\$ 4.685.800	\$ 4.600.900	\$ 3.831.000	\$ 3.831.000	\$ 3.815.520
PARQUEADERO MOTOS ARRENDADO	\$ 745.230	\$ 774.200	\$ 648.000	\$ 591.300	\$ 782.030	\$ 780.430
ACUERDOS DE PAGO	\$ 17.797.334	\$ 17.551.034	\$ 17.304.734	\$ 15.715.434	\$ 14.638.034	\$ 14.638.034
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 1.320.276	\$ 1.303.976	\$ 1.303.976	\$ 1.202.776	\$ 1.202.776	\$ 1.202.776
OTROS CUOTAS	\$ 102.500	\$ 102.500	\$ 102.500	\$ 102.500	\$ 102.500	\$ 318.600
DEPOSITOS	\$ 21.000	\$ 24.500	\$ 28.000	\$ -	\$ 3.500	\$ 7.000
BICICLETERO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GASTOS JURIDICOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VISITANTE CARRO MOTO	\$ 5.987.570	\$ 7.036.370	\$ 7.193.520	\$ 6.173.950	\$ 6.367.510	\$ 6.111.410
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 274.487.250</b>	<b>\$275.667.176</b>	<b>\$ 276.895.837</b>	<b>\$ 268.887.174</b>	<b>\$ 272.110.887</b>	<b>\$ 275.802.700</b>

### Comportamiento de cartera por conceptos mensual año 2021 Segundo semestre del año 2021

NOMBRE	JULIO	AGOSOTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
ADMINISTRACION	\$ 185.332.561	\$ 181.318.224	\$ 180.251.070	\$181.338.270	\$ 178.917.056	\$ 176.256.466
INTERESES DE MORA	\$ 72.689.390	\$ 71.748.160	\$ 72.965.790	\$ 74.495.040	\$ 74.731.380	\$ 74.422.210
PARQUEADERO	\$ 2.213.876	\$ 2.213.876	\$ 2.213.876	\$ 2.213.876	\$ 2.213.876	\$ 2.213.876
EXTRAORDINARIA (CUBIERTA 2018)	\$ 3.815.520	\$ 3.325.620	\$ 3.232.920	\$ 3.232.920	\$ 3.212.700	\$ 3.212.700
PARQUEADERO MOTOS ARRENDADO	\$ 1.108.790	\$ 1.109.290	\$ 1.096.500	\$ 1.086.700	\$ 962.700	\$ 973.340
ACUERDOS DE PAGO	\$ 6.166.607	\$ 5.526.907	\$ 5.229.907	\$ 4.460.207	\$ 4.163.207	\$ 3.551.207
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 1.202.776	\$ 1.095.476	\$ 1.075.876	\$ 1.075.876	\$ 1.075.876	\$ 1.036.676
OTRAS CUOTAS	\$ 414.600	\$ 413.300	\$ 293.700	\$ 293.700	\$ 193.800	\$ 103.800
DEPOSITOS	\$ 10.500	\$ 11.600	\$ 71.700	\$ 3.500	\$ 7.000	\$ 10.500
BICICLETERO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 60.000	\$ 64.500	\$ 72.000
GASTOS JURIDICOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.800.000	\$ 2.245.400
VISITANTE CARRO MOTO	\$ 6.567.760	\$ 6.655.700	\$ 6.869.500	\$ 7.398.090	\$ 7.039.630	\$ 7.013.410
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 279.522.380</b>	<b>\$ 273.418.153</b>	<b>\$ 273.300.839</b>	<b>\$ 275.658.179</b>	<b>\$ 274.381.725</b>	<b>\$ 271.111.585</b>

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## 1.1 Informe de la abogada Yina Medina

Ref.- INFORME GESTION DE 2021

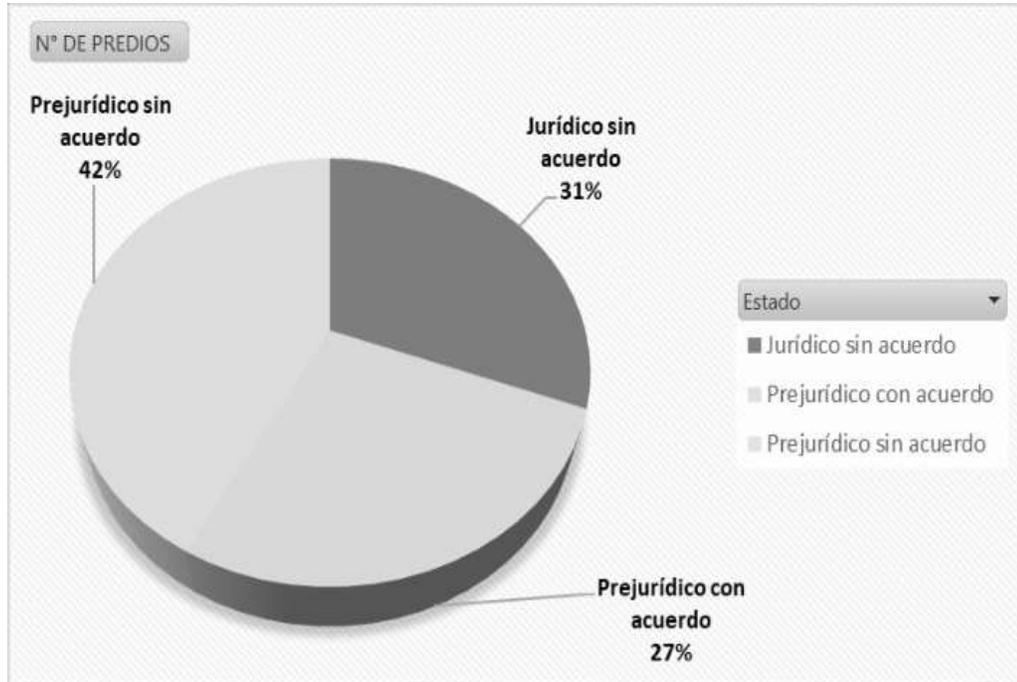
Atentamente, nos permitimos presentar el informe sobre la gestión adelantada con el fin de recaudar la cartera en mora de la Conjunto Residencial Cerrado San Andrés, en los siguientes términos:

1. El Conjunto Residencial suscribió contrato de prestación de servicios con los Yina Paola Medina Trujillo – abogada, el día 31 de enero de 2020 para el cobro de cartera.
2. El cobro pre jurídico consistió en buscar una comunicación conciliadora con el deudor a través de requerimientos en mora escritos y contacto telefónico, invitándolo a realizar el pago total de la obligación, abonos a la deuda o suscripción de un acuerdo de pago.
3. El cobro Pre jurídico debe iniciarse cuando la mora tenga una edad de 90 días y el cobro jurídico, cuanto la mora tenga una edad de 210 días y el deudor se muestre renuente al pago.
4. Se implementaron estrategias de cobranza, que permitieron al deudor realizar abonos parciales a la obligación en mora, suscripción de nuevos acuerdos de pago y continuidad a los vigentes.

ESTADO DEL COBRO	N° DE PREDIOS
Jurídico sin acuerdo	8
Prejurídico con acuerdo	7
Prejurídico sin acuerdo	11
<b>Total general</b>	<b>26</b>

Apto	Estado	Valor inicial de deuda	Fecha 1er requerimiento
16203	Pre jurídico con acuerdo	\$ 13.516.187	2020-01-31
17501	Jurídico sin acuerdo	\$ 12.443.416	2020-01-31
11502	Jurídico sin acuerdo	\$ 3.753.860	2020-01-31
14501	Pre jurídico con acuerdo	\$ 4.000.249	2020-01-31
16303	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 8.210.289	2020-01-31
9302	Pre jurídico con acuerdo	\$ 9.789.544	2020-01-31
10201	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 9.187.120	2020-01-31
11204	Pre jurídico con acuerdo	\$ 1.887.501	2020-01-31
2204	Pre jurídico con acuerdo	\$ 6.142.345	2020-01-31
11601	Jurídico sin acuerdo	\$ 7.199.126	2020-01-31
12203	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 1.960.684	2020-01-31
3403	Jurídico sin acuerdo	\$ 9.066.552	2020-01-31
13304	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 310.339	2020-01-31
4401	Jurídico sin acuerdo	\$ 5.316.370	2020-01-31
13404	Jurídico sin acuerdo	\$ 2.086.359	2020-01-31
4601	Pre jurídico con acuerdo	\$ 9.405.099	2020-01-31
14301	Jurídico sin acuerdo	\$ 5.926.847	2020-01-31
6202	Pre jurídico con acuerdo	\$ 9.218.055	2020-01-31
6301	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 2.484.724	2020-01-31
14601	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 9.264.485	2020-01-31
6304	Jurídico sin acuerdo	\$ 10.624.965	2020-01-31
14604	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 7.039.813	2020-01-31
15203	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 5.822.620	2020-01-31
6501	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 10.575.498	2020-01-31
15401	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 15.742.091	2020-01-31
15403	Pre jurídico sin acuerdo	\$ 668.503	2020-01-31

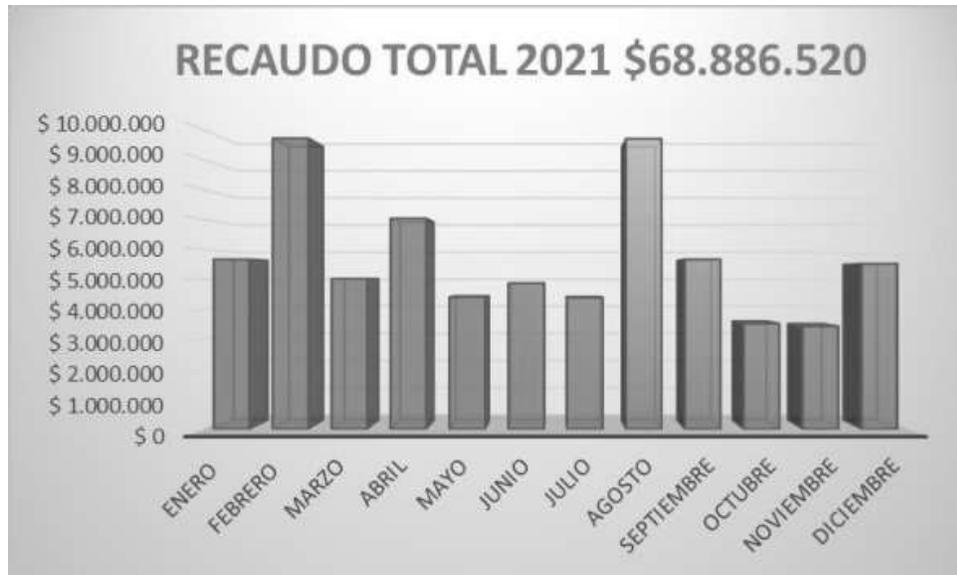
## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021



A la totalidad de la cartera morosa, durante el transcurso del mes, se ha estado haciendo el cobro por llamadas de voz y envío de mensajes de texto y WhatsApp, reiterando los diferentes medios de pagos con los cuales, cuenta la copropiedad

MES	RECAUDO
ENERO	\$ 5.664.700
FEBRERO	\$ 9.698.350
MARZO	\$ 5.023.000
ABRIL	\$ 7.026.000
MAYO	\$ 4.406.770
JUNIO	\$ 4.865.000
JULIO	\$ 4.386.700
AGOSTO	\$ 9.680.000
SEPTIEMBRE	\$ 5.663.000
OCTUBRE	\$ 3.521.000
NOVIEMBRE	\$ 3.431.000
DICIEMBRE	\$ 5.521.000

## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021



Damos así por rendido nuestro informe, quedando atentos a cualquier inquietud o aclaración al respecto

Atentamente,

**YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**  
Abogada

### **1.2 Informe del abogado Nayib Moncada** **REF. INFORME A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Por medio de la presente me permito dar a conocer las actividades desarrolladas dentro de la ejecución del contrato en el cual se ofrecieron los servicios profesionales para el cobro de cuotas de administración y otras expensas comunes de la copropiedad, las labores desarrolladas se han ejecutado conforme a la política contable de la copropiedad, ajustado diferentes estrategias de desarrollo en atención y cobro coactivo.

En el desarrollo del informe se podrá observar las cifras que dan fe de la ejecución contractual, resaltando así los puntos más importantes de la compleja cadena de actividades que preceden el resultado presentado.

Cada gráfica presentada se encuentra en consonancia con la información contable del conjunto, por ende, dicha información es veraz y refleja la situación financiera respecto a la cartera del conjunto.

Por temas, de reserva legal de información que ampara el contrato presente, el detallado de las actividades jurídicas de los apartamentos en proceso jurídico no se detalla, empero se hace un sumario del estado actual de dichos procesos.

## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

AÑO	RECAUDO	OBSERVACIONES
2021	\$ 10.101.095	Gestión de solo 3 meses, pues se inició en septiembre del 2021.

Porcentaje de promedio de recaudo mensual 2021.14, 63%

Promedio de recaudo mensual 2021. \$ 3.367.031

Fluctuación de la cartera mes a mes 2021. \$ 22.945.952

Casos entregados para gestión 01 de octubre del 2021. 14

Casos terminados terminados por pago. 7

Efectividad del 50 % sobre el 100% de la cartera entregada

Resumen recaudo de cartera en estado pre jurídico y jurídico

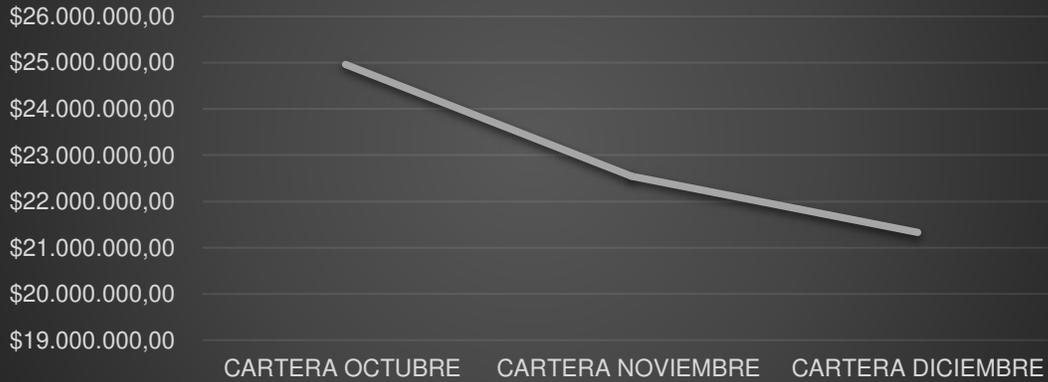
Cartera octubre	Recaudo octubre
\$ 24.963.111,00	\$ 3.869.835,00
Cartera noviembre	Recaudo noviembre
\$ 22.544.163,00	\$ 3.384.960,00
Cartera diciembre	Recaudo diciembre
\$ 21.330.583,00	\$ 2.846.300,00

**Gráfico 1. Comportamiento de cartera vs recaudo.**

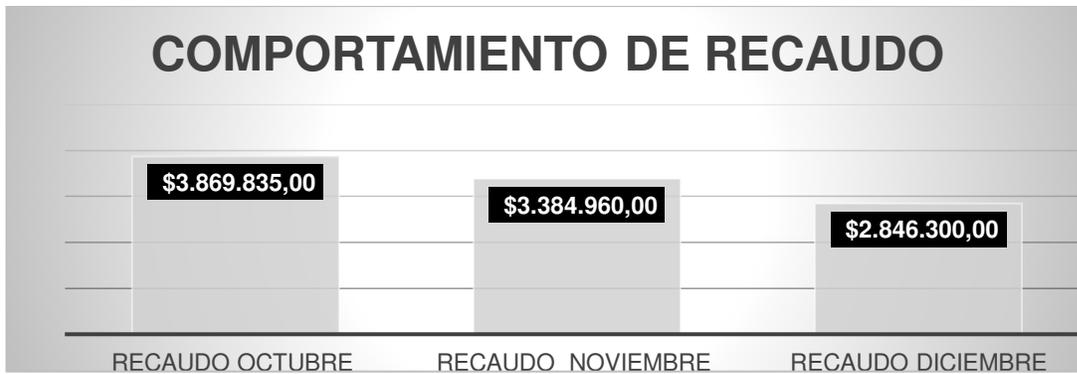


## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

### COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA



### COMPORTAMIENTO DE RECAUDO



ESTADO	APTO	ESTADO DE ULTIMAS ACTUACIONES
JURIDICO	15-603	Al despacho para calificar.
JURIDICO	15-604	Al despacho para calificar.

#### Resumen

2	Apartamentos en proceso jurídico
5	Apartamentos en pre jurídico
7	Apartamentos al día

**NAYIB ALFONSO MONCADA PACHECO**  
ABOGADO, ESPECIALISTA Y MAESTRANTE.

HONORARIOS JURIDICOS YINA MEDINA	JUNIO	TOTAL
Contestación demanda	\$ 200,000	\$ 200,000

HONORARIOS JURIDICOS NAYIB PACHECO	JULIO	TOTAL
Contestación Tutela -	\$220,000	\$220,000

Conjunto Residencial Cerrado San Andrés P.H

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## 2. EMPRESA DE VIGILANCIA

El 31 de mayo de 2021 se renueva el contrato con la empresa Seguridad Santander de Colombia Ltda. Informado y aprobado por consejo de administración año 2021-2022.

Contamos con 7 guardas para dos servicios de 24 horas, tres (3) guardas (mujeres) en la portería tres (3) guardas hombres en vehicular y un servicio de recorredor con un horario de 8:00 am a 8:00 pm. Cada grupo tiene tareas específicas y unos objetivos generales, con el fin de prestar un servicio de vigilancia adecuado a pesar que se evidencia que es necesario tener personal de recorredor en horas de la noche.

Lamentablemente hay algunos residentes que siguen maltratando a los guardas en forma verbal y se ha llegado hasta la agresión física, por cumplir su labor, que no es más que hacer respetar lo aprobado por los propietarios en el manual de convivencia.

Les solicito muy comedidamente a los propietarios hacer caso a las recomendaciones del guarda, y por otro lado extenderlo a los residentes (arrendatarios) con el fin que nuestro conjunto genere esa sensación de seguridad y se vea más organizado y limpio. Cualquier queja del servicio se debe informar en la oficina de administración para poder tomar los correctivos necesarios.

### Valor del servicio:

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823
JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823	\$ 17,512,823

Nota: Hubo un valor agregado destinado para el control de acceso por valor de 16.000.000°° mediante notas crédito y \$200.000°° mediante nota crédito para el día de los niños.

## 3. EMPRESA: LOGÍSTICA Y LIMPIEZA.

La empresa Logística y limpieza tiene un contrato del 31 de mayo de 2019, prestando el servicio de aseo y mantenimiento del conjunto, esta labor se cuenta con tres señoras del aseo y un todero con conocimientos de plomería, cerrajería y mampostería, así como el curso de alturas para poder desempeñar su labor de forma íntegra.

El personal de mantenimiento se encarga de la labor del corte de pasto, arreglos de jardines, mantenimiento de zonas comunes, parqueaderos, arreglos de iluminación, así como arreglos menores de plomería y de mampostería.

### Valor del servicio

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908
JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908	\$ 7,211,908

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## **3. CUARTO DE MOTOBOMBAS**

La empresa General Service, se realizó un contrato en el mes de febrero del año 2021, donde se realizó la siguiente labor:

- Cambio de red por red en acero inoxidable flauta superior de 4 salidas (4 motobombas)
- Cambio de miples en acero inoxidable y cambio de cheques y registros..
- Cambio de presostato por los idoneos por el equipo.
- Calibracion de valvulas cantidad dos (2)
- Cambio de los tanques hidro flo. ( dos tanques de 500 litros)
- Cambio de la red hidro flo.
- Conexión de la tubería , con la red de distribución y soportes anclados de tubería.
- Revisión parte eléctrica y programación de bombas .
- Mano de obra

Esta obra del cuarto de bombas se cotizó en el año 2020 y se ejecutó en el mes de febrero de 2021 durante el periodo 2020-2021 del consejo de administración por un valor de \$17.720.000. y se dio una garantía hasta el mes de septiembre de 2021 y se prolongó hasta el mes de diciembre de 2021 y no se pagó ningún mantenimiento preventivo ni correctivo durante este periodo.

Para el periodo 2022, es necesario incorporar el mantenimiento preventivo y correctivo con el fin de mantenerlas en óptimas condiciones.

### **Arreglos de tubería de presión de zonas comunes**

Es necesario informar que en el transcurso del año 2021, bajaron las novedades de arreglo de tubería de zona común (red de agua potable que lleva el líquido hacia los apartamentos) por esta razón no fue necesario hacer cortes prolongados de agua, ya que la mayoría de daños se originaron en las flautas de los pasillos y se hacían cortes sectorizados ya sea por bloque o por torre, no afectando la comunidad en general.

## **5. SERVICIOS PÚBLICOS Y RETENCIONES EN LA FUENTE**

La presente es para informarles que se ha pagado oportunamente los servicios públicos como son: Acueducto, Etb, y Codensa, así como la Retención en la Fuente periodo doce (12). Del año 2021.

### **Acueducto**

ACUEDUCTO	ENERO	MARZO	JUNIO	AGOSTO	OCTUBRE	DICIEMBRE
Valor servicio	\$ 205,014	\$166,254	\$161,464	\$194,254	\$209,004	\$111,284

## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

### Teléfono -internet

Tel/internet	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Valor servicio	\$105,390	\$112,420	\$116,350	\$124,830	\$ 116,690	\$133,520
	JULIO	AGOSOTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
	\$125,300	\$124,280	\$ 122,510	\$ 115,590	\$ 115,530	\$116,930

### Energía –servicio comunal

Energía- comunal	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Valor servicio	\$ 1,740,330	\$ 1,546,510	\$1,851,090	\$1,517,740	\$ 1,270,950	\$1,354,260
	JULIO	AGOSOTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
	\$1,609,830	\$1,447,730	\$1,565,580	\$1,568,510	\$1,463,310	\$ 1,844,490

### Otros servicios

#### Proyectors zonas oscuras perimetrales

Proyectores instalados	NOVIEMBRE	TOTAL
VALOR	\$ 671,000	\$ 671,000

#### Suministro de plafones, sensores de luz, sensores tipo escalera, balastros, bombillos

Suministros eléctricos	JUNIO	AGOSTO	NOVIEMBRE	TOTAL
VALOR	\$ 977,500	\$ 1,471,000	\$ 646,000	\$ 3,094,500

#### Recarga de extintores perimetrales

Mantenimiento y recarga de extintores	MAYO	TOTAL
VALOR	\$ 653,800	\$ 653,800

**Nota:** Lamentablemente se están llevando los extintores, es necesario que estén a cierta altura y disponibles para cualquier emergencia

#### Insumos de aseo – empresa Servicios y soluciones

insumos de aseo	ENERO	MARZO	MAYO	JULIO	SEPTIEMBRE	NOVIEMBRE
VALOR	\$951,658	\$943,088	\$1,104,569	\$ 95,858	\$987,937	\$ 987,625

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## 6. PÓLIZA DE ÁREAS COMUN

La póliza se pagó sin financiación a la aseguradora **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**

**POLIZA DE AREAS COMUNES:** Adquirida SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., valor asegurado con cobertura del 100%; vigencia 20 de junio 2 de 2021 a junio -2022; valor de la prima \$20.443.845.12. incluido el IVA

INCENDIO Y/O RAYO	\$	19,502,637,138.00	\$	19,502,637,138.00	\$	0.00
ANEGACION	\$	19,502,637,138.00	\$	19,502,637,138.00	\$	0.00
DANOS POR AGUA	\$	19,502,637,138.00	\$	19,502,637,138.00	\$	0.00
EXPLOSION	\$	19,502,637,138.00	\$	19,502,637,138.00	\$	0.00
EXTENDED COVERAGE	\$	19,502,637,138.00	\$	19,502,637,138.00	\$	0.00
TERREMOTO, TEMBLOR Y/O ERUPCION VOLCANICA	\$	19,502,637,138.00	\$	19,502,637,138.00	\$	0.00
HMACCP, AMIT, S & T	\$	19,502,637,138.00	\$	19,502,637,138.00	\$	0.00
SUSTRACCION CON VIOLENCIA	\$	6,000,000.00	\$	6,000,000.00	\$	0.00
ROTURA DE MAQUINARIA	\$	50,207,100.00	\$	50,207,100.00	\$	0.00
EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO DANOS	\$	28,339,450.00	\$	28,339,450.00	\$	0.00
EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO HURTO, HURTO CALIFICADO Y	\$	28,339,450.00	\$	28,339,450.00	\$	0.00

### Descripción

Edificios Zona común	\$19.446.430.038
Muebles y enceres	\$ 3.000.000
Maquinaria y equipo	\$ 50.207.100
Dineros	\$ 3.000.000
Equipo eléctrico y electrónico	\$ 28.339.450
Fidelidad	\$ 30.000.000
Responsabilidad Civil	\$ 500.000.000
Consejeros y funcionarios	\$ 400.000.000

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## 7. SG –SST POR PARTE DE LA EMPRESA “AKEA”

### Introducción

La Seguridad y Salud de los trabajadores se ha convertido en un pilar fundamental para el Gobierno Nacional, es por esto que toda propiedad horizontal, sin importar si es residencial, comercial o de uso de mixto, tiene que implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 0312 de 2019, la cual define en su campo de aplicación:

*“La presente Resolución se aplica a los empleadores públicos y privados, a los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, a los trabajadores dependientes e independientes, a las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones o asociaciones que afilian trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, a las empresas de servicios temporales, a los estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales y los trabajadores en misión; a las administradoras de riesgos laborales; a la Policía Nacional en lo que corresponde a su personal no uniformado y al personal civil de las Fuerzas Militares; quienes deben implementar los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de SST en el marco del Sistema de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales”*

Teniendo en cuenta lo anterior nuestra gestión se basa en implementar actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo con la población trabajadora que presta servicios a la copropiedad sea de forma rutinaria o no rutinaria, generando controles a las actividades y así minimizar el impacto que podría generar un evento no deseado. Los sistemas de gestión requieren de tiempo para lograr su equilibrio, durante el periodo trabajado en la copropiedad se implementaron actividades consideradas por nosotros prioritarias, las cuales por medio de este informe podrán conocer.

## 2. GESTIÓN DEL SG-SST EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO

### SAN ANDRES 2021

Una vez realizado el diseño documental del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo se da inicio a su Administración y Mantenimiento.

AKEA S.A.S asigno un asesor con formación en la materia quien asiste mensualmente a la copropiedad a realizar actividades de implementación. En este informe se detallan las actividades realizadas desde agosto 2021 mes en el cual se inician las 6 visitas otorgadas por nuestro cliente AVANTI, hasta el mes de enero 2022.

### 1. ACTIVIDADES EJECUTADAS AGOSTO 2021

Como mantenimiento del SG-SST del mes de agosto se realizan las siguientes actividades:

- 🔧 Inspección locativa general en la copropiedad en donde se evalúan los siguientes peligros: Físicos locativos eléctricos, de seguridad, bilógicos, biomecánicos entre otros.
- 🔧 Inspección de extintores.

## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

- Inspección de botiquín y camilla.

Como resultado se documenta un informe posteriormente enviado a la administración para la toma de acciones de mejora correspondientes.

- Se divulga a administrador y trabajadores, Procedimiento Gestión de contratistas (PRO.SST.004), posteriormente se envía por correo a empresas contratistas que prestan servicios a la copropiedad como finalidad del mismo se busca decepcionar documentos de los trabajadores y del SG-SST.

Documentos contemplados en el numeral 7 y 8 del procedimiento.

### 7. DOCUMENTACION A PRESENTAR CADA VEZ QUE INGRESE UN NUEVO COLABORADOR A LA COPROPIEDAD

- Copia cedula de ciudadanía.
- Concepto de aptitud laboral (Examen médico ocupacional).
- Divulgación de examen médico ocupacional.
- Afiliaciones a seguridad social.
- Inducción de ingreso.
- Cursos de formación en caso de que el cargo lo requiera.

### 8. REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA PRESENTAR ANTES DEL INICIO DEL CONTRATO

- Manual del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Plan de trabajo o cronograma de actividades.
- Matriz de identificación de peligros y valoración de riesgos.
- Cronograma de charlas y capacitaciones.
- Procedimientos de las labores que apliquen.
- Protocolo de bioseguridad

### SEPTIEMBRE 2021

Como mantenimiento del SG-SST mes septiembre se realiza:

- Inducción al Sistema de Gestión a los trabajadores contratistas de la copropiedad, en la que se dan a conocer los siguientes temas: Normatividad, SG-SST, políticas del SG-SST, matriz de identificación de peligros, COPASST, definición y reporte accidente y/o enfermedad laboral, uso y cuidado de EPP, responsabilidades de los trabajadores y empleadores, inspecciones de herramientas y equipos, firma (ATS, permisos, preoperacionales), actos y condiciones inseguras, plan de emergencias.

En esta actividad se socializa con los trabajadores sus responsabilidades para con el SG-SST y se firma el formato de aceptación, de la misma forma cada trabajador diligencia la ficha de emergencia con sus datos personales, importantes para actuar en caso de una emergencia.

Todos los soportes de esta actividad reposan en la carpeta SST de la Copropiedad.

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## OCTUBRE 2021

En el mes de octubre 2021 y por disposiciones del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) se ejecutó simulacro nacional de autoprotección, para ello se desarrolló el siguiente material:

- 📎 PDF guía para inscripción de la copropiedad ante el IDIGER.
- 📎 Video presentado por bombero profesional de la estación de Usme en el cual da recomendaciones específicas para la atención de una emergencia antes, durante y después esto dirigido a propiedad horizontal en caso de sismo.
- 📎 PDF informativo del tema riesgo sísmico el cual se dan directrices y aspectos a validar y tener en cuenta con su familia en caso de una evacuación.
- 📎 Formulario de Google donde se solicitan los datos del participante y se hacen tres preguntas de conocimiento a modo evaluativo.

Este material se comparte con administrador, contratistas y residentes por medio virtual WhatsApp y correo electrónico, la siguiente imagen nos muestra a las personas que participaron:

En secuencia, de la actividad se carga información de participación ante el IDIGER y descarga certificada de participación, este soporte se encuentra impreso en la carpeta SST.

## NOVIEMBRE 2021

Para el mes de noviembre se implementan las siguientes actividades como mantenimiento del SG-SST:

- 📎 Se realiza capacitación Notificación de peligros y riesgos a trabajadores, para esta actividad nos basamos en guía técnica colombiana GTC45, explicando a los trabajadores en que consiste cada peligro y resaltando a los cuales se encuentran expuestos en los diferentes puestos de trabajo y actividades realizadas en la copropiedad, a continuación, se muestran los riesgos expuestos en la capacitación.

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

## ANEXO A (Informativo)

### Ejemplo de la table de peligros

Nota: La presente tabla proporciona orientación y no constituye una lista exhaustiva de todos los peligros existentes.

Descripción	Clasificación						
	Biológico	Físico	Químico	Psicosocial	Biomecánicos	Condiciones de seguridad	Fenómenos naturales*
Virus	Ruido (impacto intermitente y continuo)	Polvos orgánicos e inorgánicos	Gestión organizacional (estilo de mando, pago, contratación, participación, inducción y capacitación, bienestar social, evaluación del desempeño, manejo de cambios)	Postura (prologada mantenida, forzada, antigravitacionales)	Mecánico (elementos de máquinas, herramientas, piezas a trabajar, materiales proyectados sólidos o fluidos)	Sismo	
Bacterias	Iluminación (luz visible por exceso o deficiencia)	Fibras	Características de la organización del trabajo (comunicación, tecnología, organización del trabajo, demandas cualitativas y cuantitativas de la labor)	Esfuerzo	Eléctrico (alta y baja tensión, estática)	Terremoto	
Hongos	Vibración (cuerpo entero, segmentaria)	Líquidos (nieblas y rocíos)	Características del grupo social del trabajo (relaciones, cohesión, calidad de interacciones, trabajo en equipo)	Movimiento repetitivo	Locativo (almacenamiento, superficies de trabajo (irregularidades, deslizantes, con diferencia del nivel) condiciones de orden y aseo, caídas de objeto)	Vendaval	
Rickettsias	Temperaturas extremas (calor y frío)	Gases y vapores	Condiciones de la tarea (carga mental, contenido de la tarea, demandas emocionales, sistemas de control, definición de roles, monotonía, etc).	Manipulación manual de cargas	Tecnológico (explosión, fuga, derrame, incendio)	Inundación	
Parásitos	Presión atmosférica (normal y ajustada)	Humos metálicos, no metálicos	Interfase persona tarea (conocimientos, habilidades con relación a la demanda de la tarea, iniciativa, autonomía y reconocimiento, identificación de la persona con la tarea y la organización)		Accidentes de tránsito	Derrumbe	
Picaduras	Radiaciones ionizantes (rayos x, gama, beta y alfa)		Jornada de trabajo (pausas, trabajo nocturno, rotación, horas extras, descansos)		Públicos (Robos, atracos, asaltos, atentados, desorden público, etc.)	Precipitaciones, (lluvias, granizadas, heladas)	
Mordeduras	Radiaciones no ionizantes (láser, ultravioleta infraroja)	Material particulado			Trabajo en Alturas		
Fluidos o excrementos					Espacios Confinados		

\* Tener en cuenta únicamente los peligros de fenómenos naturales que afectan la seguridad y bienestar de las personas en el desarrollo de una actividad. En el plan de emergencia de cada empresa se consideraran todos los fenómenos naturales que pudieran afectarla.

## **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021**

Se aplica formato creado por AKEA S.A.S en el cual los trabajadores por medio de firma aceptan la divulgación y controles que deben aplicar en la ejecución de las labores realizadas para el Conjunto Residencial Cerrado San Andrés.

✚ Seguimiento a procedimiento gestión de contratistas para este mes ya se recepción parcialmente algunos documentos solicitados por medio del procedimiento, los mismos se revisan uno por uno validando fechas de exámenes médicos, recomendaciones del examen y validez de los mismos, se crean carpetas digitales por cada trabajador y empresa.

### **DICIEMBRE 2021**

Por medio del aplicativo dispuesto por el Ministerio de Trabajo se dio respuesta a la autoevaluación de estándares mínimos del SG-SST de acuerdo a lo estipulado en la resolución 0312 de 2019, en el caso de propiedad horizontal se tuvo en cuenta el capítulo de 7 estándares, del resultado obtenido se elaboró un plan de mejoramiento para el año 2022.

#### **8. ACTIVIDAD DE DIA DE LOS NIÑOS Y DECORACIÓN NAVIDEÑA**

Esta actividad se realizó con el apoyo del personal de Logística y personal de la Empresa de Vigilancia, en el cual consiste en decorar la recepción., manguera luz red blanca perimetral (reja) y fachada, decoración de todas las entradas de las torres con un arco decorativo y luces Navideñas, se armó el pesebre y el árbol a las a fueras del salón comunal, se decoró con luces lluvias donde se encuentra ubicado el pesebre.

#### **9. SISTEMA DE MANEJO DE LA INFORMACIÓN LEY 1581 DEL AÑO 2012**

Se implementó el sistema de manejo de la información, con los reglamentos y normas establecidos en la ley 1581 del año 2012, este sistema fue implementado con la empresa Avanti Seguros, como valor agregado de la póliza y se publicó el reglamento de la información. Todos los contratos que se firman tienen la cláusula de confidencialidad.

Nuestro correo corporativo, así como la solicitud de datos a los propietarios llevan el enunciado de protección de sistema de la información del conjunto. Cumpliendo con la norma establecida

Nota: Esta información se recuerda que se tiene reglamento del manejo de la información la ley 1581 del año 2012

#### **10. SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO VEHICULAR -PEATONAL**

El sistema de control de acceso vehicular y peatonal, se venía trabajando con el consejo anterior y la idea era retomar esa labor y poderla ejecutar, se solicitaron cotizaciones el cual fueron estudiadas y analizadas por parte de la administración y el consejo de administración.

Se tuvo en cuenta que en el control de acceso vehicular y peatonal era necesario un circuito cerrado de televisión, con el fin de ser monitoreado desde la recepción.

Por otra parte el ingreso y salida peatonal era necesario cambiar las puertas de marco en aluminio por puertas templadas de vidrio, que no se desajustan y son más prácticas para su mantenimiento.

## INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2021

Se tuvo en cuenta conectar las puertas de salida e ingreso de mascotas y bicicletas, con la puerta del parque, para que el residente pueda ingresar y salir sin tener que esperar al guarda de turno para abra las puertas.

Es de informar que se inició la entrega de tarjetas y chip en el mes de diciembre de 2021 y a la fecha cumplimos con más del 70%, con el fin de ir entregando chips adicionales a los propietarios que los necesiten.

Los recursos para financiar este control de acceso provenían del valor agregado de la empresa de vigilancia y recursos generados de la recuperación de cartera

CONREOL DE ACCESO-CCTV	NOVIEMBRE	TOTAL
VALOR	\$ 23.925.600	\$ 23.925.600

### 11. OBRAS POR REALIZAR EN EL CONJUNTO

OBRAS POR REALIZAR ESPECIALISTA	OBRAS POR REALIZAR MANTENIMIENTO
Impermeabilizar fachada (N)	Jardinería general (P)
Mantenimiento correctivo motobombas (R)	Iluminación de zonas comunes (R)
Obra red hidráulica de agua potable (N)	Limpieza de cajas de aguas negras (P)
Instalación de reflectores con sensores (R)	Instalación de rejillas planas vehicular (R)
Arreglo general de la malla vehicular (R)	Mantenimiento cubiertas (R)
Impermeabilización de tanques de agua (N)	Pintura de salones comunales (P)
Modernización del depósito de basuras (N)	Arreglos de plomería menores (R)
Señalización del Sistema de Gestión (R)	Instalación de extintores que falten (R)
Obra Biciletero (R)	Pintura de tubería aguas negras (N)
Adecuación de obras de sistema Seguridad (P)	Pintura tubos red aguas negras (N)
Red de emergencia contra incendios (N)	Pintura red gas (N)
Red luces de emergencia (N)	Pintura red agua potable (N)
sistema de control de acceso vehicular (R)	Pintura red aguas lluvias (N)
Sistema de control acceso peatonal (R)	Pintura tapas de aguas lluvias (N)
Reparación de reja perimetral (R)	Señalización parqueaderos columnas (N)
Cerca eléctrica (R)	Reparaciones de filtraciones comunales (R)
Circuito Cerrado de Televisión (R)	Iluminación parqueaderos led (N)
Reparación salón comunal (N)	

Convenciones:

**N:** no se ha realizado la labor

**R:** Se realizó la labor

**P:** Pendiente por realizar

Nota: Es posible que falten obras por realizar per se puede ir alimentando el cuadro.

**Atentamente**

  
Julio Alberto Veloza C.

**Representante Legal - administrador**

## DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Señores Co-propietarios:

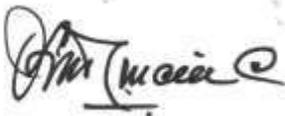
1. He auditado los estados financieros adjuntos del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES PROPIEDAD HORIZONTAL, que comprenden el estado de situación financiera al 31 diciembre de 2021, y los correspondientes estados de resultados integral, por el año terminado en esa fecha, así como las notas y revelaciones a los estados financieros y el resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.
2. La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de contabilidad y de Información financiera aplicables en Colombia, dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer las estimaciones contables razonables en las circunstancias, también es responsabilidad de la administración, diseñar anualmente un presupuesto y al final del periodo establecer una comparación entre lo presupuestado y lo ejecutado.
3. Mi responsabilidad profesional es la de emitir un dictamen con destino a la Asamblea sobre los estados financieros adjuntos, con base en mi auditoría. He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con normas Internacionales de auditoría obligatorias para Colombia, dichas normas exigen que cumpla con requisitos éticos, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el Revisor Fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar mi dictamen.
6. En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados fielmente de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera del conjunto al 31 de diciembre de 2021, así como los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2021:

- I. La contabilidad de CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES PROPIEDAD HORIZONTAL, ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- II. Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron al reglamento de propiedad horizontal del conjunto y a las decisiones de la Asamblea.

- III. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de propietarios, se llevan y se conservan debidamente.
- IV. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores.
- V. Se verifico el debido cumplimiento de la obligación de los pagos de aportes de todos sus contratistas, encontrando resultados satisfactorios en este aspecto.

**Atentamente,**



JORGE LUIS MURCIA CAÑÓN  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 33.113 -T  
Bogotá, 07 de marzo de 2022

**LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO  
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H.**

**CERTIFICAN QUE**

Se han preparado los Estados Financieros, por el período comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2021 de acuerdo a la Ley 1314 de 2009, decreto 2706 de 2012, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o reformen sus correspondientes notas o revelaciones forman parte de los mismos.

La existencia, integridad, derechos y obligaciones, valuación y presentación cumplen satisfactoriamente en la preparación y han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior, reflejando razonablemente la Situación Financiera de la Copropiedad a 31 de diciembre de 2021; así como los resultados de sus Operaciones, la Ejecución Presupuestal, y además:

- Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos
- No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados
- Los activos y pasivos incluidos en los estados financieros durante el año terminado existen, y todas las transacciones registradas en dichos estados se han realizado durante este período.
- Todos los hechos económicos realizados durante el año 2021 han sido reconocidos fielmente en los estados financieros.
- Los activos representan derechos obtenidos y los pasivos representan obligaciones a cargo de la Copropiedad al cierre del año 2021.
- Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados dentro del Estado Integral de Situación Financiera y sus respectivas notas o revelaciones.
- En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 603/2000 declaramos que el Software contable utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derechos de autor.

Dada en Bogotá, a los 08 días de marzo de 2022.

Cordialmente,

**JULIO ALBERTO VELOZA**  
Representante Legal

**ANGELA EDITH BERNATE T.**  
Contador Público  
T.P. 108530-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H**  
**NIT 900.538.540-0**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVA A 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

	REVELACIONES	2021	2020	VARIACION	
<b>ACTIVOS</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo y Equivalentes al efectivo	2	100.132.422	94.014.563	6.117.858	6,51%
Deudores	3	245.643.485	240.612.956	5.030.529	2,09%
Diferidos	4	8.518.000	8.283.000	235.000	2,84%
<b>TOTA ACTIVO</b>		<b>354.293.907</b>	<b>342.910.519</b>	<b>11.383.387</b>	<b>3,32%</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>					
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Cuentas por pagar	5	4.103.448	5.794.176	(1.690.728)	-29,18%
Ingresos recibidos por anticipado	6	9.321.231	7.128.993	2.192.238	30,75%
Ingresos Recibidos para Terceros	7	14.457.179	14.330.132	127.047	0,00%
<b>Total Pasivo corriente</b>		<b>27.881.858</b>	<b>27.253.301</b>	<b>628.557</b>	<b>2,31%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>27.881.858</b>	<b>27.253.301</b>	<b>628.557</b>	<b>2,31%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Reservas Obligatorias	8	40.123.824	34.590.684	5.533.140	16,00%
Resultado de ejercicio	9	4.799.910	17.249.905	(12.449.996)	-72,17%
Resultado de ejercicios anteriores	9	281.488.315	263.816.629	17.671.685	6,70%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>326.412.049</b>	<b>315.657.218</b>	<b>10.754.830</b>	<b>3,41%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>354.293.907</b>	<b>342.910.519</b>	<b>11.383.387</b>	<b>3,32%</b>

**JULIO VELOZA C.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**ANGELA EDITH BERNATE T.**  
**CONTADORA PUBLICA**  
**T.P. 108530-T**

**JORGE LUIS MURCIA**  
**REVISOR FISCAL**  
**T.P.33113-T**

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H**  
**NIT 900.538.540-0**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

	REVELACIONES	2021	2020	VARIACION	
<b>INGRESOS</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	10	<u>498.480.595</u>	<u>464.559.492</u>	33.921.103	7,30%
<b>Total ingresos</b>		<b><u>498.480.595</u></b>	<b><u>464.559.492</u></b>	<b><u>33.921.103</u></b>	<b><u>7,30%</u></b>
<b>GASTOS</b>					
Honorarios	11	47.016.000	42.363.000	4.653.000	10,98%
Seguros	12	20.208.845	20.435.245	-226.400	-1,11%
Servicios	13	318.670.357	318.556.682	113.675	0,04%
Mantenimiento y reparaciones	14	77.200.566	38.578.119	38.622.447	100,11%
Depreciaciones y Amortizaciones	15	4.811.589	119.900	4.691.689	3913,00%
Otros Gastos de Administración	16	14.554.072	14.592.925	-38.853	-0,27%
Provisiones	17	4.980.000	4.812.000	168.000	3,49%
Financieros	18	<u>6.239.256</u>	<u>7.851.716</u>	-1.612.460	-20,54%
<b>Total Gastos</b>		<b><u>493.680.685</u></b>	<b><u>447.309.587</u></b>	<b><u>46.371.098</u></b>	<b><u>10,37%</u></b>
<b>EXCEDENTE DEL PERIODO</b>		<b><u>4.799.910</u></b>	<b><u>17.249.905</u></b>	<b><u>-12.449.996</u></b>	<b><u>-72,17%</u></b>



**JULIO VELOZA C.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**



**ANGELA EDITH BERNATE T.**  
**CONTADORA PUBLICA**  
**T.P. 108530-T**



**JORGE LUIS MURCIA**  
**REVISOR FISCAL**  
**T.P.33113-T**

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H**  
**NIT 900.538.540-0**  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**REVELACION 1. ENTE ECONOMICO**

EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES P.H. es una entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Ubicado en la Calle 143 No. 118 – 20. Fue reconocida previa presentación y comprobación de la escritura de protocolización del reglamento de propiedad horizontal, que se halla debidamente registrada, conforme lo establece el artículo 8 de la ley 675 y del Decreto Distrital 854 del 2001. El Conjunto posee su reglamento de administración de la propiedad horizontal, el cual está protocolizado mediante escritura pública No. 3566 de fecha siete (07) de julio de dos mil once (2011) de la notaría sesenta y ocho (68) del círculo de Bogotá Distrito Capital; inscrita en la oficina jurídica de la Alcaldía Local de Suba.

El conjunto consta de 300 apartamentos, 147 parqueaderos privados, 24 parqueaderos de visitantes (Sector II 13 y Sector I 11) y 15 depósitos. En concordancia con lo indicado en el artículo 33 de la ley 675 y el artículo 195 del decreto 1333 de 1986, no es considerado contribuyente

del impuesto de renta ni del Impuesto de Industria y Comercio. De otra parte, en el artículo 143 de la ley 1819 del 29 de Diciembre del 2016

(Reforma tributaria estructural) ratifica que las propiedades horizontales no serán contribuyentes del impuesto de renta y complementarios.

No obstante lo anterior, la única responsabilidad de la Copropiedad en materia de impuestos es como Agente Retenedor y como entidad re portante de información exógena Nacional. Para el efecto, la copropiedad aplica, presenta y paga oportunamente la retención en la fuente.

El objeto social del Conjunto Cerrado San Andrés es la administración, mantenimiento, seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los copropietarios, además cumplir y hacer cumplir la ley, el reglamento de propiedad horizontal y el Manual de Convivencia.

**PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas internacionales de información financiera aplicadas en Colombia para micro empresas del Grupo 3, contenidos en los Decretos 2706 de 2012, 2442 y 2483 de 2018, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen.

**1. Base de preparación de los Estados Financieros.**

Los estados financieros de la copropiedad están basados en una contabilidad de acumulación o devengo, anteriormente denominada causación la base principal de medición es el costo histórico y deben ser comparables.

**2. Moneda de presentación.**

Los Estados financieros de la Copropiedad son presentados en pesos colombianos que es la moneda de Colombia. La contabilidad se lleva en idioma castellano.

**3. Periodo comprendido por los Estados Financieros.**

- a. Estado de Situación Financiera comparativo es con corte a Diciembre 31 de 2020 y a corte de Diciembre 31 de 2019
- b. Estado de Resultados Integral comprende las operaciones entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2020 y entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2019.
- c. El informe de ejecución presupuestal entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2020.

**4. Deudores y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la cuenta de cobro. Los saldos deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios. Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos

en normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

**5. Propiedad, planta y equipo.**

**Costo Histórico (Valor de compra):** El costo incluye el valor de adquisición más los impuestos (IVA) y demás costos directamente relacionados y necesarios para su puesta en marcha.

**6. Reconocimiento de ingresos.**

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Los otros ingresos proceden de sanciones e intereses de mora a cargo de los propietarios, y de otras rentas por explotación de bienes comunes.

El recaudo de las expensas comunes o cuotas de administración necesarias para la prestación de servicios comunes esenciales, la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal las cuales son determinadas por los módulos de contribución de copropiedad y tomadas para elaborar el presupuesto.

## 7. Reconocimiento de intereses

De acuerdo con el artículo 30 de la ley 675 de 2001, si existe retardo en el pago de las expensas comunes, se causarán los intereses moratorios calculados mensualmente sobre el saldo acumulado de las cuotas de administración, los cuales son reconocidos y contabilizados en una cuenta del activo, una vez recibidos son llevados al Estado de Resultados.

## 8. Deterioro de la cartera.

Durante el año 2020 la copropiedad no estimó provisión adicional por deterioro de cartera en el concepto de intereses para el período informado, ya que se consideró que esta estimación es un valor suficiente para cubrir posibles pérdidas en la misma.

### Impuesto de renta para las copropiedades de uso residencial

En concordancia con lo indicado en el artículo 33 de la ley 675 y el artículo 195 del decreto 1333 de 1986, no es considerado contribuyente del impuesto de renta ni del Impuesto de Industria y Comercio. De otra parte, en el artículo

143 de la ley 1819 del 29 de diciembre del 2016 (Reforma tributaria estructural) ratificó que las propiedades horizontales de uso residencial no serán contribuyentes del impuesto de renta y complementarios.

## REVELACION 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo a diciembre 31 comprende:

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
CAJAS MENORES	1.000.000	1.000.000	-	0,00%
AV VILLAS CTA. CORRIENTE 677019135 (2.1)	59.008.598	58.423.880	584.718	1,00%
AV VILLAS CTA. AHORROS 656791238 (2.2)	40.123.824	34.590.684	5.533.140	16,00%
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>100.132.422</b>	<b>94.014.563</b>	<b>6.117.858</b>	<b>6,51%</b>

(2.1) En la Cuenta Corriente, que es la misma de recaudo de expensas comunes con el banco AV VILLAS hay disponible \$47.891.166 para pago de proveedores y \$11.117.432 corresponden al recaudo de la C. Extraordinaria sin ejecutar( ver revelación 7.1).

(2.2) En la Cuenta de Ahorros Efectivo restringido, hay \$40.123.824 por estar respaldando el 100% del Fondo de Imprevistos.

## REVELACION 3. DEUDORES

Este rubro representa las cuentas por cobrar a copropietarios por cuotas de administración, sanciones, intereses por mora y otros así:

### CUENTAS POR COBRAR EXPENSAS COMUNES

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
ADMINISTRACION	176.256.466	174.949.903	1.306.563	0,75%
INTERESES DE MORA	74.422.210	61.866.597	12.555.613	20,29%
PARQUEADERO	2.213.876	3.474.686	(1.260.810)	-36,29%
EXTRAORD. CUBIERTAS 2018	3.212.700	4.735.900	(1.523.200)	-32,16%
PARQ MOTOS ARRENDADO	973.340	458.200	515.140	112,43%
ACUERDOS DE PAGO	3.551.207	18.043.634	(14.492.427)	-80,32%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	1.036.676	1.320.276	(283.600)	-21,48%
OTRAS CUOTAS	103.800	102.500	1.300	1,27%
BICICLETERO	72.000	-	72.000	0,00%
DEPOSITOS	10.500	17.500	(7.000)	-40,00%
COSTAS JURIDICAS	2.245.400	-	2.245.400	0,00%
VISITANTES CARRO-MOTO	7.013.410	4.722.770	2.290.640	48,50%
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(468.100)	(4.079.010)	3.610.910	-88,52%
	<b>270.643.485</b>	<b>265.612.956</b>	<b>5.030.529</b>	<b>1,89%</b>

### DETERIORO DE CARTERA

Para el año 2020 y 2021 se determina no afectar el deterioro de la cartera

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
DETERIORO DE CARTERA	(25.000.000)	(25.000.000)	-	0,00%
	<b>(25.000.000)</b>	<b>(25.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>245.643.485</b>	<b>240.612.956</b>	<b>5.030.529</b>	<b>2,09%</b>

## REVELACION 4. DIFERIDOS

POLIZA DE AREAS COMUNES: Adquirida SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. Valor asegurado con cobertura del 100% Póliza No.1008239 Vigencia 02/Jun/2021-2022 Valor asegurado \$19.502'637.138; valor de la prima \$20.443.845: se paga de contado evitando intereses de financiación.

	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2020</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
POLIZA DE AREAS COMUNES	8.518.000	8.283.000	235.000	2,84%
	<b>8.518.000</b>	<b>8.283.000</b>	<b>235.000</b>	<b>2,84%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>354.293.907</b>	<b>342.910.519</b>	<b>11.383.387</b>	<b>3,32%</b>

## REVELACION 5. CUENTAS POR PAGAR.

El saldo por pagar corresponde al pago de honorarios, compras y servicios ejecutados en diciembre de:

	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2020</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
HONORARIOS	-	1.484.000	(1.484.000)	-100,00%
SERVICIOS PUBLICOS	1.651.300	1.651.300	-	0,00%
OTROS (5.1)	2.452.148	2.658.876	(206.728)	-7,78%
	<b>4.103.448</b>	<b>5.794.176</b>	<b>(1.690.728)</b>	<b>-29,18%</b>

5.1 OTROS Corresponde a YINA MEDINA reintegro por cobro cartera morosa \$664.100; VANEGAS O. ALEXIS \$486.694 por 7 reflectores instalados; VELOZA JULIO Gastos Caja Menor \$902.024; MONCADA NAYIB reintegro por cobro cartera morosa \$296.330; y **OTRAS CUENTAS POR PAGAR** DIAN-Retención en la Fuente, Dic/2021. \$103.000.

## REVELACION 6. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Corresponde a pagos de cuotas de administración canceladas de manera anticipada por los Copropietarios.

	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2020</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
ING. RECIBIDOS POR ANTICIPADO	9.321.231	7.128.993	2.192.238	30,75%
	<b>9.321.231</b>	<b>7.128.993</b>	<b>2.192.238</b>	<b>30,75%</b>

## REVELACION 7. INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2020</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	127.047	-	127.047	100,00%
CUOTA EXTRA CUBIERTAS (7.1)	14.330.132	14.330.132	-	0,00%
	<b>14.457.179</b>	<b>14.330.132</b>	<b>127.047</b>	<b>0,89%</b>

7.1 CUOTA EXTRA CUBIERTAS Cobrada en año 2018 para el Mnto cubiertas en año 2019, de estos dineros \$3.212.700 esta en cartera; y \$11.117.432 esta disponible en la cuenta corriente de la Copropiedad.

<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>27.881.858</b>	<b>27.253.301</b>	<b>628.557</b>	<b>2,31%</b>
----------------------	-------------------	-------------------	----------------	--------------

## REVELACION 8. RESERVAS

FONDO DE IMPREVISTOS: Toda propiedad horizontal debe constituir un fondo de imprevistos en los términos del artículo 35 de la ley 675 de 2001, con el fin de poder atender y financiar las obligaciones, obras o expensas que se presenten de forma imprevista o intempestiva; Este Fondo es el 1% de presupuesto anual. Para el Conjunto Residencial San Andrés debe estar en el disponible de la cuenta de ahorros,

En año 2021 se consignó a la cuenta de ahorros el valor correspondiente al presupuesto del periodo actual \$4.980.000 y el banco genero rendimientos financieros por \$553.140.

	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2020</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
RESERVAS-Fondo Imprevistos	40.123.824	34.590.684	5.533.140	16,00%
	<b>40.123.824</b>	<b>34.590.684</b>	<b>5.533.140</b>	<b>16,00%</b>

## REVELACION 9. RESULTADO DEL EJERCICIO

RESULTADO DEL EJERCICIO refleja el resultado de la diferencia entre los ingresos y gastos del año 2021; el valor positivo indica que hubo excedentes en el periodo; y RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES muestra los excedentes de periodos anteriores.

	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2020</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	4.799.910	17.249.905	(12.449.996)	-72,17%
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	281.488.315	263.816.629	17.671.685	6,70%
	<b>286.288.225</b>	<b>281.066.535</b>	<b>5.221.690</b>	<b>1,86%</b>

## REVELACION 10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos representan flujos de entrada de recursos, en forma de incremento del activo o disminución del pasivo, o una combinación de ambos que generan un incremento en el patrimonio. Los descuentos, por ser un menor valor del ingreso se presentan en forma negativa; El siguiente es el detalle por concepto para los años:

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
CUOTAS DE ADMINISTRACION	454.572.000	439.498.800	15.073.200	3,43%
INTERESES POR MORA	27.516.100	25.781.770	1.734.330	6,73%
PARQUEADEROS VEHICULOS	-	8.128.800	(8.128.800)	-100,00%
MULTAS CONVIVENCIA	314.700	-	314.700	100,00%
PARQ MOTOS ARRENDADOS	10.620.600	9.761.600	859.000	8,80%
BICICLETERO	524.000	-	524.000	100,00%
DEPOSITOS	42.000	42.000	-	0,00%
CARROS VISITANTES	21.160.450	12.757.200	8.403.250	65,87%
DESCUENTO PRONTO PAGO	(28.380.537)	(26.410.592)	(1.969.945)	7,46%
DESCTO CONSEJERO-COM.CONVIVENCIA	(6.778.100)	(5.870.600)	(907.500)	15,46%
APORTES TERCEROS- Seguridad Santander	200.000	400.000	(200.000)	-50,00%
SALON SOCIAL	840.000	465.000	375.000	80,65%
CONSIGNAC.POR IDENTIF. Anteriores año 2018	1.845.830	-	1.845.830	100,00%
APORTE REINVERSION SEGURIDAD	16.000.000	-	16.000.000	100,00%
AJUSTE AL PESO	3.552	5.514	(1.962)	-35,59%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>498.480.595</b>	<b>464.559.492</b>	<b>33.921.103</b>	<b>7,30%</b>

## GASTOS

Los gastos representan flujos de salida de recursos, disminuyen el activo o incrementa el pasivo o una combinación de ambos, estos generan disminuciones del patrimonio; para la ejecución de los gastos se toma como base el proyecto de presupuesto aprobado en Asamblea.

Las siguientes notas desglosan por concepto y rubro los gastos generados para los años 2021 y 2020.

## REVELACION 11. HONORARIOS:

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
REVISORIA FISCAL	8.904.000	5.955.000	2.949.000	49,52%
ADMINISTRACION	27.912.000	26.964.000	948.000	3,52%
ASESORIA JURIDICA	420.000	-	420.000	100,00%
ASESORIA FINANCIERA	9.780.000	9.444.000	336.000	3,56%
	<b>47.016.000</b>	<b>42.363.000</b>	<b>4.653.000</b>	<b>10,98%</b>

**REVELACION 12. SEGUROS:** Corresponde a la amortización de la póliza de áreas comunes 2020-2021 hasta junio 20 de 2021; y la de 2021-2022 desde junio 21 a diciembre 31 de:

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
SEGURO AREAS COMUNES	20.208.845	20.435.245	(226.400)	-1,11%
	<b>20.208.845</b>	<b>20.435.245</b>	<b>(226.400)</b>	<b>-1,11%</b>

**REVELACION 13. SERVICIOS:** Corresponde a la ejecución de los gastos por servicios para la seguridad, aseo y servicios públicos de las áreas comunes de la Copropiedad.

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
ASEO Y TODERO	86.697.852	83.766.012	2.931.840	3,50%
VIGILANCIA	210.567.156	203.446.524	7.120.632	3,50%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.047.274	1.132.445	(85.171)	-7,52%
ENERGIA ELECTRICA	18.780.330	28.218.710	(9.438.380)	-33,45%
TELEFONO	1.577.745	1.992.991	(415.246)	-20,84%
	<b>318.670.357</b>	<b>318.556.682</b>	<b>113.675</b>	<b>0,04%</b>

**REVELACION 14. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES:** Corresponde a servicios y materiales requeridos para el mantenimiento, en su mayoría correctivo necesario para el mantenimiento o mejora de las áreas comunes.

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES (14.1)	23.470.225	9.280.779	14.189.446	152,89%
MANTENIMIENTO JARDINES	1.146.949	1.573.650	(426.701)	-27,12%
MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO	326.060	6.071.300	(5.745.240)	-94,63%

MANTENIMIENTO ELECTRICO	3.996.700	4.076.100	(79.400)	-1,95%
MANTENIMIENTO EXTINTORES	653.800	634.400	19.400	3,06%
MANTENIMIENTO CAJAS NEGRAS	-	960.000	(960.000)	-100,00%
MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	1.600.200	1.751.250	(151.050)	-8,63%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	948.932	-	948.932	100,00%
CORRECTIVO MOTOBOMBA (14.2)	21.132.100	-	21.132.100	100,00%
INVERSION CCTV (14.3)	23.925.600	5.030.640	18.894.960	375,60%
ELABORACIÓN BICICLETERO	-	9.200.000	(9.200.000)	-100,00%
	<b>77.200.566</b>	<b>38.578.119</b>	<b>38.622.447</b>	<b>100,11%</b>

14.1 MANTENIMIENTO AREAS COMUNES En año 2021 se hace el mantenimiento y pintura pasamanos en torres, adecuación rampas vehiculares entre bloques.

14.2 CORRECTIVO BOMBA Debido al deterioro, en año 2021 se cambia red, válvulas, rejillas, cheques y otros que optimizan el suministro de agua a los Aptos.

14.3 CONTROL DE ACCESO Se invierte en el sistema biometrico para mejorar la seguridad del Conjunto.

## REVELACION 15. DEPRECIACIONES

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
COMPRA ACTIVOS FIJOS (15.1)	4.811.589	119.900	4.691.689	3913,00%
	<b>4.811.589</b>	<b>119.900</b>	<b>4.691.689</b>	<b>3913,00%</b>

15.1 COMPRA ACTIVOS FIJOS En año 2021 se adquiere: Pulidora \$160.900, compresor, hidrolavadora y herramientas \$3.445.789, compra celular Of. Admnón \$284.900 y cortaseto \$920.000.

## REVELACION 16. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
GASTOS ASAMBLEAS	2.000.400	2.864.750	(864.350)	-30,17%
CELEBRACIONES Y FESTIVIDADES	4.289.110	4.035.500	253.610	6,28%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	7.148.885	6.750.375	398.510	5,90%
ELEMENTOS CONTRA COVID-19	60.000	550.000	(490.000)	-89,09%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.044.777	392.300	652.477	166,32%
TAXIS Y BUSES	10.900	-	10.900	100,00%
	<b>14.554.072</b>	<b>14.592.925</b>	<b>(38.853)</b>	<b>-0,27%</b>

## REVELACION 17. PROVISIONES

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
FONDO IMPREVISTOS Ley 675	4.980.000	4.812.000	168.000	3,49%
	<b>4.980.000</b>	<b>4.812.000</b>	<b>168.000</b>	<b>3,49%</b>

**REVELACION 18. FINANCIEROS:** Corresponde a los gastos pagados al banco AV VILLAS por manejo de la Cuenta Corriente-Recaudo de la Copropiedad.

	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION	%
GASTOS BANCARIOS	4.085.686	4.268.366	(182.680)	-4,28%
OTROS- AJUSTES DE CARTERA (18.1)	1.351.570	3.583.350	(2.231.780)	-62,28%
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	802.000	802.000	802.000	100,00%
	<b>6.239.256</b>	<b>7.851.716</b>	<b>(1.612.460)</b>	<b>-20,54%</b>

**18.1 AJUSTES DE CARTERA:** Corresponde a ajustes en Estados de Cuenta de Copropietarios por la reversión de intereses y aplicación de descuentos por pronto pago en la legalización de consignaciones por identificar y/o cobros no debidos de ejercicios anteriores.

<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>493.680.685</b>	<b>447.309.587</b>	<b>46.371.098</b>	<b>10,37%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>4.799.910</b>	<b>17.249.905</b>	<b>(12.449.996)</b>	<b>-72,17%</b>

**JULIO ALBERTO VELOZA**  
REPRESENTANTE LEGAL

**ANGELA BERNATE T**  
CONTADORA PUBLICA  
T.P.108530-T



## EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2021

PRESUPUESTO APROBADO			PRESUPUESTO ACUMULADO A CIERRE DE ME		
INGRESOS	MENSUAL	ANUAL	EJECUTADO	VARIACION	
MANTENIMIENTO EXTINTORES	60.000	720.000	653.800	66.200	90,81%
MANTENIMIENTO CAJAS NEGRAS	120.000	1.440.000	-	1.440.000	0,00%
MANTENIMIENTO CITO FONÍA Y TELEFONÍA			1.600.200	(1.600.200)	100,00%
MANTENIMIENTO EQ. COMPUTO			948.932	(948.932)	100,00%
DEPREC. MAQUINARIA Y EQUIPO	10.000	120.000	4.811.589	(4.691.589)	100,00%
HABEAS DATA	300.000	3.600.000	-	3.600.000	0,00%
GASTOS ASAMBLEAS	247.000	2.964.000	2.000.400	963.600	67,49%
CELEBRACIONES Y EVENTOS	320.000	3.840.000	4.289.110	(449.110)	111,70%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	592.000	7.104.000	7.148.885	(44.885)	100,63%
ELEMENTOS CONTRA COVID-19	38.000	456.000	60.000	396.000	100,00%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	100.000	1.200.000	1.044.777	155.223	87,06%
TAXIS Y BUSES	20.000	240.000	10.900	229.100	4,54%
PROVISION LEY 675	415.000	4.980.000	4.980.000	-	100,00%
GASTOS BANCARIOS	368.000	4.416.000	4.085.686	330.314	92,52%
OTROS-Ajustes de Cartera	-	-	1.351.570	(1.351.570)	100,00%
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			802.000	(802.000)	100,00%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>38.264.000</b>	<b>459.168.000</b>	<b>448.622.985</b>	<b>12.698.585</b>	<b>97,70%</b>
<b>RESULTADO PRESUPUESTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49.857.610</b>		
<b>INVERSIONES CON RECUPERACIÓN DE CARTERA</b>					
ARREGLO MOTOBOMBA			21.132.100	(21.132.100)	100,00%
INVERSION CCTV			23.925.600	(23.925.600)	100,00%
<b>TOTAL GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>493.680.685</b>	<b>(45.057.700)</b>	<b>100,00%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>4.799.910</b>		

**MANTENIMIENTO AREAS COMUNES: Ago/2021** Se compra pintura \$1.315.000 y apoyo mano de obra para arreglo baranda torres, se compra disco diamantado, tubería y elementos para arreglos hidráulicos.; **Oct/2021** Pintura para señalización del Conjunto \$2.958.000 y mano de obra \$3.103.981.

**COMPRA ACTIVOS FIJOS: Jul/2021** Pulidora \$166.900; **Ago/2021** Compresor, hidrolavadora y herramientas \$3.445.789, celular \$284.900; y cortaseto \$920.000.

## PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2022

#	MENSUAL	ANUAL	% DEF
	60.000	720.000	10,13%
	166.000	1.992.000	100,00%
	147.000	1.764.000	0,00%
	87.000	1.044.000	10,02%
	441.000	5.292.000	9,98%
	-	-	0,00%
	247.000	2.964.000	48,17%
	393.000	4.716.000	9,95%
	656.000	7.872.000	10,12%
	-	-	-100,00%
	96.000	1.152.000	10,26%
	20.000	240.000	2101,83%
	457.000	5.484.000	10,12%
	375.000	4.500.000	10,14%
	-	-	-100,00%
	-	-	-100,00%
	<b>41.782.000</b>	<b>501.384.000</b>	
	-	-	

**CONJUNTO CERRADO SAN ANDRES P.H**  
**CARTERA POR CONCEPTO A DICIEMBRE 31 DE 2021**

codigo	ADMON	INTERESES	PARQ.	TRA-CUBIERT	MOTOS	ACUERDOS	SANCION	OTROS	BICICLETERO	DEPOSITOS	JURÍDICOS	VISITANTES	total	juridico
1502	722.700	42.300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	775.000	
1602	3.166.534	-	-	-	217.000	-	-	-	-	-	-	-	3.383.534	P
2202	22.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.000	
2204	2.163.900	-	-	-	-	1.859.150	-	-	-	-	-	130.000	4.153.050	A
2303	587.500	22.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	710.000	1.320.200	P
2402	352.500	6.800	-	-	93.000	-	-	-	-	-	-	-	452.300	
2602	751.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	751.400	
2603	155.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	165.600	
3202	138.350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138.350	P
3203	1.080.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000	1.130.400	P
3401	119.800	-	-	-	-	-	-	-	4.000	-	-	30.000	153.800	
3402	672.180	19.300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	711.480	
3403	5.987.040	3.082.080	-	-	-	-	-	-	-	-	200.000	645.720	9.914.840	A
3503	23.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.600	
3604	77.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.100	
4203	822.500	47.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	870.100	P
4401	5.745.464	2.050.600	-	333.300	-	-	-	-	-	-	200.000	10.000	8.339.364	P
4504	276.500	2.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	279.200	
4601	6.313.800	2.277.350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404.500	8.995.650	A
4602	<b>2.666.898</b>	<b>1.459.510</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>4.126.408</b>	A
4603	244.600	2.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	257.100	
4604	71.200	-	-	-	31.000	-	-	-	-	-	-	10.000	112.200	
5302	140.300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90.000	230.300	
5401	117.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117.500	
5503	3.503.988	65.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.569.788	
5601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	
5602	191.300	1.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	192.700	
6201	79.056	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.056	
6202	4.115.430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	952.000	5.067.430	A
6301	822.500	-	-	-	198.340	-	-	-	-	-	-	20.000	1.040.840	P
6304	8.254.400	6.428.683	50.000	309.900	-	-	266.976	-	-	-	200.000	80.000	15.589.959	P
6401	1.030.700	71.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.102.500	
6403	116.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116.600	
6501	6.171.889	3.528.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650.000	10.350.589	P
7302	116.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116.700	
7303	190.900	1.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	192.300	
7404	10.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.000	90.700	
7601	58.700	-	-	-	-	-	-	-	16.000	-	-	-	74.700	
7602	1.092.000	73.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	1.175.800	
7604	470.000	-	-	-	-	-	-	-	16.000	10.500	-	80.900	577.400	A
8203	-	-	-	-	-	672.967	-	-	-	-	-	-	672.967	
8302	1.030.000	51.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.081.200	
8304	470.000	13.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	483.700	
8404	667.850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	310.000	977.850	
8504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	

**CONJUNTO CERRADO SAN ANDRES P.H**  
**CARTERA POR CONCEPTO A DICIEMBRE 31 DE 2021**

codigo	ADMON	INTERESES	PARQ.	TRA-CUBIERT	MOTOS	ACUERDOS	SANCION	OTROS	BICICLETERO	DEPOSITOS	JURÍDICOS	VISITANTES	total	juridico
9201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.000	70.000	
9202	261.800	-	-	-	93.000	-	-	-	-	-	-	-	354.800	
9302	4.530.405	2.107.380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.000	6.697.785	A
9601	2.930	-	-	-	31.000	-	-	-	-	-	-	-	33.930	
10201	5.816.736	4.750.791	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000	10.597.527	P
10202	244.280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.000	276.280	A
10502	1.475.300	177.000	95.000	-	62.000	-	-	-	-	-	-	-	1.809.300	
10601	98.600	-	-	-	-	-	-	1.300	-	-	-	38.700	138.600	
11204	8.410	-	-	-	31.000	-	-	-	-	-	-	-	39.410	
11302	546.000	15.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	561.800	
11303	217.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	217.900	
11304	24.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.000	
11401	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.000	40.000	
11502	2.893.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200.000	-	3.093.500	A
11504	31.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.800	
11601	7.030.500	4.377.060	-	309.900	-	-	-	-	-	-	200.000	-	11.917.460	P
11602	226.630	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226.630	
12201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	
12203	3.386.840	224.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.611.540	A
12301	21.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	31.100	
12302	243.600	2.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245.700	
12404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000	
12601	877.300	14.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	902.200	
12603	132.120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132.120	P
13203	117.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117.500	
13302	279.890	3.000	-	-	62.000	-	-	-	-	-	-	-	344.890	P
13304	2.090.526	72.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	2.173.326	P
13403	6.656.499	7.709.974	-	309.900	-	-	-	-	-	-	-	-	14.676.373	P
13404	3.301.890	396.400	-	-	-	-	-	-	-	-	200.000	-	3.898.290	P
13501	280.600	2.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.000	343.300	
13502	587.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127.090	714.590	
13601	287.360	-	-	-	-	-	-	-	4.000	-	-	-	291.360	
13604	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.000	40.000	
14202	226.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226.200	A
14301	6.477.205	2.939.920	570.318	333.300	-	-	-	-	-	-	200.000	10.000	10.530.743	P
14501	2.421.900	-	-	-	124.000	1.019.090	-	-	-	-	-	290.000	3.854.990	A
14504	135.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	145.700	P
14601	7.758.400	5.569.750	72.709	309.900	-	-	192.300	-	-	-	-	40.000	13.943.059	P
14603	1.440.943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.440.943	
14604	6.871.400	4.192.830	20.000	309.900	-	-	101.200	-	-	-	-	40.000	11.535.330	P
15202	117.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117.500	
15203	4.064.791	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.064.791	A
15401	9.679.888	9.512.404	685.000	359.900	-	-	368.500	-	-	-	-	70.000	20.675.692	P
15402	537.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	537.800	A
15403	708.330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	708.330	P

**CONJUNTO CERRADO SAN ANDRES P.H**  
**CARTERA POR CONCEPTO A DICIEMBRE 31 DE 2021**

codigo	ADMON	INTERESES	PARQ.	TRA-CUBIERT	MOTOS	ACUERDOS	SANCION	OTROS	BICICLETERO	DEPOSITOS	JURÍDICOS	VISITANTES	total	juridico
15602	117.500	-	-	-	-	-	-	-	16.000	-	-	30.000	163.500	
15603	4.246.973	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222.700	40.000	4.509.673	J
15604	2.604.800	529.900	-	-	-	-	-	-	-	-	222.700	-	3.357.400	J
16203	3.335.843	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.335.843	A
16302	105.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105.600	
16303	<b>3.474.199</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>16.000</b>	-	<b>200.000</b>	<b>230.000</b>	<b>3.920.199</b>	A
16402	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	452.500	452.500	
16502	2.318.800	361.600	720.849	-	-	-	-	-	-	-	-	870.000	4.271.249	
16601	117.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	127.500	
16604	179.350	-	-	-	31.000	-	-	-	-	-	-	10.000	220.350	
17401	122.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122.000	
17501	8.265.499	7.976.597	-	310.100	-	-	-	102.500	-	-	200.000	-	16.854.696	P
18014	855.500	233.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.089.400	
18029	1.433.200	758.960	-	69.900	-	-	22.900	-	-	-	-	-	2.284.960	
18073	1.877.600	2.050.161	-	50.100	-	-	19.400	-	-	-	-	-	3.997.261	
18078	190.000	15.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205.400	
18090	35.650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.650	
18100	1.243.200	683.660	-	60.000	-	-	19.600	-	-	-	-	-	2.006.460	
18112	1.168.400	-	-	60.000	-	-	-	-	-	-	-	-	1.228.400	
18114	257.200	25.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282.200	
18118	21.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.000	
18120	74.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74.900	
18127	359.200	-	-	40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	399.200	
18134	419.500	-	-	46.600	-	-	-	-	-	-	-	-	466.100	
18137	400.700	395.940	-	-	-	-	22.900	-	-	-	-	-	819.540	
18138	108.700	71.660	-	-	-	-	22.900	-	-	-	-	-	203.260	
	<b>176.256.466</b>	<b>74.422.210</b>	<b>2.213.876</b>	<b>3.212.700</b>	<b>973.340</b>	<b>3.551.207</b>	<b>1.036.676</b>	<b>103.800</b>	<b>72.000</b>	<b>10.500</b>	<b>2.245.400</b>	<b>7.013.410</b>	<b>271.111.585</b>	

**ESTADO DE LA CARTERA**

A = ACUERDO DE PAGO

P = PREJURÍDICO

J = JURÍDICO

**CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES**

**NIT: 900.538.540-0**

**Bogotá 27 de marzo de 2022.**

**Señores**

**Asamblea General Ordinaria Virtual año 2022**

**YO \_\_\_\_\_**

**Mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de PROPIETARIO(S) DEL APTO \_\_\_\_\_ Torre \_\_\_\_\_ que forma parte de la copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN ANDRES , manifiesto a ustedes que por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE(a). También mayor de edad identificado(a) con cedula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_**

**Para que ejerza mi representación como APODERADO con voz y voto, en la Asamblea General de Copropietarios VIRTUAL que tendrá lugar el SABADO 10 de abril del año 2021 a las 1:00 P.M. “o” para la segunda convocatoria que se programe en dicha reunión.**

**Se otorga éste PODER en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_**

**Firma del Propietario(s): \_\_\_\_\_**

**C.C. N°**

**ACEPTO PODER:**

**NOMBRE DEL APODERADO \_\_\_\_\_**

**C.C. N°**

**CORREO ELECTRONICO \_\_\_\_\_**

**Fwd: PROCESO 11001310304420220022700 CONTESTACION DEMANDA**

YINA PAOLA Medina &lt;mabogadosociados@gmail.com&gt;

Vie 30/06/2023 10:58 AM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 3 archivos adjuntos (5 MB)

2022-227 CONTESTACION DEMANDA.pdf; 2022-03-29 - Conectados y no conectados - Asamblea Virtual San Andres.xlsx; INFORME ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA SAN ANDRES SECTOR II.docx;

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, Abogada, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.725.258 de Bogotá, portadora de la Tarjeta profesional No. 163.011 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá, obrando como apoderada judicial de la parte demandada, en virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted y presentar excepciones, dentro del término de ley, en los términos del memorial adjunto.

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

De: **YINA PAOLA Medina** <mabogadosociados@gmail.com>

Date: jue, 2 mar 2023 a las 10:59

Subject: PROCESO 11001310304420220022700 CONTESTACION DEMANDA

To: &lt;j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, Abogada, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.725.258 de Bogotá, portadora de la Tarjeta profesional No. 163.011 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá, obrando como apoderada judicial de la parte demandada, en virtud del poder a mi conferido, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted y presentar excepciones, dentro del término de ley, en los términos del memorial adjunto.

--

Cordialmente,

## **YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**

### **Abogada**

*Esp. en Derecho Administrativo y Derecho Tributario de la U. del Rosario*

### **Administradora de Empresas**

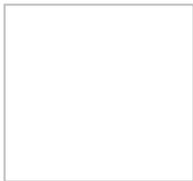
*Esp. Gestión de Desarrollo y Cambio Organizacional de la U. Externado de Colombia*

Av. Jimenez No. 8A-49 oficina 412 del Edificio Suramericana de Bogotá D.C.

Teléfono (1) 9279242

WhatsApp 3203499258 - 3168224583 - 3112939012 - 3204814709

[www.yinamedina.com](http://www.yinamedina.com)



Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario. De esta manera ahorras agua, energía y recursos forestales. El medio ambiente es cuestión de todos.

*ADVERTENCIA LEGAL.- Este correo electrónico contiene información de carácter confidencial exclusivamente dirigida a su destinatario. Queda prohibida su divulgación, copia o distribución a terceros. En el caso de haberlo recibido por error, se ruega notifique esta circunstancia de inmediato al emisor del mensaje, procediendo a la destrucción del mismo.*

*Al proporcionarnos sus datos, bajo la ley de protección de datos personales (Ley 1581 de 2012) y a su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autoriza a YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, para hacer tratamiento de sus datos personales de acuerdo a nuestra política de Tratamiento de Datos Personales de diciembre de 2017, con el fin único de enviarle información relacionada con nuestras actividades. En caso de querer ser retirado de nuestros sistemas de información, enviar solicitud a [mabogadosasociados@gmail.com](mailto:mabogadosasociados@gmail.com)*

--

Cordialmente,

## **YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO**

### **Abogada**

*Esp. en Derecho Administrativo y Derecho Tributario de la U. del Rosario*

### **Administradora de Empresas**

*Esp. Gestión de Desarrollo y Cambio Organizacional de la U. Externado de Colombia*

Av. Jimenez No. 8A-49 oficina 412 del Edificio Suramericana de Bogotá D.C.

Teléfono (1) 9279242

WhatsApp 3203499258 - 3168224583 - 3112939012 - 3204814709

[www.yinamedina.com](http://www.yinamedina.com)



Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario. De esta manera ahorras agua, energía y recursos forestales. El medio ambiente es cuestión de todos.

*ADVERTENCIA LEGAL.- Este correo electrónico contiene información de carácter confidencial exclusivamente dirigida a su destinatario. Queda prohibida su divulgación, copia o distribución a terceros. En el caso de haberlo recibido por error, se ruega notifique esta circunstancia de inmediato al emisor del mensaje, procediendo a la destrucción del mismo.*

*Al proporcionarnos sus datos, bajo la ley de protección de datos personales (Ley 1581 de 2012) y a su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autoriza a YINA PAOLA MEDINA TRUJILLO, para hacer tratamiento de sus datos personales de acuerdo a nuestra política de Tratamiento de Datos Personales de diciembre de 2017, con el fin único de enviarle información relacionada con nuestras actividades. En caso de querer ser retirado de nuestros sistemas de información, enviar solicitud a [mabogadosociados@gmail.com](mailto:mabogadosociados@gmail.com)*

**TRASLADO**. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art, 370 del Código General del Proceso*, se fija el escrito de excepciones de mérito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *2 de agosto de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *3 de agosto de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,



**CARLOS A. GONZÁLEZ T.**

Señores:

**JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO**

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	REINTEGRA S.A.S
DEMANDADO	JUAN CARLOS RODRIGUEZ BUITRAGO
RADICADO	11001-31-03-044-2023-00011-00

**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.**

Teniendo en cuenta el auto adiado de (30) de Junio de dos mil veintitrés (2023) mediante el cual el despacho **ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** del proceso de referencia, comedidamente, me permito allegar liquidación de crédito actualizada de conformidad con lo ordenado en el auto que libra mandamiento de pago por vía ejecutiva a favor de mi representada. Lo anterior, para su respectivo traslado y posterior aprobación.

Así mismo me permito informar que, de acuerdo con la liquidación allegada, el demandado continúa en estado de mora frente a las obligaciones.

Solicito que dichas comunicaciones sean enviadas con copia a la dirección de correo electrónico de la suscrita [legalcobsas@hotmail.com](mailto:legalcobsas@hotmail.com) para su respectivo seguimiento y gestión.

Anexos:

1. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0377816153000017
2. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000017815029456
3. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 4513085262556825
4. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000017281015412.
5. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000001720084553

Con admiración

Atentamente,



**FARIDE IVANNA OVIEDO MOLINA**

C.C # 1.090.419.175 de Cúcuta.

T.P # 268.174 del C.S.J.

**1. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0377816153000017**

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.							
LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0377816153000017							
PROCESO DE REINTEGRA 18 CONTRA:							
JUAN CARLOS RODRIGUEZ BUITRAGO CC.79.384.964							
VALOR EN PESOS							
Desde	Hasta	Tasa Máximo Legal	Tasa E.A. Aplicada mora	Días Mora	capital	intereses de mora	acumulados intereses de mora
09/11/2021	30/11/2021	25,91%	25,91%	22	18.458.362,18	258.118,51	258.118,51
01/12/2021	31/12/2021	26,19%	26,19%	31	18.458.362,18	368.301,47	626.419,97
01/01/2022	31/01/2022	26,49%	26,49%	31	18.458.362,18	372.098,69	998.518,66
01/02/2022	28/02/2022	27,45%	27,45%	28	18.458.362,18	346.667,69	1.345.186,36
01/03/2022	31/03/2022	27,71%	27,71%	31	18.458.362,18	387.456,33	1.732.642,69
01/04/2022	30/04/2022	28,58%	28,58%	30	18.458.362,18	385.343,88	2.117.986,57
01/05/2022	31/05/2022	29,57%	29,57%	31	18.458.362,18	410.614,01	2.528.600,58
01/06/2022	30/06/2022	30,60%	30,60%	30	18.458.362,18	409.501,92	2.938.102,49
01/07/2022	31/07/2022	31,92%	31,92%	31	18.458.362,18	439.441,26	3.377.543,75
01/08/2022	31/08/2022	33,32%	33,32%	31	18.458.362,18	456.392,36	3.833.936,11
01/09/2022	30/09/2022	35,25%	35,25%	30	18.458.362,18	463.835,24	4.297.771,35
01/10/2022	31/10/2022	36,92%	36,92%	31	18.458.362,18	499.244,21	4.797.015,56
01/11/2022	30/11/2022	38,67%	38,67%	30	18.458.362,18	502.712,95	5.299.728,50
01/12/2022	31/12/2022	41,46%	41,46%	31	18.458.362,18	551.838,72	5.851.567,22
01/01/2023	31/01/2023	43,26%	43,26%	31	18.458.362,18	572.264,52	6.423.831,74
01/02/2023	28/02/2023	45,27%	45,27%	28	18.458.362,18	536.408,60	6.960.240,33
01/03/2023	31/03/2023	46,26%	46,26%	31	18.458.362,18	605.791,34	7.566.031,67
01/04/2023	30/04/2023	47,09%	47,09%	30	18.458.362,18	594.802,48	8.160.834,15
01/05/2023	31/05/2023	45,41%	45,41%	31	18.458.362,18	596.356,44	8.757.190,59
01/06/2023	30/06/2023	44,64%	44,64%	30	18.458.362,18	568.516,69	9.325.707,28
01/07/2023	15/07/2023	44,00%	44,00%	15	18.458.362,18	278.687,61	9.604.394,89
<b>TOTAL</b>					<b>18.458.362,18</b>		<b>9.604.394,89</b>

<b>Fecha Saldo</b>	<b>15/07/23</b>
<b>CONCEPTO</b>	<b>PESOS</b>
Capital	18.458.362,18
Intereses de Mora	9.604.394,89
<b>TOTAL</b>	<b>28.062.757,07</b>

Elaboró: Yudy  
Mora

**2. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000017815029456**

<b>JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</b>							
<b>LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000017815029456</b>							
<b>PROCESO DE REINTEGRA 18 CONTRA:</b>							
<b>JUAN CARLOS RODRIGUEZ BUITRAGO CC.79.384.964</b>							
<b>VALOR EN PESOS</b>							
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Tasa Máxima Legal</b>	<b>Tasa E.A. Aplicada mora</b>	<b>Días Mora</b>	<b>capital</b>	<b>intereses de mora</b>	<b>acumulados intereses de mora</b>
09/11/2021	30/11/2021	25,91%	25,91%	22	4.822.876,51	67.442,26	67.442,26
01/12/2021	31/12/2021	26,19%	26,19%	31	4.822.876,51	96.231,32	163.673,58
01/01/2022	31/01/2022	26,49%	26,49%	31	4.822.876,51	97.223,47	260.897,05
01/02/2022	28/02/2022	27,45%	27,45%	28	4.822.876,51	90.578,76	351.475,80
01/03/2022	31/03/2022	27,71%	27,71%	31	4.822.876,51	101.236,18	452.711,98
01/04/2022	30/04/2022	28,58%	28,58%	30	4.822.876,51	100.684,23	553.396,21
01/05/2022	31/05/2022	29,57%	29,57%	31	4.822.876,51	107.286,91	660.683,12
01/06/2022	30/06/2022	30,60%	30,60%	30	4.822.876,51	106.996,34	767.679,46
01/07/2022	31/07/2022	31,92%	31,92%	31	4.822.876,51	114.819,01	882.498,47
01/08/2022	31/08/2022	33,32%	33,32%	31	4.822.876,51	119.248,07	1.001.746,54
01/09/2022	30/09/2022	35,25%	35,25%	30	4.822.876,51	121.192,77	1.122.939,31
01/10/2022	31/10/2022	36,92%	36,92%	31	4.822.876,51	130.444,57	1.253.383,88
01/11/2022	30/11/2022	38,67%	38,67%	30	4.822.876,51	131.350,90	1.384.734,78
01/12/2022	31/12/2022	41,46%	41,46%	31	4.822.876,51	144.186,68	1.528.921,46
01/01/2023	31/01/2023	43,26%	43,26%	31	4.822.876,51	149.523,62	1.678.445,08
01/02/2023	28/02/2023	45,27%	45,27%	28	4.822.876,51	140.155,04	1.818.600,12
01/03/2023	31/03/2023	46,26%	46,26%	31	4.822.876,51	158.283,64	1.976.883,76

01/04/2023	30/04/2023	47,09%	47,09%	30	4.822.876,51	155.412,43	2.132.296,19
01/05/2023	31/05/2023	45,41%	45,41%	31	4.822.876,51	155.818,45	2.288.114,64
01/06/2023	30/06/2023	44,64%	44,64%	30	4.822.876,51	148.544,37	2.436.659,01
01/07/2023	15/07/2023	44,00%	44,00%	15	4.822.876,51	72.816,64	2.509.475,65
<b>TOTAL</b>					<b>4.822.876,51</b>		<b>2.509.475,65</b>

<b>Fecha Saldo</b>	<b>15/07/23</b>
<b>CONCEPTO</b>	<b>PESOS</b>
Capital	4.822.876,51
Intereses de Mora	2.509.475,65
<b>TOTAL</b>	<b>7.332.352,16</b>

Elaboró: Yudy  
Mora

### 3. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 4513085262556825

<b>JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</b>							
<b>LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 4513085262556825</b>							
<b>PROCESO DE REINTEGRA 18 CONTRA:</b>							
<b>JUAN CARLOS RODRIGUEZ BUITRAGO CC.79.384.964</b>							
<b>VALOR EN PESOS</b>							
Desde	Hasta	Tasa Maxima Legal	Tasa E.A. Aplicada mora	Dias Mora	capital	intereses de mora	acumulados intereses de mora
22/10/2021	31/10/2021	25,62%	25,62%	10	1.123.898,00	7.045,31	7.045,31
01/11/2021	30/11/2021	25,91%	25,91%	30	1.123.898,00	21.485,77	28.531,09
01/12/2021	31/12/2021	26,19%	26,19%	31	1.123.898,00	22.425,24	50.956,33
01/01/2022	31/01/2022	26,49%	26,49%	31	1.123.898,00	22.656,45	73.612,78
01/02/2022	28/02/2022	27,45%	27,45%	28	1.123.898,00	21.108,00	94.720,78
01/03/2022	31/03/2022	27,71%	27,71%	31	1.123.898,00	23.591,55	118.312,34
01/04/2022	30/04/2022	28,58%	28,58%	30	1.123.898,00	23.462,93	141.775,26
01/05/2022	31/05/2022	29,57%	29,57%	31	1.123.898,00	25.001,58	166.776,85
01/06/2022	30/06/2022	30,60%	30,60%	30	1.123.898,00	24.933,87	191.710,72
01/07/2022	31/07/2022	31,92%	31,92%	31	1.123.898,00	26.756,82	218.467,54

01/08/2022	31/08/2022	33,32%	33,32%	31	1.123.898,00	27.788,95	246.256,49
01/09/2022	30/09/2022	35,25%	35,25%	30	1.123.898,00	28.242,13	274.498,62
01/10/2022	31/10/2022	36,92%	36,92%	31	1.123.898,00	30.398,12	304.896,74
01/11/2022	30/11/2022	38,67%	38,67%	30	1.123.898,00	30.609,33	335.506,07
01/12/2022	31/12/2022	41,46%	41,46%	31	1.123.898,00	33.600,51	369.106,58
01/01/2023	31/01/2023	43,26%	43,26%	31	1.123.898,00	34.844,20	403.950,79
01/02/2023	28/02/2023	45,27%	45,27%	28	1.123.898,00	32.661,00	436.611,79
01/03/2023	31/03/2023	46,26%	46,26%	31	1.123.898,00	36.885,60	473.497,38
01/04/2023	30/04/2023	47,09%	47,09%	30	1.123.898,00	36.216,50	509.713,88
01/05/2023	31/05/2023	45,41%	45,41%	31	1.123.898,00	36.311,12	546.025,00
01/06/2023	30/06/2023	44,64%	44,64%	30	1.123.898,00	34.616,01	580.641,01
01/07/2023	15/07/2023	44,00%	44,00%	15	1.123.898,00	16.968,81	597.609,82
<b>TOTAL</b>					<b>1.123.898,00</b>		<b>597.609,82</b>

<b>Fecha Saldo</b>	<b>15/07/23</b>
--------------------	-----------------

CONCEPTO	PESOS
Capital	1.123.898,00
Intereses de Mora	597.609,82
<b>TOTAL</b>	<b>1.721.507,82</b>

Elaboró: Yudy

**4. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000017281015412.**

<b>JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</b>							
<b>LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000017281015412</b>							
<b>PROCESO DE REINTEGRA 18 CONTRA:</b>							
<b>JUAN CARLOS RODRIGUEZ BUITRAGO CC.79.384.964</b>							
<b>VALOR EN PESOS</b>							
Desde	Hasta	Tasa Máximo Legal	Tasa E.A. Aplicada mora	Días Mora	capital	intereses de mora	acumulados intereses de mora
27/08/2021	31/08/2021	25,86%	25,86%	5	6.783.806,00	21.407,34	21.407,34
01/09/2021	30/09/2021	25,79%	25,79%	30	6.783.806,00	129.145,52	150.552,87
01/10/2021	31/10/2021	25,62%	25,62%	31	6.783.806,00	132.697,99	283.250,86

01/11/2021	30/11/2021	25,91%	25,91%	30	6.783.806,00	129.687,32	412.938,18
01/12/2021	31/12/2021	26,19%	26,19%	31	6.783.806,00	135.357,93	548.296,11
01/01/2022	31/01/2022	26,49%	26,49%	31	6.783.806,00	136.753,48	685.049,59
01/02/2022	28/02/2022	27,45%	27,45%	28	6.783.806,00	127.407,10	812.456,69
01/03/2022	31/03/2022	27,71%	27,71%	31	6.783.806,00	142.397,71	954.854,41
01/04/2022	30/04/2022	28,58%	28,58%	30	6.783.806,00	141.621,35	1.096.475,75
01/05/2022	31/05/2022	29,57%	29,57%	31	6.783.806,00	150.908,61	1.247.384,36
01/06/2022	30/06/2022	30,60%	30,60%	30	6.783.806,00	150.499,89	1.397.884,26
01/07/2022	31/07/2022	31,92%	31,92%	31	6.783.806,00	161.503,18	1.559.387,44
01/08/2022	31/08/2022	33,32%	33,32%	31	6.783.806,00	167.733,04	1.727.120,48
01/09/2022	30/09/2022	35,25%	35,25%	30	6.783.806,00	170.468,44	1.897.588,93
01/10/2022	31/10/2022	36,92%	36,92%	31	6.783.806,00	183.481,93	2.081.070,85
01/11/2022	30/11/2022	38,67%	38,67%	30	6.783.806,00	184.756,76	2.265.827,61
01/12/2022	31/12/2022	41,46%	41,46%	31	6.783.806,00	202.811,43	2.468.639,04
01/01/2023	31/01/2023	43,26%	43,26%	31	6.783.806,00	210.318,31	2.678.957,34
01/02/2023	28/02/2023	45,27%	45,27%	28	6.783.806,00	197.140,56	2.876.097,90
01/03/2023	31/03/2023	46,26%	46,26%	31	6.783.806,00	222.640,06	3.098.737,96
01/04/2023	30/04/2023	47,09%	47,09%	30	6.783.806,00	218.601,44	3.317.339,41
01/05/2023	31/05/2023	45,41%	45,41%	31	6.783.806,00	219.172,55	3.536.511,96
01/06/2023	30/06/2023	44,64%	44,64%	30	6.783.806,00	208.940,91	3.745.452,87
01/07/2023	15/07/2023	44,00%	44,00%	15	6.783.806,00	102.423,10	3.847.875,97
<b>TOTAL</b>					<b>6.783.806,00</b>		<b>3.847.875,97</b>

<b>Fecha Saldo</b>	<b>15/07/23</b>
--------------------	-----------------

<b>CONCEPTO</b>	<b>PESOS</b>
Capital	6.783.806,00
Intereses de Mora	3.847.875,97
<b>TOTAL</b>	<b>10.631.681,97</b>

Elaboró: Yudy  
Mora

## 5. LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 000001720084553

Carrera 10 N°16-39 Oficina 1504 Edificio Seguros Bolivar de la ciudad de Bogotá –  
Calle 12 N°4 – 47 of.318 Centro Comercial Internacional – Cúcuta  
Carrera 31 # 35 – 12 oficina 405 Edificio Concasa – Bucaramanga  
312 4357213 – 5899432 – 3043340400  
[legalcobsas@hotmail.com](mailto:legalcobsas@hotmail.com) / [fivanna\\_oviedom@hotmail.com](mailto:fivanna_oviedom@hotmail.com)

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.							
LIQUIDACIÓN JUDICIAL PAGARE No. 0000001720084553							
PROCESO DE REINTEGRA 18 CONTRA:							
JUAN CARLOS RODRIGUEZ BUITRAGO CC.79.384.964							
VALOR EN PESOS							
Desde	Hasta	Tasa Máxima Legal	Tasa E.A. Aplicada mora	Días Mora	capital	intereses de mora	acumulados intereses de mora
24/12/2021	31/12/2021	26,19%	26,19%	8	93.780.024,26	479.357,30	479.357,30
01/01/2022	31/01/2022	26,49%	26,49%	31	93.780.024,26	1.890.494,08	2.369.851,38
01/02/2022	28/02/2022	27,45%	27,45%	28	93.780.024,26	1.761.288,69	4.131.140,08
01/03/2022	31/03/2022	27,71%	27,71%	31	93.780.024,26	1.968.520,49	6.099.660,57
01/04/2022	30/04/2022	28,58%	28,58%	30	93.780.024,26	1.957.787,92	8.057.448,49
01/05/2022	31/05/2022	29,57%	29,57%	31	93.780.024,26	2.086.175,98	10.143.624,46
01/06/2022	30/06/2022	30,60%	30,60%	30	93.780.024,26	2.080.525,85	12.224.150,31
01/07/2022	31/07/2022	31,92%	31,92%	31	93.780.024,26	2.232.636,42	14.456.786,73
01/08/2022	31/08/2022	33,32%	33,32%	31	93.780.024,26	2.318.758,61	16.775.545,35
01/09/2022	30/09/2022	35,25%	35,25%	30	93.780.024,26	2.356.573,12	19.132.118,46
01/10/2022	31/10/2022	36,92%	36,92%	31	93.780.024,26	2.536.472,82	21.668.591,28
01/11/2022	30/11/2022	38,67%	38,67%	30	93.780.024,26	2.554.096,19	24.222.687,47
01/12/2022	31/12/2022	41,46%	41,46%	31	93.780.024,26	2.803.685,81	27.026.373,28
01/01/2023	31/01/2023	43,26%	43,26%	31	93.780.024,26	2.907.461,65	29.933.834,93
01/02/2023	28/02/2023	45,27%	45,27%	28	93.780.024,26	2.725.291,16	32.659.126,09
01/03/2023	31/03/2023	46,26%	46,26%	31	93.780.024,26	3.077.798,88	35.736.924,97
01/04/2023	30/04/2023	47,09%	47,09%	30	93.780.024,26	3.021.968,58	38.758.893,55
01/05/2023	31/05/2023	45,41%	45,41%	31	93.780.024,26	3.029.863,70	41.788.757,25
01/06/2023	30/06/2023	44,64%	44,64%	30	93.780.024,26	2.888.420,35	44.677.177,60
01/07/2023	15/07/2023	44,00%	44,00%	15	93.780.024,26	1.415.907,36	46.093.084,95
<b>TOTAL</b>					<b>93.780.024,26</b>		<b>46.093.084,95</b>

<b>Fecha Saldo</b>	<b>15/07/23</b>
--------------------	-----------------

CONCEPTO	PESOS
Capital	93.780.024,26
Intereses de Mora	46.093.084,95
<b>TOTAL</b>	<b>139.873.109,21</b>

Elaboró: Yudy  
Mora

**TRASLADO**. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts, 110 y 446 del Código General del Proceso*, se fija la liquidación del crédito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *2 de agosto de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *3 de agosto de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'CARLOS A. GONZÁLEZ T.'.

**CARLOS A. GONZÁLEZ T.**