



Señor

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Demandante: Gustavo Bermúdez, Amparo Solórzano, Martha Estrada y Juan Ortiz

Demandado: Edificio Chico 95 P.H.

Radicado: 110013103051 – 2020 – 00114-00

Asunto: Contestación a demanda Verbal de Impugnación de Acta de Asamblea de Copropietarios de fecha Treinta (30) de junio de 2020.

EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS, persona natural, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.942.265 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial del **EDIFICIO CHICO 95 P.H.**, persona jurídica de naturaleza civil, adscrita al régimen de Propiedad Horizontal, identificada con NIT 830.001.349-0, representada legalmente por el señor Andrés Iriondo Gaviria, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.383.690 de Bogotá, estando dentro del término legal previsto para tal efecto por medio del presente escrito me permito presentar contestación a la demanda Verbal de Impugnación de Acta de Asamblea de Copropietarios de fecha treinta (30) de junio de 2020 en los siguientes términos:

I. PRETENSIONES

Me opongo expresa y categóricamente a la prosperidad de todas y cada una las pretensiones del demandante toda vez que carecen de fundamentos facticos, jurídicos y probatorios.

Igualmente me opongo a su prosperidad por cuanto (y cómo quedará demostrado a lo largo del proceso), mi mandante, el Edificio Chico 95 P.H. actuó de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y a la Ley 675 de 2001, así, como todas las decisiones adoptadas por la Asamblea de Copropietarios en el acta de fecha treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) fueron tomadas de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal (R.P.H) y a la Ley de Propiedad Horizontal. En consecuencia no pueden suspenderse ni declararse la nulidad de las decisiones adoptadas por la Asamblea de forma escrita. y menos aún endilgarle a mi poderdante el pago de costas y agencias en derecho, no obstante señor juez, le ratificó al Despacho, que a la fecha mi poderdante no ha causado ningún detrimento a los demandantes.

Por lo expuesto, respetuosamente le solicito al Despacho:

1. Negar la pretensión de los demandantes en el sentido de no suspender las decisiones adoptadas por la Asamblea de Copropietarios de forma escrita, decisiones que se encuentran consignadas en el acta del treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020), toda vez que dicha decisión fue tomada con sujeción al procedimiento contenido en el artículo 43 y 44 de la Ley 675 de 2001 y del artículo 46 inciso tercero del Reglamento de Propiedad Horizontal, citando a la Asamblea para decisiones de forma escrita en debida forma y notificando el acta respectiva a todos los Copropietarios dentro del término legal exigido para este tipo de decisiones.
2. Negar la pretensión de los demandantes en el sentido que no existe ilegalidad en la decisión tomada por la Asamblea de Copropietarios mediante decisión escrita en la aprobación de la cuota extraordinaria dirigida a sufragar los costos adicionales en los



que incurrió la Copropiedad durante la ejecución del contrato de prestación de servicios de automatización del Edificio Chico 95. Decisión ésta que fue aprobada con mayoría calificada del setenta y uno punto dieciséis por ciento (71.16%) del coeficiente de la Copropiedad.

3. Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

II. FRENTE A LOS HECHOS

1. **ES CIERTO:** Que el veintiuno (21) de septiembre de mil novecientos noventa (1990) mediante la escritura pública seis mil ciento veintidós (6122) de la Notaría novena (9) del círculo de Bogotá se registró el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad Edificio Chico 95, identificada con el Folio de matrícula de mayor extensión 50C-530438.
2. **ES CIERTO:** Que mediante escritura Pública seis mil ochocientos setenta y tres (6873) del once (11) de diciembre de dos mil dos (2002) de la Notaría diecinueve (19) del círculo de Bogotá se reformó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Chico 95.
3. **ES CIERTO:** Que en Asamblea General Ordinaria del veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019) se aprobaron las obras de automatización del Edificio Chico 95 con la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. por valor de cincuenta y cinco millones seiscientos tres mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos (\$55.603.465), mediante el pago de ocho (8) cuotas extraordinarias por el valor calculado para cada apartamento de acuerdo a su coeficiente.
4. **ES CIERTO:** Que el cuatro (4) de junio de 2019 el Administrador del Edificio Chico 95 P.H. el señor Andrés Iriondo Gaviria suscribió contrato de suministro e instalación de equipos de seguridad electrónica con la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. representada en ese momento por la señora Luz Amparo Rodríguez por valor de sesenta y dos millones quinientos diecisiete mil setecientos ocho pesos (\$62.517.708).
5. **ES PARCIALMENTE CIERTO:** Es cierto tal como se expresó en el hecho anterior que el contrato de suministro e instalación de equipos de seguridad electrónica con la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. se contrató por valor de sesenta y dos millones quinientos diecisiete mil setecientos ocho pesos (\$62.517.708). **NO ES CIERTO** que el Administrador del Edificio Chico 95 de manera "caprichosa" como lo afirma el apoderado de la parte demandante haya firmado el contrato por seis millones novecientos catorce mil doscientos veintitrés pesos (\$6.914.243) adicionales al valor aprobado por la Asamblea, puesto que Consejo de Administración en acta de fecha veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2019) autorizó al Administrador a suscribir el contrato por mayor valor debido a la actualización de los equipos, teniendo en cuenta que por latencia en la que se tomó la decisión después de haber recibido las cotizaciones por las diferentes empresas en decidir con que empresa se iba a realizar la automatización del edificio ya se encontraban en el mercado mejores equipos que estaban a la vanguardia en tecnología y que le iban a proporcionar al Edificio mayor seguridad por la resolución de las imágenes, captura de imágenes, mejor identificación de las personas que ingresen al Edificio, control de acceso, alarma entre otras particularidades.



6. **ES PARCIALMENTE CIERTO:** Es cierto que el ocho (8) de agosto de dos mil diecinueve (2019) el Administrador del Edificio Chico 95 suscribió otrosí al contrato de suministro e instalación de equipos de seguridad electrónica con la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. modificando el valor inicialmente pactado. **NO ES CIERTO** que el Administrador del Edificio Chico 95 de manera “caprichosa” haya suscrito el Otrosí al contrato inicialmente pactado con la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. puesto que el Consejo de Administración autorizó al Administrador a suscribir el Otrosí al contrato teniendo en cuenta que las obras de automatización duraron alrededor de 3 meses y durante este tiempo se ejecutó el contrato de acuerdo al cronograma de obra, lo que generó que a medida que avanzaba en la ejecución del contrato se veía la necesidad de robustecer la seguridad del Edificio y optimizar la inversión que ya se había hecho con la instalación de equipos que no estaban contemplados en el contrato inicial por valor de **doce millones novecientos seis mil ciento ochenta mil pesos (\$12.906.180)**, de acuerdo a los siguientes adicionales contratados.

No.	Servicio Adicional	Valor
1	TAG (Tarjeta lector control de acceso)	\$ 44.720
2	REM 1 (Control remoto alarma)	\$752.580
3	R2 (control remoto vehicular)	\$2.040.000
4	SWITCH poe de 8 puertos	\$814.430
5	Switch tamper	\$70.060
6	Barrera fotoeléctrica	\$241.474
7	Contacto magnético liviano	\$20.954
8	Lector de proximidad de uso interior	\$230.556
9	Módulo de expansión de 4 salidas	\$535.071
10	Domo antivandalico IP de 2MP, lente V artifocal	\$549.434
11	Domo antivandalico de 3MP, lente V artifocal	\$776.631
12	Bateria 12V 7ap	\$56.077
13	Cajas grande	\$157.434
14	Insumos y materiales adicionales	\$2.445.108
15	Mano de obra Adicional	\$1.916.000
16	Programación	\$195.000
SUBTOTAL		\$10.845.529
IVA		\$2.060.651
TOTAL		\$12.906.180

Adicional a lo anterior dentro del otrosí se incluyó el valor de **seis millones sesenta y un mil setecientos sesenta y cinco pesos (\$6.061.765)** por los equipos adicionales instalados en cada unidad privada por solicitud de los propietarios respectivamente, aclarando que el Consejo de Administración en actas de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019) y acta de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019) autorizó esta inclusión teniendo en cuenta que la compañía Libertadora de Seguridad no tenía inscritos a los propietarios como clientes por lo que no podría darles crédito o facilidad de pago, por lo que le solicitaron a la Administración autorizará facturar la cuenta de cada apartamento a nombre del



Edificio. Enfatizando que el valor de los equipos instalados a cada unidad privada para su propio uso, se cobró a cada apartamento de acuerdo a la relación que se hace a continuación y de la cual cada propietario asumió de forma independiente sin hacer incurrir en gastos adicionales al Edificio.

No. Apartamento	Relacion Libertadora	Pagos que hicieron Copropietarios	Fecha de pago
101	26.608	26.608	3 de diciembre
201	26.608	26.608	15 de nov - 19 de dic
202	53.217	0	
301	1.157.918	1.157.918	1 de octubre
302	79.825	0	
401	106.434	106.434	12 de noviembre
402	394.390	394.390	8 de noviembre
501	816.745	816.745	9 de agosto
502	1.633.489	1.633.489	9 de sept - 1 de nov
601	26.608	26.608	16 de diciembre
701	53.217	53.217	8 de noviembre
702	1.686.706	1.686.706	10 de octubre
TOTALES	6.061.765	5.928.723	

7. **ES PARCIALMENTE CIERTO:** Es cierto que para el tres (3) de marzo de dos mil veinte (2020) se convocó a Asamblea General Ordinaria de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio y a la Ley 675 de 2001, también es cierto que por error no le llegó la citación de la convocatoria a los propietarios de los apartamentos 402 y 602 por lo que la Administración indicó en la Asamblea a viva voz que por no haberles llegado la citación se convocaría a la Asamblea en una nueva fecha, a los que los propietarios de los apartamentos 402 y 602 manifestaron querer continuar la reunión pese al error de notificación de la citación a la reunión con lo que se subsana el error de notificación a la Asamblea Ordinaria. **NO ES CIERTO** que el Administrador de forma inesperada o sorpresiva como lo afirma el apoderado de la parte demandante haya agregado un tema a tratar en el orden del día diferente al planteado en la citación a la Asamblea Ordinaria, el cual además fue aprobado en el numeral tercero (3) del orden día de la Asamblea de fecha tres (3) de marzo de dos mil veinte (2020) de acuerdo al Acta de Asamblea No. 01-20 que obra dentro del expediente, de igual forma en el numeral séptimo (7) del orden del día se convocó a la Asamblea para aprobar cuota extraordinaria para pagar a la empresa Libertadora los adicionales que fueron necesarios contratar en la automatización del Edificio Chico 95 por valor de doce millones novecientos seis mil ciento ochenta pesos (\$12.906.180), frente a este punto la Asamblea decidió postergar su aprobación hasta tanto no se revisara el contrato dentro de la semana siguiente a la fecha en la que se celebró la Asamblea por parte de los Copropietarios Gustavo Bermúdez y Yamile Villareal. De igual manera **ES CIERTO** que el Acta de Asamblea se notificó a los Copropietarios el 12 de junio de 2020 pero no por decisión arbitraria de la administración sino porque el acta No. 01-20 se entregó en el mes de marzo de dos mil veinte (2020) a la junta verificadora para



que la revisara y aprobará para dejar el respectivo registro en el libro de actas de asamblea y dada la situación generada por el COVID-19 la junta verificadora no pudo entregar el acta firmada máxime cuando el señor Federico Kloch es considerado una persona en riesgo alto por su edad, y no podía tener contacto con el administrador para entregarle el acta, una vez se entregó el acta verificada y aprobada el administrador se la notifico a todos los copropietarios enviando la respectiva copia del acta por correo electrónico.

Adicional a lo anterior el Administrador siempre que algún Copropietario solicita copia de las actas o cualquier otro documento que se requiera le es enviado por correo electrónico o entregado al Copropietario. De lo cual puede dar fe el demandante y apoderado Gustavo Bermúdez puesto que cada documento o información que ha solicitado se le ha sido enviado por correo electrónico así como se le ha dado respuesta a cada requerimiento que ha hecho a la Administración.

Siendo esta la oportunidad, **Aclaro** que la revisión al contrato de prestación de servicios suscrito por el Edificio y la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. No llego ni se notificó a los demás Copropietarios en el tiempo solicitado y dado a los señores Gustavo Bermúdez y Yamile Villareal para rendir el respectivo informe.

8. **ES PARCIALMENTE CIERTO**, Es cierto que el Administrador del Edificio Chico 95 con consentimiento del consejo de administración de acuerdo a acta de consejo de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil veinte (2020) citó a la Asamblea a tomar decisiones de forma escrita, teniendo en cuenta que dada a suspensión de la Asamblea ordinaria de fecha tres (3) de marzo de dos mil veinte (2020) no se tomó decisión frente a la aprobación de la cuota extraordinaria esperando recibir a la semana después de la celebración de la Asamblea ordinaria el informe que debía rendir el demandante Gustavo Bermúdez junto con la Sra. Yamile Villareal, después de cuatro meses de no recibir el informe que debía entregar el Demandante Gustavo Bermúdez era necesario citar a la Asamblea para aprobar la cuota extraordinaria que se debía reunir para pagarle a la empresa Libertadora de Seguridad Ltda. los servicios adicionales en los que había incurrido durante la automatización Edificio.

Tomar esta decisión por parte de Asamblea no daba espera debido a que ya se llevaban varios meses en los que no se le había dado cumplimiento a lo pactado con la empresa Libertadora de Seguridad Limitada y era posible que la sociedad contratista declarara el incumplimiento del contrato y suspendiera los servicios de monitoreo y seguimiento de seguridad electrónica del Edificio, situación que sería gravosa para la Copropiedad y podría exponerlos a un riesgo por no contar con la vigilancia electrónica.

Dado el estado de emergencia sanitaria en el que se encuentra el país causada por el COVID - 19 y debido a la imposibilidad de reuniones presenciales y dada la premura en pagar a la Sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. los trabajos realizados y equipos instalados en la Copropiedad y de acuerdo al Decreto Distrital cero ochenta y uno (081) del once (11) de marzo de dos mil veinte (2020) se citó a la Asamblea a toma de decisiones de manera escrita, el día doce (12) de julio de dos mil veinte (2020) de acuerdo al artículo 43 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 46 del Reglamento de Propiedad Horizontal para la aprobación de la cuota extraordinaria para sufragar los costos adicionales en los que incurrió la copropiedad para realizar la automatización



del Edificio por valor de doce millones novecientos seis mil ciento ochenta pesos (\$12.906.180).

De igual manera en citación a la Asamblea de forma escrita el Administrador señalo que el sentido del voto debería ser entregado antes de las 6:00 p.m. del diecinueve (19) de junio del año en curso, a través del correo electrónico de la administración o3decolombia@gmail.com o dejar su respuesta en la Portería del Edificio.

9. NO ES CIERTO que el Administrador o Representante Legal del Edificio Chico 95 haya transgredido o incumplido lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 y menos el Reglamento de Propiedad Horizontal.

- Es necesario tener en cuenta que las decisiones de forma escrita busca que los propietarios, los representantes o los apoderados de éstos expresen el sentido de su voto de decisión frente a temas concretos y preguntas concretas así las cosas no se puede confundir una decisión por comunicación escrita como si fuera una forma de reunión de Asamblea o una reunión de Asamblea no presencial, teniendo en cuenta que las que en las reuniones de asamblea ya sea presencial o no debe haber una convocatoria, orden del día, una deliberación, una verificación del quórum y votaciones, adicional debe estar el revisor fiscal (si aplica) para que de fe de la sucesión de las comunicaciones que se hagan durante la reunión a este aspecto da alcance el artículo 19 de la Ley 222 de 1995. Entendiendo lo anterior que las decisiones por comunicación escrita es una forma diferente en la que los Copropietarios puedan tomar decisiones sin necesidad de reunirse. Es decir que no estamos en presencia de una reunión no presencial regulada por el artículo 42 de la Ley 675 de 2001.

Es de aclarar que para la toma de decisiones de forma escrita se debe hacer sobre una tema en concreto o una pregunta concreta, por lo que puede observarse que dentro de la citación para toma de decisiones de forma escrita de fecha doce (12) de julio de dos mil veinte (2020) se hizo sobre el tema concreto de aprobación de cuota extraordinaria y el número de cuotas en la que se pagaría el valor de la cuota extraordinaria para sufragar los costos adicionales en los que incurrió la Copropiedad en la automatización del edificio por valor de doce millones novecientos seis mil ciento ochenta pesos (\$12.906.180) .

Por lo expuesto anteriormente no es aplicable el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y en consecuencia el administrador no incumplió la norma citada.

- El apoderado de la parte demandante incurre en un error al indicar que se convocó a una reunión no presencial pues debe entenderse que una reunión no presencial es aquella que se realiza con el fin que los Copropietarios exprese sus decisiones en forma directa dentro del seno de la reunión en donde debe haber: 1) deliberación y 2) decisión de forma simultanea o sucesiva por cualquier medio **dentro de la misma reunión de la Asamblea**. Y las decisiones por comunicación escrita son aquellas en donde se toman decisiones por fuera de una reunión y **son válidas las decisiones que se tomen con la totalidad de los propietarios de las unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, que expresen el sentido de su voto.**



Las decisiones por comunicación escrita son asincrónicas es decir no tienen una temporalidad definida para que las personas en forma simultanea se comuniquen sino que cada uno se comunica en forma diferente, en cambio las reuniones no presenciales son de forma sincrónica es decir que las personas están todos reunidos a través de plataformas digitales tomando decisiones, deliberando y de dejando las constancias correspondientes.

Sin embargo **ACLARO** y para dar mayor seguridad al Despacho como se evidencia dentro del acta de decisión de forma escrita aportada por el demandante dentro del presente proceso, en el acta de toma de decisión de forma escrita se incorporó el sentido de voto de cada una de las unidades privadas que conformar la Copropiedad Edificio Chico 95 así como los poderes que facultan a sus poderdantes a tomar decisiones en nombre de la unidad privada que representan.

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

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación."

(Negrilla, subraya y cursiva fuera del texto original).

Ahora bien frente a las decisiones en reuniones no presenciales el artículo 44 de la ley ibídem señalo:

***ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.** En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.*

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

(Negrilla, subraya y cursiva fuera del texto original).

Finalmente se hace necesario aclararle al apoderado de la parte demandante que la Copropiedad Edificio Chico 95 P.H. por no ser una copropiedad comercial o mixta no está en la obligación de tener revisor fiscal, esto de acuerdo al artículo 56 de la Ley 675 de 2001. Que señala:

***ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD.** Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.*

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra



circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

(Negrilla, subraya y cursiva fuera del texto original).

- **NO ES UN HECHO**, es una suposición, sin embargo **NO ES CIERTO** Que el Administrador o Representante Legal de la Copropiedad haya desconocido lo regulado por el artículo 44 de la Ley 675 de 2001, reitero que la toma de decisiones de forma escrita se realizó bajo los parámetros del artículo 43 y 44 de la Ley ibídem, es decir que esta decisión se tomó con el cien por ciento (100%) de los coeficientes que componen la Copropiedad. Tampoco es cierto que se haya publicado el acta hasta que el demandante Gustavo Bermúdez haya solicitado el acta en donde se incorpora la decisión de la Asamblea, lo anterior se prueba con la comunicación que envía la Administración al señor Gustavo Bermúdez en donde responde las inquietudes frente a la toma de este tipo de decisiones y explica con claridad el término con el que la Administración cantaba para realizar y publicar el acta así como desde la fecha en la empezaba a correr éste término.

Ahora bien frente a la notificación del acta de Asamblea en la que se tomaron decisiones de forma escrita, debo indicarle al Despacho que el día 19 de junio de 2020 se entregó el ultimo sentido de voto, adicional a esto se le explico al demandante que la expresión “dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo” debe entenderse que el termino empieza a correr desde el día siguiente en el que la última persona entrego el sentido de su voto, en cuanto a “días siguientes” hace referencia a días hábiles y no calendario de acuerdo al artículo 62 de la Ley 4 de 1913 y la sentencia de la Corte Constitucional en la sentencia T-809/08 del 21 de agosto de 2008 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, Expediente T-1889760.

“En los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos que se exprese lo contrario” Vale decir, que si la Ley no especifica qué clase de días deben contarse, se entiende que solo se tendrán en cuenta los días hábiles.”

Lo Anterior quiere decir que el término para comunicar el acta a propietarios vencía el 8 de julio de 2020, a pesar del plazo que se tenía para la publicación del acta, la Administración publicó y dio a conocer el acta junto con sus anexos el 30 de junio de 2020 estando dentro del término establecido por la Ley.

- **NO ES CIERTO** que el Administrador haya desconocido lo consagrado en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 al señalar que la aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias no se podía tomar por reuniones no presenciales o por decisión de forma escrita, puesto que en el parágrafo hay una salvedad que dice “**salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley**” frente a este particular la decisión de aprobar la cuota extraordinaria se tomó con diez (10) votos a favor equivalentes al setenta y uno punto dieciséis por ciento (71.16%) del coeficiente de la Copropiedad, para mayor claridad transcribo el artículo en referencia:



ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. **Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.**
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

- **NO ES CIERTO** al igual que en el hecho anterior es de tenerse en cuenta que las decisiones de Asamblea de forma escrita deben ser tomadas bajo los parámetros del artículo 43 y 44 de la Ley 675 de 2001, frente a la suscripción del acta, es de aclarar que el inciso segundo del artículo 44 señala que el acta que se elabore por decisiones de la Asamblea de forma escrita debe suscribirse únicamente por el Representante Legal.

Frente al acta que se elaboró por la toma de decisiones de Asamblea de forma escrita se tomó el término de publicación establecido en el artículo 44 de la Ley 675 de 2001 teniendo en cuenta que éste artículo dispone que en los casos a los que se refiere los artículos 42 y 43 de ésta Ley las actas deben “asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.”, por lo que el acta se publicó el treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) a pesar de tener plazo de publicarla hasta el ocho (8) de julio del mismo año. Adicional a esto el acta se envió junto con sus anexos de forma completa a todos los Copropietarios del Edificio Chico 95 P.H. sin embargo si se tuviera que dar aplicación al artículo 47 de la Ley 675 de 2001 el cual da veinte (20) días para publicar el acta, nótese que el acta se publicó a los cinco (5) días siguientes al recibo del último sentido de voto, es decir dentro del término de Ley dispuesto para este fin.

Ahora bien se aclara al demandante Gustavo Bermúdez que es facultad del Administrador o del Representante Legal Convocar a la Asamblea para reuniones ordinarias, extraordinarias o para toma de decisiones de forma escrita de acuerdo a lo dispuesto por inciso segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 46 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

ACLARO que el Demandante el señor Gustavo Bermúdez obro como Copropietario del Edificio Chico 95 y no a nombre del Consejo de Administración puesto que el Consejo de Administración como órgano de administración de la Copropiedad no



aprobó o avalo la decisión de demandar a la Copropiedad por supuestas irregularidades en la decisión tomada por la Asamblea de forma escrita.

De igual manera **ACLARO** que la decisión de aprobar la cuota extraordinaria fue tomada con el setenta y uno punto dieciséis por ciento (71.16%) del coeficiente de la Copropiedad es decir con mayoría calificada lo cual consta con el sentido de voto de cada unidad privada, por lo tanto es **válida** la aprobación de la cuota extraordinaria decidida por la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, se desea hacer un llamado al apoderado de la parte demandante para que, en futuras comunicaciones eviten emitir juicios de valor sobre el actuar de la Administración y los copropietarios, toda vez que en las demanda prevalece el derecho y las disposiciones que regulan los casos concretos, y este tipo de histrionismo no tiene cabida dentro del ejercicio del derecho.

III. FUNDAMENTOS DE DEFENSA

1. FRENTE A LA AUTOMATIZACIÓN DEL EDIFICIO CHICO 95 P.H.

El objeto del contrato celebrado con la empresa Libertadora de Seguridad Ltda., consistió en:

“Objeto. La presente Orden de Prestación de Servicios tiene por objeto EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO Y ALARMA, SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN Y SISTEMA DE CCTV PARA LA SEGURIDAD ELECTRÓNICA DE LAS ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO CHICÓ 95 – P.H.-. Lo anterior, ciñéndose en todo a las especificaciones y condiciones que EL CONTRATANTE ha proporcionado al CONTRATISTA; y a las estipulaciones consignadas en la propuesta comercial No. GSE-19-055A del 08 de mayo de 2019, previamente aceptada por EL CONTRATANTE”

El costo de los servicios contratados fue por valor de ochenta y un millones cuatrocientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta pesos (\$81.485.640).

No.	Concepto	Valor
1	Valor Contrato inicial	\$ 55.603.465
2	Valor adicionales del contrato	\$ 12.906.180
3	Valor actualización de los Equipos	\$ 6.914.243
4	Valor de instalación de monitores adicionales a cada unidad privada	\$ 6.061.752
Total		\$ 81.485.640

Durante la ejecución de los servicios inicialmente contratados se dio la necesidad en aras de contar con mejores equipos y aumentar la seguridad del edificio en contratar con la misma sociedad los siguientes servicios adicionales por valor de doce millones novecientos seis mil ciento ochenta pesos (\$12.906.180).



No.	Servicio Adicional	Valor
1	Se compró el módulo de automatización de las luces, el cual enciende ciertas luces y las apaga a determinadas horas, manteniendo el edificio iluminado	\$ 12.906.180
2	Controles remotos alarma adicionales para que cada apartamento pudiera tener mínimo 2. En la cotización inicial no estaban contemplados 2 por apartamento	
3	Un magnético para la puerta de la esclusa y otro para la puerta de salida a la terraza, permitiendo esto que se mantengan cerradas y en caso de intrusión generen alarma (no contemplado en la cotización inicial)	
4	Cambio del pulsador de salida al sótano por un lector, se solicitó el cambio dado que es más seguro el lector que un pulsador que permitiría que cualquier persona ingresara al parqueadero. (no contemplado en la cotización inicial)	
5	Instalación de Switch tamper en cada piso para habilitar la conexión de toda la red. (no contemplado en la cotización inicial).	
6	Un control remoto adicional con el fin de que cada apartamento tuviera 2 (dos carros). Cotización inicial solo contemplaba 1 por apartamento.	
7	Batería de respaldo para los frentes de calle en caso de falta de fluido eléctrico en el sector (no contemplado en la cotización inicial)	
8	Se instalaron 3 cámaras adicionales para cubrir el perímetro del edificio (no contemplado en la cotización inicial)	
9	Dos (2) cámaras para mayor visual de los parqueaderos del edificio (no contemplado en la cotización inicial)	
10	Actualización de equipos más modernos a los cotizados inicialmente	

Cuando se finalizó el contrato de automatización se acordó que por el total de los quipos adicionales instalados se suscribiría un otrosí a pesar que la instalación se hizo en diferentes momentos o etapas del contrato.

Dentro del Otrosí se incluyó el valor de **seis millones sesenta y un mil setecientos sesenta y cinco pesos (\$6.061.765)** correspondiente a los equipos adicionales instalados que fueron solicitados por los propietarios de acuerdo con sus necesidades hace relación a tokens, controles, monitores etc.

Esta inclusión fue autorizada por el Consejo de Administración mediante acta de Consejo de Administración de fecha dieciséis (16) de agosto de (2019) dado que la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. no tenía inscritos a los propietarios como clientes y no podía darles facilidades de pago (dentro de los adicionales a cada apartamento puede observarse que los demandantes de los apartamentos 402 y 301 solicitaron estos equipos), por lo que la sociedad le solicitó a la Administración se autorizara facturar la cuenta de cada apartamento a nombre del Edificio. El valor de los equipos instalados a cada unidad privada para su propio uso, se cobró a cada apartamento de acuerdo a la relación que se hace a continuación, este valor fue pagado a la sociedad Contratista sin hacer incurrir en gastos adicionales al Edificio:



No. Apartamento	Relación Libertadora de Seguridad Ltda.	Pagos que hicieron Copropietarios	Fecha de Pago
101	\$26.608	\$26.608	3 de diciembre 2019
201	\$26.608	\$26.608	15 de nov 19 – 19 dic 19
202	\$53.217	\$53.217	1 octubre de 2019
301	\$1.157.918	\$1.157.918	1 de octubre de 2019
302	\$79.825	\$79.825	1 de octubre de 2019
401	\$106.434	\$106.434	12 de noviembre 2019
402	\$394.390	\$394.390	8 de noviembre 2019
501	\$816.745	\$816.745	9 agosto de 2019
502	\$1.633.489	\$1.633.489	9 de set 19 – 1 nov 19
601	\$26.608	\$26.608	16 de diciembre 2019
701	\$53.217	\$53.217	8 de noviembre 2019
702	\$1.686.706	\$1.686.706	10 de octubre de 2019
Totales	\$6.061.765	\$5.928.723	

Como se evidencia en la tabla anterior, el valor de los equipos que instalo cada apartamento para su propio uso ya fue pagado y cancelado a la empresa Libertadora de Seguridad

Las razones por las cuales en la Asamblea del 3 de marzo de 2019 se aprobaron las obras de automatización fueron:

1. Contar con mayor seguridad en el edificio.
2. **Disminuir la cuota de administración en un 49.48%.**
3. Cubrir el costo inicial de la automatización en nueve (9) meses (\$55.603.465)

Desde el mes de septiembre del año 2019 se efectuó la disminución en la cuota de administración en un cuarenta y nueve punto cuarenta y ocho por ciento (49.48%) es decir que en el año 2019 el ahorro que tuvo cada unidad privada fue el siguiente:

CUOTAS 2019						
APTO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	AHORRO 2019
101	774.000	383.000	383.000	383.000	383.000	1.564.000
102	1.001.000	495.000	495.000	495.000	495.000	2.024.000
201	884.000	437.000	437.000	437.000	437.000	1.788.000
202	863.000	427.000	427.000	427.000	427.000	1.744.000
301	886.000	438.000	438.000	438.000	438.000	1.792.000
302	872.000	431.000	431.000	431.000	431.000	1.764.000
401	891.000	441.000	441.000	441.000	441.000	1.800.000
402	872.000	431.000	431.000	431.000	431.000	1.764.000
501	891.000	441.000	441.000	441.000	441.000	1.800.000
502	877.000	433.000	433.000	433.000	433.000	1.776.000
601	884.000	437.000	437.000	437.000	437.000	1.788.000
602	893.000	441.000	441.000	441.000	441.000	1.808.000
701	884.000	437.000	437.000	437.000	437.000	1.788.000
702	869.000	430.000	430.000	430.000	430.000	1.756.000
TOTAL	12.341.000	6.102.000				24.956.000



De la tabla anterior se evidencia que desde la fecha en que se realizó la automatización, cada uno de los apartamentos tuvo un ahorro en la cuota de administración del cuarenta y nueve punto cuarenta y ocho por ciento (49.48%) desde el mes de setiembre de 2019 hasta lo que va corrido del presente año. Es decir que el valor (inversión) que le correspondía pagar a cada uno de los apartamentos por la automatización del edificio fue retornado por el ahorro hecho en la cuota de administración pagada hasta el mes de mayo de 2020, así:

APTO	COSTO TOTAL AUTOMATIZACION	AHORRO 2019+2020	Valor cuota de administracion año 2020	Valor de la cuota para 2020 sin automatización sería	ahorro mensual en cuota de administración 2020
101	\$ 3.486.337	\$ 3.510.200	\$ 469.000	\$ 820.440	\$ 351.440
102	\$ 4.509.441	\$ 4.540.300	\$ 607.000	\$ 1.061.060	\$ 454.060
201	\$ 3.981.208	\$ 4.012.200	\$ 536.000	\$ 937.040	\$ 401.040
202	\$ 3.886.682	\$ 3.912.900	\$ 523.000	\$ 914.780	\$ 391.780
301	\$ 3.992.329	\$ 4.019.800	\$ 469.000	\$ 939.160	\$ 470.160
302	\$ 3.925.605	\$ 3.956.600	\$ 607.000	\$ 924.320	\$ 317.320
401	\$ 4.014.570	\$ 4.039.300	\$ 536.000	\$ 944.460	\$ 408.460
402	\$ 3.925.605	\$ 3.956.600	\$ 523.000	\$ 924.320	\$ 401.320
501	\$ 4.014.570	\$ 4.039.300	\$ 538.000	\$ 944.460	\$ 406.460
502	\$ 3.947.846	\$ 3.983.100	\$ 529.000	\$ 929.620	\$ 400.620
601	\$ 3.981.208	\$ 4.012.200	\$ 541.000	\$ 937.040	\$ 396.040
602	\$ 4.020.131	\$ 4.057.900	\$ 529.000	\$ 946.580	\$ 417.580
701	\$ 3.981.208	\$ 4.012.200	\$ 541.000	\$ 937.040	\$ 396.040
702	\$ 3.914.484	\$ 3.939.700	\$ 532.000	\$ 921.140	\$ 389.140
TOTAL	\$ 55.603.465	\$ 55.992.300	\$ 7.480.000	\$ 13.081.460	\$ 5.601.460

2. FRENTE A LAS DECISIONES TOMADAS POR LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN EL EDIFICIO CHICO 95 P.H.

Los Copropietarios enviaron comunicado al Demandante el señor Gustavo Bermúdez dado respuesta a una comunicación enviada por éste el día doce (12) de junio de dos mil veinte (2020) en **donde la mayoría de los Copropietarios le dijeron al Demandante lo siguiente:**

"Gustavo no vemos la necesidad de entrar a demandar un otrosí en donde nosotros somos los únicos beneficiarios con las decisiones que se adoptaron, tan es así que para nosotros la gestión del señor Andrés Iriondo y el Consejo de Administración que fungió en el 2019 fue y es transparente y confiamos en la gestión que han hecho en el Edificio.

Adicional a lo anterior, el demandar a la sociedad contratista y a la Administración por unos equipos que ya están instalados y de los cuales estamos disfrutando finalmente terminaría siendo más costoso para el Edificio que pagar la cuota extraordinaria que nos están solicitando, porque automáticamente es el Edificio el que debe sufragar los costos del profesional que nos defienda por las supuestas infracciones o irregularidades que solamente usted ve. Adicional tenga en cuenta que para demandar este tipo de contratos usted debe contar con autorización de la Asamblea con un voto favorable de la mitad más uno, situación que a nuestro parecer no va a ocurrir pues no estamos de acuerdo con sus argumentos y las acciones que desea implementar.

Si usted no está de acuerdo en pagar la cuota extraordinaria lo invitamos a que se comunique con el anterior Propietario de la unidad privada para que por solidaridad resuelvan el pago de una cuota extraordinaria que solo lo beneficia y que es por novecientos veintisiete mil novecientos cincuenta y cuatro pesos (\$927.954)."



Sin perjuicio de lo anterior y posterior a la radicación de ésta demanda el demandante Gustavo Bermúdez envió a alguno de los copropietarios comunicaciones para indisponerlos frente al consejo de administración y frente Administrador de la Copropiedad vulnerando el derecho a la igualdad de los demás propietarios. Razón por la cual algunos de los propietarios respondieron algunas de estas comunicaciones al señor Bermúdez en donde le manifiestan que no están de acuerdo con su proceder puesto que lo único que ha ocasionado desde que llegó al Edificio en el mes de octubre de dos mil diecinueve (2019) es dañar la convivencia y armonía con la que estaban acostumbrados a vivir, además de causarles perjuicios económicos solo por querer quedarse con la Administración del Edificio.

3. FRENTE A LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN.

Las decisiones adoptadas por la Administración en conjunto con el Consejo de Administración frente a la automatización del Edificio en cuanto a los servicios adicionales fueron amparadas por el artículo 51 numerales 7 y el artículo 55 de la Ley 675 de 2001 que al tenor rezan:

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

ARTÍCULO 55. FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

(Cursiva fuera del texto original)

En armonía con lo anterior, el Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 59 atribuciones del administrador en el literal m dispone:

"ARTÍCULO 59 ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al administrador en el ejercicio de sus funciones:

(...)

m. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización por la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto (...)"

(Cursiva fuera del texto original)

En el mismo sentido el artículo 57 literal i del Reglamento de Propiedad Horizontal como funciones del Consejo de Administrador señala:

"ARTICULO 57 FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:

(...)

- 1. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. (...)*

k. El Consejo de Administración podrá realizar gastos no incluidos en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea hasta veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales. (...)"

(Cursiva fuera del texto original)



4. FRENTE A LAS DECISIONES TOMADAS POR LA ASAMBLEA DE FORMA ESCRITA

Las decisiones de forma escrita busca que los propietarios, los representantes o los apoderados de éstos expresen el sentido de su voto de decisión frente a temas concretos y preguntas concretas así las cosas no se puede confundir una decisión por comunicación escrita como si fuera una forma de reunión de Asamblea o una reunión de Asamblea no presencial, teniendo en cuenta que las que en las reuniones de asamblea ya sea presencial o no debe haber una convocatoria, orden del día, una deliberación, una verificación del quórum y votaciones, adicional debe estar el revisor fiscal (si aplica) para que de fe de la sucesión de las comunicaciones que se hagan durante la reunión a este aspecto da alcance el artículo 19 de la Ley 222 de 1995. Entendiendo lo anterior que las decisiones por comunicación escrita es una forma diferente en la que los Copropietarios puedan tomar decisiones sin necesidad de reunirse. Es decir que no estamos en presencia de una reunión no presencial regulada por el artículo 42 de la Ley 675 de 2001.

En el mismo sentido se entiende la toma de decisiones de forma escrita debe hacer sobre un tema en concreto o una pregunta concreta, por lo que puede observarse que dentro de la citación para toma de decisiones de forma escrita de fecha doce (12) de julio de dos mil veinte (2020) se hizo sobre el tema concreto de aprobación de cuota extraordinaria y el número de cuotas en la que se pagaría el valor de la cuota extraordinaria para sufragar los costos adicionales en los que incurrió la Copropiedad en la automatización del edificio por valor de doce millones novecientos seis mil ciento ochenta pesos (\$12.906.180) .

Como se evidencia dentro del acta de decisión de forma escrita aportada por el demandante dentro del presente proceso, se incorporó el sentido de voto de cada una de las unidades privadas que conformar la Copropiedad Edificio Chico 95 así como los poderes que facultan a sus poderdantes a tomar decisiones en nombre de la unidad privada que representan de acuerdo al artículo 43 de la Ley 675 de 2001.

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

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación."

(Negrilla, subraya y cursiva fuera del texto original).

Ahora bien frente a las decisiones en reuniones no presenciales el artículo 44 de la ley ibídem señalo:

ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. *En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.*



Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

(Negrilla, subraya y cursiva fuera del texto original).

De acuerdo a la norma citada anteriormente y al acervo probatorio que obra dentro del expediente se evidencia que todas las unidades privada que conforman el Edificio Chico 95 P.H. expresaron el sentido de su voto ya sea desfavorable como favorable, es decir que se contó con la participación del cien por ciento (100%) del coeficiente en el que se encuentra dividida la Copropiedad.

Ahora bien frente a la notificación del acta de Asamblea en la que se tomaron decisiones de forma escrita, debo indicarle al Despacho que el día 19 de junio de 2020 se entregó el ultimo sentido de voto, adicional a esto se le explico al demandante que la expresión “dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo” debe entenderse que el termino empieza a correr desde el día siguiente en el que la última persona entrego el sentido de su voto, en cuanto a “días siguientes” hace referencia a días hábiles y no calendario de acuerdo al artículo 62 de la Ley 4 de 1913 y la sentencia de la Corte Constitucional en la sentencia T-809/08 del 21 de agosto de 2008 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, Expediente T-1889760.

*“En los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos que se exprese lo contrario”
Vale decir, que si la Ley no especifica qué clase de días deben contarse, se entiende que solo se tendrán en cuenta los días hábiles.”*

Lo Anterior quiere decir que el término para comunicar el acta a propietarios vencía el 8 de julio de 2020, a pesar del plazo que se tenía para la publicación del acta, la Administración publicó y dio a conocer el acta junto con sus anexos el 30 de junio de 2020 estando dentro del término establecido por la Ley.

Finalmente se pone de presente al despacho que para la toma de decisiones de forma escrita por parte de la Asamblea no es obligación que la Copropiedad cuente con revisor fiscal, esto teniendo en cuenta lo expuesto por Lay 675 de 2001 que señala:

ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD. *Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.*

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

(Negrilla, subraya y cursiva fuera del texto original).



5. FRENTE A LA APROBACIÓN DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA

El artículo 46 de la Ley 675 de 2001 señala que la aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias no se podía tomar por reuniones no presenciales o por decisión de forma escrita, **SALVO “que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley”** frente a este particular la decisión de aprobar la cuota extraordinaria se tomó con diez (10) votos a favor equivalentes al setenta y uno punto dieciséis por ciento (71.16%) del coeficiente de la Copropiedad, para mayor claridad transcribo el artículo en referencia:

ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
- 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.**
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

La publicación del acta de Asamblea por decisiones de forma escrita se hizo el término de publicación establecido en el artículo 44 de la Ley 675 de 2001 teniendo en cuenta que éste artículo dispone que en los casos a los que se refiere los artículos 42 y 43 de ésta Ley las actas deben “asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.”, por lo que el acta se publicó el treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) a pesar de tener plazo de publicarla hasta el ocho (8) de julio del mismo año. Adicional a esto el acta se envió junto con sus anexos de forma completa a todos los Copropietarios del Edificio Chico 95 P.H. sin embargo si se tuviera que dar aplicación al artículo 47 de la Ley 675 de 2001 el cual da veinte (20) días para publicar el acta, nótese que el acta se publicó a los cinco (5) días siguientes al recibo del último sentido de voto, es decir dentro del término de Ley dispuesto para este fin.

La decisión de aprobar la cuota extraordinaria fue tomada con el setenta y uno punto dieciséis por ciento (71.16%) del coeficiente de la Copropiedad es decir con mayoría calificada lo cual consta con el sentido de voto de cada unidad privada, por lo tanto es **válida** la aprobación de la cuota extraordinaria decidida por la Asamblea de Copropietarios.



IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las decisiones adoptadas por la Administración en conjunto con el Consejo de Administración frente a la automatización del Edificio en cuanto a los servicios adicionales fueron amparadas por el artículo 51 y el artículo 55 de la Ley 675 de 2001 que al tenor rezan:

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

1. **Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.**
2. **Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.**
3. **Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.**
4. **Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.**
5. **Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.**
6. **Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.**
7. **Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.**
8. **Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.**
9. **Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.**
10. **Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.**
11. **Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.**
12. **Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.**
13. **Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.**
14. **Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.**

(Cursiva y negrilla fuera del texto original).

ARTÍCULO 55. FUNCIONES. *Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.*

(Cursiva fuera del texto original)

En armonía con lo anterior, el Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 59 atribuciones del administrador en el literal m dispone:



"ARTÍCULO 59 ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al administrador en el ejercicio de sus funciones:

(...)

m. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente , debiendo en todo caso conseguir autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización por la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto (...)"

(Cursiva fuera del texto original)

En el mismo sentido el artículo 57 literal i del Reglamento de Propiedad Horizontal como funciones del Consejo de Administrador señala:

"ARTICULO 57 FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:

(...)

2. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. (...)

k. El Consejo de Administración podrá realizar gastos no incluidos en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea hasta veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales. (...)"

(Cursiva fuera del texto original)

Frente a las decisiones de la Asamblea de forma escrita el artículo 43 y 44 de la Ley 675 de 2001 reguló:

ARTÍCULO 43. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, **expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas**, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

(Cursiva y negrilla fuera del texto original)

ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

(Cursiva y negrilla fuera del texto original)

Frente a la obligatoriedad de contar con Revisor fiscal el artículo 56 de la ley 675 de 2001 dispuso sobre a este particular lo siguiente:

ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.



El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

(Cursiva y negrilla fuera del texto original).

Frente a las mayorías calificadas para toma de decisiones el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. *Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:*

- 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.*
- 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.*
- 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.*
- 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.*
- 5. Reforma a los estatutos y reglamento.*
- 6. Desafectación de un bien común no esencial.*
- 7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).*
- 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.*
- 9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.*
- 10. Liquidación y disolución.*

PARÁGRAFO. *Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley*

(Cursiva y negrilla fuera del texto original).

V. EXCEPCIONES

1. Inexistencia de causa para demandar

De acuerdo a lo ya expuesto en el presente documento es evidente que no existe causa alguna para incoar la presente demanda en contra de mi poderdante pues las decisiones tomadas por la Asamblea de forma escrita fueron tomadas válidamente y de acuerdo a los preceptos legales para tal fin.

Teniendo en cuenta que:

1. La citación a toma de decisiones de forma escrita se hace referencia a un tema concreto y una pregunta concreta” esto es la aprobación o no de la cuota extraordinaria” y el número de cuotas en las que se va a pagar el valor de la cuota extraordinaria.



2. El Administrador del Edificio Chico 95 P.H. citó a todos los propietarios.
3. Todos los propietarios del Edificio Chico 95 P.H. expresaron el sentido de su voto a través de los mecanismos establecidos para tal fin y dentro de periodo de tiempo expuesto en la citación.
4. Una vez se entregó el ultimo sentido del Voto se la elaboración del acta de Asamblea de toma de decisiones de forma escrita.
5. Dentro del término establecido por el artículo 44 inciso final de la Ley 675 de 2001 se publicó y envió el acta a todos los propietarios del Edificio Chico 95 P.H. esto es dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo, es decir después que se recibió el ultimo sentido del voto.
6. La aprobación de la cuota extraordinaria se hizo con el setenta y uno punto dieciséis por ciento (71.16%) del coeficiente de la copropiedad, es decir con mayoría calificada.
7. La decisión adoptada por la Asamblea de Copropietarios es válida dado que cumple con los requisitos de ley y por lo tanto es vinculante para todos los propietarios del Edificio Chico 95 P.H.
8. En los términos expuestos se concluye que la cuota extraordinaria es procedente y proporcional al coeficiente de cada unidad privada que conforma el Edificio Chico 95 P.H.

2. Cumplimiento de las condiciones legales para citar a la Asamblea a tomar decisiones de forma escrita.

Mi poderdante cumplió con las condiciones legales para citar a la Asamblea de Copropietarios a tomar decisiones de forma escrita conforme se dio cumplimiento al artículo 43 y 44 de la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 43. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. *Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.*

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

(Cursiva y negrilla fuera del texto original)

ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. *En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.*

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

(Cursiva y negrilla fuera del texto original)



De lo anterior y como se evidencia mi poderdante cito a todos los propietarios y todos ellos a su vez expresaron el sentido de su voto frente a la aprobación de cuota extraordinaria para sufragar los gastos adicionales en los que incurrió la copropiedad durante la automatización del edificio. Incluso conto con el sentido de voto de los aquí demandantes dado que ellos no se abstuvieron de votar.

3. Inexistencia de derechos para demandar

Respecto a mí representada, el edificio Chico 95 P.H., cumplió cabalmente con las obligaciones proveídas por el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001, por cuanto dio estricto cumplimiento al procedimiento de citación a Asamblea para toma de decisiones de forma escrita, lo que demuestra que mi poderdante no transgredió ningún Derecho a los aquí Demandantes.

Aunado a lo anterior, las pretensiones que reclaman los Demandantes, carecen de todo sustento factico y jurídico debido a que la decisión tomada por la Asamblea de forma escrita como consta en acta del 30 de junio de 2020 se tomó la decisión de aprobar la cuota extraordinaria con mayoría calificada esto es con el 70.16% del coeficiente del edificio, así como en los hechos las apreciaciones del abogado de la parte Demandante son subjetivas y carecen de fundamento jurídico.

VI. PRUEBAS

Solicito al despacho tener como pruebas las aportadas con la demanda y las que se enuncian a continuación.

A. Pruebas documentales:

1. Citación Asamblea 3 de marzo junto con sus anexos (Estados financieros)
2. Acta Asamblea General de Copropietarios de 3 de marzo de 2020.
3. Relación de costos de automatización del edificio 09 de junio de 2020
4. Citación para la toma de decisiones de forma escrita de la Asamblea de fecha 12 de junio de 2020.
5. comunicado del Demandante de fecha 12 de junio de 2020.
6. Comunicado de los Copropietarios del Edificio dirigido al Sr. Bermúdez de fecha 26 de junio de 2020.
7. Sentido del voto de cada unidad privada en Asamblea de forma escrita.
8. Poder de los apartamentos 101 y 401.
9. Acta de Asamblea extraordinaria de fecha 30 de junio de 2020.
10. Acta de Consejo de Administración del 5 febrero de 2019.
11. Acta de Consejo de Administración del 4 de marzo de 2019.
12. Acta de Consejo de Administración del 21 de mayo de 2019.
13. Acta de Consejo de Administración del 16 de agosto de 2019
14. Acta de Consejo de Administración del 23 de octubre de 2019
15. Acta de Consejo de Administración del 26 de noviembre de 2019.
16. Acta de Consejo de Administración del 22 mayo de 2020.
17. Correos de libertadora frente a los adicionales de la Automatización.
18. Cotización de servicios de suministro e instalación de equipos de seguridad electrónica.
19. Documento de libertadora frente a los adicionales de las cámaras y especificaciones de las mismas del 23 de julio de 2019.
20. Contrato de prestación de servicios con la empresa libertadora de suministro e instalación de equipos de seguridad electrónica del 4 de junio de 2019.
21. Documento de libertadora frente a suministro, instalación y puesta en funcionamiento del cerramiento perimetral energizada y adición de monitores para intercomunicaciones del 10 de julio de 2019.
22. Documentos de libertadora con el detallado de los servicios adicionales prestados.



23. Comunicado del Sr. Bermúdez de fecha 30 de junio de 2020.
24. Respuesta al requerimiento del Demandante Gustavo Bermúdez de fecha 2 de julio de 2020
25. Comunicado del Sr. Bermúdez de fecha 5 de septiembre de 2020.
26. Comunicado administrador al Consejo de administración de fecha 15 de septiembre de 2015.
27. Comunicado Consejo de administración 20 de septiembre de 2020.
28. Comunicado Paola Burgos.
29. Comunicado Paola Burgos

B. Testimoniales:

1. Solicito respetuosamente al Despacho se cite a rendir declaración de los hechos que tenga conocimiento de la presente demanda al señor Gabriel Hurtado en su calidad de Propietario del apartamento 502 de la copropiedad y quien es miembro del Consejo de Administración y ha sido testigo de las actuaciones de la Administración y de la prestación de los servicios de la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. Podrá ser notificado en la Calle 95 No. 16 – 37 apto 502.
2. Solicito respetuosamente al Despacho se cite a rendir declaración de los hechos que tenga conocimiento de la presente demanda al señor Frederck Kloch. en su calidad de Propietario del apartamento 702 de la copropiedad y quien ha sido testigo de las actividades de automatización del edificio y del procedimiento desarrollado por la administración en pro de la aprobación de cuota extraordinaria. Podrá ser notificado en Calle 95 No. 16 – 37 apto 702.
3. Solicito respetuosamente al Despacho se cite a rendir declaración de los hechos que tenga conocimiento de la presente demanda al señor Juan David Ahumada en su calidad de Propietario del apartamento 101 de la copropiedad y quien ha sido testigo de las actuaciones de la Administración y de la prestación de los servicios de la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. Podrá ser notificado en la Calle 95 No. 16 – 37 apto 101.
4. Solicito respetuosamente al Despacho se cite a rendir declaración de los hechos que tenga conocimiento de la presente demanda al señor Andrés F. Vanegas en su calidad de Propietario del apartamento 401 y quien es testigo de las actuaciones de la Administración y de la prestación de los servicios de la sociedad Libertadora de Seguridad Ltda. Podrá ser notificado en la Calle 95 No. 16 – 37 apto 401.

VII. NOTIFICACIONES

- El Edificio Chico 95 P.H., recibirá notificaciones en Calle 95 No. 16 – 3 y en la calle 94 No. 11A – 76 interior 103, de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico o3decolombia@gmail.com;
- La Suscrita en la ciudad de Bogotá en la calle 150A No. 50 – 30 apto 601 o en el correo electrónico Corporatelegalconsulting@gmail.com.

Del señor Juez,


EDNA XIOMARA FERNANDEZ NAVAS
C.C. No. 1.022.942.265 de Bogotá
T.P. No. 202.785 del C.S de la J.

SEÑOR:
JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: Poder para actuar dentro proceso verbal sumario de impugnación de actas de asamblea

Radicado: 110013103051 – 2020 – 00114-00

Demandante: Gustavo Bermúdez, Amparo Solórzano, Martha Estrada y Juan Ortiz

Demandado: Edificio Chico 95 P.H.

ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA, identificado con Cédula de ciudadanía No. 79.383.690 de Bogotá, en mi calidad de administrador de la copropiedad **EDIFICIO CHICO 95 P.H.** identificada con NIT 830.001.349-0, calidad que acredito con el certificado de existencia y representación expedida por la Alcaldía de Bogotá D.C., confiero poder especial amplio y suficiente a **EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS** identificada con la cédula de ciudadanía No 1.022.942.265 de Bogotá, con tarjeta Profesional No. 202.785 del Consejo Superior de la Judicatura, para que para indistintamente, represente mis intereses como demandado dentro del proceso Verbal Sumario de Impugnación de Acta de Asamblea de Copropietarios, radicado a ante su despacho por los señores **GUSTAVO BERMÚDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.235.650; **AMPARO SOLÓRZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.492.047; **MARTHA ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía No.39.688.645 y **JUAN ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.384.848.

La citada doctora queda facultada, en los términos del artículo 77 C.G.P., para transigir, desistir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir y demás facultades fijadas legalmente y las que sean precisas para esta representación y entre dichas facultades las de suscribir cuanto documento y escrito sea necesario; intervenir ante las autoridades pertinentes y cualquier otra acción concerniente a la representación que otorgo.

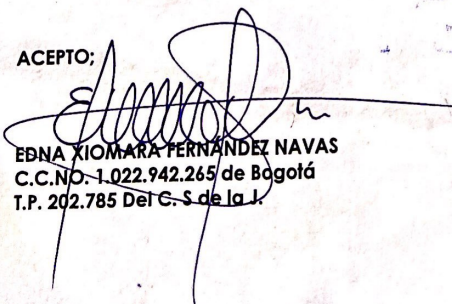
Por lo anterior solicito se le reconozca personería en los términos y para los fines aquí señalados.

ATENTAMENTE:


ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA
C.C. 79.383.690 de Bogotá
Administrador **EDIFICIO CHICO 95 P.H.**



ACEPTO:


EDNA XIOMARA FERNÁNDEZ NAVAS
C.C.NO. 1.022.942.265 de Bogotá
T.P. 202.785 Del C. S de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

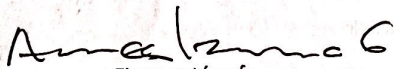


Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

111035

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ANDRES IRIONDO GAVIRIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079383690, presentó el documento dirigido a JUZGADOy manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.


----- Firma autógrafa -----



17v539t51x4f
01/10/2020 - 10:07:49:168

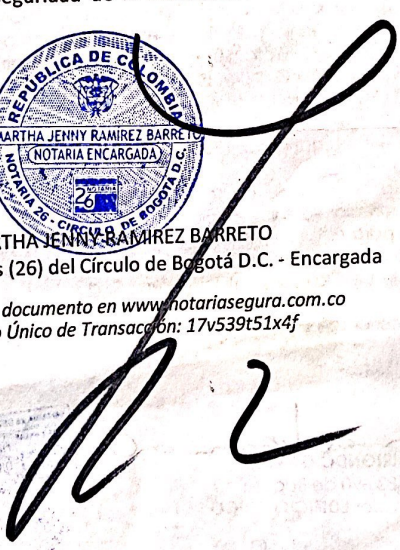
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MARTHA JENNY RAMÍREZ BARRETO
Notaría veintiséis (26) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 17v539t51x4f



CONSEJO CHICO

Siendo las 10:30 am del 5 de febrero de 2019 se da inicio a la reunión con el siguiente orden del día:

Quorum

1. Arreglo tuberías
2. Otros

DESARROLLO

1. Quorum

Sr. Federico Kloch
Sr. Gabriel Hurtado

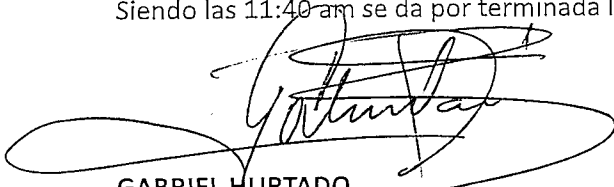
2. Arreglo tuberías

Sr. Gabriel Hurtado manifiesta no estar de acuerdo con la empresa PyP con el manejo y cotizaciones del equipo hidroneumático.

Se solicita a la Administración cotizar los arreglos del equipo hidroneumático con la empresa que viene haciéndolo en el edificio vecino. Citarlo a reunión en el edificio.

Se solicita a la Administración no hacer pagos del equipo hidroneumático sin la revisión previa y aprobación del Consejo

Siendo las 11:40 am se da por terminada la reunión



GABRIEL HURTADO
Presidente



ANDRES IRIONDO
Secretario

3. GABRIEL DICE QUE LO DE PYP ES CARISIMO Y QUE LA TUBERIA COBRARON 1 MILLON
4. ANDRES DEBE REVISAR Y SUPERVISAR
5. PQ LAS CUENTAS DE LA TUBERIA FUE TAN COSTOSA
6. MERCEDES DEBE SALIR
7. GABRIEL DICE QUE SE REVISEN LOS GASTOS Y REHACER EL PRESUPUESTO Y PQ SE ESTA PAGANDO MAS DE LUZ CODENSA
8. LUNES REUNION
9. VENIR AL EDIFICIO
10. QUE DIA SE LE PUEDE ENTREGAR LA CAARPETA A GABRIEL????MERCEDES
11. NO DEJAR CUENTA POR IDENTIFICAR EN EL BALANCE
12. PONER DESCUENTOS OTORGADOS POR PRONTO PAGO EN EL PYG

ACTA DE CONSEJO
EDIFICIO CHICO 95

Siendo las 5:00 pm del día 16 de agosto de 2019 se inició la reunión de Consejo de Administración en el apartamento 502 con el siguiente orden del día:

1. Quorum
2. Obras automatización
3. Otros

DESARROLLO

1. Quorum

Sr. Gabriel Hurtado
Sr. Luis J Quintero
Sr. Federico Klock

2. Obra automatización

Sr. Gabriel Hurtado manifiesta que es importante que se le dé celeridad a la finalización del contrato de automatización con la empresa Libertadora, el Administrador indica que la empresa Libertadora envió Otrosi al contrato modificando el valor total del contrato, a el otrosi enviado se le incluyó el valor de los adicionales de los equipos que instaló cada apartamento teniendo en cuenta la autorización de la Asamblea del mes de julio, es decir que el Otrosi esta por valor de \$81.486.640, el Sr Gabriel pregunta el deiscriminado del valor del contrato.

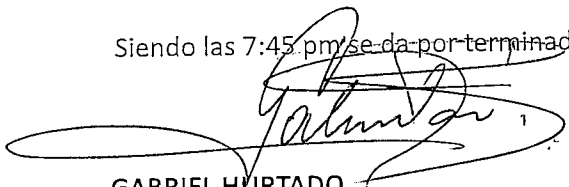
El administrador indica al Consejo los costos:

1. Valor contrato inicial del contrato \$55.603.465.
2. Valor Adicionales del contrato \$12.906.180
3. Valor Actualización de los equipos \$6.914.243
4. Valor Equipos adicionales instalados por cada apartamento \$6.061.765

Sr. Luis Quintero pregunta si los apartamentos que instalaron los equipos indicaron como pagarian los costos adicionales, el Administrador indica que cada apartamento se comprometio a pagarlos antes del mes de diciembre de este año.

El Consejo de en pleno Consiente en que el Administrador firme El Otrosi al contrato con la libertadora y que se encargue de hacer el cobro de los adicionales de cada apartamento instalo.

Siendo las 7:45 pm se da por terminada la reunión


GABRIEL HURTADO

ANDRES IRIONDO

ACTA DE CONSEJO

EDIFICIO CHICO 95

Siendo las 6:00 pm del día 21 de mayo de 2019 se inició la reunión de Consejo de Administración en el apartamento 502 con el siguiente orden del día:

1. Quorum
2. Contrato automatización
3. Otros

DESARROLLO

1. Quorum

Sr. Federico Klock
Sr. Gabriel Hurtado
Sr. Luis J Quintero

2. Contrato automatización

La Administración manifiesta a los asistentes que de acuerdo con el contrato recibido de la empresa Libertadora el 10 de mayo, se hizo la revisión de este con la Dra. Xiomara Fernández quien sugirió los cambios ya conocidos por todos, una vez aprobados y revisados el único cambio significativo es el ajuste del valor por la actualización de los equipos.

El Sr. Gabriel Hurtado comenta que como lo manifestó está de acuerdo con los cambios sugeridos y manifiesta que si esto es para tener equipos mas actualizados vale la pena hacerlo y automatizar el edificio con equipos de última generación.

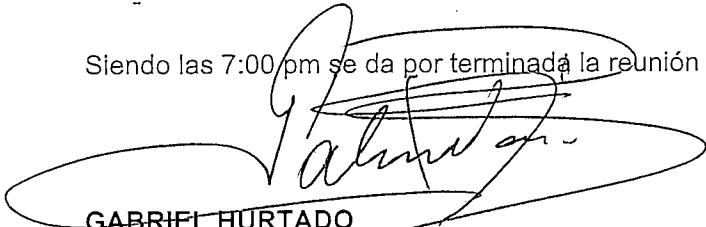
Sr. Federico Klock comenta que este trabajo es para la seguridad del edificio y si ya salió la actualización no vale la pena hacerlo con equipos ya obsoletos.

Por unanimidad se aprueba el incremento en el contrato con la actualización de los equipos, una vez se tenga el visto bueno final de la abogada firmar.

3. Otros

- Se solicita a la Administración no dejar atrasos en el cobro de las cuotas extraordinarias ya que de esto depende el pago a Libertadora.
- Sr. Federico Klock solicita revisar humedades en los contadores de agua de los apartamentos.
- Sr. Luis J Quintero solicita llamarle la atención al vigilante Luis, entiende que no tiene como función subir o bajar paquetes, pero si ve que una señora se esta bajando de un carro con paquetes por lo menos debe ayudarle hasta el ascensor, su respuesta fue que no era función suya hacerlo.
- Sr. Gabriel Hurtado pide recordarle a Luis y Alfredo que envíen el ascensor al sótano cuando lleguen los propietarios, solo lo hace Luis Giraldo.

Siendo las 7:00 pm se da por terminada la reunión


GABRIEL HURTADO
Presidente


ANDRES IRIANDO
secretario

CONSEJO CHICO

MARZO

Siendo las 7:00 pm del día 4 de marzo de 2019 se inició la reunión con el siguiente orden del día:

1. Quorum
2. Asamblea 2019
3. Varios

DESARROLLO

1. Quorum

Sr. Gabriel Hurtado
Sr. Federico Kloch
Sr. Luis J Quintero

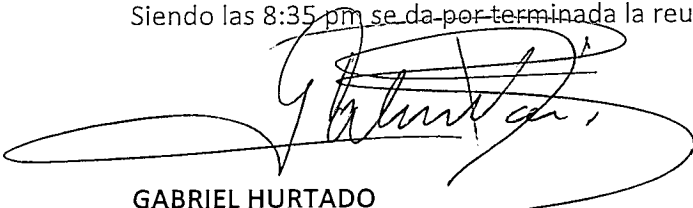
2. Desarrollo

- Se solicita a la Administración en caso de no cumplir con los pagos el apartamento 101 iniciar cobro jurídico, previamente hablar con la propietaria y buscar una salida.
- El presupuesto no debe subirse más del 6%
- Revisar las consignaciones por identificar ya que han pasado 3 meses y no dejar esta anotación en el balance.
- Revisar el costo del portal vs chequera
- Solicitar a la contabilidad incluir dentro del costo la presentación de los medios magnéticos.
- Dejar en el pyg los descuentos otorgados para mayor claridad de las cifras.
- Revisar porque se incremento el consumo entre diciembre y enero de energía.
- Presentar el cuadro comparativo 2018 vs 2019

OTROS

- Revisar el certificado del ascensor que vence en abril, explicar en la Asamblea porque nos obligan a certificar el ascensor y el costo.
- Sr. Gabriel Hurtado considera se debe presentar a la asamblea la etapa 1 de la automatización pero presentar también la etapa 2 con la puerta de acceso del frente, motor del garaje, baterías y buzón y totalizar el valor a pagar.
- Recordar a quienes no puedan asistir enviar poder
- Cotizar el arreglo del parqueadero del apartamento 602.

Siendo las 8:35 pm se da por terminada la reunión



GABRIEL HURTADO

Presidente



ANDRES TRONZO

Secretario

ACTA DE CONSEJO
EDIFICIO CHICO 95

Siendo las 5:00 pm del día 17 de julio de 2019 se inició la reunión de Consejo de Administración en el apartamento 502 con el siguiente orden del día:

1. Quorum
2. Obra automatización
3. Otros

DESARROLLO

1. Quorum

Sr. Gabriel Hurtado
Sr. Luis J Quintero
Sr. Federico Klock

2. Obra automatización

Sr. Gabriel Hurtado manifiesta que esta muy lenta la instalación de los equipos y que cada día que pasa es un día mas de pago de vigilancia

La Administración manifiesta que los señores de Libertadora están trabajando en diferentes puntos los cuales van terminando, el Sr. Miguel Angel manifestó que los adicionales aprobados requieren de materiales con los que no disponían realizar lo que falta, con ese cableado inician la instalación de equipos y programar. Esa es la razón de la demora de la semana pasada.

Se recibió vía correo los adicionales así:

- Cerca perimetral \$ 6'517.000
- Monitores pantalla táctil \$ \$ 790.136
- Switch y tampers \$ 3'786.342

Sr. Gabriel Hurtado comenta que le parece muy alto el valor de la cerca

Sr. Federico Kloch comenta que una sola cámara es insuficiente en el parqueadero, sugiere se coticen para mayor cobertura e inclusive en las terrazas.

Sr. Gabriel Hurtado esta de acuerdo en la instalación y por la seguridad de los apartamentos de los primeros pisos. Una vez recibida la cotización enviarla a la mayor brevedad para su instalación. Hay cosas que no deben esperar, es muy importante que se puedan monitorear el área de terrazas dado lo ocurrido en el 201 y que serían zonas vulnerables.

Se aprueban los adicionales cotizados excepto la cerca eléctrica

La Administración explica que ya quedaron los otros elementos aprobados como la puerta de esclusa que era super importante para generar un espacio neutro entre la calle y el edificio.

Sr. Luis J Quintero comenta que hay temas que no se deben dejar para después, sería gravísimo que se presentara algún problema de seguridad por dejar la vigilancia después de instalada la automatización.

La Administración manifiesta que de manera verbal cotizaron el motor de la puerta del garaje con batería de respaldo en \$ 2'300.000

Consejo aprueba hacerlo a la mayor brevedad, se solicita no dar largas a estos trabajos que no tenerlos instalados puede generar molestias en los propietarios.

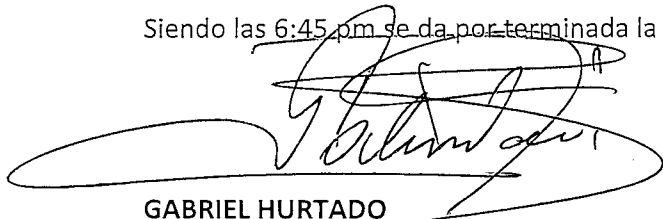
Sr. Gabriel Hurtado comenta que no ve viable la instalación de una planta eléctrica por ahora en el edificio, con este nuevo motor se tiene un backup en caso de que no haya energía.

Sr. Federico Klock recuerda a la administración verificar que las alarmas perimetrales queden en funcionamiento y que la puerta de la terraza al segundo piso esté conectada al sistema general, aunque no ha ocurrido nunca nada no se deben dejar cabos sueltos.

3. Otros

- Sr. Gabriel Hurtado solicita que se le de respuesta a las inquietudes que manifiesta cuando regresa la carpeta con las cuentas del edificio.
- Administración manifiesta que el apartamento 101 está al día en pagos con el edificio. El 102 esta debiendo las cuotas extraordinarias y el 202 vienen haciendo abonos a la cuenta.

Siendo las 6:45 pm se da por terminada la reunión



GABRIEL HURTADO



ANDRES IRIONDO

CONSEJO CHICO 95

Siendo el día 23 de octubre de 2019 a las 4:00 pm se da inicio a la reunión de Consejo de Administración en el apartamento 502 así:

1. Quorum

Sr. Federico Kloch
Sr. Gabriel Hurtado
Sr. Andres Iriondo

2. Varios

- Sr. Gabriel Hurtado comenta su preocupación por no tener a la fecha los protocolos de la empresa Libertadora, pide a la Administración enviar una carta fuerte a Libertadora. El edificio necesita que los señores de Libertadora programen la alarma que suene, aunque sea 10 segundos cuando haya una emergencia. Los señores de Libertadora son muy incumplidos. Averiguo y es una empresa grande pero muy lentos. Los demás copropietarios no saben ni tienen idea que hacer en un caso de emergencia.

Sr. Federico Kloch comenta que hoy solo saben abrir y cerrar puertas.

La Administración comenta que esta contento por haber hecho el trabajo con Libertadora porque los equipos e instalación es de muy buena calidad. Les ha pedido a los señores de Libertadora demasiadas veces los protocolos. Los señores de Libertadora comentaron que iban a dejar una clave para apagar el Router. Conectar al todero por wifi tiene un costo de \$ 1'200.000, al apartamento 401 lo van a conectar desde la cubierta por cable

- La Administración presenta a los asistentes un resumen del ingreso y gastos, en adicionales de los apartamentos con Libertadora hay 6 millones que son los solicitados por cada uno de los apartamentos (monitores, token etc). En gastos adicionales como la puerta de la exclusiva, los vidrios, buzón, motor puerta garaje, luces de emergencia, sensores, turnos de vigilancia adicionales, brazos hidráulicos etc. hay un gasto de 13 millones. Se hablo con la empresa Libertadora para financiar los adicionales de 17 millones en equipos, lo que ellos ofrecieron fue dar mayor plazo de financiación. Sr. Gabriel Hurtado comenta que debemos pagar 8 cuotas de 8 millones. Esta pendiente la respuesta de Libertadora para la financiación adicional. El saldo a la fecha es de 33 millones por pagar a Libertadora y hay una cartera a diciembre por cobrar de 28 millones. Es decir hay un déficit por pagar. El apartamento 102 debe la totalidad de la cuota extraordinaria, el 202 se comprometió a pagar 3 millones de su cartera a la fecha.

La Administración comenta que pendiente esta pintar las puertas del ascensor.

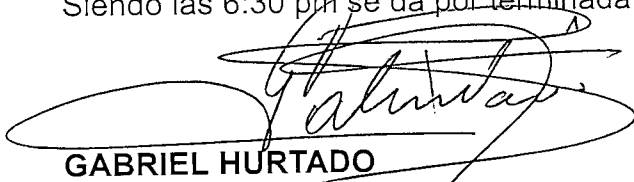
Sr. Gabriel Hurtado dice que esta pendiente por arreglar el desnivel del parqueadero de los apartamentos 602 y 202

Pedirle al señor del buzón que debe tapar el hueco que hay entre la primera lamina y la segunda troquelada del buzón.

- Se sugiere poner una extensión del teléfono del edificio dentro de la cabina con los números de emergencia.
- Sr. Gabriel Hurtado comenta que no se puede dejar pasar por alto la falta de seriedad y honestidad del Consejo y la Administración por los señores del 301, sugiere que un abogado haga una comunicación donde les diga a los señores del 301 que puede haber consecuencias legales si no las pueden demostrar. Sr. Federico Kloch está de acuerdo de hacer la carta, pero no copiar a todo el edificio. El Consejo de Administración de sus recursos cancelara el valor que cobre el abogado. La Administración lee los mensajes enviados por la Sra. Marta Estrada del 301. Se solicita enviar esos mensajes al abogado.
- La Administración comenta haber cotizado una pérgola en vidrio por valor de \$ 1'400.000 para instalar a la entrada del edificio y evitar que se meta el agua cuando llueve muy duro. Por ahora se debe cancelar los pagos adquiridos y posteriormente se ven estos adicionales.
- Sr. Gabriel Hurtado manifiesta tener un token adicional de la administración para el día que el todero se enferme
- Confirmar con Libertadora si los técnicos tienen acceso al edificio, de ser así se debe cancelar este acceso.
- Pedir a la empresa Libertadora un informe mensual de las alarmas que se hayan generado
- Comprar los cebos para los ratones del garaje
- Sr. Gabriel Hurtado comenta que la Asamblea debe saber que el Sr. Federico Kloch regalo una bomba al edificio.
- Se hizo el trabajo de los contadores con el cuñado de el todero, se sugiere no mezclar los trabajos con familiares del todero porque podemos perder su trabajo por hacerlo.

- Se sugiere poner una bandeja al deposito del 101 si el agua se filtra a este apartamento. La Administración cometa que se están tapando las grietas con el todero en espera que esto solucione el problema, si el problema persiste se debe instalar una bandeja.
- Se sugiere poner una reja frente a los equipos de la automatización para liberar ese cuarto (cotizar). Sr. Federico Kloch sugiere quitar el baño del salón comunal y dejarlo como deposito del edificio y hacer la puerta ahí para el baño de la portería.

Siendo las 6:30 pm se da por terminada la reunión



GABRIEL HURTADO



ANDRES IRIONDO

CONSEJO CHICO 95

Siendo el día 26 de noviembre de 2019 a las 4:00 pm se inicia la reunión de Consejo de Administración en el apartamento 502 así:

1. Quorum

Sr. Federico Kloch
Sr. Gabriel Hurtado
Sr. Andres Iriondo

2. Varios / Automatizacion

La Administración explica que el apartamento 102 cancelo las cuotas pendientes de pago.

Sr. Federico Kloch comenta que el 102 esta feliz con las nuevas cuotas de Administración

La Administración explica lo siguiente:

- La instalación del teléfono en el ascensor no permite Schindler que se desactive el citófono interno del ascensor.
- Libertadora comenta que cambiara el monitor de recepción porque al parecer lo apretaron demasiado en la instalación y por esto se dañó, lo cambian por garantía.
- Se solicita a la Administración que los monitores del parqueadero y recepción no abran puertas.
- Se envió la comunicación al apartamento 301 (abogado) y a la empresa Libertadora con la queja por las demoras.
- Pendiente protocolos. Sr. Gabriel Hurtado comenta que es muy urgente enviarlos a todos los propietarios

Sr. Federico Kloch comenta que el todero debe organizar mucho las basuras, pero debería ser desde el origen (cada apartamento)

Sr. Gabriel Hurtado sugiere preguntar al todero si los recicladores pagan por lo que se llevan.

- Ya se cambio el vidrio de los contadores de agua que estaba roto
- Ya se instalaron las trampas para ratones
- 101 ya se instalaron las bandejas solucionando las humedades provenientes de la zona común

Sr. Federico Kloch comenta que tienen una gotera sobre su carro

Sr. Gabriel Hurtado comenta que la sirena debe estar activada y que sea la que alerte de una alarma a los residentes.

La Administración comenta que en una segunda fase de la administración debe haber un control de acceso en el ascensor para desactivar a alarma desde el origen, sobre todo muy temprano o tarde en la noche.

La Administración explica que están las cuentas así:

Cuota extraordinaria	\$ 55'000.000
Adicionales apartamentos	\$ 6'000.000
Adicionales Libertadora	\$ 17'000.000
TOTAL	\$ 78'000.000
Abono	\$ 33'000.000
SALDO	\$ 46'000.000

Sr. Gabriel Hurtado pregunta si la inmobiliaria del 202 se ha reunido con la Administración, es necesario que paguen porque el saldo es muy alto, en dado caso reunirse con el propietario.

La Inmobiliaria manifiesta que el inquilino es quien debe a la inmobiliaria.

La Administración comenta que el 202 saca una silla al área común, se le ha solicitado no dejarla ahí y se le ha bajado al salón comunal pero el inquilino la sigue dejando ahí.

La Administración comenta que hay mas o menos 12 millones pendientes de pago.

Sr. Gabriel Hurtado pregunta de dónde van a salir?

La Administración sugiere que se cobre como cuota extraordinaria a los propietarios, comenta que son elementos necesarios y es fácilmente demostrable a los propietarios.

Sr. Federico Klock comenta que le parece pedir más cuotas extraordinarias

El Sr. Gabriel Hurtado comenta que son \$ 12'600 el déficit de caja. La Administración ha pagado a la fecha 33 millones a Libertadora, se recogen en cuotas \$ 5'200, la diferencia es lo que se podría abonar a Libertadora pero no alcanza para pagar los 12 millones.

Sr. Federico Klock comenta que podría pagar por anticipado la Administración del año para no pedir cuotas extraordinarias.

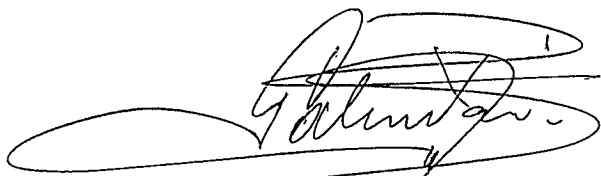
Sr. Gabriel Hurtado comenta que se podría pedir a un tercero para pagar y de la cuota de administración se pague la deuda. Pedir 200 o 300 mil pesos en dos cuotas a cada apartamento.

Sr. Federico Klock explicar a la Asamblea los gastos extraordinarios y que las cosas quedaron funcionando bien y la administración se bajo de manera increíble, pero la Administración se quedo corta de dinero para hacer las cosas pequeñas que se necesitan.

La Administración explica que se le puede decir a la Asamblea que la cuota extraordinaria no seria de los 17 millones de extras sino de la mitad y dividida en 2 cuotas, dado que si venían pagando 900 mil de administración y hoy esta en 400 no ve difícil el pago de esas cuotas.

Sr. Gabriel Hurtado solicita a la Administración que en las carpetas de todos los meses se identifique en el extracto el pago y el ingreso para no tener que revisar cuenta por cuenta.

Siendo las 5:35 pm se da por terminada la reunión



GABRIEL HURTADO

Presidente



ANDRES IRIONDO

Secretario

esta época de cuarentena ha habido algunos productos que ha escaseado mas que otros como el gel y el alcohol.

Sr. Luis J Quintero pregunta si la empresa de el Todero ha hecho alguna inducción.

La administración comenta que le entregaron los elementos básicos (guantes, tapabocas) y el protocolo de Bioseguridad.

El Sr. Gabriel Hurtado comenta que el Todero es muy juicioso y lo ha visto haciendo muy bien las cosas, pero sugiere que se tenga máxima atención y solicitar a la empresa este pendiente de lo que se pueda necesitar.

2. Revisión acta Asamblea (firma)

La administración explica que envió el borrador del acta de Asamblea al Sr. Federico Kloch en el mes de marzo, pero dada la cuarentena no ha sido posible reunirse para la firma y envió de la misma a todos los propietarios.

Sr. Gabriel Hurtado hablara con el Sr. Federico Kloch para agilizar la entrega a todos los propietarios.

La Administración comenta que la envió sin firmar al Sr. Gustavo Bermúdez al igual que el audio de la reunión. El Sr. Carlos Bernal de igual manera la solicito dado que no pudo asistir a la reunión, pero no quiso que se le enviara sin firmar.

4. Pendientes Asamblea

Sr. Gabriel Hurtado comenta que es urgente aprobar los 12 millones de los adicionales por pagar a la empresa Libertadora.

La Administración comenta que dada la cuarentena es imposible hacer una reunión presencial y ve proco probable poderla hacer por zoom o meeting.

El Sr. Luis J Quintero sugiere se haga virtual y se le pregunte a los propietarios como quieren que paguemos la cuota. Sugiere a la administración revisar la manera de hacerlo a la mayor brevedad.

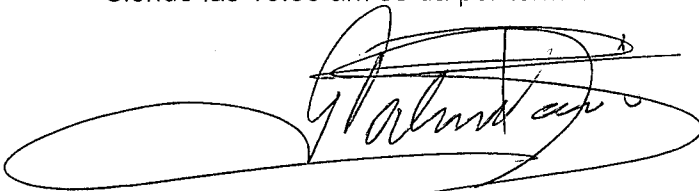
Sr. Gabriel Hurtado comenta que con la caja y cartera del edificio se puede hacer pagos hasta junio pero ya después el saldo pendiente sería imposible.

5. Otros

Sr. Gabriel Hurtado pregunta si la gente ha pagado el incremento de la cuota.

La administración comenta que algunos apartamentos no, pero que dada la cuarentena no se debían hacer incrementos por lo que a partir de mayo, aunque no lo cancelaran se comenzó a facturar, no se han cobrado intereses por esto.

Siendo las 10:35 am se da por terminada la reunión



GABRIEL HURTADO



ANDRES IRIONDO

ACTA DE CONSEJO

Siendo las 9:00 am del viernes 22 de mayo de 2020 se da inicio a la reunión en el Parque de la 93 con el siguiente orden del día:

1. Revisión Estados financieros
2. Revisión protocolos Toderó (contrato) y edificio después de la cuarentena.
3. Revisión acta Asamblea (firma)
4. Pendientes Asamblea
5. Otros

DESARROLLO

QUORUM

Sr. Luis J Quintero
Sr. Gabriel Hurtado

La Administración explica que en correo enviado a la Administración por el Sr. Gustavo Bermúdez el día 19 de mayo a la administración, sugirió aplazar la reunión de Consejo dada que la cuarentena se prolongó.

Los asistentes manifiestan no haber recibido dicha comunicación.

Sr. Luis Jorge Quintero comenta que es una lastima que la gente no quiera participar en el Consejo de administración, deberían haber suplentes para estos casos.

1. Revisión Estados Financieros

El Sr. Gabriel Hurtado pregunta a la Administración si la Sra. Yamile Villarreal y el Sr. Gustavo Bermúdez dieron respuesta a lo que se comprometieron en la pasada Asamblea.

La administración comenta que a la fecha no tiene respuesta, pero como es de su conocimiento la empresa Libertadora de Seguridad mostro en persona al Sr. Gustavo Bermúdez todos los elementos instalados en el edificio y los adicionales.

El Sr. Luis J Quintero sugiere que dado este punto no ha sido resuelto, el Consejo de administración del 2019 prepare una comunicación para todo el edificio donde se detallen todos los gastos y no quede duda alguna de lo hecho por el Consejo.

El Sr. Gabriel Hurtado está de acuerdo y se comunicara con el Sr. Federico Kloch para redactar la comunicación, solicita a la administración las cuentas de los gastos aprobados, realizados y adicionales para realizar la comunicación.

2. Revisión protocolos Toderó (contrato) y edificio después de la cuarentena.

La administración comenta que los productos de aseo que han sido solicitados por el todero del edificio se le han enviado.

El Sr. Gabriel Hurtado pregunta ¿cómo es el proceso de los pedidos?

La administración explica que una vez que el Toderó envía la lista a la administración, está la reenvía a la empresa de productos de aseo quien posteriormente despacha. En

Bogotá 30 de junio de 2020

Señor

ADMINISTRADOR COPROPIEDAD EDIFICIO CHICO 95

Bogotá

Por medio del presente escrito, me permito comunicarle que de acuerdo con lo hablado con unos copropietarios del edificio chico 95, el otro sí del contrato con la empresa libertadora seguridad será impugnado ante un Juez de la República, por los motivos que expongo a continuación:

1. Teniendo en cuenta el monto del “otro sí” del contrato, el Administrador del edificio no tenía capacidad para obligarse, se requería realizar una Asamblea Extraordinaria para otorgar la aprobación del otro sí, y de esta manera concederle facultades para obligarse en esta emenda al contrato inicial.

2. El administrador no cumplió con lo ordenado en la Ley de propiedad horizontal. Debió haber convocado una asamblea extraordinaria y buscar la autorización de los copropietarios para obligarse en un presupuesto nunca aprobado.

3. En mi caso particular me siento “**engañado**” por el Administrador quien, en las cuentas de cobro de la administración del año 2019, siempre estipuló el número de cuotas a pagar (un total de 8), siendo la última en el mes de diciembre.

3.1 De la misma manera, el administrador firmó “**paz y salvo**” de las contribuciones a las expensas comunes, al anterior propietario, requisito indispensable para adelantar la transferencia de la escritura a mi nombre, es decir, nunca manifestó deudas o compromisos pendientes con la administración.

4. El día 11 de marzo nos reunimos los integrantes del Consejo de Administración, con los Representantes de la Empresa para que aclararan lo relacionado al otro sí del contrato. En mencionada reunión se observó que se hicieron adiciones en áreas privadas de apartamentos que están inmersas en el “otro sí” y que fueron incluídas en el contrato.

5. Por otra parte, el administrador esta desconociendo la ley 675 de 2001 *Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*. ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto; numeral 3: **Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias**. Como la que esta promoviendo el administrador con la pregunta:

¿Está usted de acuerdo con el pago de la cuota extraordinaria con el fin de pagar los equipos adicionales que fueron instalados en la automatización del Edificio Chico 95?

El parágrafo del mencionado artículo prohíbe que estas decisiones se tomen en esta clase de asambleas.

PARÁGRAFO. *Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales...*

Igualmente, hace caso omiso a lo estipulado en el artículo 44 de la ley 675 de 2001. **ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.** *En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.*

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. A esta hora y fecha, el administrador, a pesar de habersele solicitado las actas, NO las ha enviado incumpliendo con lo estipulado en la citada ley.

Por lo anteriormente expuesto el contrato será impugnado, y será una autoridad judicial quien dirima el litigio. Motivo por el cual recomiendo se abstenga de generar cuotas extraordinarias, hasta que un juez de la República emita una decisión judicial con relación al tema en mención.

Como integrante del Consejo de Administración, en repetidas oportunidades les he manifestado mi preocupación por la forma despreocupada y poco profesional como se ha venido manejando la administración del edificio y que en determinado momento se pueda incurrir en conductas punibles entre otras:

El **abuso de confianza** según el artículo 249 del Código Penal Colombiano.

ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR... *“Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros”...*

Atentamente


GUSTAVO BERMÚDEZ CASTAÑEDA
Integrante Consejo de Administración.

C.C. Integrantes Consejo de Administración

Bogotá 30 de junio de 2020

Señor

ADMINISTRADOR COPROPIEDAD EDIFICIO CHICO 95

Bogotá

Por medio del presente escrito, me permito comunicarle que de acuerdo con lo hablado con unos copropietarios del edificio chico 95, el otro sí del contrato con la empresa libertadora seguridad será impugnado ante un Juez de la República, por los motivos que expongo a continuación:

1. Teniendo en cuenta el monto del “otro sí” del contrato, el Administrador del edificio no tenía capacidad para obligarse, se requería realizar una Asamblea Extraordinaria para otorgar la aprobación del otro sí, y de esta manera concederle facultades para obligarse en esta emenda al contrato inicial.

2. El administrador no cumplió con lo ordenado en la Ley de propiedad horizontal. Debió haber convocado una asamblea extraordinaria y buscar la autorización de los copropietarios para obligarse en un presupuesto nunca aprobado.

3. En mi caso particular me siento “**engañado**” por el Administrador quien, en las cuentas de cobro de la administración del año 2019, siempre estipuló el número de cuotas a pagar (un total de 8), siendo la última en el mes de diciembre.

3.1 De la misma manera, el administrador firmó “**paz y salvo**” de las contribuciones a las expensas comunes, al anterior propietario, requisito indispensable para adelantar la transferencia de la escritura a mi nombre, es decir, nunca manifestó deudas o compromisos pendientes con la administración.

4. El día 11 de marzo nos reunimos los integrantes del Consejo de Administración, con los Representantes de la Empresa para que aclararan lo relacionado al otro sí del contrato. En mencionada reunión se observó que se hicieron adiciones en áreas privadas de apartamentos que están inmersas en el “otro sí” y que fueron incluídas en el contrato.

5. Por otra parte, el administrador esta desconociendo la ley 675 de 2001 *Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*. ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto; numeral 3: **Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias**. Como la que esta promoviendo el administrador con la pregunta:

¿Está usted de acuerdo con el pago de la cuota extraordinaria con el fin de pagar los equipos adicionales que fueron instalados en la automatización del Edificio Chico 95?

El parágrafo del mencionado artículo prohíbe que estas decisiones se tomen en esta clase de asambleas.

PARÁGRAFO. *Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales...*

Igualmente, hace caso omiso a lo estipulado en el artículo 44 de la ley 675 de 2001. **ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.** *En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.*

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. A esta hora y fecha, el administrador, a pesar de habersele solicitado las actas, NO las ha enviado incumpliendo con lo estipulado en la citada ley.

Por lo anteriormente expuesto el contrato será impugnado, y será una autoridad judicial quien dirima el litigio. Motivo por el cual recomiendo se abstenga de generar cuotas extraordinarias, hasta que un juez de la República emita una decisión judicial con relación al tema en mención.

Como integrante del Consejo de Administración, en repetidas oportunidades les he manifestado mi preocupación por la forma despreocupada y poco profesional como se ha venido manejando la administración del edificio y que en determinado momento se pueda incurrir en conductas punibles entre otras:

El **abuso de confianza** según el artículo 249 del Código Penal Colombiano.

ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR... *“Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros”...*

Atentamente


GUSTAVO BERMÚDEZ CASTAÑEDA
Integrante Consejo de Administración.

C.C. Integrantes Consejo de Administración

Bogotá, 22 de mayo de 2020

Señor
ADMINISTRADOR EDIFICIO CHICÓ 95
Bogotá.

Referencia: Medidas de seguridad propiedad horizontal

Con el propósito de mejorar la convivencia y propendiendo por la seguridad de los residentes del edificio Chicó 95, me permito solicitar su intervención, para que, a la mayor brevedad posible, se solucionen las fallas que se vienen presentando, en las posibles conductas omisivas, relacionadas con las medidas preventivas y de mitigación para contener el COVID-19, por los motivos que expongo a continuación así:

1. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, la propiedad horizontal edificio Chicó 95, se encuentra dentro de la zona más vulnerable para el COVID-19¹.
2. Hasta el día de hoy se ha observado que el conserje no cuenta con la dotación, ni con los elementos básicos necesarios para cumplir con las medidas de bioseguridad para prevenir el COVID-19.
3. Lo anteriormente expuesto impide que se cumpla con el aumento en la frecuencia de limpieza y desinfección de ascensores, pisos, pasamanos de escaleras, botones de control, manijas, cerraduras de puertas, timbres y demás elementos con los que los habitantes puedan tener algún tipo de contacto.
4. Requerir a la empresa, HC EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS S.A.S., Prestataria, cumpla con el objeto contractual cláusula primera, en cuanto al suministro al conserje de la dotación personal necesaria para prestar el servicio, según contrato de prestación de servicios con el administrador del edificio chicó 95.
5. Difundir entre los copropietarios, las orientaciones emitidas por el ministerio de salud, a tener en cuenta y las recomendaciones de autocuidado y de autocuidado colectivo con los copropietarios y administradores de propiedades horizontales².
6. En la próxima reunión del Consejo de Administración incluir el tema: *"El plan de ruta para manejar situaciones de riesgo, como lo es una pandemia"*.

Atentamente


GUSTAVO BERMÚDEZ CASTAÑEDA
Co-propietario edificio chicó 95

¹ <http://visor01.dane.gov.co/visor-vulnerabilidad/>

² Disponible en:

<https://www.minsalud.gov.co/Ministerio/Institucional/Procesos%20y%20procedimientos/GIPG13.pdf>

Bogotá, julio 2 de 2020

Señor
GUSTAVO BERMUDEZ
Apartamento 602
Ciudad

Respetado señor:

De acuerdo con su comunicación de fecha 30 de junio de 2020, acuso recibido y me permito responder a usted en el mismo orden en que expuso su misiva de la siguiente manera:

1. El Punto uno (1) y dos (2) guarda relación con la información que ya en varias oportunidades la Administración le ha dado a conocer así como la normatividad bajo la que se cobija cada decisión que ha sido adoptada, así las cosas reitero que los gastos extraordinarios de la automatización fueron gastos que se presentaron en la medida que se avanzó con la ejecución del contrato, como es de su conocimiento eran gastos menores que iban de cuarenta mil (\$ 40.000) a ochocientos mil pesos (\$ 800.000), valores que aprobó el Consejo de Administración y en su momento no ameritaban citar a una Asamblea Extraordinaria. Lo anterior, teniendo presente que el Consejo de Administración tiene la facultad para realizar gastos que superen el presupuesto hasta por veinte salarios mínimos (20 smlmv) de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.

"ARTÍCULO 59 ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: *Corresponde al administrador en el ejercicio de sus funciones:*

(...) m. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización por la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto (...)"

"ARTÍCULO 57 FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: *El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:*

(...) i. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. (...) k. El Consejo de Administración podrá realizar gastos no incluidos en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea hasta veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales. (...)"

3. Recuerdo a usted que la cuota extraordinaria fue aprobada en la Asamblea de copropietarios llevada a cabo el día 27 de marzo de 2019 con un quorum del 78%. NO es la Administración quien aprueba cuota y/o plazos.
- 3.1 Todo paz y salvo que se presenta en notaria se hace al 30 del mes, en el momento que el Sr. Rafael Gómez (anterior propietario) solicitó el paz y salvo, la unidad privada 602 se encontraba al día con sus obligaciones frente al Edificio. Informar al nuevo propietario de cuotas extraordinarias futuras o pendientes corresponde al vendedor o a la administración si así se le solicita.
4. Como es de su conocimiento, los adicionales de los apartamentos fueron incluidos en la cuenta final de la empresa Libertadora de Seguridad dado que esta no tenía creados como clientes a los residentes del Edificio, razón por la cual por practicidad cobraron al edificio y este a los propietarios. Copio a usted nuevamente el cuadro de cobros a los apartamentos, pago de estos al Edificio y posteriormente a la empresa Libertadora de Seguridad

No. Apartamento	Relacion Liibertadora	Pagos que hicieron Coopropietarios	Fecha de pago
101	26.608	26.608	3 de diciembre
201	26.608	26.608	15 de nov - 19 de dic
202	53.217	0	
301	1.157.918	1.157.918	1 de octubre
302	79.825	0	
401	106.434	106.434	12 de noviembre
402	394.390	394.390	8 de noviembre
501	816.745	816.745	9 de agosto
502	1.633.489	1.633.489	9 de sept - 1 de nov
601	26.608	26.608	16 de diciembre
701	53.217	53.217	8 de noviembre
702	1.686.706	1.686.706	10 de octubre
TOTALES	6.061.765	5.928.723	

Como podrá apreciar su cobro y pago por los propietarios fue totalmente transparente.

5. Frente a este numeral la Administración **no** desconoce las estipulaciones de la Ley 675 de 2001 y mucho menos el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo que debo manifestarle que el artículo que cita en su misiva se ha cumplido totalmente, en aras de favorecer la correcta interpretación de este artículo lo voy a citar textualmente y posterior a eso lo explicare.

“ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. **Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.**
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.”

(Negrilla, subraya y cursiva fuera del texto original)

Si bien es cierto la norma indica que las decisiones que se deban tomar por mayoría calificada no pueden tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, contempla en el párrafo una excepción “salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.” En este caso puntual la aprobación de las expensas comunes extraordinarias fueron aprobadas por la mayoría que exige la ley con un 71.16% del coeficiente que compone la Copropiedad.

No obstante, además de la excepción incluida en el párrafo del artículo citado, el Decreto Distrital 081 del 11 de marzo de 2020 y la resolución 385 de 2020 que decreto la emergencia sanitaria para el país, mediante Decreto 398 del 13 de marzo de 2020, dictado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en medio de la Emergencia Sanitaria, se modificaron las normas que rigen las asambleas no presenciales de sociedades comerciales, en especial el artículo 19 de la ley 222 de 1995, modificada por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012.

ARTICULO 1. Adición del capítulo 16 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo. Adiciónese el capítulo 16 del título I de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, el cual quedará así:

Artículo 2.2.1.16.1. Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando se hace referencia a «todos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente.

El representante legal deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.

Las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quórum y mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012.

Parágrafo. Las reglas relativas a las reuniones no presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones mixtas, entendiéndose por ellas las que permiten la presencia física y virtual de los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.»

Aunque esta modificación no modificó expresamente la ley 675 de 2001 sino la ley 222 de 1995 que tiene operancia en las sociedades comerciales, lo cierto es que el artículo 3 del mismo Decreto 398 del 13 de marzo de 2020, hizo extensiva la aplicación de esta nueva normatividad a todas las personas jurídicas, sin excepción.

ARTÍCULO 3. Aplicación extensiva. Todas las personas jurídicas, sin excepción, estarán facultadas para aplicar las reglas previstas en los artículos 1 y 2 del presente Decreto en la realización de reuniones no presenciales de sus órganos colegiados.

Si bien es cierto, el decreto elimina la exigencia de que participen todos los propietarios, también ratifica que se deben respetar las condiciones de convocatoria, quórum y mayoría exigidas para la asambleas presenciales, es decir, que en primera convocatoria debe participar un número de propietarios que represente más de la mitad del total de coeficientes de copropiedad, y votar a favor de cada decisión, un número de propietarios que represente la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad participantes de la reunión.

6. Ahora bien frente a la notificación del acta de Asamblea en la que se tomaron decisiones en reuniones no presenciales, debo indicarle que la última persona entrego el sentido de voto el día 19 de junio de 2020, por lo que la expresión “dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo” debe entenderse que el termino empieza a correr desde el día siguiente en el que la última persona entrego el sentido de su voto, en cuanto a “días siguientes” hace referencia a días hábiles y no calendario de acuerdo al artículo 62 de la Ley 4 de 1913 y la sentencia de la Corte Constitucional en la sentencia T-809/08 del 21 de agosto de 2008 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, Expediente T-1889760.

"En los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entienden suprimidos los feriados y de vacantes, a menos que se exprese lo contrario" Vale decir, que si la Ley no especifica qué clase de días deben contarse, se entiende que solo se tendrán en cuenta los días hábiles."

Lo Anterior quiere decir que el término para comunicar el acta a propietarios vence el 7 de julio de 2020, a pesar del plazo que se tenía para la publicación del acta, la Administración público y dio a conocer el acta junto con sus anexos el 30 de junio de 2020 estando dentro del término establecido por la Ley.

Corolario de lo expuesto Señor Gustavo si a pesar de las diferentes explicaciones y evidencias físicas dadas frente a los servicios adicionales contratados por el Edificio para beneficio propio de cada uno de los propietarios usted desea demandar al Edificio y a la Empresa Libertadora recuerde que los gastos en los que deba incurrir el Edificio en su defensa dentro del proceso deberán ser asumidos por todos los propietarios de las unidades privadas, pues la Administración suscribió el Otrosí como Representante Legal del Edificio Chico 95 y no a título propio.

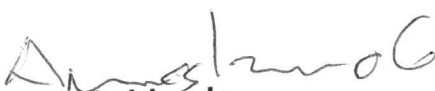
Finalmente debo expresar mi sorpresa y desconcierto sobre la forma en la que se refiere a mi Gestión como Administrador del Edificio ya que por más de 7 años he llevado este encargo sin que hasta la fecha hubiesen presentado los Propietarios del Edificio requerimientos o reclamos sobre mi gestión. Aparte de ser irrespetuoso sus comentarios también dañan mi buen nombre frente a los demás propietarios que conforman la Copropiedad puesto que sus comentarios y comunicaciones configuran el delito penal de injuria contra mi buen nombre de acuerdo a lo establecido en el artículo 220 del Código Penal Colombiano que reza:

Artículo 220: El que haga a otra persona **imputaciones deshonrosas**, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta y cuatro (54) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(Cursiva y negrilla fuera del texto original).

Espero haber dado respuesta a cada uno de los ítems expuesto de su misiva de forma satisfactoria, una vez más le recuerdo que en la administración se encuentran todos los soportes de la automatización del Edificio y demás documentos que desee inspeccionar.

Atentamente,


Andrés Iriondo
Administrador Chico 95.

Bogotá, 7 de julio de 2020.

Señor:
ANDRÉS IRIONDO
Administrador Edificio Chico 95
E.S.M.

Asunto: Derecho de Petición Información Copropiedad.

Respetuosamente, Yo, **Gustavo Bermúdez Castañeda**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.235.650, expedida en el municipio de Bucaramanga, y domiciliado en la calle 95 No. 16-37 apartamento 602, de la ciudad de Bogotá, en ejercicio del Derecho de Petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, **solicito la siguiente información:**

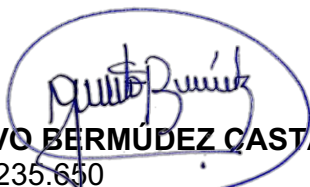
1. Extractos Bancarios, con su respectiva conciliación bancaria, de la copropiedad de los años 2018, 2019, 2020. A la fecha.
2. Estados de cartera de los años 2018, 2019, 2020. A la fecha.
3. Historial Caja Menor, mes a mes, de los años, 2018, 2019, 2020 a la fecha.
4. Cotizaciones realizadas en el proceso de contratación de la automatización, que permitió la selección de la empresa libertadora.
5. Otros aspectos documentales pertinentes, conducentes y útiles de la copropiedad, para adelantar la gestión.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

1. Desde la Asamblea Ordinaria del año en curso, hago parte del Consejo de Administración de la Copropiedad y requiero la información para actualizarme y poder desarrollar de manera eficiente, mi responsabilidad como integrante del Consejo de Administración.
2. Por otra parte, en la Asamblea Ordinaria, fui designado por los copropietarios para adelantar una auditoría a las actividades administrativas de la copropiedad.
3. A la fecha, no tengo la información requerida para dar respuesta a los interrogantes, de los copropietarios, siendo objeto de reclamos por parte de uno de los propietarios.
4. De la misma manera, de acuerdo con lo expresado en el último aparte de la carta suscrita por el señor administrador dirigida a mí, de fecha 2 de julio de 2020... ***“En la administración se encuentran todos los soportes de la automatización del edificio y demás documentos que desee inspeccionar”***. Me acojo a esa propuesta para obtener la información solicitada.

Agradezco su gentil colaboración

Cordialmente



GUSTAVO BERMÚDEZ CASTAÑEDA

C.C. 91.235.650

Email: gbc68gbc@hotmail.com

Calle 95 No. 16-37, apartamento 602. Bogotá, D.C.

Celular 3176679086

Bogotá, 12 de junio de 2020.

Señores
COPROPIETARIOS
Edificio Chicó 95
E.S.M.

Referencia: Observaciones Administración Edificio.

Como es bien sabido por todos, en la Asamblea Ordinaria del mes de marzo, fui designado por los copropietarios para adelantar la revisión a tres aspectos que han generado inconformidad o malestar en los residentes, siendo estos: 1) El Otro sí del contrato con la Empresa Libertadora, 2) El Contrato del Conserje, 3) El contrato de lavado de la fachada del edificio. Ofrezco excusas por rendir el informe hasta ahora (por las restricciones de la pandemia). Hubiera preferido hacerlo personalmente en Asamblea Extraordinaria. Una de las dificultades presentadas, es la falta de entrega de la información por parte del Administrador, ya que solo obtuve información de manera parcial.

Sin embargo, me permito poner en conocimiento las siguientes observaciones encontradas con base en la información obtenida así:

I. Con relación al contrato con la compañía LIBERTADORA SEGURIDAD, se firmó un otro sí al contrato de suministro e instalación de equipos de seguridad electrónica, por un valor de \$18.967.932. Dieciocho millones, novecientos sesenta y siete mil, novecientos treinta y dos pesos.

OBSERVACIONES:

1. Teniendo en cuenta el monto del "otro sí" del contrato, el Administrador del edificio no tenía capacidad para obligarse, se requería realizar una Asamblea Extraordinaria para otorgar la aprobación del otro sí, y de esta manera concederle facultades para obligarse en esta emenda al contrato inicial. La consecuencia jurídica es que, al no contar con aprobación, el Administrador se obligó en nombre propio no siendo esta deuda imputable a la copropiedad.

2. El administrador no cumplió con lo ordenado en el reglamento de propiedad horizontal. Debió haber convocado una asamblea extraordinaria y buscar la autorización de los copropietarios para obligarse en un presupuesto nunca aprobado. En este caso, y de haber incurrido en un gasto no autorizado, este riesgo deberá ser cubierto por la póliza de seguros previa reclamación.

3. El Administrador en las cuentas de cobro del año 2019, siempre estipuló el número de cuotas a pagar (un total de 8), siendo la última en el mes de diciembre.

4. El día 11 de marzo nos reunimos los integrantes del Consejo de Administración, con los Representantes de la Empresa para que aclararan lo relacionado al otro sí del contrato. En mencionada reunión se observó que se

hicieron adiciones en áreas privadas de apartamentos por un valor aproximado de seis millones, \$(6.000.000) que están inmersas en el "otro sí" y que fueron incluidas en el contrato. Vale la pena aclarar que en esta reunión los propietarios manifestaron que le habían entregado ese dinero a la administración. (A la fecha no se ha podido verificar).

5. En la Asamblea Ordinaria el señor Gabriel Hurtado manifestó: **"A la empresa Libertadora se les esta debiendo un dinero que debemos recoger con una cuota extraordinaria de \$400.000 por 4 meses por apartamento"**. Es decir, $400.000 \times 4 = 1.600.000^{\circ}$ por apartamento. $1.600.000^{\circ} \times 14 = 22.400.000^{\circ}$. Estas imprecisiones en los valores, así como incluir cobros netamente privados (de unos propietarios) en el contrato, impiden establecer la cuantía exacta de lo que se adeuda. (Anexo pág. 7 Acta de la pasada Asamblea Ordinaria, del mes de marzo de 2020).

6. El día de hoy recibí un correo titulado "Respuesta cuota extraordinaria", correo que fue enviado por el administrador citando a una **"Asamblea para toma de decisiones de forma escrita"**, (citación para toma de decisiones y decisión por comunicación escrita, reunión extraordinaria). Sin el consentimiento del Consejo de Administración, (por lo menos en mi caso). **Solicito se abstengan de responder ese correo, o voten de manera negativa hasta que se aclare los manejos no esclarecidos por parte de la administración.** Ya que, una vez la Rama Judicial, inicie labores, el otro sí del contrato será impugnado ante un Juez de la República, por no cumplir los requisitos legales que se requerían para que el administrador suscribiera la emenda en nombre de la copropiedad.

II. Revisando el contrato del Conserje con la Empresa **HC EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS S.A.S.**, ésta tiene registrado el número telefónico 2271845, en Bogotá. Al llamar responde una grabación que contesta: **"Lo sentimos el número que ha marcado no existe"**. Al verificar la dirección CARRERA 113 No. 75 -40, es una casa de familia. A la fecha ha sido imposible tener comunicación con el Representante Legal.

III. Al revisar el contrato para el lavado de la fachada del edificio, celebrado entre el administrador del edificio y el particular Ernesto Castillo Agaton, se observó:

1. Al verificar el costo del contrato, se estableció que en el mercado hay ofertas más favorables, como fue manifestado en la reunión.

2. El contratista no adjuntó pólizas que cubran daños a terceros o eventualidades, exponiendo a los copropietarios del edificio asumir las novedades que se presentaran, ya sea por muerte o invalidez, entre otros, de uno de los trabajadores. De esto hay sentida jurisprudencia emitida por la Corte Suprema de Justicia.

3. Se observa que no se contaron con todos los elementos de seguridad, como bien lo manifestó el contratista: **"Por comodidad."** Exponiendo a la copropiedad a una demanda de responsabilidad civil.

Sr. Gabriel Hurtado comenta que entonces se quite lo que se hizo
Sra. Amparo Solorzano le molesta que no se aprobó el gasto adicional o que se hubiera dicho para estar preparados
Sr. Luis J Quintero comenta que era eso o una cuota extraordinaria del doble de lo que se aprobó.
Sr. Gabriel Hurtado comenta que se inició un proyecto de automatización aprobado por mayoría excepto el 301 y 402.
Sra. Amparo Solorzano comenta que lo hicieron con poderes y eso es ilegal.
Sr. Edgar Rodríguez dice que en sana democracia no es justo o equitativo que una persona tenga 4 o 5 poderes
Sr. Gabriel Hurtado no es cierto y pide que se demuestre que es ilegal y que ninguno ha tenido 4 o 5.
Sr. Edgar Rodríguez pregunta cuanto va a subir la Administración
Sr. Gabriel Hurtado comenta que ya subió en enero.
Sr. Federico Kloch comenta como el Consejo iba a saber de los adicionales
Sr. Gabriel Hurtado comenta que el presupuesto inicial que lo entrego la compañía y el la mitad del camino se vieron unas adecuaciones adicionales que hubiéramos incurrido en una debilidad del proyecto, cuando se comenzó con el proyecto había unos sensores perimetrales que cuando se inicio el proyecto se dieron cuenta que los sensores no estaban adecuados para acoplar a los nuevos equipos, entonces había que instalar unos nuevos, por esto no podían quedarse en la mitad y no hacerlo porque eran adicionales para la seguridad, se autorizaron y se instalaron. A eso se ve un sobre costo en una inversión inicial, con un agravante, que en lugar de pagar \$ 920,000 de administración pasamos a \$ 420,000. El presupuesto cumple con los gastos del edificio con la excepción de los trabajos que hay que hacer, si no se hacen las obras el Consejo no pediría nada. A la empresa Libertadora se les esta debiendo un dinero que debemos recoger con una cuota extraordinaria de \$ 400,000 por 4 meses por apartamento.
Sra. Amparo Solorzano pregunta ¿esto no estaba dentro de lo que ya se pagó?
Sr. Gabriel Hurtado comenta que esta solo lo aprobado en la asamblea
Sr. Amparo Solorzano comenta que el piso se llena de agua al entrar al edificio
Sr. Luis J Quintero comenta que para eso es la pérgola sugerida
Sr. Edgar Rodríguez pregunta si de acá en adelante habrá otras cuotas adicionales para automatización
Sr. Gabriel Hurtado responde que no. La propuesta es pagar el saldo a Libertadora y que en el presupuesto si se quieren hacer las obras presupuestadas para el 2020 se metan en el presupuesto de este año

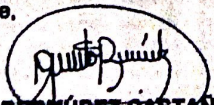
5. Aprobación de los Estados financieros 2019

La Administración proyecta los EEFF y explica a los asistentes rubro por rubro.
Sr. Edgar Rodríguez ¿pregunta si hay cuentas por cobrar?
La Sra. Yamile Villareal apoderada del apartamento 202 explica que el atraso se debe a la deuda de su inquilino con los propietarios (arriendo).
Sr. Gabriel Hurtado pregunta si el inquilino paga el arriendo y la administración
La Sra. Yamile Villareal responde que si
Sr. Edgar Rodríguez comenta que se debe ejecutar, todos los propietarios han sido muy cumplidos.
Sr. Federico Kloch pone a consideración los estados financieros quedando aprobados por unanimidad

Conclusiones:

1. Se debe adelantar una auditoría interna a la administración del Edificio, de manera urgente, por personal ajeno a la administración. El propósito es que se de un manejo adecuado a las finanzas y recaudos de la copropiedad.
2. Es recomendable abstenerse de pagar la deuda a la empresa Libertadora, hasta que se resuelva en asamblea extraordinaria, las observaciones que se tienen con respecto a la posible manera irregular en la que el administrador, actuando sin facultades para obligar, suscribió el otro sí.
3. De no llegarse a un consenso por vía de asamblea extraordinaria de copropietarios, y de proceder la administración de manera imperativa al cobro de las cuotas extraordinarias antes de aclarar la legalidad del otro sí, se deberá impugnar dicha emenda del contrato ante un Juez de la República.
4. Como se manifestó anteriormente, de cobrarse cuotas extraordinarias que carecen de sustento legal, nos veremos en la obligación de iniciar un proceso de impugnación contra el otro sí, de fecha 8 de Agosto de 2019, para que un Juez de la República declare si el administrador tenía o no, facultades legales para obligarse en la cuantía extraordinaria del otro sí, por no tener autorización otorgada en asamblea extraordinaria por la copropiedad.
5. Como es bien sabido, los juzgados se encuentran cerrados por la pandemia, por tanto, los terminos para instaurar cualquier acción se encuentran suspendidos. Es recomendable que antes de realizar cualquier pago se espere a la reanudación de terminos judiciales, para no tener que entrar en litigios futuros, por devoluciones de pagos hechos por la copropiedad a la administración que carecían de base legal.
6. Abstenerse de adelantar contratos, hasta tanto la auditoría externa suministre el informe con los resultados de la misma.
7. Se recomienda que en adelante cualquier contratación para realizar obras en el edificio cuente por mínimo con tres (3), cotizaciones, para comparar y obtener el mejor precio del mercado en beneficio de los copropietarios. Así mismo, se solicita que estas contrataciones no sean realizadas de manera unilateral, sino que cuenten con la aprobación en Asamblea Extraordinaria, por parte de los copropietarios.

Atentamente,



GUSTAVO BERNÚDEZ CASTAÑEDA

Abogado T.P. 270215 G.S.J.

Integrante Consejo de Administración 2020.

Bogotá, 06 de agosto de 2020

Señor
ADMINISTRADOR EDIFICIO CHICÓ 95
Bogotá.

Referencia: Cuota extraordinaria costos adicionales automatización.

Respetuosamente me dirijo a usted con el propósito de solicitarle corrija el error que se viene presentando en las cuentas de cobro, que me envía su secretaria, dirigidas a mí, como propietario del apartamento 602, ubicado en la calle 95 No. 16-37, de la copropiedad edificio chico 95, Bogotá. Mencionada cuenta de cobro No. 1613, refleja una cuota extraordinaria por los **“costos adicionales automatización”**, que no estoy obligado a pagar por las siguientes consideraciones:

1. El señor ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA, con C.C. 79.383.690 de Bogotá, como Representante Legal de la copropiedad edificio chico 95, **el 8 de agosto de 2019**, firmó otro sí, al contrato de suministro e instalación de equipos de seguridad electrónica, con la apoderada general de mencionada compañía, la señora LUZ AMPARO RODRIGUEZ, con C.C. 39.742.759 de Ubaté. (Anexo copia del otro sí).
2. El señor ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA, como Representante Legal de la copropiedad edificio chico 95, **el 23 de agosto de 2019**, firmó PAZ y SALVO, en los siguientes términos: *“Manifestamos que el apartamento 602, garaje No. 23 y 24, ubicado en la calle 95 No. 16-37, se encuentra a PAZ y SALVO, por concepto de cuotas de administración y extraordinarias a agosto 31 de 2019”*. Como consta en el registro de la notaría 38 del Circulo de Bogotá. (Negrillas propias). (Anexo copia del Paz y Salvo).
3. Lo anteriormente expuesto permite evidenciar de manera clara, precisa, que el inmueble de mi propiedad NO adeuda cuotas extraordinarias por concepto de automatización, puesto que este otro sí, fue firmado quince (15) días antes, de la expedición de mencionado paz y salvo. Por otra parte, es usted señor administrador, la persona idónea para dar fe, como lo hizo ante notario, y aprobar mi solicitud.
4. Agradezco que su secretaria corrija la novedad a la mayor brevedad.

Gracias por su comprensión

Atentamente


GUSTAVO BERMÚDEZ CASTAÑEDA
Copropietario edificio chico 95



LIBERTADORA
SEGURIDAD

**OTROSÍ AL CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS
DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA
(Edificio Chicó 95 – Propiedad Horizontal-)**

CONTRATISTA	
NOMBRE	LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.
NIT	860.451.294-3
DOMICILIO	Calle 106A No. 57-13 (Bogotá, D.C.)
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRÉS MAURICIO CARRILLO BÁEZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. 79.330.844 de Bogotá

CONTRATANTE	
NOMBRE	EDIFICIO CHICÓ 95 – PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT	830.001.349-0
DOMICILIO	CL 95 No. 16 - 37 (Bogotá, D.C.)
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA
IDENTIFICACIÓN	C.C. 79.383.690 de Bogotá

Entre los suscritos a saber: **LUZ AMPARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.742.759 de Ubaté, obrando en calidad de Apoderada General de la empresa **LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.**, con NIT 860.451.294-3 y Licencia de Funcionamiento otorgada mediante Resolución No. 20184100049197 del 20/06/2018 por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; y por otra parte, **ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA**, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.383.690 de Bogotá, obrando en su calidad de Representante Legal del **EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT 830.001.349-0, de la ciudad de Bogotá, D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, se ha convenido celebrar el presente documento, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

- a) Que el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) LAS PARTES suscribieron un CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE





LIBERTADORA
SEGURIDAD

SEGURIDAD ELECTRÓNICA cuyo objeto es el siguiente: "... El presente Contrato de Suministro e Instalación tiene por objeto EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO Y ALARMA, SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN Y SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV) PARA LA SEGURIDAD ELECTRÓNICA DE LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL EDIFICIO CHICÓ 95 - P.H., UBICADO EN LA CALLE 95 N°. 16-37 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. Lo anterior, ciñéndose en todo a las especificaciones, condiciones y alcances que EL CONTRATANTE ha proporcionado al CONTRATISTA en la propuesta comercial No. GSE-19-055B del 28 de mayo de 2019, o cualquier otro documento, previamente aceptado y suscrito por EL CONTRATANTE".

- b) Que según lo estipulado en la cláusula tercera de dicho documento, el plazo para ejecutar el contrato se pactó en cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha de inicio de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- c) Que el día once (11) de septiembre de 2019, según consta en la respectiva Acta de Entrega, EL CONTRATISTA hizo entrega formal, a entera satisfacción del CONTRATANTE, de todas las actividades de suministro e instalación, objeto del presente contrato.

Vistas las anteriores consideraciones se procede a suscribir el presente OTROSÍ de prórroga y modificación al CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA suscrito entre el EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL- y LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA, el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019), el cual se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Modificar la cláusula tercera del CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA suscrito entre el EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL y LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA., el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019). La citada cláusula quedará así: "TERCERA.- Plazo. El plazo para la ejecución del Contrato será de once (11) meses calendario, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento y ejecución, según lo contemplado por LAS PARTES en la cláusula décimo novena del presente documento.

SEGUNDA.- Modificar la cláusula cuarta del CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA suscrito entre el





LIBERTADORA
SEGURIDAD

EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL y LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA., el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019). La citada cláusula quedará así: "CUARTA.- Valor y Forma de Pago. El valor total del presente Contrato de Suministro e Instalación es por la suma de OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$81.485.640.00 M/Cte.), IVA incluido. Este valor incluye el costo directo, tasas, contribuciones y demás descuentos de ley, inherentes a la ejecución del presente Contrato. El pago se realizará de la siguiente forma: a) Un anticipo equivalente a QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00 M/Cte.), que EL CONTRATANTE entregará al CONTRATISTA con la firma del presente. b) Un pago de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$18.000.000.00 M/Cte.), que se hará el día 28 de octubre de 2019. c) Siete (7) cuotas mensuales, cada una de SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$6.926.520.00 M/Cte.), IVA incluido; las cuales se empezarán a pagar a partir del día cinco (5) de noviembre de 2019; y así sucesivamente, los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes hasta cumplir el último pago." **TERCERA.-** Las demás cláusulas del citado CONTRATO no sufren modificación alguna y a ello deberá dársele cabal cumplimiento.

En señal de conformidad, LAS PARTES suscriben el presente documento, en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día ocho (8) de agosto de 2019.

EL CONTRATANTE,

ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA

Representante Legal
Edificio Chicó 95 -P.H.-
C.C. 79.383.690 de Bogotá

EL CONTRATISTA,

LUZ AMPARO RODRÍGUEZ

Apoderada General
Libertadora de Seguridad Ltda.
C.C. 39.742.759 de Ubaté





Ca333695484

EDIFICIO CHICO 95

Calle 95 No.16-37

Bogotá, agosto 23 de 2019

A QUIEN INTERESE

Manifestamos que el apartamento 602, garaje No. 23 y 24, ubicado en la Calle 95 No 16-37 se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de cuotas de administración y extraordinarias a agosto 31 de 2019.

Atentamente,

**EDIFICIO
CHICO 95**
NIT 830.001.349-0


ANDRES IRIONDO G
Administración



Ca333695484

Bogotá, 9 de Junio de 2020

Señores
Copropietarios Edificio Chicó 95 P.H.
E.S.M.

Referencia: Relación de costos de automatización del edificio.

Respetados Señores:

En la Asamblea Ordinaria de fecha 27 de marzo de 2019, se aprobó la ejecución de las obras de automatización del edificio, por lo que una vez revisadas las diferentes propuestas, se escogió a **LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA** como la mejor oferta relación costo-beneficio.

OBRAS DE AUTOMATIZACIÓN

El objeto del contrato celebrado con la empresa **LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.**, consistió en:

"Objeto. La presente Orden de Prestación de Servicios tiene por objeto EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO Y ALARMA, SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN Y SISTEMA DE CCTV PARA LA SEGURIDAD ELECTRÓNICA DE LAS ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO CHICÓ 95 – P.H.-. Lo anterior, ciñéndose en todo a las especificaciones y condiciones que EL CONTRATANTE ha proporcionado al CONTRATISTA; y a las estipulaciones consignadas en la propuesta comercial No. GSE-19-055A del 08 de mayo de 2019, previamente aceptada por EL CONTRATANTE"

El costo de los servicios contratados ascendió a la suma ochenta millones cuatrocientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta pesos (**\$81'485.640**), discriminados de la siguiente forma:

No.	Concepto	Valor
1	Valor cotización inicial de la propuesta	\$ 55.603.465
2	Valor Adicional de la propuesta inicial	\$ 12.906.180
3	Valor Actualización de los equipos	\$ 6.914.243
	VALOR TOTAL EDIFICIO	\$ 75.423.888
4	Valor equipos adicionales de los apartamentos (parte privada, cancelados por cada copropietario.)	\$ 6.061.752
	VALOR TOTAL CONTRATO	\$ 81.485.640

Durante la ejecución de los servicios inicialmente contratados, se vio la necesidad en aras de contar con mejores equipos y aumentar la seguridad del edificio, en contratar con la misma firma los siguientes servicios adicionales por valor de doce millones novecientos seis mil ciento ochenta pesos (**\$12.906.180**).

No.	Servicio Adicional	Valor
1	TAG (Tarjeta lector control de acceso)	\$ 44.720
2	REM 1 (Control remoto alarma)	\$ 752.580
3	R2 (control remoto vehicular)	\$ 2.040.000
4	SWITCH poe de 8 puertos	\$ 814.430
5	Switch tamper	\$ 70.060
6	Barrera fotoeléctrica	\$ 241.474
7	Contacto magnético liviano	\$ 20.954
8	Lector de proximidad de uso interior	\$ 230.556
9	Módulo de expansión de 4 salidas	\$ 535.071
10	Domo antivandálico IP de 2MP, lente V artifocal	\$ 549.434
11	Domo antivandálico de 3MP, lente V artifocal	\$ 776.631
12	Batería 12V 7ap	\$ 56.077
13	Cajas grande	\$ 157.434
14	Insumos y materiales adicionales	\$ 2.445.108
15	Mano de obra Adicional	\$ 1.916.000
16	Programación	\$ 195.000
SUBTOTAL		\$ 10.845.529
IVA		\$ 2.060.651
TOTAL		\$ 12.906.180

Las decisiones adoptadas por la administración en conjunto con el Consejo de Administración frente a la automatización del Edificio en cuanto a los servicios adicionales fueron amparadas según el artículo 51 numerales 7 y el artículo 55 de la Ley 675 de 2001 que al tenor rezan:

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

ARTÍCULO 55. FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

(Cursiva fuera del texto original)

En armonía con lo anterior, el Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 59 atribuciones del administrador en el literal **m** dispone:

“ARTÍCULO 59 ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al administrador en el ejercicio de sus funciones:

(...)

m. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización por la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto (...).”

(Cursiva fuera del texto original)

En el mismo sentido el artículo 57 literal i del Reglamento de Propiedad Horizontal como funciones del Consejo de Administrador señala:

"ARTICULO 57 FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:

(...)

i. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. (...)

k. El Consejo de Administración podrá realizar gastos no incluidos en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea hasta veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales. (...)"

(Cursiva fuera del texto original)

Se tuvo la necesidad de realizar trabajos adicionales con diferentes empresas, que estuvieron relacionados con la automatización del edificio. Estas actividades fueron aprobadas por el Consejo de Administración con la finalidad no solo de mejorar la seguridad el edificio, sino de optimizar los recursos del mismo a futuro y de esta manera mantener o mejorar el valor de cada una de las unidades privadas que componen la edificación. El detalle de las actividades realizadas fue el siguiente:

No.	Servicios complementarios a la automatización	Valor
1	Elaboración de reja (púas) muro jardín exterior	\$ 150.000
2	Elaboración buzón	\$ 1.300.000
3	Elaboración e instalación puerta esclusa	\$ 3.630.000
4	Revisión y elaboración del concepto jurídico contrato	\$ 300.000
5	Compra motor eléctrico puerta garaje	\$ 2.927.400
6	Elaboración dintel 2 y pintura entrada peatonal	\$ 900.000
7	Elaboración e instalación dintel puerta peatonal 1	\$ 789.320
8	Instalación brazo puerta peatonal	\$ 240.000
9	Instalación brazo puerta parqueaderos	\$ 220.000
10	Iluminación luces de emergencia / materiales / Mano de obra arreglos	\$ 2.020.400
Total		\$ 12.477.120

Las actividades descritas en la tabla anterior fueron realizadas para:

1. Dar mayor seguridad al Edificio. Se instaló una puerta en vidrio, dintel, electroimán, brazo hidráulico, control de acceso adicional generando una esclusa entre puerta y puerta. (no contemplado en la cotización inicial).
2. Se compró e instaló un buzón para recibir la correspondencia, en el cual cada apartamento recibe la suya. (no contemplado en la cotización inicial).
3. Se compró un motor nuevo para la puerta del garaje el cual cuenta con una batería de respaldo en caso de que no haya fluido eléctrico. (no contemplado en la cotización inicial).
4. Se instalaron en cada piso luces de emergencia en caso de que falte el fluido eléctrico. (no contemplado en la cotización inicial).

BENEFICIOS DE LA AUTOMATIZACIÓN Y DE LOS SERVICIOS ADICIONALES REALIZADOS

Las razones por las cuales en la Asamblea del 27 de marzo de 2019 se aprobaron las obras de automatización fueron:

1. Contar con mayor seguridad en el edificio.
2. Disminuir la cuota de administración en un 49,44%.
3. Cubrir el costo total de la automatización en aproximadamente 15 meses, correspondiente al ahorro generado por la disminución de la cuota de administración desde el mes de Septiembre de 2019.

A continuación, detallamos el ahorro producido por la rebaja en la cuota de administración del año 2019, la cual sufrió una disminución del cuarenta y nueve punto cuarenta y cuatro por ciento (49.44%):

CUOTAS 2019						
APTO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	AHORRO 2019
101	774.000	383.000	383.000	383.000	383.000	1.564.000
102	1.001.000	495.000	495.000	495.000	495.000	2.024.000
201	884.000	437.000	437.000	437.000	437.000	1.788.000
202	863.000	427.000	427.000	427.000	427.000	1.744.000
301	886.000	438.000	438.000	438.000	438.000	1.792.000
302	872.000	431.000	431.000	431.000	431.000	1.764.000
401	891.000	441.000	441.000	441.000	441.000	1.800.000
402	872.000	431.000	431.000	431.000	431.000	1.764.000
501	891.000	441.000	441.000	441.000	441.000	1.800.000
502	877.000	433.000	433.000	433.000	433.000	1.776.000
601	884.000	437.000	437.000	437.000	437.000	1.788.000
602	893.000	441.000	441.000	441.000	441.000	1.808.000
701	884.000	437.000	437.000	437.000	437.000	1.788.000
702	869.000	430.000	430.000	430.000	430.000	1.756.000
TOTAL	12.341.000	6.102.000				24.956.000

En el mes de enero de 2020, se efectuó el incremento del seis por ciento (6%) en la cuota de administración y posteriormente mediante Asamblea Ordinaria se efectuó el incremento de la cuota de administración para el año dos mil veinte 2020 de la siguiente manera:

CUOTAS 2020						
APTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	AHORRO 2019+2020
101	406.000	406.000	406.000	469.000	469.000	3.510.200
102	525.000	525.000	525.000	607.000	607.000	4.540.300
201	463.000	463.000	463.000	536.000	536.000	4.012.200
202	453.000	453.000	453.000	523.000	523.000	3.912.900
301	464.000	464.000	464.000	538.000	538.000	4.019.800
302	457.000	457.000	457.000	529.000	529.000	3.956.600
401	467.000	467.000	467.000	541.000	541.000	4.039.300
402	457.000	457.000	457.000	529.000	529.000	3.956.600
501	467.000	467.000	467.000	541.000	541.000	4.039.300
502	459.000	459.000	459.000	532.000	532.000	3.983.100
601	463.000	463.000	463.000	536.000	536.000	4.012.200
602	467.000	467.000	467.000	541.000	541.000	4.057.900
701	463.000	463.000	463.000	536.000	536.000	4.012.200
702	456.000	456.000	456.000	527.000	527.000	3.939.700
	6.467.000	6.467.000		7.485.000		55.992.300

El presupuesto a partir del mes de abril incluye el seguro de las áreas comunes evitando la cuota extraordinaria para este rubro (como se venía cobrando en años anteriores)

De la tabla anterior se evidencia que desde la fecha en que se realizó la automatización, cada uno de los apartamentos tuvo un ahorro en la cuota de administración de los cuarenta y nueve puntos cuarenta y cuatro por ciento (49.44%) desde el mes de setiembre de 2019 hasta lo que va corrido del presente año. Es decir que el valor (inversión) que le correspondía pagar a cada uno de los apartamentos por la automatización del edificio, fue retornado por el ahorro hecho en la cuota de administración pagada hasta el mes de mayo de 2020.

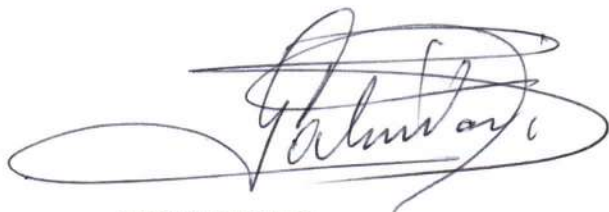
Finalmente, este documento se realiza por cuatro motivos:

- 1) Que cada uno de los propietarios de las unidades privadas conozca los trabajos realizados en el edificio en pro de aumentar la seguridad del edificio;
- 2) Que conozcan el manejo que se le ha dado a los recursos con los que cuenta el Edificio no solo por la cuota ordinaria, sino también extraordinaria.
- 3) Ver la necesidad y urgencia de la cuota extraordinaria que se debe fijar para el pago de estos trabajos adicionales que se realizaron y de los cuales todos tenemos la oportunidad de disfrutar.
- 4) Evidenciar a cada uno de los Copropietarios los beneficios económicos que recibe cada unidad privada al haber efectuado las obras de automatización en el edificio.

El Consejo de Administración y la Administración estamos atentos a responder cualquier inquietud que tengan, también están disponibles los soportes de cada una de las actividades o servicios adicionales contratados.

Agradeciendo la atención prestada a la presente.

Consejo de Administración 2019 y Administración.



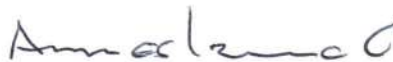
GABRIEL HURTADO
Apartamento 502



LUIS J. QUINTERO
Apartamento.601



FEDERICO KLOCH
Apartamento.702



ANDRÉS IRIONDO G
Administración

Bogotá 15 de septiembre de 2020

Señor Abogado
GUSTAVO BERMÚDEZ CASTAÑEDA
Edificio chicó 95
Apartamento 602
Ciudad

Señor Bermúdez:

Me permito referirme a su comunicación del 5 del presente mes, enviada dos (2) veces, una dejada en el buzón de mi correo y otra por debajo de la puerta de mi apartamento, cuya referencia usted escribe "Cambio Administrador de la Copropiedad". A ese y a otros aspectos dedicaré mi respuesta a su ya anunciada comunicación.

Inicia su misiva informándome la posibilidad de cambiar el administrador y expone algunos motivos que si bien son considerados por usted como suficientes para entablar una demanda, respeto su posición, aunque no esté de acuerdo con la forma de su actuación para ofrecer sus servicios como administrador, inmediatamente plantea la acusación contra Andrés Iriondo, ante juez pertinente.

Llevo casi 10 años de vivir en este edificio y es la primera vez que se presenta una situación de tal magnitud que mi capacidad intelectual no alcanza a entender y le explico el motivo de mi expresión, pues por un lado usted tan solo lleva 9 meses como copropietario y por una casualidad que fue tan desagradable, sucedida en la última asamblea presencial de 2020, quedó usted elegido como miembro del Consejo de Administración y por otro lado, quizás motivado por personas que siempre han mostrado su desacuerdo con el Señor Andrés Iriondo, Administrador de este edificio, **presenta una demanda** contra el edificio y su representante legal y siendo parte del Consejo, actúa independiente de los otros miembros y como prueba de lo anterior es que su comunicación del 5 de septiembre no la puso en conocimiento del Señor Presidente Gabriel Hurtado, Luis Jorge Quintero, miembros del consejo de administración y del Señor Federico Kloch del apartamento 702; por supuesto, tampoco incluyó a Andrés; cabría entonces la pregunta de si es posible conocer el motivo de esa antipática discriminación pues en el tiempo que soy propietario, a pesar de las diferencias con algunos dueños manifestadas en las asambleas, siempre ha existido el ánimo conciliatorio y de buena convivencia e intolerancia a los perversos manejos, causas que me permiten no conceder ni un mínimo de consideración a su propuesta de ser el administrador del edificio, porque no acepto como propietario que un miembro del consejo como es usted, actúe con demandas judiciales en forma independiente, solicite revisión de documentos (auditoría), antes de su llegada como propietario de un apartamento en este edificio y distorsione la información en su favor y beneficio.

Tengo la mejor opinión del Señor Andrés Iriondo, así como del Señor Gabriel Hurtado porque han sido efectivos en sus obligaciones de mantener el edificio a la altura del sector, no solo en su mantenimiento, sino también en su presentación y siempre ha habido mejoría que casi todos los propietarios hemos aprobado anticipadamente y admirado por su eficacia y honestidad y **no accedo a sus expresiones manifestadas en su carta que la auditoría a ciertos contratos fue aprobada**

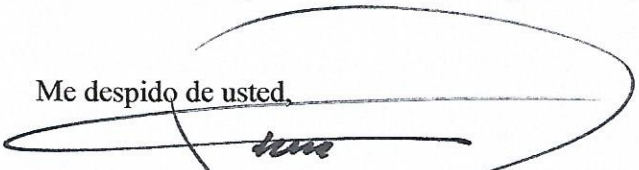
cu.

por la mayoría de propietarios, pero en el acta no aparecen relacionados esos contratos y una auditoría debe ser hecha por profesionales, acordados por la junta o la asamblea, si es del caso.

Reitero mi desagradable sorpresa aunque usted individualmente tenga plenos derechos de persona independiente para actuar ante la justicia por motivos que expone en su carta, pero es inconcebible que bajo un criterio de conciliación y buena convivencia, no haya concurrido primero a los funcionarios de la junta de la cual usted hace parte, así como a todos los propietarios, lo que podría haber hecho en una asamblea extraordinaria convocada por quien corresponda, antes de acudir a un juez, y me disgusta sobremanera que sobre el derecho de petición diga usted que el Señor Iriondo no le ha respondido cuando él nos ha puesto en conocimiento más de cinco (5) textos que muestran lo contrario, además que de acuerdo con lo informado por Andrés es que usted no ha cancelado el valor de unas copias puestas a su disposición y sin embargo, aparte de distorsionar la información a este respecto, ha sentado una solicitud de auditoria sin ninguna razón de ser, pues le recuerdo nuevamente que tan sólo lleva 9 meses en el edificio y no entiendo su interés de conocer años pasados de la administración del Señor Iriondo, cuyas propuestas fueron aprobadas o rechazadas, según la mayoría de los asistentes a las asambleas, pero siempre con criterio de vivir en paz y con sentido corporativo.

La demanda presentada por usted y otros, afectan considerablemente el buen vivir de nuestro edificio y el efecto legal que usted se propone conseguir es injusto e irrespetuoso con todos los propietarios por su forma de actuar y reitero mi posición de **NO ACEPTAR SU OFRECIMIENTO** porque aprovecha esas circunstancias impulsadas por usted para proponer su nombre y esa es la lectura que se deduce de su texto remitido, pero le manifiesto nuevamente que estoy muy satisfecho con la labor cumplida con el Administrador Andrés Iriondo y con el Consejo de Administración presidido por el Señor Hurtado y deseo por último informarle que, los procedimientos de aprobación o improbación a alguna iniciativa, siempre han sido puestos en consideración de todos, por eso ruego invocar su sentido de armonía y concordia, solidaridad y respeto con el edificio y sus propietarios y detalles que le expreso a continuación, contribuyen a concluir mi decisión de no apoyarlo en sus pretensiones, pues como ejemplo le manifiesto mi molestia de ver colgadas chaquetas y otras prendas de vestir en las barandas de las áreas comunes y respetando toda religión porque así lo siento desde siempre, no debemos utilizar las paredes cercanas a nuestras puertas de ingreso para colgar imágenes religiosas porque repito, son áreas comunes y eso no me da confianza para que usted sea el nuevo administrador más allá de su proceder ante juez de la República, poniendo en entredicho el buen nombre del señor Andrés Iriondo, ofreciendo anticipadamente sus servicios gratuitos(?) que me desalientan en seguir viviendo en un antiguo edificio, pero con el cuidado que el mismo se merece por las buenas decisiones de la junta actual y del señor Administrador Iriondo, en cambio usted me deja dudas y vacilaciones en el cumplimiento de tan importante responsabilidad para lo cual se requieren muchas cualidades profesionales y personales para el buen manejo de un edificio que como el nuestro, hoy se respira un aire de discordia y división promovido por usted y sus actuaciones inconsultas e inconsistentes.

Me despido de usted,


Carlos Alberto Bernal Román
Apartamento 501

Copia Consejo de Administración.

Bogotá, 15 de Septiembre de 2020

Señor

GUSTAVO BERMUDEZ CASTAÑEDA

Edificio Chico 95

Apartamento 602

E.S.M

Referencia: Respuesta carta dirigida a Copropietarios 5 de septiembre de 2020.

Respetado señor,

De manera atenta me permito responder la carta recibida en los siguientes términos;

Frente a la posibilidad de cambiar al señor **ANDRES IRIONDO** como administrador del edificio, me permito informarle que desde que el señor en mención llegó a CHICO 95, el edificio ha mejorado en todo sentido cada vez haciendo más gratificante para nosotros contar con sus servicios.

Para nosotros que llevamos casi 10 años de vivir en comunidad de manera tranquila y respetuosa, ha sido incomoda la forma en que usted como copropietario ha decidido enfrentarnos a una demanda, sin tener ningún tipo de ánimo conciliatorio, solidaridad, buena convivencia y cero tolerancia, que ha nuestro parecer es irrespetuosa la forma como ha venido manipulando la información que para nadie es un secreto siempre ha estado disponible.

Haciendo referencia a la consideración expuesta por usted a la problemática con el acta de Asamblea, con el respeto que se merece como colega, la manera más elegante para proponer los servicios de su oficina no es demandándonos, ni mucho menos pidiendo que prescindamos del servicio de una persona que lo único que ha hecho es tratar de hacer las cosas de la mejor manera, y que hoy si no está enterado, gracias a él pagamos la mitad de la cuota de administración, ha mejorado las áreas comunes, nuestra seguridad y estado del parqueadero entre otros.

Incurrir en un error es saneable, subsanable, conciliable y usted como abogado debe saber que es mejor ser conciliador y aún más en el lugar donde vivimos, lo invito a poner todos sus conocimientos aportando humildad, inteligencia y eficacia, que en estos momentos es donde podemos sacar lo mejor de cada uno de nosotros como personas y como familias.

Referente al derecho de petición, solicité al administrador las comunicaciones que se han cruzado y lo único que hace falta para que usted reciba las copias es el pago de las, mismas, el cual no ha sido recibido. DOCTOR GUSTAVO, porque distorsionar de esta manera la información?, porque no llega la misma correspondencia a todos los apartamentos?, porque quebrantar de esta manera el conducto regular?, porque decir que se vio en la obligación de presentar una demanda cuando esta

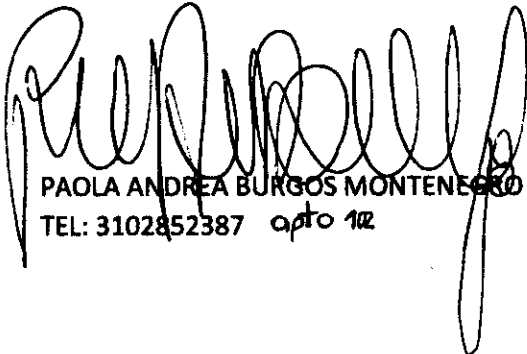
ha sido presentada con mucho tiempo de antelación?, porque querer generar tanto malestar teniendo una forma civilizada de solucionar las cosas?.

Tengo entendido que todo esto se dio por el pago de una obligación adquirida desde el año 2019 aprobada antes de su llegada al edificio con pleno conocimiento del señor RAFAEL, cuánto tendremos que pagar al abogado que contratará el edificio por sus caprichos, por las decisiones que ha tomado seguramente porque personas que no saben vivir en comunidad ni con ningún tipo de respeto hacia los demás le han distorsionado la información?, **sea la oportunidad para aclarar que mi único objetivo es vivir en comunidad de manera respetuosa y sin ningún tipo de inconvenientes**, pero me atrevo a responder su carta porque estoy plenamente convencida que usted ha sido manipulado con información que no es cierta y lo han puesto como escudo aprovechando de sus conocimientos y su posición de hombre.

Por último, frente a sus cuestionamientos, 1) si la administración ha incurrido en error en la celebración de contratos, todos hemos estado de acuerdo e incurrido en error al aprobar así la contratación , 2) no entregan la información porque usted no ha cancelado las copias, y la verdad tan solo lleva 9 meses en el edificio y no sé porque pretende hacer una auditoria de tantos años atrás, 3) por su forma de proceder dudo mucho que quiera mejorar las condiciones del edificio y los habitantes, por el contrario creo que esta indispuesto con la administración y no se ha sentado hablar de manera serena y positiva con los miembros del consejo de administración.

Reciba de mi parte disposición para dialogar y establecer un conducto de conciliación,

Con el respeto acostumbrado;



PAOLA ANDREA BURGOS MONTENEGRO
TEL: 3102852387 apto 102

Copia consejo de administración

Bogotá D.C. 20 de septiembre de 2020.

Señores
Propietarios Edificio Chico 95 P.H.
Ciudad.

Apreciados Copropietarios,

Teniendo en cuenta los últimos acontecimientos presentados al interior de la Copropiedad y dada la información que la Administración proporcione al Consejo de Administración en días pasados, es nuestro deseo como consejeros de la Copropiedad ponerles en conocimiento la situación actual frente a los siguientes temas:

1. Los señores Martha Estrada, Juan Ortiz, Amanda Solórzano y Gustavo Bermúdez propietarios de los apartamentos 301, 402 y 602 respectivamente demandaron a la Copropiedad a través de proceso verbal de impugnación de acta de Asamblea por decisión escrita consignada en acta de fecha 30 de junio de 2020.

El citado proceso cursa en el juzgado cincuenta y uno (51) civil del circuito de Bogotá bajo el radicado 2020 – 00114. Actualmente el proceso se encuentra en estado admisión de la demanda de acuerdo al auto de fecha 10 de septiembre de 2020 y notificado por estado el 14 de septiembre de la misma anualidad. Dentro de este proceso los demandantes solicitaron:

- Que se decrete la suspensión provisional de la aprobación de la cuota extraordinaria por automatización del edificio tomada en Asamblea Extraordinaria de forma escrita y consignada en el acta de asamblea de fecha 30 de junio de 2020.
- Que se decrete la ilegalidad de la decisión de la Asamblea extraordinaria de forma escrita.

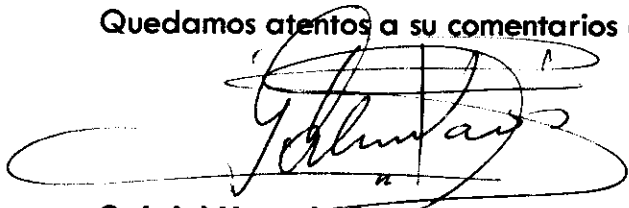
Es necesario tener en cuenta que esta acción judicial la iniciaron los Copropietarios enunciados anteriormente sin tener en cuenta la comunicación que se le envió al señor Bermúdez el 26 de junio de 2020 en donde siete de los Copropietarios le manifestaron su inconformidad frente a la interposición de un proceso que solo generaría costos adicionales a la Copropiedad superiores a la Cuota extraordinaria que

se debía pagar, esto es por el valor de novecientos mil pesos (\$900.000), pagaderos en cinco (5) cuotas, además teniendo en cuenta que la decisión de aprobar la cuota extraordinaria se tomó con el 71.16% de coeficiente de la Copropiedad es decir con mayoría calificada para este tipo de decisiones.

2. Como es de conocimiento de alguno de los Copropietarios el señor Gustavo Bermúdez propietario del apartamento 602 envió comunicación de fecha cinco (5) de septiembre de 2020 solo a alguno de nosotros solicitando el cambio de Administrador del Edificio el Sr. Andrés Iriondo cuya gestión en los últimos diez (10) años ha sido intachable aduciendo que no ha cumplido con su deber respecto de dar respuesta a las comunicaciones y solicitudes que el Sr. Bermúdez le ha hecho, situación que falta a la verdad puesto que el Administrador ha dado respuesta a cada una de las comunicaciones y solicitudes que se le han hecho dentro de los términos establecidos para dar respuesta oportuna.

Finalmente adjuntamos a la presente los soportes de la demanda interpuesta contra el Edificio y copia de todas y cada una de las respuestas que el administrador le ha dado al Sr. Gustavo Bermúdez oportunamente frente a las solicitudes hechas y de las cuales el manifiesta no haber recibido.

Quedamos atentos a su comentarios e inquietudes.



Gabriel Hurtado B.
Consejero
Apto 502.



Luis Jorge Quintero.
Consejero
Apto 601.

ADICIONALES CHICO

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Mié 17/07/2019 14:32

Para: Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>

Hola Miguel,

A la fecha no hemos recibido la cotización de los citofonos adicionales (tabletas) que algunos apartamentos en Chico 95 quieren instalar.

Nos preocupa que se termine la obra y esto pueda generar gastos adicionales de cableado, mano de obra etc. que los propietarios tuvieran que asumir

Por lo anterior, agradecemos a ustedes una respuesta a la mayor brevedad

Queod pendiente

--

Andres Iriondo G

Calle 94 No 11a - 76 (103)

Cel: 310-2877299

Telefono oficina: 2189460

Fax: 6112612

o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

Automatización / Monitor adicional

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Vie 19/07/2019 11:12

Respetados señores:

Como es de su conocimiento, ya estamos terminando los trabajos de la automatización.

Dentro de la cotización inicial y la cuota extraordinaria se contempló la instalación de un (1) monitor (citofono) por apartamento.

Algunos apartamentos nos han manifestado su interés en instalar en el estudio y la habitación principal monitores adicionales.

Por lo anterior, la empresa cotizo **SETECIENTOS NOVENTA MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS M/cte (\$ 790.136.00)** por cada monitor adicional instalado.

Agradecemos a quienes estén interesados en hacer la instalación de monitores adicionales en sus apartamentos, comunicarse con la Sra. Ana C Vega de la empresa Libertadora de Seguridad al (310) 3385843.

Sin otro particular

Andres Iriondo G

Calle 94 No 11a - 76 (103)

Cel: 310-2877299

Telefono oficina: 2189460

Fax: 6112612

o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

Re: Automatización / Monitor adicional

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Vie 19/07/2019 12:21

Para: O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Buena tarde,

De acuerdo a la cotización recibida, agradecemos instalar dos monitores adicionales en el apartamento 502 y dos adicionales en el 702.

De acuerdo a nuestra conversación telefónica el pago se hará por intermedio del edificio

Agradecemos proceder con la instalación

Andrés Iriondo

El viernes, 19 de julio de 2019, O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com> escribió:

Respetados señores:

Como es de su conocimiento, ya estamos terminando los trabajos de la automatización.

Dentro de la cotización inicial y la cuota extraordinaria se contempló la instalación de un (1) monitor (citofono) por apartamento.

Algunos apartamentos nos han manifestado su interés en instalar en el estudio y la habitación principal monitores adicionales.

Por lo anterior, la empresa cotizo **SETECIENTOS NOVENTA MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS M/cte (\$ 790.136.00)** por cada monitor adicional instalado.

Agradecemos a quienes estén interesados en hacer la instalación de monitores adicionales en sus apartamentos, **comunicarse con la Sra. Ana C Vega de la empresa Libertadora de Seguridad al (310) 3385843.**

Sin otro particular

Andres Iriondo G

Calle 94 No 11a - 76 (103)

Cel: 310-2877299

Telefono oficina: 2189460

Fax: 6112612

o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

--

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

RV: GSE-19-055 D Edificio Chico 95**Ana C. Vega** <comercial@libertadora.co>

Vie 02/08/2019 17:53

Para: O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>; Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>; migsang@gmail.com <migsang@gmail.com> 1 archivos adjuntos (274 KB)

GSE-19-055D -Edificio Chico 95 Adiciones.pdf;

De: Ana C. Vega**Enviado el:** martes, 23 de julio de 2019 6:25 p. m.**Para:** O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>**Asunto:** GSE-19-055 D Edificio Chico 95

Buen día Don Andres

Enviamos la propuesta para los ajustes que se requieren en los sistemas electrónicos de seguridad.
Quedamos atentos a sus comentarios

Saludo cordial

Atte.



Re: RV: GSE-19-055 D Edificio Chico 95

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Vie 02/08/2019 18:03

Para: Ana C. Vega <comercial@libertadora.co>

CC: Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>; migsang@gmail.com <migsang@gmail.com>

Buena tarde, aprobada la cotización de las cámaras pero por favor revisar costo de estas

Saludos

Andrés iriondo

El viernes, 2 de agosto de 2019, Ana C. Vega <comercial@libertadora.co> escribió:

De: Ana C. Vega

Enviado el: martes, 23 de julio de 2019 6:25 p. m.

Para: O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Asunto: GSE-19-055 D Edificio Chico 95

Buen día Don Andres

Enviamos la propuesta para los ajustes que se requieren en los sistemas electrónicos de seguridad.

Quedamos atentos a sus comentarios

Saludo cordial

Atte.



ANA CECILIA VEGA V.
Coordinadora Comercial
Celular: 310 338 5843
PBX: (1) 533 8020 Ext: 107
LIBERTADORA SEGURIDAD

--

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

Re: Solitud

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Mié 18/09/2019 11:23

Para: Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>

Ok quedo pendiente de:

1. Cuota 1 automatizacion
2. Cuentas adicionales tokens apartamentos
3. Cuentas adicionales monitores apartamentos

Andres I

El mié., 18 sept. 2019 a las 9:02, Miguel Angel Sánchez (<gerenciaproyectos@libertadora.co>) escribió:
Andres, buenos días.

El Ing. Gabriel nos había solicitado también un juego adicional como reserva para cuando por algún motivo Alveiro no pudiera ir o se incapacitara. Entonces con base en este requerimiento, adicionamos entonces lo siguiente:

- 2-Tarjetas o TAGS de control de acceso (1 para el 502 y otra para el kit de reserva del todero)
- 1-Control remoto REM 1, (el Azul de 5 botones), para pánicos y aperturas de alarma, (Para el Kit de reserva)
- 1-Control remoto, para apertura de garaje, (Para el Kit de Reserva)

Gracias. Quedo atento a tu confirmación
Atte.



MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ

Gerente Proyectos

Celular: 310 813 9998

PBX: (1) 533 8020 Ext: 123

LIBERTADORA SEGURIDAD

De: O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Enviado: miércoles, 18 de septiembre de 2019 7:30

Para: Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>

Asunto: Fwd: Solitud

Buen día, favor entregar al apartamento 502 un token nuevo (Sobrina)

Quedo pendiente de la cuenta de cobro

Saludos

Andres Iriondo
Chico 95

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

De: **Gabriel** <gahubo@gmail.com>

Date: mar., 17 sept. 2019 a las 17:18

Subject: Solitud

To: O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Con el presente solicito un token adicional(sobrina), gracias

Enviado desde mi iPhone

GABRIEL HURTADO

--

Andres Iriondo G

Calle 94 No 11a - 76 (103)

Cel: 310-2877299

Telefono oficina: 2189460

Fax: 6112612

o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

--

Andres Iriondo G

Calle 94 No 11a - 76 (103)

Cel: 310-2877299

Telefono oficina: 2189460

Fax: 6112612

o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

Fwd: Extravió token

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Mar 05/11/2019 11:45

Para: Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>; liloduran2000@yahoo.com <liloduran2000@yahoo.com>

Buen día,

Agradecemos ayudarnos con este requerimiento:

Corrección de la dirección calle 95#16-37

Buenos días, le solicito muy amablemente, un nuevo token para el apartamento 701 del edificio chico 95. Calle 95#17-37

Tengo los números de los que están en mi poder, los relaciono a continuación, **el que no está es el que se extravió.**

JORGE 010:37575. PTNO18

LILIANA 010:37576 PTNO13

REPUESTO 009:44878 PTJU18

MANUELA: El que se extravió

Gracias, por su atención

[Enviado desde Yahoo Mail para iPhone](#)

--

Andres Iriondo G

Calle 94 No 11a - 76 (103)

Cel: 310-2877299

Telefono oficina: 2189460

Fax: 6112612

o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

RV: GSE-19-055C Adiciones Chico 95
Chico 95
x

Ana C. Vega <comercial@libertadora.co>
Adjuntos
mié., 17 jul. 2019 14:52
para mí

Buen día Andres

envío nuevamente el correo de adiciones Chico 95

Gracias

De: Ana C. Vega
Enviado el: miércoles, 10 de julio de 2019 6:09 p. m.
Para: 03 de colombia <misingresoso3@gmail.com>
Asunto: GSE-19-055C Adiciones Chico 95

Buen día Don Andres

Enviamos la propuesta para las adiciones en Chico 95

Quedamos atentos para resolver las inquietudes que surjan de la presente,

Saludo cordial

Atte.

Coordinación Comercial

ADICIONALES CHICO

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>
mié., 17 jul. 2019 14:32
para Miguel, bcc: Luis, bcc: Federico, bcc: Gabriel

Hola Miguel,

A la fecha no hemos recibido la cotizacion de los citofonos adicionales (tabletas) que algunos apartamentos en Chico 95 quieren instalar.

Nos preocupa que se termine la obra y esto pueda generar gastos adicionales de cableado, mano de obra etc. que los propietarios tuvieran que asumir

Por lo anterior, agradecemos a ustedes una respuesta a la mayor brevedad

Queod pendiente

--

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

19 jul. 2019
11:12

para bcc: Diana, bcc: paola, bcc: Andrea, bcc: tesoreria, bcc: Federico, bcc: Gabriel,
bcc: Luis, bcc: rosemary, bcc: yamilevillareal, bcc: Juan, bcc: Ismael, bcc: marcela,
bcc: amparosolorzano-22, bcc: emcabero, bcc: patricia, bcc: marilu1147, bcc: 03, bcc: Ana,
bcc: Miguel

Respetados señores:

Como es de su conocimiento, ya estamos terminando los trabajos de la automatización.

Dentro de la cotización inicial y la cuota extraordinaria se contempló la instalación de un (1) monitor (citofono) por apartamento.

Algunos apartamentos nos han manifestado su interés en instalar en el estudio y la habitación principal monitores adicionales.

Por lo anterior, la empresa cotizo **SETECIENTOS NOVENTA MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS M/cte (\$ 790.136.00)** por cada monitor adicional instalado.

Agradecemos a quienes estén interesados en hacer la instalación de monitores adicionales en sus apartamentos, **comunicarse con la Sra. Ana C Vega de la empresa Libertadora de Seguridad al (310) 3385843.**

Sin otro particular

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460

Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Adjuntos

mié., 24 jul. 2019 7:37

para Gabriel

Hola Gabriel, anexo cotización de Libertadora, ya estoy cotizandolo mismo por otro lado

Saludos

Andres I

Ana C. Vega <comercial@libertadora.co>
mar., 30 jul. 2019 8:17
para mí

Buen día Don Andres

Enviamos los precios de los equipos que se requieren adicionar.

VALORES PARA ADICIONALES EN EDIFICIO CHICO 95

EQUIPO

CANTIDAD CONTEMPLADA INICIAL

V/UNIT

IVA

TOTAL

CONTROL REMOTO PARA PUERTA VEHICULAR

14

\$ 136.000

\$ 25.840

\$ 161.840

TARJETA DE PROXIMIDAD TIPO TAG

28

\$ 22.360

\$ 4.248

\$ 26.608

CONTROL REMOTO ALARMA

20

\$ 83.620

\$ 15.888

\$ 99.508

MONITORES PARA INTERCOMUNICACION

14

\$ 663.980

\$ 126.156

\$ 790.136

Quedamos atentos a sus comentarios

Saludo cordial

Atte.

Coordinación Comercial

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>
mar., 30 jul. 2019 8:49
para Gabriel, Luis, Federico

Buen día,

Anexo a ustedes los valores cotizados por Libertadora para los adicionales (controles, monitores, tokens etc), estos habria que sumarlos a los adicionales a la fecha.

Quedo pendiente

Andres Iriondo

--

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

Gabriel Hurtado Botero <gahubo@gmail.com>
mar., 30 jul. 2019 9:17
para mí

Toca nAda que hacer. Muy costoso

--

GABRIEL HURTADO B.

Precios de equipos
Recibidos
x

Ana C. Vega <comercial@libertadora.co>
mié., 31 jul. 2019 9:03
para mí

Buen día don Andres

Envío os precios de los equipos, incluyendo el monitor wifi.

Por Favor omitir la anterior

VALORES PARA ADICIONALES EN EDIFICIO CHICO 95

EQUIPO	CANTIDAD CONTEMPLADA INICIAL	V/UNIT	IVA	TOTAL
CONTROL REMOTO PARA PUERTA VEHICULAR	14	\$ 136.000	\$ 25.840	\$ 161.840
TARJETA DE PROXIMIDAD TIPO TAG	28	\$ 22.360	\$ 4.248	\$ 26.608
CONTROL REMOTO ALARMA	20	\$ 83.620	\$ 15.888	\$ 99.508
MONITORES PARA INTERCOMUNICACION	14	\$ 663.980	\$ 126.156	\$ 790.136
MONITORES PARA INTERCOMUNICACION WIFI	-	\$ 647.800	\$ 123.082	\$ 770.882

Atte.

Coordinación Comercial

...

[Mensaje recortado] Ver todo el mensaje

Ana C. Vega <comercial@libertadora.co>

2 ago. 2019
17:53

para mí, Miguel, migsang@gmail.com

De: Ana C. Vega

Enviado el: martes, 23 de julio de 2019 6:25 p. m.

Para: O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

Asunto: GSE-19-055 D Edificio Chico 95

Buen día Don Andres

Enviamos la propuesta para los ajustes que se requieren en los sistemas electrónicos de seguridad.

Quedamos atentos a sus comentarios

Saludo cordial

Atte.



ANA CECILIA VEGA V.
Coordinadora Comercial
Celular: 310 338 5843
PBX: (1) 533 8020 Ext: 107

LIBERTADORA SEGURIDAD

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

2 ago.
2019 18:03

para Ana, Miguel, migsang@gmail.com

Buena tarde, aprobada la cotización de las cámaras pero por favor revisar costo de estas

Saludos

Andrés iriondo

--

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

Pendientes chico Libertadora

Chico 95 x

Andres Iriondo G <airiondo@hotmail.com>

mié., 4 sept.
2019 17:51

para mí

1. Marco lectoras entrada
2. Comunicación con Todero
3. Instalación wifi monitor 401
4. Protocolos
5. Sensores perimetrales se prenden con el sol, cambiarlas
6. Automatizar luces exclusiva 5:40 a 5:40 am
7. Revisar posibilidad de poner segundo motor para puerta garaje
8. Visitar central de monitoreo
9. Activar sirena después de entregar protocolos con intervalos de max segundos una vez corregidas las falsas alarmas
10. Quejas de los apartamentos que no se oye cuando la gente entre por citofono peatonal, se va a cambiar por garantía
11. Mandar circular y que nos informen que les ha fallado o que quisieran conocer
13. Enviar los datos del 602 a libertadora

14. Puerta cuarto técnico

Enviado desde mi iPhone



O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

jue., 5 sept.
2019 10:07

para Miguel, Gabriel

Hola todos,

A continuación los pendientes de la reunión de ayer.

--

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.

Solitud

Chico 95 x



Gabriel <gahubo@gmail.com>

mar., 17 sept.
2019 17:18

para mí

Con el presente solicito un token adicional(sobrino), gracias

Enviado desde mi iPhone
GABRIEL HURTADO



O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

mié., 18 sept.
2019 7:30

para Miguel, bcc: Gabriel

Buen dia, favor entregar al apartamento 502 un token nuevo (Sobrino)

Quedo pendiente de la cuenta de cobro

Saludos

Andres Iriondo
Chico 95

--

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.



Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>

mié., 18 sept.
2019 9:02

para mí

Andres, buenos días.

El Ing. Gabriel nos había solicitado también un juego adicional como reserva para cuando por algún motivo Alveiro no pudiera ir o se incapacitara. Entonces con base en este requerimiento, adicionamos entonces lo siguiente:

- 2-Tarjetas o TAGS de control de acceso (1 para el 502 y otra para el kit de reserva del todero)
- 1-Control remoto REM 1, (el Azul de 5 botones), para pánicos y aperturas de alarma, (Para el Kit de reserva)
- 1-Control remoto, para apertura de garaje, (Para el Kit de Reserva)

Gracias. Quedo atento a tu confirmación
Atte.

De: O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>
Enviado: miércoles, 18 de septiembre de 2019 7:30
Para: Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>
Asunto: Fwd: Solitud

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)



O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>

mié., 18 sept.
2019 11:24

para Miguel

Ok quedo pendiente de:

- 1. Cuota 1 automatizacion
- 2. Cuentas adicionales tokens apartamentos
- 3. Cuentas adicionales monitores apartamentos

Andres I

Estado asuntos pendientes Edificio Chico 95

Recibidos x



Miguel Angel Sánchez <gerenciaproyectos@libertadora.co>

lun., 30
sept. 2019
15:03

para mí

AUTOMATIZACION EDIFICIO CHICO 95			
Pendientes	Encargado de solucionar	Estado	Observaciones
1. Marco lectoras entrada	Libertadora	Solucionado	
			Se hicieron todas las pruebas satisfactoriamente, con algunas posibles anomalías de funcionamiento por cobertura WIFI
2. Comunicación con Toderó	Libertadora	Pendiente habilitar	Según pruebas de funcionamiento WiFi, por retardo en retorno de la señal inalámbrica desde el Apto no
3. Instalación wifi monitor 401	Libertadora	Pendiente habilitar, preferible hacerlo cableado, por resultado en las pruebas	

			opera satisfactoriamente, es preferible instalarlo cableado con alternativa propuesta
		Pendientes de enviar	
4. Protocolos	Libertadora		
		Esta en proceso desde la semana pasada	
5. Sensores perimetrales se prenden con el sol, cambiarlas	Libertadora		
		Solucionado	
6. Automatizar luces exclusiva 5:40 a 5:40 am	Libertadora		
7. Revisar posibilidad de poner segundo motor para puerta garaje	Libertadora		
		Cuando Dispongan	
8. Visitar central de monitoreo	Administracion		
		No se habilita hasta estabilizar barreras perimetrales	
9. Activar sirena después de entregar protocolos con intervalos de max segundos una vez corregidas las falsas alarmas	Libertadora		
		Solucionada la falla del frente	
10. Quejas de los apartamentos que no se oye cuando la gente entre por citofono peatonal, se va a cambiar por garantía	Libertadora		

		de calle	
11. Mandar circular y que nos informen que les ha fallado o que quisieran conocer	Administracion		
12. Enviar los datos del 602 a libertadora	Administracion	No hemo s recibi do infor mació n	
13. Puerta cuarto técnico	Administracion	Por admin istraci on	

Atte.



Copia Actas Entrega Chico 95
Chico 95
x

Ana C. Vega <comercial@libertadora.co>
Adjuntos
jue., 24 oct. 2019 9:42
para mí, 03

Buen día Sra Mercedes

Envío copia de actas de entrega de los equipos en chico 95

Gracias

Atte.

Coordinación Comercial

Pendientes Chico 95

O3 de Colombia <o3decolombia@gmail.com>
vie., 15 nov. 2019 8:51
para Miguel

Hola Miguel Angel:

A continuacion los pendientes no realizados aun:

1. Clave para desde el teclado resetear el router de internet.
2. Protocolos
3. Cancelar los token habilitados que puedan tener los tecnicos de Libertadora
4. Enviar una copia de los reportes de emergencia que se hayan preseentado en el edificio

Quedo pendiente

Andres Iriondo G
Calle 94 No 11a - 76 (103)
Cel: 310-2877299
Telefono oficina: 2189460
Fax: 6112612
o3decolombia@gmail.com

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este email.



Bogotá D.C., 5 de febrero de 2018

Señores:

Edificio Chico 95

Atn: Sr. Andres Iriondo

Bogotá

Ref. Suministro, Instalación de sistemas electrónicos de seguridad
GSE192A

Respetados señores, reciban un cordial saludo:

De acuerdo a su amable solicitud cotizamos a continuación suministro, instalación y puesta en funcionamiento De los sistemas electrónicos de seguridad para el control del edificio, entre los cuales contemplamos los siguientes:

- Sistema electrónico de alarma integrado con sistema de control de acceso para las áreas comunes, que nos permiten la automatización de la puerta vehicular (controlada a través de controles remotos), la puerta peatonal y la puerta de acceso a parqueadero. Las áreas internas estarán sensorizadas, lo que permitirá alerta a través de la sirena, en caso de que se detecte algún tipo de movimiento o de rotura de vidrio.
- Sistema de intercomunicación: Instalando un monitor en cada apartamento para lo cual se llevará el cableado por ductos existentes. En caso de no poder realizarlo de esta forma, se cotizará adicionalmente la instalación de nuevos ductos, con los materiales requeridos y la mano de obra necesaria para la puesta en funcionamiento del sistema. Para realizar este trabajo se establecerá un cronograma, para facilitar la labor del personal técnico.
- Sistema de circuito cerrado de televisión: El sistema cotizado es IP y se contempla controlar las siguientes áreas inicialmente.: Hall acceso peatonal, recepción, hall frente ascensor en sótano, parqueadero frente a puerta de acceso peatonal, salida vehicular, parte frontal del edificio.



LIBERTADORA
SEGURIDAD

PROPUESTA ECONOMICA
Sistema de alarma y control de acceso

DESCRIPCION	CANT	V/UNIT	V/TOTAL
EQUIPOS			
Panel de alarma EVO 192 zonas	1	\$ 175.200	\$ 175.200
Módulo expensor de zonas	1	\$ 166.200	\$ 166.200
Modulo de expansión inalámbrica	1	\$ 164.640	\$ 164.640
Modulo de expansion de 4 salidas	1	\$ 126.000	\$ 126.000
Modulo de control de acceso	3	\$ 276.000	\$ 828.000
Modulo de comunicación GPRS+ SIM CARD	1	\$ 438.000	\$ 438.000
Teclado LCD	1	\$ 258.000	\$ 258.000
Teclado lector	1	\$ 310.800	\$ 310.800
Sirena de 30 watt	1	\$ 30.000	\$ 30.000
Control remoto de 4 funiones	20	\$ 69.600	\$ 1.392.000
Contacto magnético liviano	4	\$ 9.000	\$ 36.000
Contacto magnético pesado	2	\$ 36.000	\$ 72.000
Sensor infrarrojo estandar	6	\$ 30.120	\$ 180.720
Sensor infrarrojo doble tecnologia	1	\$ 117.600	\$ 117.600
discriminador de audio	1	\$ 67.800	\$ 67.800
Electroiman de 600 libras (incluye soportes y antirremanente)	2	\$ 294.000	\$ 588.000
Electroiman de 800 (incluye soportes y antirremante)	1	\$ 354.000	\$ 354.000
Electroiman de 350 libras (incluye bases y antirremante)	1	\$ 270.000	\$ 270.000
Lector de proximidad de uso interior /exterior	3	\$ 241.800	\$ 725.400
Barrera fotoeletrica reflex	2	\$ 330.000	\$ 660.000
Estacion manual de emergencia	3	\$ 97.920	\$ 293.760
Tarjetas de proximidad- botones (4 por apto)	28	\$ 9.000	\$ 252.000
ACCESORIOS			
Bateria 12 v 7amp	4	\$ 49.920	\$ 199.680
Transformador	4	\$ 30.000	\$ 120.000
Multitoma de 8 puertos	1	\$ 150.000	\$ 150.000
Cofre metalico 150x100x30	1	\$ 774.000	\$ 774.000
INSUMOS			
Insumos y materiales para la instalación	1	\$ 1.702.680	\$ 1.702.680
MANO DE OBRA			
Mano de obra por instalación	1	\$ 3.862.320	\$ 3.862.320
PROGRAMACION			
Programación, configuración y puesta en funcionamiento	1	\$ 673.400	\$ 673.400
SUBTOTAL			\$ 14.988.200
IVA			\$ 2.847.758
TOTAL			\$ 17.835.958

PROPUESTA ECONOMICA
 Sistema de intercomunicación

DESCRIPCION	CANT	V/UNIT	V/TOTAL
EQUIPOS			
Frente de calle IP, soporte hasta 1000 monitores VTH IP	2	\$ 741.600	\$ 1.483.200
Switch poe para 8 puertos	4	\$ 226.800	\$ 907.200
Fuente 12V 10Am, 18 salidas idependientes con led indicador	1	\$ 318.000	\$ 318.000
Monitor con pantalla tactil 7 pulgadas LCD para video portero	16	\$ 514.800	\$ 8.236.800
INSUMOS			
Insumos y materiales para instalación	1	\$ 2.794.800	\$ 2.794.800
MANO DE OBRA			
Mano de obra por instalación	1	\$ 2.492.000	\$ 2.492.000
PROGRAMACION			
Programación, configuración y puesta en funcionamiento	1	\$ 145.600	\$ 145.600
SUBTOTAL			\$ 16.377.600
IVA			\$ 3.111.744
TOTAL			\$ 19.489.344

PROPUESTA ECONOMICA

Circuito cerrado de televisión

DESCRIPCION	CANT	V/UNIT	V/TOTAL
EQUIPOS			
Sistema de Grabación Digital NVR 4K Para Camaras IP de hasta 12 Mega Pixels, NVR5832 4K para 32 Camaras IP, capacidad de hasta 320MPS, HDMI / VGA, Control de Disco SATA, 4 Alarms, 1 Disco duro de 4 teras	1	\$ 1.627.200	\$ 1.627.200
Disco duro de 4 teras	1	\$ 594.000	\$ 594.000
Monitor de 19 pulgadas	1	\$ 384.000	\$ 384.000
Camara IP Domo Metalico de 4.0 Mega Pixel ,Chip Aptina Color 1/3", Lente Varifocal de 2.8mm a 12mm y Zoom motorizado con Vision Nocturna IR con 30 Leds, WDR, 2DNR, AWB, BLC	5	\$ 378.000	\$ 1.890.000
Camara IP Bala Metalica de 4.0 Mega Pixel ,Chip Aptina Color 1/3", Lente Varifocal de 2.8mm a 12mm con Vision Nocturna IR con 30 Leds, WDR, 2DNR, AWB, BLC, CMS,DMSS,IP66,PoE,Red.	4	\$ 396.000	\$ 1.584.000
Switch Poe de 16 puertos Gigabit administrable	1	\$ 1.590.000	\$ 1.590.000
Fuente de alimentación conmutada 12V 5AMP	1	\$ 90.000	\$ 90.000
ACCESORIOS			
Rack de 59 cm alto x 52 ancho x 51 fondo	1	\$ 294.000	\$ 294.000
Patch panel de red de 24 puertos	1	\$ 414.000	\$ 414.000
Multitoma de 6 puertos	1	\$ 78.000	\$ 78.000
Bandeja mediana	1	\$ 42.000	\$ 42.000
INSUMOS			
Insumos y materiales para instalación	1	\$ 2.371.800	\$ 2.371.800
MANO DE OBRA			
Mano de obra por instalación	1	\$ 1.640.800	\$ 1.640.800
PROGRAMACION			
Programación, configuración y puesta en funcionamiento	1	\$ 81.900	\$ 81.900
SUBTOTAL			\$ 12.681.700
IVA			\$ 2.409.523
TOTAL			\$ 15.091.223

CONDICIONES COMERCIALES

- a) Garantía de equipos: La garantía de los equipos cotizados anteriormente será de un (1) año, contado a partir de la firma del acta de entrega. La misma cubrirá: defectos de fabricación o mal funcionamiento no derivado de condiciones de uso y técnicas ajenas a las específicas para los equipos, siempre y cuando se mantengan las mismas condiciones del momento de la firma del acta. La garantía no cubre daños causados por modificaciones, manipulación de terceros a la instalación, ni daños causados por fuerza mayor, tales como descargas eléctricas, inundación, filtraciones, etc.
- b) Validez de la propuesta: 30 días calendario.
- c) Forma de pago: 50% a la emisión de la orden de compra
50% a la firma del acta de entrega
- d) Disponibilidad de equipos: La disponibilidad de equipos está sujeta a disponibilidad de equipos en el momento de emisión de la orden de compra. Caso contrario estamos sujetos a la importación de los mismos.
- e) Los valores contenidos en la presente propuesta económica están sujetos a variación, dependiendo de las condiciones específicas que se presenten en el proceso de instalación y/o entrega de equipos.
- f) En el evento que el cliente acepte las condiciones de esta oferta comercial, deberá comunicarlo por escrito al departamento comercial en el siguiente correo electrónico: gerenciadministrativa@libertadora.co y comercial@libertadora.co

Gracias por su interés; y quedamos atentos a resolver cualquier inquietud al respecto.

Cordialmente,

Ana Cecilia Vega Vargas
Coordinación Comercial

Vto. Bno: Luz Amparo Rodríguez
Gerente Administrativa y Financiera



Bogotá D.C., 23 de julio de 2019

Señores:

EDIFICIO CHICO 95

Atn. Dr. ANDRES IRIONDO

Ciudad

Ref. Adiciones en instalación de los sistemas de seguridad electrónica

GSE-19-055D

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

De acuerdo a su amable solicitud, cotizamos la adición de cámaras en terrazas e interior del parqueadero, la adición de contactos magnéticos para reforzar la puerta de exclusiva, control de ventana y puerta del área de terraza. Adicionalmente se contempla el cambio del sensor infrarrojo de la parte frontal de la edificación (que controla las ventanas), el cual está fuera de funcionamiento, y el cambio de cableado y tubería de las barreras fotoeléctricas existentes, teniendo en cuenta que los ductos están rotos y el cableado expuesto a intemperie, cuya conexión esta inoperante. La propuesta contempla utilizar cable para intemperie y tubería emt con sus respectivos accesorios.

Adición De Cámaras

RELACION DE EQUIPOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Domo Antivandálico IP 3 MP, Día/Noche Real, IR Smart Led 30m, chip CMOS 1/3", lente zoom motorizado 2.7 a 12mm, slot para memoria Micro SD, H.264+, DWDR, 3DNR, AWB, AGC, BLC, PoE, IP67, IK10, DC12V.	3	\$273.240	\$819.720
Cámara IP tipo bala 2 MP, Día/Noche Real, IR Smart Led 60m, chip CMOS 1/3", lente motorizado 2.7 - 13.5mm, slot para memoria SD (128Gb), H.264, WDR Real (120dB), 3DNR, AWB, AGC, BLC, HLC, PoE, IP67, 12VDC-1A	2	\$343.080	\$686.160
RELACION DE ACCESORIOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Organizador horizontal de 2 Unidades de rack	1	\$51.000	\$51.000
INSUMOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Insumos y materiales	1	\$751.200	\$751.200
MANO DE OBRA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mano de obra por instalación	1	\$714.000	\$714.000
PROGRAMACION	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Programación y configuración del sistema	1	\$65.000	\$65.000
SUBTOTAL			\$3.087.080
IVA			\$586.545
TOTAL			\$3.673.625

Adiciones En Sistema De Alarma

RELACION DE EQUIPOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Módulo expensor de zonas	1	\$217.140	\$217.140
Sensor de movimiento uso exterior	1	\$408.360	\$408.360
Contacto magnético liviano	3	\$9.000	\$27.000
INSUMOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Insumos y materiales para instalación (se contempla	1	\$1.302.540	\$1.302.540
MANO DE OBRA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mano de obra por instalación	1	\$980.000	\$980.000
PAROGRAMACION	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Programación y configuración de equipos	1	\$52.000	\$52.000
SUBTOTAL			\$2.987.040
IVA			\$567.538
TOTAL			\$3.554.578

CONDICIONES COMERCIALES

- a) **Garantía de equipos:** La garantía de los equipos cotizados anteriormente será de un (1) año, contado a partir de la firma del acta de entrega. La misma cubrirá: defectos de fabricación o mal funcionamiento no derivado de condiciones de uso y técnicas ajenas a las específicas para los equipos, siempre y cuando se mantengan las mismas condiciones del momento de la firma del acta. La garantía no cubre daños causados por modificaciones, manipulación de terceros a la instalación, ni daños causados por fuerza mayor, tales como descargas eléctricas, inundación, filtraciones, etc.
- b) **Validez de la propuesta:** 30 días calendario.
- c) **Forma de Pago:** 50% a la emisión de la orden de servicio
50% a la entrega del sistema.
- d) En el evento que el cliente acepte las condiciones de esta oferta comercial, deberá comunicarlo por escrito al departamento comercial en el siguiente correo electrónico: comercial@libertadora.co
- e) Los valores contenidos en la presente propuesta económica están sujetos a variación, dependiendo de las condiciones específicas que se presenten en el proceso de instalación y/o entrega de equipos. Esta será revaluada a la confirmación de la ejecución de la labor.



Gracias por su interés; y quedamos atentos a resolver cualquier inquietud al respecto.

Cordialmente,

Ana Cecilia Vega Vargas
Coordinación Comercial

Vto. Bno: Luz Amparo Rodríguez
Gerente Administrativa y Financiera



Bogotá D.C., 10 de julio de 2019

Señores:

EDIFICIO CHICO 95

Atn. Dr. ANDRES IRIONDO

Ciudad

Ref. Suministro, instalación y puesta en funcionamiento del cerramiento perimetral energizado y adición de monitores para intercomunicación

GSE-19-055C

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

De acuerdo a su amable solicitud, cotizamos a continuación el suministro, instalación y puesta en funcionamiento del cerramiento perimetral sobre muro y techo, con 6 cuerdas a una altura de 1 metro, para el control del perímetro de la copropiedad. Igualmente cotizamos la instalación de un monitor para el manejo de intercomunicación en apartamentos, cuyo valor aplica por cada uno de los monitores que se deseen adicionar.

Cerramiento Perimetral

RELACION DE EQUIPOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cerramiento perimetral con cerca energizada	1	\$5.476.900	\$5.476.900
SUBTOTAL			\$5.476.900
IVA			\$1.040.611
TOTAL			\$6.517.511

Adición De Monitores Para Intercomunicación

RELACION DE EQUIPOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Monitor con pantalla táctil 7 pulgadas LCD para video portero	1	\$534.000	\$534.000
INSUMOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Insumos y materiales para instalación	1	\$46.980	\$46.980
MANO DE OBRA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mano de obra por instalación		\$70.000	\$70.000
PROGRAMACION	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Programación y configuración del sistema	1	\$13.000	\$13.000
SUBTOTAL			\$663.980
IVA			\$126.156
TOTAL			\$790.136

Para poder adicionar los monitores es necesario la instalación de switch para ampliar la conectividad en la red, permitiendo que se puedan instalar máximo tres monitores por apartamento:

Ampliación De la red

RELACION DE EQUIPOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Switch Poe para 6 puertos con adaptador	4	\$270.000	\$1.080.000
Tamper switch	8	\$102.000	\$816.000
RELACION DE ACCESORIOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Caja grande de alarma	5	\$51.000	\$255.000
INSUMOS	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Insumos y materiales	1	\$16.800	\$16.800
MANO DE OBRA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Mano de obra por instalación	1	\$910.000	\$910.000
PROGRAMACION	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Programación y configuración del sistema	1	\$104.000	\$104.000
SUBTOTAL			\$3.181.800
IVA			\$604.542
TOTAL			\$3.786.342

CONDICIONES COMERCIALES

- a) Garantía de equipos: La garantía de los equipos cotizados anteriormente será de un (1) año, contado a partir de la firma del acta de entrega. La misma cubrirá: defectos de fabricación o mal funcionamiento no derivado de condiciones de uso y técnicas ajenas a las específicas para los equipos, siempre y cuando se mantengan las mismas condiciones del momento de la firma del acta. La garantía no cubre daños causados por modificaciones, manipulación de terceros a la instalación, ni daños causados por fuerza mayor, tales como descargas eléctricas, inundación, filtraciones, etc.

- b) Validez de la propuesta:** 30 días calendario.
- c) Forma de Pago:** 50% a la emisión de la orden de servicio
50% a la entrega del sistema.
- d)** En el evento que el cliente acepte las condiciones de esta oferta comercial, deberá comunicarlo por escrito al departamento comercial en el siguiente correo electrónico: comercial@libertadora.co
- e)** Los valores contenidos en la presente propuesta económica están sujetos a variación, dependiendo de las condiciones específicas que se presenten en el proceso de instalación y/o entrega de equipos. Esta será revaluada a la confirmación de la ejecución de la labor.

Gracias por su interés; y quedamos atentos a resolver cualquier inquietud al respecto.

Cordialmente,

Ana Cecilia Vega Vargas
Coordinación Comercial

Vto. Bno: Luz Amparo Rodríguez
Gerente Administrativa y Financiera



Bogotá D.C., 04 de junio de 2020

Señores:

EDIFICIO CHICO 95

Atn. Dr. ANDRES IRIONDO

Ciudad

**Ref. Detallado de adiciones en el Edificio Chico 95
GSE-19-055 Liquidación.**

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

De acuerdo a su amable solicitud, relacionamos a continuación el detallado de las adiciones que se presentaron en el Edificio CHICO 95, durante la instalación de los sistemas electrónicos de seguridad para la automatización del edificio, con su respectiva justificación; ampliando la información suministrada de fecha 6 de febrero de 2020.

- **Sistema de alarma, control de acceso e intercomunicación.**
 - a. Dos (2) tarjetas tipo tac para manejo del sistema de control de acceso, (2 para conserje: el de uso y 1 de reserva que se entregó al Ing. Gabriel Hurtado).



- b. Nueve (9) REM 1 controles remotos para manejo del sistema de alarma: (8 para completar los 2 juegos para c/apartamento y 1 para conserje).
- c. Quince (15) R2 controles remotos para acceso vehicular: (14 para completar los 2 kit para c/apartamento y 1 para conserje).
- d. Tres (3) Switch de 8 puertos para ampliar la red y habilitar adición de monitores en áreas privadas.
- e. Seis (6) switch tamper (Para supervisar las cajas de derivación localizadas en cada piso, habilitadas para la ampliación de red de monitores).
- f. Una (1) Barrera fotoeléctrica, en reposición de una existente con mal funcionamiento, no reparable.
- g. Dos (2) contactos magnéticos livianos: (1 para puerta a terraza y 1 para 2da puerta externa de esclusa).
- h. Un (1) lector de proximidad (Para cambiar pulsador de salida que se tenía estimado de para ingreso peatonal a parqueadero).
- i. Tres (3) Módulos de expansión de 4 salidas (módulo de relé), Para automatización de luces externas y áreas comunes que operaba manualmente el vigilante.
- j. Una (1) batería: (Para Fuente de alimentación de Frentes de calle de intercomunicación).
- k. Tres (3) cajas metálicas: (Para alojar switch adicionales de intercomunicación y dispositivos para automatización de luces).
- l. Insumos, materiales y mano de obra: En el momento de la ejecución de las adecuaciones previstas, se encontraron situaciones que implicaron variaciones y adición de materiales e insumos con la correspondiente mano de obra, las cuales no estaban previstas, tales como:
 - a. Generar nuevo ducto por el costado oriental para conectar la vertical con cuarto técnico, ya que desde caja de paso en piso 1





hasta recepción se encontró ducto roto que para solucionarlo implicaba romper piso en recepción

- b. Cambiar cableado y ductos de barreras fotoeléctricas perimetrales por presentar empalmes nada técnicos en el cableado y ductos bastante afectados por exposición y no ser los adecuado para intemperie
- c. Aumentar cajas de derivación de red para monitores, en pisos, con el objeto de habilitar cualquier requerimiento de monitores adicionales en cualquier apartamento sin incrementar hardware de conexión.

En sistema de Circuito Cerrado de Televisión se adicionaron 5 Cámaras; 3 para visualización de perímetros laterales y posteriores del edificio y 2 para ampliar cobertura al interior de parqueadero, así:

- Dos (2) Cámaras tipo bala
- Tres (3) cámaras tipo domo



Detallado de áreas comunes

ADICIONES AREAS COMUNES			
EQUIPOS	Cant	v/unif	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	2	\$ 22.360	\$ 44.720
REM 1 (Control remoto alarma)	9	\$ 83.620	\$ 752.580
R2 (control remoto vehicular)	15	\$ 136.000	\$ 2.040.000
SWITCH Poe de 8 puertos	3	\$ 271.477	\$ 814.430
Switch tamper	6	\$ 11.677	\$ 70.060
Barrera fotoelectronica	1	\$ 241.474	\$ 241.474
Contacto Magnetico liviano	2	\$ 10.477	\$ 20.954
Lector de proximidad de uso interior	1	\$ 230.556	\$ 230.556
Módulo de expansion de 4 salidas	3	\$ 178.357	\$ 535.071
Domo antivandalico IP de 2MP, Lente varifocal	2	\$ 274.717	\$ 549.434
Domo antivandalico de 3MP lente varifocal	3	\$ 258.877	\$ 776.631
Bateria 12 v 7ap	1	\$ 56.077	\$ 56.077
Cajas grande	3	\$ 52.478	\$ 157.434
Insumos y materiales adicionales	1	\$ 2.445.108	\$ 2.445.108
Mano de obra adicional	1	\$ 1.916.000	\$ 1.916.000
Programación	1	\$ 195.000	\$ 195.000
SUBTOTAL			\$ 10.845.529
IVA			\$ 2.060.651
TOTAL			\$ 12.906.180

2. Las adiciones de áreas privadas corresponden a los requerimientos hechos por los residentes a través de la administración, de acuerdo con la siguiente relación:

ADICIONES APARTAMENTO 101			
EQUIPOS	Cant	v/unif	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	1	\$ 22.360	\$ 22.360
SUBTOTAL			\$ 22.360
IVA			\$ 4.248
TOTAL			\$ 26.608



ADICIONES APARTAMENTO 201			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	1	\$ 22.360	\$ 22.360
SUBTOTAL			\$ 22.360
IVA			\$ 4.248
TOTAL			\$ 26.608

ADICIONES APARTAMENTO 202			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	2	\$ 22.360	\$ 44.720
SUBTOTAL			\$ 44.720
IVA			\$ 8.497
TOTAL			\$ 53.217

ADICIONES APARTAMENTO 301			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	4	\$ 22.360	\$ 89.440
REM 15 (Control remoto alarma)	1	\$ 83.620	\$ 83.620
RE2 (control remoto vehicular)	1	\$ 136.000	\$ 136.000
Monitores (Intercomunicación)	1	\$ 663.980	\$ 663.980
SUBTOTAL			\$ 973.040
IVA			\$ 184.878
TOTAL			\$ 1.157.918

ADICIONES APARTAMENTO 302			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	3	\$ 22.360	\$ 67.080
SUBTOTAL			\$ 67.080
IVA			\$ 12.745
TOTAL			\$ 79.825





ADICIONES APARTAMENTO 401			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	4	\$ 22.360	\$ 89.440
SUBTOTAL			\$ 89.440
IVA			\$ 16.994
TOTAL			\$ 106.434

ADICIONES APARTAMENTO 402			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	5	\$ 22.360	\$ 111.800
REM 15 (Control remoto alarma)	1	\$ 83.620	\$ 83.620
RE2 (control remoto vehicular)	1	\$ 136.000	\$ 136.000
SUBTOTAL			\$ 331.420
IVA			\$ 62.970
TOTAL			\$ 394.390

ADICIONES APARTAMENTO 501			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	1	\$ 22.360	\$ 22.360
Monitores (Intercomunicación)	1	\$ 663.980	\$ 663.980
SUBTOTAL			\$ 686.340
IVA			\$ 130.405
TOTAL			\$ 816.745

ADICIONES APARTAMENTO 502			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	2	\$ 22.360	\$ 44.720
Monitores (Intercomunicación)	2	\$ 663.980	\$ 1.327.960
SUBTOTAL			\$ 1.372.680
IVA			\$ 260.809
TOTAL			\$ 1.633.489





LIBERTADORA
SEGURIDAD

ADICIONES APARTAMENTO 601			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	1	\$ 22.360	\$ 22.360
SUBTOTAL			\$ 22.360
IVA			\$ 4.248
TOTAL			\$ 26.608

ADICIONES APARTAMENTO 701			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	2	\$ 22.360	\$ 44.720
SUBTOTAL			\$ 44.720
IVA			\$ 8.497
TOTAL			\$ 53.217

ADICIONES APARTAMENTO 702			
EQUIPOS	Cant	v/unit	v/total
TAG (Tarjeta lector control acceso)	4	\$ 22.360	\$ 89.440
Monitores (Intercomunicación)	2	\$ 663.980	\$ 1.327.960
SUBTOTAL			\$ 1.417.400
IVA			\$ 269.306
TOTAL			\$ 1.686.706

Resumen de adiciones relacionados anteriormente

DESCRIPCION	Cant	v/unit	v/total
Adiciones áreas comunes	1	\$ 10.845.561	\$ 10.845.561
Adiciones áreas privadas	1	\$ 5.093.920	\$ 5.093.920
SUBTOTAL			\$ 15.939.481
IVA			\$ 3.028.501
TOTAL			\$ 18.967.982





Resumen General

DESCRIPCION	TOTAL, INICIAL CONTRATO	ADICIONES AREAS COMUNES	ADICIONES EN AREA PRIVADA	GRAN TOTAL EJECUTADO
Alarma y control de acceso	\$23.717.867	\$5.194.250	\$5.093.909	\$31.995.934
Circuito cerrado de T.V.	\$12.127.080	\$2.276.645		\$16.373.318
Intercomunicación	\$14.675.680	\$3.374.634	Ya Incluido en monto de Alarma	\$20.106.076
Otros costos	\$2.015.262			
SUBTOTAL	\$52.535.889	\$10.845.529	\$5.093.909	\$68.475.328
IVA	\$9.981.819	\$2.060.651	\$867.843	\$13.010.312
TOTAL	\$62. 517..708	12.906.180	\$6.061.752	\$81.485.640

Gracias por su interés; y quedamos atentos a resolver cualquier inquietud al respecto.

Cordialmente,

John Freddy Rodríguez Chacón
John Freddy Rodríguez Chacón
Gerente Seguridad Electrónica





LIBERTADORA
SEGURIDAD

**OTROSÍ AL CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS
DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA
(Edificio Chicó 95 – Propiedad Horizontal-)**

CONTRATISTA	
NOMBRE	LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.
NIT	860.451.294-3
DOMICILIO	Calle 106A No. 57-13 (Bogotá, D.C.)
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRÉS MAURICIO CARRILLO BÁEZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. 79.330.844 de Bogotá

CONTRATANTE	
NOMBRE	EDIFICIO CHICÓ 95 – PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT	830.001.349-0
DOMICILIO	CL 95 No. 16 - 37 (Bogotá, D.C.)
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA
IDENTIFICACIÓN	C.C. 79.383.690 de Bogotá

Entre los suscritos a saber: **LUZ AMPARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.742.759 de Ubaté, obrando en calidad de Apoderada General de la empresa **LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.**, con NIT 860.451.294-3 y Licencia de Funcionamiento otorgada mediante Resolución No. 20184100049197 del 20/06/2018 por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; y por otra parte, **ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA**, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.383.690 de Bogotá, obrando en su calidad de Representante Legal del **EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT 830.001.349-0, de la ciudad de Bogotá, D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, se ha convenido celebrar el presente documento, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

- a) Que el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) LAS PARTES suscribieron un CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE





LIBERTADORA
SEGURIDAD

SEGURIDAD ELECTRÓNICA cuyo objeto es el siguiente: "... El presente Contrato de Suministro e Instalación tiene por objeto EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO Y ALARMA, SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN Y SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV) PARA LA SEGURIDAD ELECTRÓNICA DE LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL EDIFICIO CHICÓ 95 - P.H., UBICADO EN LA CALLE 95 N°. 16-37 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. Lo anterior, ciñéndose en todo a las especificaciones, condiciones y alcances que EL CONTRATANTE ha proporcionado al CONTRATISTA en la propuesta comercial No. GSE-19-055B del 28 de mayo de 2019, o cualquier otro documento, previamente aceptado y suscrito por EL CONTRATANTE".

- b) Que según lo estipulado en la cláusula tercera de dicho documento, el plazo para ejecutar el contrato se pactó en cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha de inicio de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- c) Que el día once (11) de septiembre de 2019, según consta en la respectiva Acta de Entrega, EL CONTRATISTA hizo entrega formal, a entera satisfacción del CONTRATANTE, de todas las actividades de suministro e instalación, objeto del presente contrato.

Vistas las anteriores consideraciones se procede a suscribir el presente OTROSÍ de prórroga y modificación al CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA suscrito entre el EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL- y LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA, el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019), el cual se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Modificar la cláusula tercera del CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA suscrito entre el EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL y LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA., el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019). La citada cláusula quedará así: "TERCERA.- Plazo. El plazo para la ejecución del Contrato será de once (11) meses calendario, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento y ejecución, según lo contemplado por LAS PARTES en la cláusula décimo novena del presente documento.

SEGUNDA.- Modificar la cláusula cuarta del CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA suscrito entre el





LIBERTADORA
SEGURIDAD

EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL y LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA., el día cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019). La citada cláusula quedará así: "CUARTA.- Valor y Forma de Pago. El valor total del presente Contrato de Suministro e Instalación es por la suma de OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$81.485.640.00 M/Cte.), IVA incluido. Este valor incluye el costo directo, tasas, contribuciones y demás descuentos de ley, inherentes a la ejecución del presente Contrato. El pago se realizará de la siguiente forma: a) Un anticipo equivalente a QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00 M/Cte.), que EL CONTRATANTE entregará al CONTRATISTA con la firma del presente. b) Un pago de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$18.000.000.00 M/Cte.), que se hará el día 28 de octubre de 2019. c) Siete (7) cuotas mensuales, cada una de SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$6.926.520.00 M/Cte.), IVA incluido; las cuales se empezarán a pagar a partir del día cinco (5) de noviembre de 2019; y así sucesivamente, los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes hasta cumplir el último pago." **TERCERA.-** Las demás cláusulas del citado CONTRATO no sufren modificación alguna y a ello deberá dársele cabal cumplimiento.

En señal de conformidad, LAS PARTES suscriben el presente documento, en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día ocho (8) de agosto de 2019.

EL CONTRATANTE,

ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA

Representante Legal
Edificio Chicó 95 -P.H.-
C.C. 79.383.690 de Bogotá

EL CONTRATISTA,

LUZ AMPARO RODRÍGUEZ

Apoderada General
Libertadora de Seguridad Ltda.
C.C. 39.742.759 de Ubaté





LIBERTADORA
SEGURIDAD

**CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE
SEGURIDAD ELECTRÓNICA**

CONTRATO	
NÚMERO DE CONTRATO	CON.SI.BOG-054-19
PLAZO DE EJECUCIÓN	Cuarenta y cinco (45) días hábiles
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Cuatro (4) de junio de 2019
VALOR	SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$62.517.708.00 M/Cte.), IVA incluido.
LUGAR DE EJECUCIÓN	Bogotá, D.C.

CONTRATISTA	
NOMBRE	LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.
NIT	860.451.294-3
DOMICILIO	CL 106A No. 57 - 13 (Bogotá, D.C.)
APODERADA GENERAL	LUZ AMPARO RODRÍGUEZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. 39.742.759 de Ubaté

CONTRATANTE	
NOMBRE	EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT	830.001.349-0
DOMICILIO	CL 95 No. 16 - 37 (Bogotá, D.C.)
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA
IDENTIFICACIÓN	C.C. 79.383.690 de Bogotá

Entre los suscritos a saber, **LUZ AMPARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.742.759 de Ubaté, obrando en calidad de Apoderada General de la empresa **LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.**, con NIT 860.451.294-3 y Licencia de Funcionamiento otorgada mediante Resolución No. 20184100049197 del 20/06/2018 por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; y por otra parte, **ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA**, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.383.690





de Bogotá, obrando en su calidad de Representante Legal del **EDIFICIO CHICÓ 95 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT 830.001.349-0, de la ciudad de Bogotá, D.C., quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**; hemos acordado celebrar el siguiente Contrato de Suministro e Instalación, el cual se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Objeto. El presente Contrato de Suministro e Instalación tiene por objeto EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESO Y ALARMA, SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN Y SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV) PARA LA SEGURIDAD ELECTRÓNICA DE LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL EDIFICIO CHICÓ 95 – P.H., UBICADO EN LA CALLE 95 N°. 16-37 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. Lo anterior, ciñéndose en todo a las especificaciones, condiciones y alcances que EL CONTRATANTE ha proporcionado al CONTRATISTA en la propuesta comercial No. GSE-19-055B del 28 de mayo de 2019, o cualquier otro documento, previamente aceptado y suscrito por EL CONTRATANTE. **SEGUNDA.- Reconocimiento del Lugar del Contrato.** EL CONTRATISTA declara haber tomado nota pormenorizada y detallada de las condiciones locales del sitio sobre el cual se van a ejecutar los servicios objeto del presente Contrato; así como, su localización y demás circunstancias particulares y generales que en cualquier forma puedan incidir en el desarrollo y ejecución del mismo. **TERCERA.- Plazo.** El plazo para la ejecución del Contrato será de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento y ejecución, según lo contemplado por LAS PARTES en la cláusula décimo novena del presente documento. **CUARTA.- Valor y Forma de Pago.** El valor total del presente Contrato de Suministro e Instalación es por la suma de SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$62.517.708,00 M/Cte.), IVA incluido. Este valor incluye el costo directo, tasas, contribuciones y demás descuentos de ley, inherentes a la ejecución del presente Contrato. El pago se realizará de la siguiente forma: **a)** Un anticipo equivalente a QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000,00 M/Cte.), que EL CONTRATANTE entregará al CONTRATISTA con la firma del presente documento. **b)** Seis (6) cuotas mensuales, cada una de SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. (\$7.919.618), IVA incluido; las cuales se empezarán a pagar a partir los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la entrega del anticipo; y así sucesivamente, los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes hasta cumplir el último pago. **QUINTA.- Obligaciones del CONTRATISTA.** Constituyen obligaciones del CONTRATISTA: **a)** Realizar en los términos ofertados por EL CONTRATISTA en la propuesta comercial No. GSE-19-055B del 28 de mayo de 2019, los suministros y servicios contratados. **b)** Responder por la calidad de los suministros e instalaciones, con la diligencia exigible para la realización del objeto del Contrato. **c)** Seleccionar, evaluar y contratar el personal





LIBERTADORA
SEGURIDAD

idóneo, que cumpla con las condiciones de Ley y las mínimas requeridas para hacer los suministros e instalaciones contratadas en las instalaciones del CONTRATANTE. **d)** Capacitar adecuadamente al personal a su cargo, para la ejecución del objeto de este contrato. **e)** Certificar y cumplir con el manejo de alturas por parte de su personal. **f)** Responder por los daños y perjuicios que se deriven para el CONTRATANTE y de las reclamaciones que pueda realizar un tercero, y que tengan su causa directa en errores del CONTRATISTA, o de su personal, en la ejecución del Contrato o que deriven de la falta de diligencia referida anteriormente. **g)** Adquirir a su costa las herramientas necesarias para el desarrollo del Contrato, debiendo ser éstas herramientas de primera calidad y en las cantidades necesarias que garanticen la calidad de los servicios a prestar. **h)** Garantizar que todo el personal contratado para la ejecución del presente contrato, se encuentre afiliado al Sistema Integral de Seguridad Social y Riesgos Profesionales de acuerdo con los términos legales, en particular al nivel de riesgo profesional que corresponda según la actividad desarrollada y cuente con las certificaciones vigentes en trabajo en alturas, debiendo garantizarse que durante todo el tiempo del contrato, emplee los mecanismos de protección pertinentes, so pena de declarar incumplidas sus obligaciones. **i)** Informar oportunamente al CONTRATANTE en caso de presentarse inconvenientes en la instalación de los sistemas electrónicos de seguridad en la infraestructura existente (ductos energía, tubería hidráulica, bandejas voz y datos, etc.); lo anterior, a fin que se coordinen las obras de adecuación que deba hacer EL CONTRATANTE por su cuenta, o en su defecto, una modificación a los diseños originalmente aprobados por LAS PARTES. **j)** Informar oportunamente al CONTRATANTE, a través de su representante técnico, la justificación a las modificaciones en los elementos a instalar. **k)** Desarrollar los trabajos en los horarios establecidos por EL CONTRATANTE, con el fin de no afectar a los copropietarios. Delimitar las áreas de trabajo con cintas de seguridad. **l)** Garantizar que los elementos de trabajo como andamios, herramientas y materiales, permanezcan dispuestos en los sitios asignados por la administración para evitar incomodidad en la circulación de clientes en los pasillos de las zonas comunes. **m)** Presentar el cronograma de actividades con tiempos de ejecución y el número de personas diarias a trabajar para el cumplimiento y el desarrollo del objeto del presente contrato. Cualquier modificación de este cronograma debe ser informado al representante técnico del CONTRATISTA. **n)** Entregar al CONTRATANTE los documentos referentes a Planos Record instalados en la copropiedad, y certificación del cableado utilizado, necesarios para acreditar el cumplimiento de las labores objeto del contrato. **SEXTA.- Obligaciones del CONTRATANTE.** Constituyen obligaciones a cargo del CONTRATANTE las siguientes: **a)** EL CONTRATANTE se obliga a recibir los suministros e instalaciones contratadas con EL CONTRATISTA, según las condiciones establecidas en la Propuesta Comercial No. GSE-19-055B del veintiocho (28) de mayo de 2019; o las estipuladas en cualquier otro documento que acuerden LAS PARTES mediante la suscripción de un OTROSÍ. **b)** Pagar el precio estipulado en el presente contrato. **c)** EL CONTRATANTE se obliga a firmar las facturas u otros documentos comerciales que le expida EL CONTRATISTA y que correspondan a los suministros e instalaciones efectivamente entregados y realizados a entera satisfacción del CONTRATANTE. **d)** EL CONTRATANTE se obliga a realizar, por su cuenta, las obras civiles





LIBERTADORA
SEGURIDAD

que previamente LAS PARTES acuerden son necesarias para la instalación de los equipos de seguridad electrónica contratados. **e)** Informar al CONTRATISTA horario de trabajo habilitado, que contemple jornadas mínimas de 8 horas diarias; y también, acordar agenda de horario para la instalación de equipos en las respectivas áreas privadas a intervenir. **SÉPTIMA.- Cesión y Subcontratación.** EL CONTRATISTA no podrá subcontratar o ceder el presente Contrato de Suministro e Instalación sin el consentimiento previo y escrito del CONTRATANTE, pudiendo este último reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato. **OCTAVA.- Exclusión de Relación Laboral.** LAS PARTES declaran para los efectos legales, su independencia y libertad de ejecución contractual bajo su propia cuenta y riesgo; por lo tanto, son los únicos y verdaderos empleadores del personal que contraten para desarrollar el objeto contractual. Además, EL CONTRATISTA no tiene ninguna relación laboral con EL CONTRATANTE ni con el personal de su empresa; y viceversa. Por lo tanto, el pago de salarios, pago de tiempo suplementario, días de descanso obligatorios, prestaciones sociales, vacaciones, indemnizaciones, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales y demás acreencias laborales o contractuales que emanen de los contratos de trabajo o de prestación de servicios que ellos celebren con sus empleados o contratistas, serán responsabilidad exclusiva a cargo de cada una de LAS PARTES respectivamente. **NOVENA.- Cláusula Penal.** En caso de incumplimiento por cualquiera de LAS PARTES de las obligaciones contraídas en este contrato de suministro e instalación, quien incumpla pagará a la otra una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato a título de pena. **DÉCIMA.- Terminación.** Las siguientes, serán causales para que cualquiera de LAS PARTES, o ambas, según sea del caso, puedan solicitar la terminación del presente Contrato de Suministro e Instalación: **a)** De común acuerdo entre LAS PARTES. **b)** Por vencimiento del término pactado si no ha sido prorrogado entre LAS PARTES. **c)** En forma unilateral a criterio del CONTRATANTE, sin que esto genere el pago de indemnización alguna a favor del CONTRATISTA, informando por escrito con una antelación de ocho (8) días a la fecha de terminación. No obstante lo anterior, EL CONTRATANTE asumirá el costo de los suministros e instalaciones entregados y efectuados hasta ese momento. **d)** Por incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte del CONTRATISTA, aplicándose la cláusula penal a favor del CONTRATANTE. **e)** Por suspensión temporal de las actividades contratadas. **f)** Por no cumplir las obligaciones laborales y de seguridad del personal a su cargo. **g)** Por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMO PRIMERA.- Mérito Ejecutivo.** Este Contrato de Suministro e Instalación presta mérito ejecutivo para el cobro de los precios pactados, penas o indemnizaciones; y se extiende a las facturas emitidas, aún en copia con firma original, en el evento que EL CONTRATANTE tenga en su poder el original que ha requerido para efectos de su contabilidad. En virtud de lo anterior, LAS PARTES renuncian de manera expresa a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial, para efecto del cumplimiento de todo lo pactado en el presente documento. **DÉCIMO SEGUNDA.- Autorización Especial.** Sin perjuicio de la posibilidad que tienen LAS PARTES para dar por terminado este contrato, o de ejercer las acciones legales que le pueden corresponder en el evento de incumplimiento de las obligaciones y deberes que este contrato les impone; ambas PARTES





LIBERTADORA
SEGURIDAD

autorizan mutuamente de manera expresa e irrevocable para consultar cualquier tipo de información de carácter financiero, comercial, disciplinario o legal, en cualquiera de las bases de datos o centrales de riesgos existentes en el país. Del mismo modo autorizan de manera expresa para reportar e incluir la razón social y NIT, así como, los nombres de los representantes legales o apoderados generales y sus documentos de identidad, en las centrales de riesgos y bases de datos como COVINOC, DATA CREDITO, LA ASOCIACIÓN BANCARIA COLOMBIANA, FASECOLDA y/o cualquier otra central de información en el evento en que a la terminación del presente contrato por cualquier causa, quedaren pendientes saldos de obligaciones pecuniarias pendientes a cargo cualquiera de una de LAS PARTES y a favor de la otra. **DÉCIMO TERCERA.- Confidencialidad y Protección de Datos.** Todos los datos e informaciones a las cuales tuvieren acceso LAS PARTES durante la ejecución del contrato serán mantenidos en forma confidencial. Esta confidencialidad será continua y no vence por la terminación del Contrato. Para todos los efectos, LAS PARTES acuerdan que se entiende como información confidencial, la información escrita, oral, gráfica o contenida en medios escritos, electrónicos o electromagnéticos, que se otorguen LAS PARTES, dentro de la que se incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, información técnica, financiera y/o comercial o cualquier otro(s) documento(s) proporcionado por LAS PARTES, en lo sucesivo LA INFORMACIÓN. En caso de existir alguna duda en cuanto si LA INFORMACIÓN es un secreto industrial, esta deberá ser tratada como confidencial. Asimismo, LAS PARTES se comprometen a proteger los datos suministrados por alguna de ellas, con ocasión de la información recopilada de terceros a través de la participación o referencia de alguna de LAS PARTES, respetando los principios, derechos, procedimientos y disposiciones contempladas en la Ley 1581 de 2012 (Ley de Habeas Data) y demás normativa legal vigente. **DÉCIMO CUARTA.- Prevención del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y/o Corrupción.** LAS PARTES declaran que el presente contrato no será utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión, o cualquier forma de aprovechamiento, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las transacciones u operaciones que pudieren resultar del presente negocio o acto jurídico. Asimismo, LAS PARTES declaran que los recursos que se deriven del desarrollo de este contrato no provienen, ni serán destinados a la financiación del terrorismo, el lavado de activos, la corrupción o cualquier tipo de actividad ilícita. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Ambas PARTES autorizan mutuamente, expresa e irrevocablemente, para que cualquiera de ellas pueda consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar, en cualquier tiempo, toda la información referida al SIPLAFT, cuantas veces se requiera y en las bases de datos administradas por las Centrales de Riesgo públicas o privadas existentes; así como, en las listas restrictivas de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, incluyendo pero sin limitarse a la lista OFAC, publicada por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la Lista de personas y entidades asociadas a organizaciones terroristas publicada por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de detectarse que cualquiera de LAS PARTES se encuentra reportada o enlistado en las bases de datos descritas en el parágrafo anterior, podrá la otra, de forma unilateral por este solo hecho dar por terminado

Calle 106 A # 57-13
Bogotá - Colombia

Tel. 57 (1) 533 8020
www.libertadora.co





LIBERTADORA
SEGURIDAD

el presente contrato; y además, tendrá la potestad de poner en conocimiento de las autoridades competentes dicha situación. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATANTE está en la obligación de suministrar al CONTRATISTA toda la documentación e información que le solicite el "Empleado de Cumplimiento" de LIBERTADORA DE SEGURIDAD LTDA.; de conformidad a lo ordenado en la Circular Externa No. 465 de 2017 expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada; así como también, la demás normatividad y regulación vigente. **DÉCIMO QUINTA. - Cláusula Compromisoria.** LAS PARTES acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este Contrato de Suministro e Instalación, incluyendo su ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre LAS PARTES en litigio mediante amigable composición. En el evento en que LAS PARTES no lleguen a un acuerdo conciliatorio, la controversia se someterá y resolverá a través de la jurisdicción ordinaria. En todo caso, lo contenido en este documento presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para LAS PARTES. **DÉCIMO SEXTA.- Documentos.** Forman parte integral de este Contrato de Suministro e Instalación, los siguientes documentos: **a)** La Propuesta Comercial No. GSE-19-055B del veintiocho (28) de mayo de 2019, emitida por EL CONTRATISTA y aceptada por EL CONTRATANTE. **b)** Las demás ofertas comerciales aceptadas por EL CONTRATANTE, que se generasen durante la vigencia del presente Contrato y que tengan directa relación con el objeto contractual. **c)** Los otrosíes que se generasen durante la vigencia del presente Contrato. **d)** La correspondencia que se crucen LAS PARTES. **e)** Las Actas que se generen durante la ejecución del Contrato. **f)** En general, todos los documentos propios de la naturaleza del presente Contrato y los que se vayan produciendo durante su ejecución, los cuales, en su momento, se anexarán y formarán parte integral de ésta. **DÉCIMO SÉPTIMA.- Garantías.** LAS PARTES contratantes acuerdan las siguientes pólizas que deben ser constituidas por EL CONTRATISTA a favor del CONTRATANTE con en una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia: **a) Póliza de Buen Manejo del Anticipo:** Por cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor entregado como anticipo del contrato, por una vigencia del término de duración del contrato y tres (3) meses más. **b) Póliza de Cumplimiento:** Por cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente contrato, por una vigencia del término de duración del contrato y tres (3) meses más. **c) Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato, por una vigencia del término de duración del contrato y tres (3) meses más. **d) Póliza de Calidad de los Bienes Suministrados:** Por cuantía equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del presente contrato, por una vigencia del término de duración del contrato y un (1) año más. **e) Póliza de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones:** por un monto igual al quince por ciento (15%) del valor estimado del presente contrato por una vigencia igual al contrato y tres (3) años más. **PARÁGRAFO:** Para efectos de su expedición el asegurado debe ser tanto EL CONTRATANTE y el beneficiario de la póliza debe ser el Edificio Chico 95 N° 16 - 37 - Propiedad Horizontal- y/o terceros. Además, EL CONTRATISTA se obliga a adicionar las garantías expedidas por las empresas aseguradoras según las prórrogas o renovaciones si a ello hubiere lugar. **DÉCIMO OCTAVA.- Notificaciones.** Para todos los efectos relacionados con

Calle 106 A # 57-13
Bogotá - Colombia

Tel. 57 (1) 533 8020
www.libertadora.co

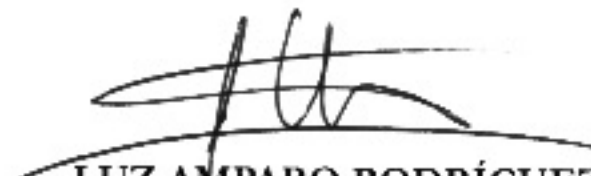


la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen LAS PARTES debe ser remitida por escrito a las direcciones declaradas por LAS PARTES como dirección de notificación contractual. Cualquier cambio de dirección debe ser notificado por escrito para que surta efectos entre LAS PARTES dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación. Dirección declarada por EL CONTRATANTE: CL 95 No. 16 - 37 (Bogotá, D.C.). Dirección declarada por EL CONTRATISTA deberán dirigirse a: CL 106A No. 57 - 13 (Bogotá, D.C.). **PARÁGRAFO:** Las notificaciones se entenderán recibidas: (i) Si se envía por correo certificado. (ii) Si se entrega personalmente en las oficinas del destinatario, se entenderá entregado el mismo día. Las anteriores direcciones pueden ser cambiadas en cualquier momento mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte, en caso de no ser informado el cambio de dirección, se entenderá efectivamente notificado con el envío a la última dirección registrada. **DÉCIMO NOVENA.- Perfeccionamiento y Ejecución.** El presente Contrato de Suministro e Instalación se entiende perfeccionado con la firma de LAS PARTES. Para su ejecución se requiere la entrega del anticipo y la firma del Acta de Inicio.

En señal de aprobación, se firma por LAS PARTES, en dos ejemplares del mismo valor legal y contenido literal, en la ciudad de Bogotá D.C. el día cuatro (4) de junio de 2019.

LAS PARTES,

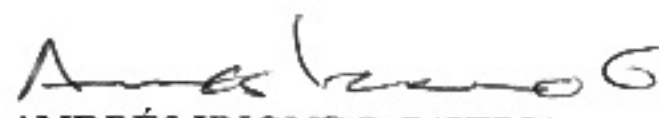
EL CONTRATISTA,



LUZ AMPARO RODRÍGUEZ

Apoderada General
Libertadora de Seguridad Ltda.
C.C. 39.742.759 de Ubaté

EL CONTRATANTE,



ANDRÉS IRIONDO GAVIRIA

Representante Legal
Edificio Chicó 95 -P.H.-
C.C. 79.383.690 de Bogotá

Revisó: Luz Amparo Rodríguez
Gerente Administrativa

Elaboró: Alberto Uribe Cantalejo
Gerente Jurídico

Calle 106 A # 57-13
Bogotá - Colombia

Tel. 57 (1) 533 8020
www.libertadora.co