

REF: INCIDENTE DE DESACATO ACCIÓN DE TUTELA Radicación No.:  
110014009023202300131 Vigilancia Judicial Administrativa fue Radicada con el No:  
20235835 Magistrado Ponente:110011101002-0 DR. JOSE EUDORO NARVAEZ VITERI

Marcela Ardila <marcelitaardila@hotmail.com>

Vie 05/01/2024 10:19

Para:Juzgado 23 Penal Municipal Conocimiento - Bogotá - Bogotá D.C. <j23pmcibt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
Consejo Seccional Judicatura - Bogotá - Bogotá D.C. <csjsabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (21 MB)

Fallo T-2023-00131.pdf; TUTELA DERECHO DE PETICION 4 DE MAYO DE 2023.pdf; acta asamblea ordinaria marzo 24.  
2023 (1).pdf; póliza 2.pdf; PRONUNCIAMIENTO FRENTE A RESPUESTA ALTOS DEL 2 ENERO 24.pdf;

[CONTEST. DDA, EXCEP, PODER Y REP. LEGAL- J. 4 C.pdf](#)

Señores:

**JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO  
DE BOGOTÁ**

**E. S. D.**

**Vigilancia Judicial Administrativa fue Radicada con el No: 20235835 Magistrado  
Ponente:110011101002-0 DR. JOSE EUDORO NARVAEZ VITERI**

De: **CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ**

Contra: **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.**

## **FAVOR ACUSAR RECIBIDO**

**CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ** identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio; por medio del presente escrito me permito informar mi preocupación porque estando en vacancia judicial se quiere dar por terminado el incidente de desacato sin haber dado cumplimiento de fondo al fallo tutelado por el Juzgado 23 Penal Municipal con funciones de conocimiento de Bogotá, por las siguientes razones:

El 02 de enero de 2024 ante su despacho por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H., a causa de los siguientes:

### **I. HECHOS**

En el Numeral 1 señaló el representante legal de la demandada que se adjuntaron las pólizas de la copropiedad, lo cual no es cierto ya que se solicitaron las pólizas desde el 2010 hasta la fecha, lo cual no se ha cumplido.

El 14 de junio de 2023 el propio representante legal informó a su despacho que:

“Respecto del numeral 1 de la petición: De acuerdo con los archivos de la copropiedad hemos remitido los documentos respecto de pólizas de áreas comunes que obran en los archivos de la copropiedad, en archivo pdf (12 folios). Por otra parte, revisados los documentos encontramos que solamente están pendientes por ubicar los soportes de pólizas entre el año 2015-2016 y

2019-2020, los cuales no están en el archivo físico que nos fue entregado. Debemos mencionar que el suscrito administrador recibió el archivo de la copropiedad en el mes de octubre de 2022 y respecto de los soportes de las pólizas mencionadas no se informó al momento de recibir el archivo. Se debe mencionar que durante la gestión de esta administración las pólizas que exige la ley y se encuentran vigentes”.

Demostrándose que no han entregado todas las pólizas que fueron tuteladas por su despacho según fallo de 6 de junio de 2023, y aún a la fecha no han querido entregar las pólizas obligatorias de los años 2015, 2016, 2019, 2020. Pero también hacen falta las del 2017, 2021 tal y como se evidencia en el mismo documento que se refiere a la entrega de las pólizas que adjunto el representante legal ante su despacho con esta respuesta.

Lo anterior porque el representante legal del conjunto demandado señaló ante su despacho que se adjuntaron las pólizas de la copropiedad, y estando en una reclamación ante la aseguradora AXA COLPATRIA, dieron por terminada la póliza 2022 a 2023 y crearon otra que tampoco adjuntaron con la respuesta a pesar de indicar en la respuesta que las pólizas están vigentes, pese a ello no lo demuestra ni entrega la del 2024 ni las que faltan de años anteriores.

Respecto del numeral 5 indicó en el oficio del 2 de enero de 2024 que: “Numeral 5; no existen documentos en la administración referente a los daños de las placas por filtraciones”.

Lo anterior es falso, en razón que el mismo representante legal del conjunto demandado respondió ante el Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá que contaba con documentos que soportaban las intervenciones de la placa por humedades, pero como desde el 14 de junio de 2023 había faltado a la verdad ante su despacho, diciendo que no contaba con ningún documento por lo cual persiste en incurrir en las conductas de fraude a resolución judicial y fraude procesal, como lo establece el artículo 53 del Decreto 2591 de 1991, impidiendo conocer los documentos ya tutelados en el numeral 5.

Respecto del numeral 6 y 8 se le informó en el incidente de desacato que existe un rubro por papelería que fue aprobado por la asamblea general así:

Desconociendo el accionado que este derecho a la información ya fue tutelado, que se solicitó se remitiera de manera virtual a la dirección de notificaciones del accionante y que en el presupuesto aprobado para la vigencia fiscal 2023 existe un rubro por papelería y fotocopias por un valor aprobado de \$2.644.000, oo, tal y como se evidencia en la página 34 del acta de asamblea ordinaria 2023, la cual anexo.

Pese a lo anterior se continua exigiendo sumas de dinero por valor de \$179.600 para poder acceder a la información solicitada y tutelada por su despacho correspondiente a pólizas, actas de asamblea ordinarias y extraordinarias, estados financieros, presupuestos e informes contables desde que fue entregado el conjunto residencial accionado hasta el año 2023 y otros documentos, derecho a la información que ya fue tutelado y se ordenó entregar en un término expedito de 48 horas, incumpliendo la accionada el fallo de tutela, impidiendo con la falta de respuesta completa a lo tutelado hacer efectivos otros derechos fundamentales.

Por lo anterior solicitó se de cumplimiento a los artículos 52 y 53 del Decreto 2591 de 1991 que establece:

**“ARTICULO 52.-Desacato. La persona que incumpliere una orden de una juez proferida con base en el presente decreto incurrirá en desacato sancionable con arresto hasta de seis meses y multa hasta de 20 salarios mínimos mensuales, salvo que en este decreto ya se hubiere señalado una consecuencia jurídica distinta y sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.**

**La sanción será impuesta por el mismo juez mediante trámite incidental y será consultada al superior jerárquico quien decidirá dentro de los tres días siguientes si debe revocarse la sanción”**

**“ARTICULO 53.-Sanciones penales. El que incumpla el fallo de tutela o el juez que incumpla las funciones que le son propias de conformidad con este decreto incurrirá, según el caso, en fraude a resolución judicial, prevaricato por omisión o en las sanciones penales a que hubiere lugar.**

**También incurrirá en la responsabilidad penal a que hubiere lugar quien repita la acción o la omisión que motivo la tutela concedida mediante fallo ejecutoriado en proceso en el cual hubiera sido parte. ”**

Ya que como quedo demostrado no se ha dado cumplimiento total al fallo de tutela proferido por el juzgado 23 penal municipal de Bogotá impidiendo el derecho a conocer los documentos que ya fueron tutelados, por lo cual no se puede incumplir el fallo por el accionado ni por el juez que tuteló tal y como lo establece el artículo 53 del Decreto 2591 de 1991, tal y como se evidencia en el fallo, así:

1.El día 6 de junio de 2023 su honorable despacho RESOLVIÓ:

**PRIMERO. TUTELAR** el derecho fundamental de petición respecto a los numerales 1, 5, 6, y 8 de la accionante CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ, por los motivos expuestos en las consideraciones de la presente decisión.

**SEGUNDO. ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA**, a través del representante legal o quien haga sus veces a que, en el TÉRMINO IMPRORRROGABLE DE CUARENTA Y OCHO (48) HORAS, contados a partir de la notificación de este fallo, proceda a emitir respuesta clara, precisa, congruente y de fondo respecto de la solicitud radicada el 04 de mayo de 2023 frente a los numerales 1, 5, 6 y 8; la que deberá ser comunicada por el medio más expedito a CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ, en el mismo termino, acorde a los motivos expuestos en las consideraciones precedidas.

**TERCERO. COMUNÍQUESE** a los interesados que contra la presente decisión procede la IMPUGNACIÓN ante el inmediato superior dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la misma, sin perjuicio de su cumplimiento inmediato, conforme lo preceptúa el inciso primero (1º) del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

**CUARTO.** En firme la presente decisión, se REMITIRÁ el cuaderno original de Tutela a la Corte Constitucional, para su EVENTUAL REVISIÓN.

**QUINTO.** NOTIFÍQUESE el contenido del fallo a las partes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591 de 1991.

2. Dentro del término de ley el honorable JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ notificó la anterior decisión al accionante y accionada.

3. A la fecha de presentación del presente escrito no se ha dado cumplimiento total al fallo de tutela proferido por su despacho que ordenó dar respuesta clara, precisa, congruente y de fondo a los numerales 1, 5, 6, y 8 por parte de la accionada, en el término de 48 horas, lo cual no ha sucedido, ya que los numerales de la petición, y tampoco al 2 de enero de 2024.

## II. PETICIÓN.

1. Solicitó se de tramite al incidente de desacato ya que como se puede observar no han entregado los documentos que fueron tutelados por su despacho.
2. Como consecuencia a lo anterior solicitó se Ordene el arresto hasta por 6 meses del representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H., por incumplimiento a los plazos establecidos en el fallo de tutela.
3. Multar hasta 20 salarios mínimos al representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H., por incumplimiento a los plazos establecidos en el fallo de tutela.
4. Se libren los oficios correspondientes a la Fiscalía General de la Nación; con la finalidad de que se analice la posible responsabilidad del funcionario. Lo anterior con fundamento en el decreto 2591 de 1991 en su *"Artículo 53. Sanciones penales. El que incumpla el fallo de tutela o el juez que incumpla las funciones que le son propias de conformidad con este decreto incurrirá, según el caso, en fraude a resolución judicial, prevaricato por omisión o en las sanciones penales a que hubiere lugar."*

## III. PRUEBAS

Solicitó, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

1. Documentales:
  - Tutela
  - Fallo de tutela que se aporta con el presente documento con radicación No. 110014009023202300131
  - Acta de asamblea ordinaria 2023
  - Pólizas entregadas
  - Contestación de la demanda ante el Juzgado 4 Civil del circuito de Bogotá.
  - El presente escrito

## NOTIFICACIONES

-La entidad accionada a la calle 166 No. 8 D 44 de Bogotá D.C. y al correo electrónico [altostierrasanta.admi@gmail.com](mailto:altostierrasanta.admi@gmail.com)

- A la suscrita en el Correo Electrónico: [marcelitaardila@hotmail.com](mailto:marcelitaardila@hotmail.com) Celular: 3005645690.

Agradezco profundamente la atención prestada y el trámite favorable que se le dé al presente escrito.

Atentamente y con todo respeto,

**CLARA ARDILA L**

**C.C. # 46.678.046**

Señores:

**JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

REF: INCIDENTE DE DESACATO ACCIÓN DE TUTELA

Radicación No.: 110014009023202300131

De: **CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ**

Contra: **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.**

---

**CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ** identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio; por medio del presente escrito me permito informar mi preocupación porque estando en vacancia judicial se quiere dar por terminado el incidente de desacato sin haber dado cumplimiento de fondo al fallo tutelado por el Juzgado 23 Penal Municipal con funciones de conocimiento de Bogotá, por las siguientes razones:

El 02 de enero de 2024 ante su despacho por el representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H., a causa de los siguientes:

### **I. HECHOS**

En el Numeral 1 señaló el representante legal de la demandada que se adjuntaron las pólizas de la copropiedad, lo cual no es cierto ya que se solicitaron las pólizas desde el 2010 hasta la fecha, lo cual no se ha cumplido.

El 14 de junio de 2023 el propio representante legal informó a su despacho que:

“Respecto del numeral 1 de la petición: De acuerdo con los archivos de la copropiedad hemos remitido los documentos respecto de pólizas de áreas comunes que obran en los archivos de la copropiedad, en archivo pdf (12 folios). Por otra parte, revisados los documentos encontramos que solamente están pendientes por ubicar los soportes de pólizas entre el año 2015-2016 y 2019-2020, los cuales no están en el archivo físico que nos fue entregado. Debemos mencionar que el suscrito administrador recibió el archivo de la copropiedad en el mes de octubre de 2022 y respecto de los soportes de las pólizas mencionadas no se informó al momento de recibir el archivo. Se debe mencionar que durante la gestión de esta administración las pólizas que exige la ley y se encuentran vigentes”.

Demostrándose que no han entregado todas las pólizas que fueron tuteladas por su despacho según fallo de 6 de junio de 2023, y aún a la fecha no han querido entregar las pólizas obligatorias de los años 2015, 2016, 2019, 2020. Pero también hacen falta las del 2017, 2021 tal y como se evidencia en el mismo documento que se refiere a la entrega de las pólizas que adjunto el representante legal ante su despacho con esta respuesta.

Lo anterior porque el representante legal del conjunto demandado señaló ante su despacho que se adjuntaron las pólizas de la copropiedad, y estando en una reclamación ante la aseguradora AXA COLPATRIA, dieron por terminada la póliza 2022 a 2023 y crearon otra que tampoco adjuntaron con la respuesta a pesar de indicar en la respuesta que las pólizas están vigentes, pese a ello no lo demuestra ni entrega la del 2024 ni las que faltan de años anteriores.

Respecto del numeral 5 indicó en el oficio del 2 de enero de 2024 que: “Numeral 5; no existen documentos en la administración referente a los daños de las placas por filtraciones”.

Lo anterior es falso, en razón que el mismo representante legal del conjunto demandado respondió ante el Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá que contaba con documentos

que soportaban las intervenciones de la placa por humedades, pero como desde el 14 de junio de 2023 había faltado a la verdad ante su despacho, diciendo que no contaba con ningún documento por lo cual persiste en incurrir en las conductas de fraude a resolución judicial y fraude procesal, como lo establece el artículo 53 del Decreto 2591 de 1991, impidiendo conocer los documentos ya tutelados en el numeral 5.

Respecto del numeral 6 y 8 se le informó en el incidente de desacato que existe un rubro por papelería que fue aprobado por la asamblea general así:

Desconociendo el accionado que este derecho a la información ya fue tutelado, que se solicitó se remitiera de manera virtual a la dirección de notificaciones del accionante y que en el presupuesto aprobado para la vigencia fiscal 2023 existe un rubro por papelería y fotocopias por un valor aprobado de \$2.644.000, oo, tal y como se evidencia en la página 34 del acta de asamblea ordinaria 2023, la cual anexo.

Elementos de caletería	\$ 810.000	\$ 1.539.370	-\$ 729.370	-90,0%	\$ 1.766.000	\$ 246.630	16,0%
Elementos covid-19	\$ 1.160.000	\$ -	\$ 1.160.000	100,0%	\$ -	\$ -	0,0%
Papelería y fotocopias	\$ 2.644.000	\$ 2.369.667	\$ 274.333	10,4%	\$ 2.749.000	\$ 379.333	16,0%

Pese a lo anterior se continua exigiendo sumas de dinero por valor de \$179.600 para poder acceder a la información solicitada y tutelada por su despacho correspondiente a pólizas, actas de asamblea ordinarias y extraordinarias, estados financieros, presupuestos e informes contables desde que fue entregado el conjunto residencial accionado hasta el año 2023 y otros documentos, derecho a la información que ya fue tutelado y se ordenó entregar en un término expedito de 48 horas, incumpliendo la accionada el fallo de tutela, impidiendo con la falta de respuesta completa a lo tutelado hacer efectivos otros derechos fundamentales.

Por lo anterior solicitó se de cumplimiento a los artículos 52 y 53 del Decreto 2591 de 1991 que establece:

**“ARTICULO 52.-Desacato. La persona que incumpliere una orden de una juez proferida con base en el presente decreto incurrirá en desacato sancionable con arresto hasta de seis meses y multa hasta de 20 salarios mínimos mensuales, salvo que en este decreto ya se hubiere señalado una consecuencia jurídica distinta y sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.**

**La sanción será impuesta por el mismo juez mediante trámite incidental y será consultada al superior jerárquico quien decidirá dentro de los tres días siguientes si debe revocarse la sanción”**

**“ARTICULO 53.-Sanciones penales. El que incumpla el fallo de tutela o el juez que incumpla las funciones que le son propias de conformidad con este decreto incurrirá, según el caso, en fraude a resolución judicial, prevaricato por omisión o en las sanciones penales a que hubiere lugar.**

*También incurrirá en la responsabilidad penal a que hubiere lugar quien repita la acción o la omisión que motivo la tutela concedida mediante fallo ejecutoriado en proceso en el cual hubiera sido parte. ”*

Ya que como quedo demostrado no se ha dado cumplimiento total al fallo de tutela proferido por el juzgado 23 penal municipal de Bogotá impidiendo el derecho a conocer los documentos que ya fueron tutelados, por lo cual no se puede incumplir el fallo por el accionado ni por el juez que tuteló tal y como lo establece el artículo 53 del Decreto 2591 de 1991, tal y como se evidencia en el fallo, así:

1.El día 6 de junio de 2023 su honorable despacho RESOLVIÓ:

**PRIMERO. TUTELAR** el derecho fundamental de petición respecto a los numerales 1, 5, 6, y 8 de la accionante CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ, por los motivos expuestos en las consideraciones de la presente decisión.

**SEGUNDO. ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA**, a través del representante legal o quien haga sus veces a que, en el TÉRMINO IMPROORROGABLE DE CUARENTA Y OCHO (48) HORAS, contados a partir de la notificación de este fallo, proceda a emitir respuesta clara, precisa, congruente y de fondo respecto de la solicitud radicada el 04 de mayo de 2023 frente a los numerales 1, 5, 6 y 8; la que deberá ser comunicada por el medio más expedito a CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ, en el mismo termino, acorde a los motivos expuestos en las consideraciones precedidas.

**TERCERO. COMUNÍQUESE** a los interesados que contra la presente decisión procede la IMPUGNACIÓN ante el inmediato superior dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la misma, sin perjuicio de su cumplimiento inmediato, conforme lo preceptúa el inciso primero (1º) del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

**CUARTO.** En firme la presente decisión, se REMITIRÁ el cuaderno original de Tutela a la Corte Constitucional, para su EVENTUAL REVISIÓN.

**QUINTO.** NOTIFÍQUESE el contenido del fallo a las partes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591 de 1991.

2. Dentro del término de ley el honorable JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ notificó la anterior decisión al accionante y accionada.

3. A la fecha de presentación del presente escrito no se ha dado cumplimiento total al fallo de tutela proferido por su despacho que ordenó dar respuesta clara, precisa, congruente y de fondo a los numerales 1, 5, 6, y 8 por parte de la accionada, en el término de 48 horas, lo cual no ha sucedido, ya que los numerales de la petición, y tampoco al 2 de enero de 2024.

## II. PETICIÓN.

1. Solicitó se de tramite al incidente de desacato ya que como se puede observar no han entregado los documentos que fueron tutelados por su despacho.
2. Como consecuencia a lo anterior solicitó se Ordene el arresto hasta por 6 meses del representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H., por incumplimiento a los plazos establecidos en el fallo de tutela.
3. Multar hasta 20 salarios mínimos al representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H., por incumplimiento a los plazos establecidos en el fallo de tutela.
4. Se libren los oficios correspondientes a la Fiscalía General de la Nación; con la finalidad de que se analice la posible responsabilidad del funcionario. Lo anterior con fundamento en el decreto 2591 de 1991 en su *“Artículo 53. Sanciones penales. El que incumpla el fallo de tutela o el juez que incumpla las funciones que le son propias de conformidad con este decreto incurrirá, según el caso, en fraude a resolución judicial, prevaricato por omisión o en las sanciones penales a que hubiere lugar.”*

## III. PRUEBAS

Solicitó, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

1. Documentales:
  - Tutela

- Fallo de tutela que se aporta con el presente documento con radicación No. 110014009023202300131
- Acta de asamblea ordinaria 2023
- Pólizas entregadas
- Contestación de la demanda ante el Juzgado 4 Civil del circuito de Bogotá.
- El presente escrito

### NOTIFICACIONES

-La entidad accionada a la calle 166 No. 8 D 44 de Bogotá D.C. y al correo electrónico [altostierrasanta.admi@gmail.com](mailto:altostierrasanta.admi@gmail.com)

- A la suscrita en el Correo Electrónico: [marcelitaardila@hotmail.com](mailto:marcelitaardila@hotmail.com) Celular: 3005645690.

Agradezco profundamente la atención prestada y el trámite favorable que se le dé al presente escrito.

Atentamente y con todo respeto,



**CLARA ARDILA L**  
**C.C. # 46.678.046**



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

**ACTA No. 001**

En la ciudad de Bogotá, el día 24 de marzo de 2.023 a las 7:00 pm se da inicio a la asamblea de Altos de Tierra Santa la cual fue llevada a cabo de manera virtual de conformidad con la convocatoria efectuada por el Representante Legal de la copropiedad, y de acuerdo con las funciones otorgadas por la Ley.

El orden del día propuesto para la reunión es el siguiente:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramientos a. Presidente de la asamblea ordinaria de propietarios b. Secretario de la asamblea ordinaria c. Comité verificador del acta de la asamblea ordinaria.
4. Presentación informe de consejo de administración
5. Presentación informe administrador
6. Presentación informe comité de convivencia
7. Presentación dictamen revisor fiscal
8. Presentación y aprobación de estados financieros año 2022
9. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2023
10. Elección del revisor fiscal
11. Nombramiento del consejo de administración y comité de convivencia
12. Propositiones y varios
13. Cierre

**Desarrollo de la Asamblea**

**1. Llamado a lista y verificación del quórum**

El señor José Efrén Administrador de la copropiedad, da la bienvenida y las gracias a los copropietarios por la asistencia indicando que da apertura a la asamblea del conjunto altos de tierra santa.

Da lectura a la convocatoria enviada previamente a los copropietarios, leyendo las advertencias y constancias de convocatoria enviados a los copropietarios.

Se verifica el quórum a las 6:58 pm para dar inicio a la asamblea y en el momento hay un 38.073%. de 276 propietarios hay registrados 105. A las 7:07 pm se revisa de nuevo el quórum con una asistencia de 188 propietarios con un porcentaje del 68,056%.

Siendo las 7:14pm se verifica el quórum con una participación de 206 copropietarios y un porcentaje del 74,605% se da inicio a la asamblea, teniendo quórum deliberatorio.

Conjunto CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H

Dirección ASAMBLEA VIRTUAL  
GENERAL ORDINARIA 24  
DE MARZO DE 2023 Hora Teléfono  
7:00 PM

Fecha Asamblea 2023-03-18

Quórum	240	Porcentaje	86.958000 %	Coficiente	Hora	Asistió
#	Unidad	Propietario				
1	1 - 101	JAIME LOPEZ WILCHES		0.356000 %	07:02:24	SI
2	1 - 102	ADRIANA DEL PILAR BUITRAGO		0.358000 %	07:11:27	SI
3	1 - 103	GABRIEL GUTIERREZ		0.377000 %	06:56:21	SI
4	1 - 104	LUISA ANDRES CIFUENTES		0.376000 %	06:58:44	SI
5	1 - 201	JORGE EMIRO GARCIA		0.359000 %	07:01:01	SI
6	1 - 202	GRACIELA LADINO		0.361000 %	06:57:45	SI
7	1 - 203	MARIA CLAUDIA LINARES DIAZ		0.361000 %	07:01:40	SI
8	1 - 204	LUIS ENRRIQUE PAEZ SIERRA		0.358000 %	07:03:20	SI
9	1 - 301	MARIA ESTHER NOVOA		0.358000 %	07:00:57	SI
10	1 - 302	LINA MARIA ORDONEZ RUIZ		0.362000 %	07:06:20	SI
11	1 - 303	SANDRA TORRES		0.359000 %	07:05:54	SI
12	1 - 402	GERMAN MEDINA		0.358000 %	07:00:44	SI
13	1 - 403	ALIX EUNICE CASTANEDA		0.359000 %	07:13:01	SI
14	1 - 404			0.361000 %	07:05:19	SI
15	1 - 502	BETTY PALOMA DOZA		0.358000 %	08:00:16	SI
16	1 - 503	MEYID BERNADO MORENO		0.361000 %	08:18:26	SI
17	1 - 504			0.364000 %	07:26:14	SI
18	1 - 601	DAYRO PENA		0.358000 %	07:07:58	SI
19	1 - 602	JUAN CARLOS ENCISO LOZANO		0.358000 %	06:59:32	SI
20	1 - 603	OLGA NUBIA DEAZA QUINTERO		0.358000 %	07:38:31	SI
21	1 - 604	MARCO ANTONIA NOGALES LEON		0.358000 %	06:55:19	SI
22	1 - 701	PATRICIA PENA LUGO		0.363000 %	06:58:34	SI
23	1 - 702	SANDRA YANETH CASTIBLANCO		0.365000 %	07:20:49	SI
24	1 - 703	CLARA INES CARDENAS		0.364000 %	07:23:43	SI
25	1 - 704	MARIO ALCIDES LOZANO		0.363000 %	06:57:32	SI
26	1 - 802	JUAN SEBASTIAN CIFUENTES		0.363000 %	06:59:57	SI
27	1 - 803	CHRISTIAN CASTILLO LOPEZ		0.361000 %	07:11:51	SI
28	1 - 804	FERNANDO YESID MEJIA		0.362000 %	07:25:22	SI
29	1 - 901	EDGAR CASADIEGO		0.365000 %	06:57:59	SI
30	1 - 902	JORGE MARIO ROJAS NEIRA		0.363000 %	07:05:39	SI
31	1 - 903	MARISEL AMAYA HUERTAS		0.363000 %	07:02:52	SI
32	1 - 1001	FOLIZULY AMARELLO		0.361000 %	06:57:35	SI
33	1 - 1002	MARTIN SALAMANCA ALVARADO		0.363000 %	07:05:29	SI
34	1 - 1003	GUILLERMO SANCHES MEJIA		0.363000 %	07:00:25	SI
35	1 - 1004	VLADIMIRO RINCON VILLA		0.365000 %	06:56:03	SI
36	1 - 1101	QUIJANO RODRIGUEZ RUBIELA		0.361000 %	07:07:30	SI
37	1 - 1103	LILIANA HERRERA		0.363000 %	06:59:30	SI
38	1 - 1201	JAIRO PAREJA CASTANEDA		0.366000 %	07:39:18	SI
39	1 - 1202	JOSE AQUILINO MENDES		0.383000 %	07:04:28	SI
40	1 - 1203	MARIA MARGARITA TELLEZ		0.363000 %	06:58:12	SI
41	1 - 1204	NUBIA NARANJO		0.368000 %	07:22:01	SI
42	2 - 101	NEIFID CONSTANZA POSADA		0.356000 %	06:57:52	SI
43	2 - 102	WILSON ALBERTO ROJAS		0.355000 %	07:05:11	SI
44	2 - 103	EDGAR RUIZ		0.356000 %	06:59:30	SI
45	2 - 104	PAOLA PENA		0.357000 %	06:55:31	SI
46	2 - 201	NATALIA CUERVO JIMENEZ		0.355000 %	07:00:10	SI
47	2 - 202	MONICA BERNAL LEON		0.355000 %	07:00:17	SI
48	2 - 203	LUIS ARMANDO NINO		0.355000 %	07:09:10	SI
49	2 - 204	CONCHA BEATRIS GOMEZ		0.355000 %	06:57:12	SI
50	2 - 301	BEATRIS CARDENAS		0.355000 %	07:04:16	SI
51	2 - 302	MERLY GOMEZ PULIDO		0.355000 %	06:55:27	SI
52	2 - 303	YESID DAVIS SUAREZ		0.355000 %	06:58:47	SI
53	2 - 304	ANGELICA BLANCO		0.355000 %	06:58:27	SI
54	2 - 401	MONICA PILAR VAZQUEZ		0.355000 %	07:03:37	SI
55	2 - 402	DIEGO ALFONSO HERNANDEZ		0.355000 %	07:28:48	SI
56	2 - 501	LUIS SOLANO		0.358000 %	07:05:51	SI
57	2 - 502	WILLIAM GONZALEZ		0.360000 %	07:00:48	SI
58	2 - 503	RICARDO ARCINIEGAS		0.355000 %	06:56:36	SI
59	2 - 504	DIEGO ALEJANDRO PALACIO		0.363000 %	06:58:53	SI
60	2 - 601	NATALIA GALVIS		0.358000 %	07:08:52	SI
61	2 - 602	JORGE HUMBERTO MORA		0.358000 %	06:55:46	SI
62	2 - 603	MIRIAM RUTH LINARES		0.358000 %	07:00:56	SI
63	2 - 604	LIBIA PARRA DE JARAMILLO		0.356000 %	07:01:18	SI
64	2 - 701	NELLY GUERRERO ORTIS		0.369000 %	06:59:06	SI
65	2 - 702	JOSE ELBERT PINZON		0.363000 %	06:56:39	SI
66	2 - 703	JUAN MICOLTA		0.361000 %	07:48:56	SI
67	2 - 801	CARLOS ALBERTO DIAZ		0.361000 %	06:58:24	SI

68	2 - 802	JULIO JIMENEZ	0.362000 %	07 09 09	Si
69	2 - 803	XIMENA CHAMORRO	0.362000 %	07 03 00	Si
70	2 - 804	CRISTIAN CUERVO HERNANDEZ	0.363000 %	07 05 07	Si
71	2 - 902	GUSTAVO RODRIGUEZ	0.362000 %	06 56 04	Si
72	2 - 903	ELIZABETH AREVALO	0.366000 %	06 57 08	Si
73	2 - 904	JULIO ANGEL RONCANCIO	0.368000 %	06 55 46	Si
74	2 - 1002	AIDA LUZ ARIAS	0.363000 %	06 56 12	Si
75	2 - 1003	MAURICIO PEREIRA PINZON	0.363000 %	08 00 06	Si
76	2 - 1101	JUAN CARLOS RUIS ARTHEAGA	0.363000 %	07 15 41	Si
77	2 - 1102	DIANA GARCIA LOZADA	0.363000 %	06 56 04	Si
78	2 - 1103	RUBEN DARIO VANEGAS	0.368000 %	06 56 03	Si
79	2 - 1104	CESAR AGUSTO SANCHEZ	0.363000 %	06 55 50	Si
80	2 - 1201	HERNAN DIAZ SALAZAR	0.363000 %	06 56 39	Si
81	2 - 1202	FLORISA GAMA	0.363000 %	08 51 27	Si
82	2 - 1203	LUIS ERNESTOR ARTHEAGA	0.368000 %	06 59 40	Si
83	2 - 1204	SILVIA ARCILLA OSORIO	0.368000 %	07 17 29	Si
84	3 - 101	DISNEYLA DIAZ CADENA	0.355000 %	07 03 54	Si
85	3 - 102	MARTHA PINEROS LEYTON	0.355000 %	06 55 41	Si
86	3 - 103	ERIKA REYES	0.355000 %	06 55 28	Si
87	3 - 202	JOSE ALEJANDRO BELTRAN CABALLERO	0.355000 %	06 55 33	Si
88	3 - 302	FREDESBINDA ACOSTA MORENO	0.355000 %	07 02 48	Si
89	3 - 303	JESID DAVID SUAREZ	0.355000 %	06 57 51	Si
90	3 - 304	JAIRO RESTREPO GARZON	0.355000 %	06 56 05	Si
91	3 - 401	SANDRA IVONE GOMEZ	0.356000 %	06 57 43	Si
92	3 - 402	MARIA HILDA RODRIGUEZ	0.358000 %	06 55 48	Si
93	3 - 403	BEATRIS LOAIZA	0.355000 %	06 58 21	Si
94	3 - 404	CAROLINA ROCHA FONSECA	0.355000 %	07 10 27	Si
95	3 - 501	DIANA TEREZA CASTRO MONTES	0.358000 %	06 56 55	Si
96	3 - 502	ASTRUAL VILLEGAS	0.358000 %	06 55 53	Si
97	3 - 503	LEONAR ROJAS	0.361000 %	07 01 37	Si
98	3 - 504	JORGE BELTRAN DIAZ	0.356000 %	07 07 52	Si
99	3 - 601	SANDRA SOTO	0.362000 %	07 09 21	Si
100	3 - 602	CRSITIAN CABRERA	0.357000 %	06 58 16	Si
101	3 - 603	LUZ PATRICIA MARTINEZ	0.357000 %	06 57 38	Si
102	3 - 604	MELBA MARIA ORTEGA	0.357000 %	07 04 29	Si
103	3 - 701	OLGA BURITICA MARTINEZ	0.361000 %	06 55 29	Si
104	3 - 702	NELSON ENRRIQUE PARRA ALBARRACIN	0.367000 %	06 59 26	Si
105	3 - 703	FABIO NELSON BENAVIDES CARDENAS	0.366000 %	07 06 30	Si
106	3 - 704	JHON QUINTERO	0.362000 %	06 55 57	Si
107	3 - 801	JOSE MORALES GUARIN	0.363000 %	07 02 40	Si
108	3 - 802	MAURICIO FERNANDO PACHON	0.363000 %	07 06 37	Si
109	3 - 804	SANDRA SAAVEDRA	0.369000 %	06 56 04	Si
110	3 - 901	MATILDE AREVALO	0.363000 %	06 56 50	Si
111	3 - 903	HELLMAN CASTANEDA	0.363000 %	07 00 23	Si
112	3 - 904	LISA GIRALDO	0.363000 %	07 03 23	Si
113	3 - 1001	LUIS EDUARDO BUITRAGO	0.369000 %	07 01 41	Si
114	3 - 1002	EDWIN PAEZ	0.366000 %	07 00 49	Si
115	3 - 1003	LUZ ANGELA PAEZ	0.368000 %	06 56 04	Si
116	3 - 1004	MIGUEL ACOSTA	0.363000 %	07 16 58	Si
117	3 - 1101	RICARDO FABIO GARCIA	0.371000 %	06 55 46	Si
118	3 - 1102	JOSUE LEONARDO BEJARANO AREVALO	0.370000 %	06 56 12	Si
119	3 - 1103	JOSE HIGUERA	0.368000 %	06 55 47	Si
120	3 - 1104	GLORIA CECILIA ACOSTA FERRO	0.369000 %	06 55 44	Si
121	3 - 1201		0.370000 %	06 55 43	Si
122	3 - 1203	MAXIMINO SALAZAR VARON	0.371000 %	07 28 13	Si
123	3 - 1204	VIRNA FERRO RODRIGUEZ	0.369000 %	06 56 19	Si
124	4 - 101	ROCIO CASTRO	0.383000 %	10 43 37	Si
125	4 - 102	JOSE RAMOS SANCHEZ	0.355000 %	06 55 47	Si
126	4 - 103	GERMAN ROJAS HERNANDEZ	0.355000 %	06 59 56	Si
127	4 - 201	JESUS CASTRO	0.383000 %	06 56 03	Si
128	4 - 202	CARLOS RINCON	0.355000 %	07 03 30	Si
129	4 - 203	CAROLINA TELLEZ	0.355000 %	06 58 23	Si
130	4 - 301		0.383000 %	06 58 35	Si
131	4 - 302	CLAUDIA ESPERANZA NIÑO GUERRA	0.355000 %	07 03 09	Si
132	4 - 303	FREDY ORLANDO SALAZAR	0.355000 %	07 02 59	Si
133	4 - 401	CARLOS BERNAL	0.388000 %	06 56 23	Si
134	4 - 402	AURA LIDA BOLANOS GARCES	0.363000 %	06 58 08	Si
135	4 - 403	ELIZABETH PAIPA RODRIGUEZ	0.369000 %	06 56 00	Si
136	4 - 502	CAMILO BOLANOS GUERRERO	0.357000 %	07 08 03	Si
137	4 - 503	AMALIA REYES BLANDON	0.357000 %	06 55 53	Si
138	4 - 601	ROSA ALBA JIMENEZ SUARES	0.385000 %	06 58 01	Si
139	4 - 602	EDWIN GONZALEZ GOMEZ	0.356000 %	06 56 02	Si
140	4 - 603	ALVARO SALAZAR RODRIGUEZ	0.357000 %	06 57 06	Si

141	4 - 701	HELMER CHACON TURMEUE	0.412000 %	07:14:03	Si
142	4 - 702	DEIFAN MOLINA DIAZ	0.363000 %	06:59:37	Si
143	4 - 703	JHON HUERTAS	0.364000 %	06:56:30	Si
144	4 - 801	IVONE TARQUINO RINCON	0.390000 %	07:54:18	Si
145	4 - 802	DANIEL BERNAL SALAZAR	0.362000 %	06:57:58	Si
146	4 - 803	LUZ NELLY MORENO	0.362000 %	07:12:22	Si
147	4 - 901	CARLOS JAVIER ACUNA	0.391000 %	06:57:44	Si
148	4 - 902	MARIO AREVALO	0.363000 %	06:55:22	Si
149	4 - 903	GUILLERMO SANABRIA BARRIGA	0.363000 %	06:58:31	Si
150	4 - 1002	RAMON MORA PINZON	0.363000 %	08:09:28	Si
151	4 - 1003	FLOR MARIA CRUZ	0.367000 %	07:03:51	Si
152	4 - 1101	CARLOS ALFNSO MORANT	0.391000 %	07:10:43	Si
153	4 - 1102	ORLANDO ALFREDO BARBOSA SOACHA	0.363000 %	06:55:42	Si
154	4 - 1201	MARIA CUELLAR	0.396000 %	06:58:12	Si
155	4 - 1202	CARLOS MONTEL	0.366000 %	06:55:27	Si
156	4 - 1203	JORGE VALBUENA	0.363000 %	07:17:47	Si
157	5 - 101	RICARDO CABRA	0.355000 %	06:58:11	Si
158	5 - 103	CLAUDIA BARROS ESLAVA	0.352000 %	07:07:42	Si
159	5 - 104	ORISON SANCHEZ	0.373000 %	07:01:58	Si
160	5 - 201	DIANA DEL PILAR VARGAS	0.355000 %	06:57:33	Si
161	5 - 204	RUBEN DARIO CUELLAR TOVAR	0.355000 %	07:03:17	Si
162	5 - 301	MARCELA RIOS	0.334000 %	06:57:10	Si
163	5 - 302	JULIET ANDREA PRIETO	0.356000 %	06:58:11	Si
164	5 - 303	FABIO HUMBERTO VARGAZ GARCIA	0.356000 %	06:56:35	Si
165	5 - 304	YURY DEL MAR CASALLAS	0.357000 %	06:56:37	Si
166	5 - 401	KAREN PATRICIA IMBANCHI	0.358000 %	07:03:09	Si
167	5 - 402	CARLOS MENDOZA	0.356000 %	07:01:34	Si
168	5 - 403	LILIANA CORTES	0.357000 %	08:20:48	Si
169	5 - 404	ADRIANA ARDILA	0.360000 %	07:05:50	Si
170	5 - 501	ADRIANA DEL PILAR ALVARADO	0.357000 %	06:55:59	Si
171	5 - 502	NIDIA SORAYA PAEZ	0.357000 %	06:58:32	Si
172	5 - 503	JUAN CARLOS MANTILLA	0.358000 %	08:03:26	Si
173	5 - 504	MARIA CARDOSO DE BARRETO	0.361000 %	07:17:29	Si
174	5 - 601	ROSALBA SANTO DE QUIROGA	0.357000 %	08:04:47	Si
175	5 - 602	OSCAR HERNAN SERRATO	0.358000 %	06:58:36	Si
176	5 - 604	FABIO FRANCISCO MEJIA	0.357000 %	07:19:19	Si
177	5 - 701	MANUEL ROMERO ESPITIA	0.364000 %	06:58:15	Si
178	5 - 702	HENRRY LADINO DIAZ	0.363000 %	07:48:10	Si
179	5 - 703	ANDRES ESTEVEN CAMACHO	0.362000 %	07:00:04	Si
180	5 - 704	HERBEL CASAS	0.361000 %	06:59:40	Si
181	5 - 801	KAREN MILENA RESTREPO	0.362000 %	07:02:49	Si
182	5 - 802	MARTHA CARRANZA	0.361000 %	07:00:55	Si
183	5 - 803	WILLIAM RAMOS MONTOYA	0.362000 %	06:56:07	Si
184	5 - 804	SANDRA LILIANA SERRANO	0.362000 %	06:59:24	Si
185	5 - 901	WILLTON CASTRO CRUZ	0.369000 %	07:04:35	Si
186	5 - 902	ADRIANA MARTINEZ TORREZ	0.363000 %	06:55:40	Si
187	5 - 903	NAISLA JULIA BARRETO	0.363000 %	06:56:51	Si
188	5 - 904	ALEJANDRA PEDREROS	0.363000 %	06:56:04	Si
189	5 - 1001	NORBERTO ACEVEDO	0.363000 %	06:59:44	Si
190	5 - 1002	OSCAR CARDENAS	0.363000 %	07:06:42	Si
191	5 - 1003	MARIA ALBA AREVALO	0.363000 %	07:22:09	Si
192	5 - 1004	BIBIANA SOSA	0.363000 %	06:55:56	Si
193	5 - 1101	EFRAIN ROA CARDOSO	0.363000 %	06:57:32	Si
194	5 - 1102	SUSA DUQUE HERRERA	0.363000 %	06:55:52	Si
195	5 - 1103	DIANA OLAYA TRIANA	0.363000 %	06:59:22	Si
196	5 - 1202	ROSA MARILU JAIME	0.375000 %	06:57:06	Si
197	5 - 1203	LUZ MARITZA RIANO	0.363000 %	06:56:35	Si
198	5 - 1204	HEIDER FABIAN RUIZ OBANDO	0.368000 %	07:04:01	Si
199	6 - 101	WILSON RODRIGUEZ	0.375000 %	06:58:38	Si
200	6 - 102	DIANA CORRALES SAMPYO	0.374000 %	07:07:48	Si
201	6 - 103	MIGUEL ANGEL PERRILLA	0.355000 %	06:55:52	Si
202	6 - 201	JOSE DIAZ	0.358000 %	07:13:48	Si
203	6 - 301	CARLOS ROMERO ACUNA	0.357000 %	07:19:40	Si
204	6 - 302	CAROLINA ALARCON	0.358000 %	06:58:18	Si
205	6 - 303	SANDRA NINO	0.356000 %	06:57:28	Si
206	6 - 401	LEHERMER CHACON TURMEQUE	0.357000 %	07:03:43	Si
207	6 - 402	MAURICIO GUERRA	0.357000 %	07:03:24	Si
208	6 - 403	JOHANNA DEL PILAR CORTES	0.358000 %	07:28:50	Si
209	6 - 404	JAVIER PENA	0.356000 %	06:56:08	Si
210	6 - 501	JOHANNA CORREA	0.356000 %	07:00:56	Si
211	6 - 502	SATURIA BARATO	0.357000 %	06:56:09	Si
212	6 - 503	GILMA JHONETH HERNANDEZ	0.357000 %	07:05:55	Si
213	6 - 504	BELKY PATRICIA CORREA	0.358000 %	06:55:54	Si

214	6 - 601	MARTHA GUARIN	0.357000 %	06:56:19	Si
215	6 - 602	SANDRA ROCIO MARTINEZ	0.357000 %	07:00:30	Si
216	6 - 603	LUIS FELIPE PINZON	0.358000 %	07:15:31	Si
217	6 - 604	JAKELINE LINARES BARATO	0.358000 %	06:55:33	Si
218	6 - 701	SANDRA MILENA TABIO	0.363000 %	07:01:13	Si
219	6 - 702	GLORIA BETANCOURT	0.363000 %	07:05:24	Si
220	6 - 703	CARLOS VELANDIA	0.363000 %	06:58:35	Si
221	6 - 704	LUIS MEDINA QUINTANA	0.362000 %	06:59:33	Si
222	6 - 801	BEATRIZ BUITRAGO VEGA	0.363000 %	07:54:02	Si
223	6 - 802	ROSA SANDOBAL SANCHEZ	0.361000 %	06:59:56	Si
224	6 - 803	DORIS CONSECCION CIFUENTES	0.366000 %	07:13:01	Si
225	6 - 804	MARIA VICTORIA CASSI	0.363000 %	07:03:31	Si
226	6 - 901	LUIS PAEZ	0.363000 %	06:57:33	Si
227	6 - 902	WILFREDO VASQUEZ DELGADO	0.363000 %	07:05:09	Si
228	6 - 903	CARLOS FERNANDEZ	0.363000 %	07:07:11	Si
229	6 - 904	CAROLINA SABALA SUAREZ	0.363000 %	06:56:24	Si
230	6 - 1001	MAGDA HIGUERA PUERTO	0.368000 %	06:59:22	Si
231	6 - 1002	ANDRES DELGADO NUNEZ	0.363000 %	08:58:20	Si
232	6 - 1003	IVAN TORRES ACOSTA	0.363000 %	07:00:02	Si
233	6 - 1004	RODRIGO RODRIGUEZ	0.363000 %	07:13:36	Si
234	6 - 1101	MONICA PABON AYALA	0.363000 %	06:57:41	Si
235	6 - 1102	JOHANNA PINTO	0.363000 %	06:58:50	Si
236	6 - 1103	GLORIA YOVANA PENA	0.363000 %	07:00:12	Si
237	6 - 1104	JOSE ANTONIO DUARTE	0.363000 %	07:00:30	Si
238	6 - 1201	EDGAR ROSERO PUERTO	0.368000 %	06:59:35	Si
239	6 - 1202	GRACIELA RODRIGUEZ	0.366000 %	07:16:27	Si
240	6 - 1204	ALBA MARCELA PERERIRA	0.368000 %	07:00:43	Si
<b>Total Quórum Asistentes Virtuales</b>			<b>86.958 %</b>		



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

**2. Lectura y aprobación del orden del día.**

Luego de verificación del quórum por parte del revisor fiscal el señor Edilberto, se procede a dar lectura del orden del día. Se hace la aclaración por parte del señor Edilberto que la asamblea corresponde al año 2022 que se realiza en el año 2023.

El señor José Efrén administrador de la copropiedad, pregunta si hay alguna observación para la lectura, no se genera ninguna observación. Se procede al siguiente punto.

**3. Nombramientos a. Presidente de la asamblea ordinaria de propietarios  
b. Secretario de la asamblea ordinaria c. Comité verificador del acta de la asamblea ordinaria.**

El señor José Efrén, administrador de la copropiedad, se continúa con el nombramiento del presidente de la asamblea. Se indica a los copropietarios que, por medio del chat, levantando la mano o por el micrófono puede realizarla. El señor José Efrén, administrador de la copropiedad, indica que hay una postulación, la señora Virginia, la señora Liliana Osorio Herrera T1-1103 se postula como presidenta. Virginia Cuervo T2-201, se postula, el José Efrén administrador de la copropiedad, indica que postularon a la señora Rosa Jaime, la señora indica que no acepta.

El señor José Efrén administrador de la copropiedad, indica que se realizara la primera votación en la elección del presidente de la asamblea, hay dos opciones la primera la señora Liliana Osorio Herrera y la opción dos la señora Virginia Cuervo.

Por parte del moderador se dan las instrucciones de cómo realizar la votación en computador o en celular, se procede a la votación.

El revisor fiscal el señor Edilberto, indica que se cierre la votación y se publica los resultados, arrojando una votación de 124 votos con un quórum del 45% por la opción 1 y 63 votos con un quórum del 22.705% la opción dos, luego la señora Liliana Osorio es la presidenta.

Número Votación	1	Nombre Votación	Elección presidente de la asamblea	
Descripción				
<b>Votación Asistentes Virtuales</b>				
Posición	Número Opción	Nombre Opción	Cant. Votos	Porcentaje (%)
1*	Opción Uno	Liliana Osorio Herrera	124	45002000%
2*	Opción Dos	Virginia Cuervo	63	22705000%
<b>Totales Virtuales</b>			<b>187</b>	<b>67707%</b>



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

Se aclara que el orden del día se debe someter a aprobación. Se procede a habilitar el micrófono de la señora Liliana para que dirija la asamblea, da su agradecimiento por el voto de confianza y espera tener un buen apoyo por parte de los copropietarios.

El revisor fiscal el señor Edilberto, indica que se someta a votación el orden del día y le indica a la señora Liliana Osorio que a partir del momento ella tiene el manejo de la asamblea. Se formula la pregunta aprueba el orden del día si o no?

Se le sugiere a la presidenta dirigirse a la administración para poder dirigir la asamblea. Se propone la pregunta ¿aprueba el orden del día presentado para la presente asamblea si o no? El moderador pregunta si se cierra la votación o se espera a la presidenta. Se indica que se espera la presidenta.

Por parte del revisor fiscal el señor Edilberto, se pregunta si la señora Liliana Osorio se encuentra endesplazamiento a la administración o sino para proceder a cerrar la votación. Se indica que ya está en desplazamiento. Se espera y se cierra la votación arrojando los siguientes resultados, si se aprueba con un 71.735% y no se aprueba con un 0.718%.

b. La señora Liliana Osorio indica que de acuerdo a la información que recibe el secretario de la asamblea ordinaria según los estatutos recae sobre el administrador.

c. La señora Liliana Osorio pregunta si algún copropietario se postula para conformar el comité de verificación del acta. El señor Carlos Rincón T4-202, Wilson Rojas T2- 102, Virginia Cuervo T2-202.

La señora Liliana Osorio agradece que las personas postuladas abran la cámara y el micrófono y se presenten.

Indica que con las tres personas, se tiene completo el comité de verificación del acta.

Luego es aprobado el orden del día.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

Número Votación	2	Nombre Votación	Aprobada el orden del día presentado para la presente asamblea	
Descripción				
<b>Votación Asistente e Virtuales</b>				
Posición	Numero opción	Nombre Opción	Cant. Votos	Porcentaje (%)
1°	Opción Uno	SI Se Aprueba	195	71.9222%
2°	Opción Dos	NO Se Aprueba	2	0.719222%
<b>Totales Virtuales</b>			<b>205</b>	<b>72.453%</b>

**4. Presentación Informe de consejo de administración**

**Informe consejo:**

**INFORME CONSEJO ALTOS TIERRA SANTA 2022 – 2023**

La primera reunión del Consejo de Administración se realizó el día 15 de marzo de 2022 con la presentación y asistencia de los 10 co-propietarios elegidos en la Asamblea del 6 de marzo de 2022, todos activos a la fecha del presente informe. El Consejo de Administración se reúne el segundo martes del mes para debatir y realizar veeduría a la Administración tal como lo estipula el Reglamento de Propiedad Horizontal de Altos Tierra Santa elevado en Escritura Pública. A continuación, se relacionan las principales actividades y ejecuciones realizadas en este período:

**Actividades Culturales**

En conjunto con el comité de convivencia, se realizó la Feria Empresarial. Se realizó la Fiesta de los niños en coordinación con el Comité de Convivencia. Se celebraron la noche de Velitas y la Novena de Aguinaldos.

En coordinación con la Alcaldía de Usaquén se llevó a cabo la primera Feria de Emprendedores para la comunidad de ATS con el acompañamiento del Programa Mercados Campesinos que se realizó en el Parque de nuestra comunidad. Gracias a la participación y apoyo de la comunidad, la feria alcanzó un gran éxito lo que llevó a la Alcaldía a incluirnos en la programación mensual para la realización de esta feria periódicamente en nuestro Parque.

**Gestión Proveedores**

El Consejo de Administración en sus reuniones mensuales y varias programadas extemporáneamente para este fin, hizo acompañamiento a la Administración en el estudio y análisis de los oferentes presentados en las diferentes Convocatorias para elegir los proveedores de la copropiedad.

**• Servicios Generales.**

Mediante Convocatoria pública se realizó el cambio del Proveedor, quedando elegida la compañía "Horus de Colombia".



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

- **Vigilancia y Seguridad.**

Se hizo convocatoria para la renovación del contrato de la Empresa de Seguridad y de acuerdo con el análisis de las propuestas recibidas, se le renovó el contrato a "Seguridad Explorer".

- **Motobombas.**

Mediante convocatoria, estudio y análisis de las propuestas recibidas, se le adjudicó el contrato a la empresa "V & V", cuya gestión ha sido satisfactoria de acuerdo con los mantenimientos programados y realizados.

- **Sistema de Gestión.**

La convocatoria realizada con este fin, el estudio y análisis arrojó como adjudicatario a la empresa "Quality Ser".

- **Aseguradora.**

Se renovó la póliza de Áreas Comunes con la Aseguradora "Axa Seguros".

- **Reciclaje**

Se cambió la empresa; actualmente este servicio está a cargo de ASOERC.

**Gestión de Zonas Comunes**

- **Zona BBQ**

Se colocaron rompe vidrios en la terraza del BBQ.

- **Parqueaderos**

Se realizó el lavado, pintura y señalización de los parqueaderos de la copropiedad.

- **Ascensores**

Se gestionó y logró la certificación de los ascensores de las seis (6) torres de la copropiedad con la empresa "Servimeters".

Igualmente, se realizaron periódicamente los mantenimientos y correctivos a todos los ascensores con la empresa "ESTILO ASCENSORES".

- **Sistema de Gestión.**

Se actualizó e implementó el sistema de gestión y seguridad en el trabajo quedando al día la Copropiedad con las normas que la regulan.

- **Temas Jurídicos.**

El Consejo se ha reunido en varias oportunidades de manera extemporánea, es decir, fuera de las reuniones mensuales, con el fin de hacer el acompañamiento a la Asesora Jurídica y al Representante Legal del Conjunto para adelantar los diferentes procesos legales como querellas, demandas y tutelas que han



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

Presentado las señoras Mirna Fierro y Clara Marcela Ardila, en contra de la Copropiedad. Cabe anotar que estos procesos son demandantes, desgastantes y generan costos para la copropiedad.

- **Frentes de Seguridad.**

Gracias a la gestión de algunos Miembros del Consejo de Administración, se logró un acercamiento con la Alcaldía de Usaquén y la inclusión de la Administración en diferentes frentes de seguridad con la Policía y la socialización de otros programas para la comunidad.

Desde la Administración se continuará trabajando en el relacionamiento con las autoridades distritales en aras de sumar beneficios para el Conjunto. Proyectos pendientes de Ejecución.

- **Impermeabilización y Pintura Torres 1 y 6.**

Esta obra se postergó debido a las inclemencias del invierno del año anterior como es de conocimiento general. Cabe anotar que la partida presupuestal adjudicada para este fin, se encuentra disponible para su realización.

- **Otros**

Durante el año 2022 se presentó el cambio de Administrador debido a la renuncia de los señores María Isabel Quintero y Giovanni Torres. Actualmente, se encuentra en el cargo el señor Efrén Díaz.

El consejo de administración agradece la atención al presente.

La señora Virginia Cuervo indica que en el año 2022 y 2023 fue la presidenta del consejo de administración, la primera reunión fue el 15 de marzo de 2022, con asistencia de 10 copropietarios elegidos en la asamblea del 6 de marzo de 2022, activos hasta la fecha.

El consejo se reúne todos los martes de cada mes, para debatir y realizar veeduría a la administración tal como lo indica el reglamento de propiedad horizontal, Se nombran las actividades realizadas en el periodo:  
Culturales, el consejo junto con el comité de convivencia realizo la feria artesanal, la fiesta de los niños, se celebró la noche de velitas y novena de aguinaldos, en coordinación con la alcaldía de Usaquén se llevó a cabo la primera feria de emprendedores campesinos realizado en el parque de la comunidad, alcanzando un gran éxito lo que permitió que la alcaldía los incluyera en una programación mensual para realizarla periódicamente.

Gestión con proveedores, el consejo está pendiente de los contratos que se realizan, se publican y se piden 3 proponentes y se hace análisis de sus propuestas. En servicios generales se cambió el proveedor quedando Horus de Colombia, para la empresa de seguridad también se realizó convocatoria y de



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

acuerdo al análisis se renovó con la empresa seguridad Explorer. En el mantenimiento de las motobombas se realizó la convocatoria y se le adjudicó a la empresa V&V, para el SSGT se le adjudicó el contrato a la empresa Quality Ser, Se renovó la póliza con la aseguradora Axa Seguros y el tema del reciclaje está a cargo de la empresa ASOERC.

Gestión Zonas comunes, en la zona del BBQ se colocaron rompe vidrios, el parqueadero se lavó, pinto y se demarcó la señalización correspondiente, en el tema de los ascensores se logra certificar los 6 ascensores de las etapas con la empresa Servimeters y el mantenimiento preventivo con la empresa Estilo Ascensores, en el sistema de seguridad y gestión en el trabajo se actualizó y en enero se envió la información que se debe enviar cada año, en los temas jurídicos se le hizo acompañamiento a la administración en varias oportunidades para adelantar los diferentes temas legales como querellas, quejas y demandas que se han presentado Mirna Fierro y Clara Ardila, contra la propiedad se indica que estos temas son desgastantes y generan costos para la copropiedad, en cuanto a la seguridad se ha trabajado con la señora Mari Lu y el señor Guillermo junto con el administrador para llegar a tener acercamientos con el frente de seguridad de la policía y se está haciendo un cuadrante para la zona con el apoyo de los demás edificios.

Temas pendientes, Impermeabilización y pintura de la torre 1 y 6, las cuales no se pudieron realizar debido al invierno del año anterior. Cabe anotar que el rubro destinado para esta actividad se encuentra disponible.

Se realiza el cambio de administrador ya que los señores Giovanni torres y María Isabel Quintero renunciaron. Actualmente desempeña el cargo el señor Efrén Díaz.

Agradece la atención y el apoyo por parte de los copropietarios.

### 5. Presentación informe administrador

#### Informe:

El suscrito administrador y representante legal de la copropiedad, agradece a los respetados propietarios, la oportunidad de presentar resultados y funciones dadas en la ley 675 del 2001, rendición de cuentas, realizando el respectivo seguimiento en control y cierre entregando a ustedes el cómo se resolvieron.

Esta administración acogiéndose y dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y lo consignado en el artículo 15 de nuestra Constitución Política, adopta y aplica la presente Política para el tratamiento de los datos personales; manifiesta que garantiza la intimidad, derechos a la privacidad, y el buen nombre de las personas propietarias y residentes del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H., durante el proceso del tratamiento de datos personales, en todas las actividades,



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

las cuales tendrán los principios de confidencialidad, seguridad, legalidad, acceso, libertad y transparencia.

Para dar cumplimiento a las políticas de protección de datos y a las obligaciones de la Ley 1581 de 2012, sus Decretos Reglamentarios y las demás normas que la complementen, adclonen, enriquezcan o modifiquen la información personal que es uno de los activos más importantes, por lo tanto, el tratamiento de esta información se realiza con sumo cuidado y atendiendo lo establecido por la ley, garantizando a las personas el pleno ejercicio y respeto por su derecho del Hábeas Data.

La política de tratamiento de datos ya compartida en esta convocatoria a cada uno de ustedes como propietarios, se divulgará desde la administración por correo electrónico a toda la comunidad y sea un hecho más real e importante resaltando el impacto del tratamiento de datos, a los residentes reales que viven en nuestra copropiedad, se complementa con la evidencia de su poseedor.

Aspectos legales, cada uno de los procesos están soportados y fundamentados en la ley 675 del 2001, reglamento de propiedad horizontal y el respectivo manual de convivencia; dando así alcance a los avances de la siguiente manera:

- Cambio de personería y representación legal el pasado mes de octubre 2022 a nombre de JOSE EFREN DIAZ MARTIN, en la alcaldía de Usaquén, a su vez se actualizo el RUT de la copropiedad para fines pertinentes.
- Derechos de autor con la cuenta del programa SISCO debidamente licenciado.
- Durante el 2022, se presentaron los siguientes casos jurídicos:
  - Querrela No. 2018513490100392E fue atendida, mediante audiencias virtuales; en el mes de diciembre 2022 falló en contra del conjunto ALTOS DE TIERRA SANTA, se procedió a entutelar dicho fallo.
  - Demanda de impugnación de actas de asamblea, proceso en juzgado 36 civil del circuito con sentencia en favor del conjunto. La demandante Clara Marcela Ardila, fue condenada tanto en primera como en segunda instancia a pagar costas procesales al conjunto por valor de \$3.000.000. Le negaron la nulidad y la tutela. Está pendiente resolver recurso de apelación ante tribunal.
- Estados de cuenta de endeudamiento de mayores cuantías y el tema de casos de cartera morosa, se están actualizando para demandada debidamente soportados. Todo el proceso que estamos dando en avance con la Dra. Patricia Galeano.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

PROCESOS EN ACCIONES JURIDICAS 2022.			
Torre	Apato	Proceso	31/12/2022
2	103	Todas la obligaciones fueron canceladas el 1 de Dic/ 22, se recaudo la totalidad de la deuda y se dieron por terminado los procesos judiciales	\$ -
4	103	El garaje fue rematado y adjudicado, pendiente que el juzgado emita la orden de entrega de los dineros al conjunto, tambien se estan adelantando ptras medidas de embargo	\$ 39.699.266,00
5	202	El garaje esta secuestrado pendiente que el juzgado señale fecha para remate. Tambien se estan adelantando otras medidas de embargo	\$ 54.173.732,00
5	304	Proceso contra herederos demandados que ya fueron notificados. Se designo nuevo curador para los indeterminados.	\$ 46.737.956,00
6	102	Pendiente que el juzgado profiera orden sobre medidas cautelares solicitadas	\$ 85.806.865,00
<b>Total en juridico</b>			<b>\$ 226.417.819,000</b>
PREJURIDICO			
1	102	Por el incumplimiento de los acuerdos de pago suscritos, la abogada del conjunto dara inicio de demanda al propietario.	\$ 5.102.192,00
4	101	Por el incumplimiento de los acuerdos de pago suscritos, la abogada del conjunto dara inicio de demanda al propietario.	\$ 6.318.000,00
4	901	Por el incumplimiento de los acuerdos de pago suscritos, la abogada del conjunto dara inicio de demanda al propietario.	\$ 3.338.000,00
<b>Total Prejuridico</b>			<b>\$ 14.758.192,00</b>
<b>Total Cartera Abogada</b>			<b>\$ 241.176.011,00</b>

Presenta los procesos pre jurídicos dado un total de \$14.758.192 para un total de cartera que tiene la abogada en este momento es de \$241.176.011.

Con la empresa OITEC S.A.S, se realizó la certificación de ascensores delas seis (6) torres.

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

CONSEJO E ADMINISTRACION 2022		
CONSEJERO	TORRE	APTO
<b>VIRGINIA CUERVO</b>	<b>2</b>	<b>201</b>
<b>HENRRY CASADIEGO</b>	<b>1</b>	<b>901</b>
<b>ANDRES RINCON</b>	<b>4</b>	<b>202</b>
<b>GUILLERMO BARRETO</b>	<b>5</b>	<b>504</b>
<b>NAIZLA BARRETO</b>	<b>5</b>	<b>903</b>
<b>MARILUZ JAIMES</b>	<b>5</b>	<b>1202</b>
<b>WILSON RODRIGUEZ</b>	<b>6</b>	<b>101</b>
<b>VICTORIA CASSIS</b>	<b>6</b>	<b>804</b>
<b>ANDRES AREVALO</b>	<b>4</b>	<b>902</b>

Consejo vigencia 2022-2023 incluyendo a la señora Graciela Ladino, desde el nombramiento del administrador se viene trabajando coyunturalmente, dándole alcance a las situaciones dadas en temas de comunidad, asuntos de demandas que llevan a respuestas oportunas y veraces frente a la gestión.



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

- Apertura de CDT (fondo de fachadas).
- Apertura CDT (fondo de impermeabilización).
- Ajuste a las políticas de habeas data.
- Reuniones de frente de seguridad con la localidad.
- Participación en los eventos con la comunidad.
- Propuestas para mejoras de la copropiedad.
- Reuniones con los proveedores de la copropiedad.

Presidente consejo administración, Sra., Virginia Cuervo  
Tesorero consejo administración, Sr. Wilson Rodríguez  
Demás equipo como apoyo a la gestión.

### COMITÉ DE CONVIVENCIA

Es de resaltar la gestión que se realizó durante el año 2022, en cada uno de los eventos se han visto representado en ejecución y servicio eficaz a la comunidad, como también a los respectivos llamados de atención en miras de una sana convivencia.

### CONTRATOS

- **REVISORIA FISCAL**, ha estado a cargo del señor Edilberto Ávila Barbosa, nombrado desde la pasada asamblea de propietarios del 2022. Contrato por honorarios.
- **CONTADOR**, la contabilidad está a cargo del señor Davis Pava Casa limas. Contrato por prestación de servicios.
- **ADMINISTRADOR**, la administración está a cargo del señor José Efrén Díaz Martín, ejerciendo y realizando control operativo, tributario, administrativo y contable. Contrato por prestación de servicios.

**ABOGADOS**, esta administración tiene los servicios con la Dra. Patricia Galeano por honorarios según recaudo de cartera y en los procesos de las respectivas demandas a que dé lugar.

- **SEGURIDAD Y VIGILANCIA**, la copropiedad trabaja con la empresa Explorer Ltda., se viene trabajando en temas de control y seguimiento del conjunto, sin hechos de inseguridad dentro del conjunto residencial; se realizan informes de gestión mensual de la operación.
- **ASEO Y MANTENIMIENTO**, la administración actualmente cuenta con los servicios de la empresa HORUS DE COLOMBIA, se han adelantado programaciones en jornada de lavado de parqueaderos, decapados de piso en torres, mantenimiento de escaleras, mantenimiento de jardineras, arreglo de sillas de las zonas comunes, apoyo eléctrico de algunas zonas, pintura, arreglo de filtraciones, como también mantenimientos diversos en zonas comunes de la

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

copropiedad, las actividades semanalmente están siendo reportadas con el informe de gestión operativa de la supervisora, limpieza de desagües, jornadas de limpieza de vidrios de fachadas.

- **ASCENSORES**, continuamos con la empresa ESTILO ING, mantenimientos mensuales y atención de la emergencia a que dé lugar 24 horas.
- **PLANTA ELÉCTRICA**, contamos con la firma DIESELECTRICOS S.A.S, su mantenimiento preventivo cada tres (3) meses.
- **MOTOBOMBAS Y RED DE INCENDIO**, en la actualidad estamos con la firma V&V HIDRAHULICOS, mantenimiento cada dos (2) meses y tenemos asistencia en caso de eventual de 24/7.
- **COPIAS**, continuamos con la empresa de AUROS COPIAS, alquiler de impresora y copias.
- **SISTEMA DE GESTION SG-SST**, se realizaron los respectivos avances a las reuniones concernientes al SG-SST, desarrollando los conceptos y niveles de programación para el 2022, con proveedores de la copropiedad y la administración, según el diseño del sistema de gestión y salud en el trabajo, según el decreto 1072 y resolución 0312 del 2019.
- **POLIZA DE SEGURO DE LA COPROPIEDAD**, La copropiedad actualmente está asegurada con AXA, se canceló \$ 42.516.228.00, pagada en tres (3) cuotas sin financiación. Junto con el asesor de los seguros de la copropiedad AXA, se ha venido realizando seguimientos a la aseguradora La Equidad, nuevamente manifestando la necesidad de la intervención de la zona del parqueadero, que se dejó de asistir en su momento del siniestro, se han realizado los alcances a superintendencia financiera y nuevamente a La Equidad Seguros. No han presentado asistencias o reclamaciones con la aseguradora.

**CONTABILIDAD Y ASPECTOS FINANCIEROS**

Esta administración resalta el debido acompañamiento del revisor fiscal a cada uno de los escenarios y determinaciones del manejo del presupuesto, que, junto con el consejo de administración y esta administración, se acataron dichas recomendaciones.

Se apertura CDT \$ 240.000.000.00, quedando representados los valores de reserva de fachadas, fechas del 2 de noviembre con vencimiento del 2 de febrero del 2023. Título No.2256550-1; Banco Av. Villas.

Cuenta corriente AV VILLAS No. 681002135 \$93.815.047.25

Cuenta ahorros fondos de imprevistos No.681701277 \$85.733.135.76

Cuenta Imprevistos fachadas No.681816059 \$15.384.030.61



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

Se habilitó el link de pagos directo con el banco AV VILLAS este link de pagos por todo concepto para propietarios o residentes.

<https://www.avalpaycenter.com/wps/portal/portal-de-pagos/web/pagosaval/resultado-búsqueda/realizarpago?idConv=4247&origen=buscar&bancaEmpresarial=false&login=temporal>.

Se terminó el año 2022, con una cartera total de \$269.207.680.00 con 67 aptos en deuda y están incluidos, todos los que están en procesos jurídicos; existen conceptos de no pago muy pequeños.

### MANTENIMIENTOS.

Ascensores mensualmente.

Mantenimiento a motobombas y red de incendio cada dos (2) meses.

Mantenimiento a cajas negras y posos de aguas lluvias, dos (2) veces.

Mantenimiento preventivo a puertas de acceso peatonal de cada torre.

Mantenimiento preventivo a los elementos del Gym.

Mantenimientos de limpieza, aseo a los salones de eventos, teatrino y parqueaderos.

Esta administración agradece todo el apoyo y compromiso, falta aún realizar demasiadas cosas, pero con su valiosa ayuda lo veremos ejecutado en este 2023. Gracias a la atención al presente.

La presidenta de la asamblea indica que las personas que tengan preguntas en este momento las pueden realizar y se les dará un tiempo de 2 minutos.

El señor Wilson, Torre 2 – 202 levanta la mano- solicita que se lea el fallo de la querrela que salió en contra de Altos de Tierra Santa.



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

el fallo está en firme el cual se le da cumplimiento y al no dársele cumplimiento se vendrían las denuncias ante Fiscalía General de la Nación como lo indica en el punto tercero del fallo que resuelve de la querrela en mención, adicional a esto quiere indicar que el consejo indica que esto es un desgaste y si es, es un desgaste cuando no se hacen los procedimientos establecidos para preservar la copropiedad como las filtraciones de agua y de las grietas en los depósitos que se encuentran en la parte occidental del conjunto, solicita que este tema sea tratado en esta asamblea y se tomen decisiones para salir adelante con estos temas que afectan la copropiedad. Pide el favor que el señor administrador diga que es lo que pasa con las filtraciones y que se está haciendo por la copropiedad y los señores del consejo.

La presidenta indica que el señor Carlos Andrés, torre 4 apto 202 da respuesta a la inquietud, con respecto a lo que acaba de mencionar el señor Wilson hay que hacer dos precisiones, lo que indica que se lea acá es una extensión de dos horas más, eso ocurrió en diciembre de 2022 contra ese fallo es contrario a lo que él dice, no está en firme, solo que se presentó una acción de tutela el cual fallo a favor del conjunto y le ordeno al inspector de policía emitir el expediente a la Secretaria Distrital para que surtiera el trámite de la apelación dado que en la audiencia que participo el administrador al no ser abogado presento objeciones a la decisión de la inspectora pero no, considero que era una apelación. Lo que le dijo el juez de tutela que si era una apelación y que por consiguiente se debía enviar a la Secretaria Distrital de Gobierno y por eso con el debido respeto al señor Rojas el tema no está en firme y estamos pendientes del fallo de la secretaria por la apelación que presentó el conjunto en su momento. Segundo tema el de las filtraciones, ese tema fue una querrela entre vecinos, vinculan al conjunto y está en espera que se resuelva este tema.

La señora Sandra Tabio T6-701 – quisiera saber el valor recaudado del apto que pago en su totalidad y pues si es un monto significativo y si se gastó o se va a gastar en este año, y la pregunta dos sería respecto a que en el chat vio unas filtraciones de los depósitos en las asambleas anteriores se habla de que esos depósitos se tenían que desmontar por orden de la alcaldía y eso ha generado problemas entre vecinos también, quisiera saber si se van a desmontar porque si eso va a generar que el conjunto genere gastos en querellas y demás pues se le debe dar prioridad ya que se llevan 3 asambleas con el tema.

El administrador da respuesta - dentro de los programas que se tienen para realizar en el año 2023, se tiene programada el desmonte de estos depósitos, a raíz de que la curaduría dice que no se puede tener estos depósitos expuestos ya que está pasando tubería eléctrica y de aguas sobre ellos, es por esto que después de esta asamblea se enviara un comunicado a cada propietario con el tiempo máximo de desmonte, con los ingresos de los dineros de recudo de cartera es donde se abrió el CDT para la impermeabilización de la placa del techo del parqueadero es por ello que se puede ir recaudando cartera y esos dineros se



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

Utilizaran para no generen cuotas extras estos 42 millones y fracción, están contemplados entre poder hacer estas actividades de índole operativo.

Vale la pena resaltar algo, entre los proyectos de la administración de este 2023 se tiene, impermeabilización de plazoletas, frente de seguridad externo con los vecinos, reclamaciones de los techos con equidad seguros, modernización e impermeabilización de los bicicleteros que están en muy mal estado, inicio de obras de pintura en la torre 1 y 6, celebraciones de niños familias y demás, tapetes con el logo y apto para cada uno, cintas de seguridad en las puertas de vidrio, desmonte de depósito en los parqueaderos, inicio de procesos contra demandas de la copropiedad, jardineras o paisajismo, vacaciones recreativas en temporadas de vacaciones, cambio de flauta en los medidores de agua que están afectando, brigadas de vidrios de los pisos altos a los bajos, cambio de avisos por avisos incandescentes en toda la copropiedad, continuidad a nuevos contratistas estos son las cosas que se van a realizar para ver el cambio en la copropiedad.

La señora Carolina Zabala – como sugerencia que esta rendición de cuentas llegue con anterioridad a los copropietarios ya que el administrador dió lectura de ella, como segunda quisiera saber con respecto a esos depósitos y a las filtraciones la señora confundió las dos cosas, si ya hay una querrela que está dando una orden que además de retirar los depósitos que posición tiene la administración y el consejo con relación a estos depósitos quedaron allí fijados gracias a que en varias asambleas fueron aprobados y los propietarios lo que hicieron fueron seguir una autorización que la misma asamblea de propietarios definió, me imagino que si van a quitarlos tienen planeado indemnizar a los propietarios ya que incurrieron en un acto de buena fe con la administración y la asamblea.

La señora Virginia Cuervo, da respuesta indica que todo viene desde la asamblea en la cual la administración que había en ese momento dio la idea que se construyera esos depósitos, eso se llevó a una asamblea donde todos nosotros sin tener conocimiento y en la buena voluntad aprobamos la construcción de esos depósitos, nosotros consultamos con un abogado, porque con todos estos temas legales que están escuchando aquí también hay una propuesta de contratar un abogado en propiedad horizontal ya que hay aspectos que ameritan esta especialidad, una de estas personas nos indica que el proceso se llevó mal, antes de haber aprobado tenían que haber ido a la curaduría a solicitar un permiso, llevando planos y todas las especificaciones de la construcción, eso no se hizo fue mal guiado por la administración porque todos eran propietarios nuevos, sin embargo se hizo la aprobación por parte de la asamblea y los propietarios realizaron la construcción sin una mala intención, entonces la curaduría está indicando que se hizo mal el proceso por eso se les envió una carta a todos los copropietarios para que los desmonten, hay gente que dice que ha invertido y otros que han vendido con los depósitos, entonces lo que se va a hacer es contratar un abogado experto en PH, quien es el que nos va a ayudar a decidir si se pueden dejar esos depósitos o que si definitivamente se tienen que retirar, los presentes no podemos decir que se puede hacer porque no saben del tema, ni se



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

conoce la ley. El sr Efrén tiene la propuesta de dos abogados y que sean ellos los que ayuden a decidir al respecto.

Marco Antonio Nogales – buenas noches para todos, con respecto a lo que estaba aclarando la señora anteriormente, haciendo la pregunta no está asociado las filtraciones con los depósitos de hecho al está claro que están unos depósitos que están sobre unas tuberías, pero no se han tocado por que no están ancladas a ningún tubo. Él tiene que indicarles algo, él trabaja en una constructora y lo elevo al departamento jurídico y plantean una solución donde el conjunto al ser conciliador, sin rencillas se propone pagar una compensación por el uso de ese espacio porque al se revisa es embellecer unos espacios unas cavernas que están con unos tubos. Sugiere que se tenga en cuenta esto y que cuando se reúnan con el grupo de abogados le gustaría que lo tuvieran en cuenta y que él pueda invitar al abogado en urbanismo, y hace la claridad de que la filtración no es por los depósitos. Se podría decir que se están utilizando zonas comunes para otro uso, y se ha aceptado.

El señor Efrén indica que él se basa a lo que diga el curador y el abogado en propiedad horizontal.

La presidenta indica que es una lástima no escuchar a la señora Rosalba y al señor Luis Eduardo, pero en otra oportunidad lo pueden hacer, se continua con el orden del día.

### **6. Presentación Informe comité de convivencia**

El señor Oscar Cárdenas hace la presentación del informe del comité de convivencia.

## INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA 2022- 2023

### **1. GENERALIDADES**

El Comité de Convivencia estuvo conformado por Patricia León, Ricardo Arciniegas y Oscar Cárdenas. El señor Ricardo Arciniegas, quien estuvo compartiendo por 6 años de todo su conocimiento y entrega en las labores en el comité, desafortunadamente falleció el 01 de Julio del 2022, razón por la cual solo quedamos dos personas activas en el comité hasta este momento. Se realizaron un promedio de dos (2) reuniones mensuales cumpliendo con el objetivo del Comité de resolver los conflictos producto de las acciones de residentes que infringen las normas de convivencia contenidas en el Manual y que afectan la tranquilidad y armonía del Conjunto, además de programar y realizar las



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

actividades de integración.

### 2. LLAMADOS DE ATENCIÓN

Se enviaron cartas de Llamado de Atención a los residentes que ocasionaban molestias a los vecinos, afectaron al personal que trabaja para el conjunto, o generan un deterioro general o a la estética y presentación del Conjunto:

1. Música y ruidos a alto volumen o a deshoras.
2. Problemas por comportamiento de Mascotas.
  - a) Orinar en las áreas comunes.
  - b) Sacar a su mascota sin correa.
3. Juegos y daños de niños y niñas en los jardines.
4. Bicicletas y triciclos en los balcones.
5. Ubicación de trastos en los balcones.
6. Ropa, tapetes y otros colgados en los balcones.
7. Maltrato verbal al personal de seguridad del conjunto.
8. Fumar o arrojar agua en los balcones o en los vacíos de los edificios.

### 3. CAMPAÑAS EDUCATIVAS

A través de las carteleras de los pasillos y ascensores del conjunto y en el televisor de la portería, se desarrollaron campañas para promover el cumplimiento de las Normas de Convivencia al respecto de los temas anteriores, igualmente se promovieron comunicaciones invitando al reciclaje adecuado de residuos, la participación en convocatorias como la brigada de emergencias y la sana convivencia entre nosotros como vecinos.

### 4. PARTICIPACIÓN EN CONCILIACIONES POR CONFLICTOS ENTRE VECINOS:

Como comité, recibimos varias quejas de convivencia entre vecinos que desencadenaron en conflicto entre residentes del conjunto por distintas causas. Se realizaron las debidas citaciones a los residentes implicados en dichos conflictos, inclusive a los propietarios cuando los arrendatarios estuvieron implicados en dichos eventos. Se escucharon las partes y sus descargos, se mostraron las evidencias de los hechos en caso de actos impropios, se llevaron a cabo los acuerdos y conciliaciones entre las partes y se firmaron actas de las reuniones con los compromisos que se acordaron cuando ese fue el resultado; logrando un alto porcentaje de cumplimiento y solución de los citados problemas.

### 5. EVENTOS DE INTEGRACIÓN



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

- a) **CELEBRACION DIA DE LA MADRE:** El domingo 15 de mayo de 2022 se organizó un evento de celebración que constó de una misa, realizada en la plazoleta del conjunto y una sentida serenata para todas las mamitas que habitan nuestro hermoso conjunto. Adicionalmente nuestras mamitas recibieron un detalle ese día en sus domicilios. A continuación, algunas fotos tomadas.
- b) **FERIA EMPRESARIAL.** - El sábado 10 de septiembre de 2022, en los salones de la etapa dos, con la participación de 33 expositores distribuidos en áreas para los productos generales y áreas de comidas. Se contrató un servicio de platos de carne llanera en el BBQ con gran acogida por parte de la comunidad y se comercializaron las bebidas dentro del evento. Los dineros producto del alquiler de mesas y las ganancias de la venta de lechona fueron utilizadas en las actividades del Comité de Convivencia, principalmente la Fiesta de los Niños. A continuación 2 fotos tomadas durante el evento:
- c) **FIESTA DE LOS NIÑOS.** - Se realizó el evento el sábado 29 de octubre de 2022, con una asistencia de 69 niños bellamente disfrazados, con un acompañante por cada uno. La empresa contratada para la recreación instaló dos grandes deslizadores inflables en el parqueadero de la parte posterior del conjunto y los niños se divertieron en ellos durante cerca de dos horas con pausas debido a la lluvia. Durante esos tiempos se aprovechó para trasladar los niños al salón grande del piso 3 de la etapa dos, donde se les brindó recreación dirigida, concursos y al final se les entregó un refrigerio para todos los niños asistentes. Las siguientes fueron fotos tomadas durante el evento:
- d) **FIESTA DE LAS VELITAS.** - Se llevó a cabo el 7 de diciembre, se citó a un compartir entre los residentes del conjunto, a partir de las 6 pm en la plazoleta central, con la participación de un gran número de residentes. Muchos residentes aportaron comestibles, dulces, bizcochos y gaseosas para el compartir y disfrute de todos los asistentes. Los residentes pudieron de forma segura y organizada prender sus velitas y faroles preservando el aseo del conjunto tras la realización de dicho evento.

**6. AGRADECIMIENTOS**

El Comité de Convivencia 2022-2023 agradece de manera muy especial al Consejo de Administración, a la Administración, al personal de Aseo y de Vigilancia, a varios residentes voluntarios que apoyaron y participaron durante las actividades y a todos los residentes que contribuyeron decididamente en el logro de los objetivos propuestos, tanto en su misión principal como es la de mantener una sana convivencia entre vecinos, hacer un énfasis en las campañas educativas y mantener un ambiente de armonía y decoro en nuestro conjunto, además de aprovechar la superación de los riesgos de la pandemia para organizar eventos presenciales que promueven el esparcimiento, la socialización de nuestra



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

comunidad y promover los emprendimientos de nuestros residentes y propietarios.

Queremos resaltar el comportamiento de la gran mayoría de nuestros residentes que cumplen cabalmente las normas del Manual de Convivencia y del Reglamento de Propiedad Horizontal de nuestro Conjunto, dando un valioso ejemplo de cultura y buenas relaciones entre vecinos.

Dar el agradecimiento al señor Ricardo quien falleció y fue una guía en el proceso, ya que era una persona que quería mucho el conjunto.

La presidenta indica si hay alguna persona que tenga preguntas solo sobre el tema del informe de convivencia.

El señor Yesid David – Indica que quiere saber de una problemática que tienen con el apto 304 T3, de ser así continua con las preguntas y si no quisiera saber por qué no y que diligencias han tomado para este apartamento.

El administrador da respuesta indicando que ya se le envió un llamado de atención y lo que continua es una citación al residente propietario y la posición que la administración y el comité de convivencia a seguido es los llamados de atención, lo importante es poder socializar y determinar la sana convivencia en el tema de mascotas y ruido con la torre y a favor del predio que está preguntando.

El señor Yesid David – indica que ya hace un mes que se presentó la última situación y ha pasado un mes y se tiene el problema con una mascota agresiva que tiene, y cree que la respuesta está siendo bastante largo, y el tema del ruido las peleas en la mañana y en la tarde se siguen presentando. Indica que el comité luego de un mes debió haber hecho algo y que ojalá el propietario que está en la asamblea tiene conocimiento de lo que está sucediendo en su apartamento.

El señor Oscar le indica que el canal que se tiene con el comité es el correo habilitado para las quejas y es importante que todas las comunicaciones lleguen allí, indica que en el correo no tienen ningún comunicado por parte de él y es importante enviarlos, lo invita a que haga la querrela y se la informe al comité.

Diana Olaya – Ella no vive en el conjunto en diferentes oportunidades ha ido y agradece la gestión del consejo, el comité de convivencia y el administrador ya que tiene disposición de colaboración, la invitación es a que los propietarios tengan sentido de pertenencia, a que miren a quien se les arrienda ella viene solicitando información en el comité ya que hay dos aptos que están generando una problemática muy compleja en el interior 5 en los pisos altos, donde se están vulnerando los derechos de unos menores y con mascotas y en un piso superior donde hay ruidos en la mañana, la pregunta es si se tiene un manual que los respalde para hacer este tipo de solicitudes, ella está solicitando desde junio del año pasado y no se ha solucionado nada. Indica que a los guardas se tienen secos con tantos requerimientos, pero cree que ya es el momento de ajustar los



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

manuales y empezar a afectar económicamente a las personas y se une al señor que dice que si los propietarios están enterados de la situación que se está presentando en sus apartamentos con sus arrendatarios.

El administrador indica que ya que están presentes los propietarios, los invita a que filtren las personas a las que van a arrendar ya que esto los está llevando a estos resultados, no se sabe de qué barrio vienen de que casa o quiénes son, cada persona que llega se llena la base de datos, se le entrega la cartilla del manual de convivencia actualizada, el único que se ha sacado, por lo tanto si el propietario no se acerca o ellos es muy difícil que la administración pueda llegar a ellos, cual es el conducto regular preséntelo así como uno anda con la cedula así debe ser con sus inquilinos la identificación.

La señora Clara López – manifiesta que esta asamblea es importante y que no se cuenta con los requisitos exigidos en el art 39 de la ley 675, luego las decisiones tomadas son nulas, adicionalmente la señora Virginia Cuervo y el señor Carlos Andrés hicieron unas observaciones que vulneran el derecho a la dignidad del buen nombre a los propietarios del apto 102-T2, así mismo señalaron que interpusieron no sabe que porque no hablan claro, pero debe indicar a los presentes que este grupo de personas que entran hoy dirigiendo la asamblea están desviando el tema de las filtraciones y humedades, y por eso se interpondrán directamente las denuncias penales y además debe informar que la supuesta tutela que ordeno a la inspección volver a tramitar la apelación que no se tramitó en audiencia es ilegal por cuanto no notificaron a uno de los sujetos procesales como es los propietarios del apto 102, inmediatamente termine la intervención solicita al administrador le envíe la actuación que se surtió toda vez que es ilegal.

El señor Wilson T6-101 da respuesta - quería aclararle a la señora Clara sobre las grietas y las filtraciones, en eso ya se ha sido reiterativo se tienen unos CDT y cuenta de ahorros para recoger dineros para eso, pero no se cuenta con la totalidad del dinero para hacer esa obra que es la plazoleta, la parte de impermeabilización de las materas, no entiende por que la señora Clara pide claridad cuando han sido claros, no se sabe si es ella que no entiende. La mayoría de los propietarios indica que los que residen son los que se dan cuenta que se ha hecho.

La presidenta de la asamblea indica que se darán los espacios para dar claridad a lo que ella solicita.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

**7. Presentación dictamen revisor fiscal**

**Bogotá D.C. 20 de febrero del 2023**

**DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH CON CORTE AL 31  
DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2022**

He auditado los estados financieros Individuales del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H

(En adelante La Entidad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y el estado de actividades, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad el anexo N° 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Contabilidad para microempresas basado en el costo y la Orientación N° 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP).

**Fundamento de la opinión**

He llevado mi auditoria de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia (NAGA) y los artículos 56 y 57 de la ley 675 de 2001. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios. La responsabilidad administrativa y responsabilidad legal está a cargo del señor José Efrén Díaz Martín, sobre la administradora recae la responsabilidad de la elaboración de los estados financieros adjuntos, conjuntamente con el señor contador David Pava Casilimas, con tarjeta profesional 32848-T.

En la preparación de los estados financieros individuales, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de Entidad en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

**Responsabilidad del Revisor Fiscal.**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, estén libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión y seguridad razonable en alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y demás información revelada en los Estados Financieros.

Los procedimientos que se realizaron y el cronograma de trabajo fueron diseñados y ejecutados para evaluar de manera permanente el control interno existente en el Conjunto para la preparación de los Estados Financieros y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Conjunto. Aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

Capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento. Comuniqué a los responsables del gobierno de la entidad en relación, el alcance y el momento de realización de la auditoría, informando la planificación y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

- Planifiqué la actividad de la Revisoría Fiscal partiendo del análisis preliminar de las cifras contenidas en los estados financieros y de los procedimientos administrativos implementados en la copropiedad, identificando los principales procesos a fin de determinar el enfoque, el alcance y la oportunidad de las pruebas de auditoría
- La ejecución de la revisoría se aplicó partiendo de las actividades previamente planificadas, de tal manera que me permitiese obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera y resultados de la copropiedad, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales. Estos procedimientos y actividades ejecutadas en desarrollo de la revisoría fiscal atendieron la siguiente metodología:
- La elaboración de un plan de trabajo que incluyó un cronograma de actividades, el cual fue ejecutado al 100%
- Un examen sobre una base selectiva en los ingresos y una prueba exhaustiva al 100% de egresos y demás registros contables que respaldan las cifras, aspectos que me permitieron conocer la veracidad, la fidedignidad y los valores que conforman los estados financieros presentados a la Asamblea General de copropietarios.
- Una verificación del 100% de los contratos emitiendo las observaciones necesarias para incluir todas las condiciones y requisitos que protejan al conjunto de eventuales incumplimientos.
- Una evaluación de las políticas de contabilidad utilizadas, así como de la razonabilidad de las principales estimaciones efectuadas por la administración.
- Durante el año 2022 realice mi gestión buscando cooperación, coordinación, cumplimiento de las normas, conciliación y depuración de cuentas.
- Asiste a las reuniones del consejo a las que fui invitado las cuales fueron mínimo una vez por mes, emitiendo informes mensuales como resultado de la verificación de la información financiera y contable en los cuales he generado recomendaciones que han sido acogidas por la administración.
- En lo referente al consejo de Administración, informo que efectuó reuniones mensuales, trabajando con dedicación y con responsabilidad procurando siempre que sus decisiones fueran en beneficio del Conjunto Residencial, las cuales están consignadas en las actas de las reuniones celebradas durante el año 2022, que se encuentran debidamente aprobadas y firmadas por el presidente y secretaria(o) del consejo. Teniendo una moderada asistencia de los miembros del consejo.
-



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

- Las obligaciones de los copropietarios mantuvieron niveles altos de endeudamiento en un número reducido de copropietarios y en un gran porcentaje de propietarios se ha presentado un adecuado y estable comportamiento; mensualmente hice seguimiento al comportamiento de la cartera y formulé las

recomendaciones sobre la gestión de cobro realizada por la administración. A diciembre 31 del 2022 se cierra con el siguiente saldo de cartera. Recomendable ver informe del abogado a cargo de los procesos.

En 10 apartamentos con deudas superior a \$1.500.000; se concentra el 96.00% del total del recaudo de cartera por un valor de \$258.459.980

- La ejecución Presupuestal fue mensualmente verificada y evaluada y se realizaron las correspondientes observaciones y recomendaciones. Se presentan las siguientes variaciones a partidas ejecutadas del presupuesto 2022.

No obstante, se aclara que éstos fueron motivados en emergencias o fuerza mayor, teniendo la obligación de atenderlos, conforme ordena la ley 675. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de la administración del conjunto residencial se ajustan al Reglamento de Propiedad horizontal, a la ley y a las decisiones de la Asamblea General y del consejo de administración; la correspondencia los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.

El Conjunto Residencial no paga aportes a la seguridad social y aportes parafiscales, debido a que no tiene contratos laborales. Como revisor verifique que los contratistas y proveedores demostraran el pago de aportes a la seguridad social, como requisito para el pago de las facturas y cuentas de cobro.

**NORMAS Legales que afectan la actividad del Conjunto:**

Ley 675 de 2001 que establece los procedimientos generales del Conjunto Residencial y Reglamento de propiedad horizontal. Se verifica y permite asegurarme del cumplimiento de la ley en todos sus aspectos relevantes.

Fondo de Imprevistos: El Conjunto Residencial cumple con lo dispuesto en el artículo 35 de la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, en el sentido de mantener los recursos del Fondo de imprevistos causados al 31 de diciembre de 2022 por valor de \$86.456.718.76 y monetizado en cuenta de ahorros restringida Av. villas por valor de \$85.733.135.76, lo cual garantiza que están separados del recurso para gastos administrativos y operativos. La diferencia por monetizar de \$723.583. (se realiza como hecho posterior verificado en el mes de enero del 2023).

Fondo de Fachadas: Monetizado \$15.384.030.61; Cuenta de ahorros Av Villas No. 681816059 y CDT en Banco AV Villas por valor de \$240.000.000; es decir monetización por valor de \$255.384.030.61. Reserva por valor de \$7.106.888.44 y \$270.365.228.17. Total, Reserva \$277.472.116.61. Diferencia \$22.088.086. (Se valida y se hace traslado bancario como hecho posterior en enero del 2023).



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

Fondo de mantenimiento de áreas comunes por valor de \$36.606.998.94; valor pendiente de monetizarse con recaudo de cartera de años anteriores; con recaudo cartera del apartamento 2103 paga obligación vencida por valor de \$43.276.402 (Se apertura cuenta de ahorros Av Villas por valor de \$36.606.887 en el mes de enero del 2023).

Decreto 1072 de 2015, que establece la implementación del Sistema de Gestión en Salud y seguridad en el trabajo, durante el año 2022 se realizaron capacitaciones a los proveedores y personal del Conjunto que están en constante vinculo comercial y desarrollo de actividades, con prestadores de servicios y proveedores.

Ley 1581 de diciembre 17/2012 Relacionado con el manejo de la información personal o Habeas Data. El Conjunto cuenta con unas políticas claras respecto al manejo de datos, igualmente cuenta con las autorizaciones para el manejo de la información firmadas por los prestadores de servicios y contratistas.

Normas NTC 5923-3 de abril 23/2014 relacionas con la certificación de los ascensores y puertas eléctricas en el año 2022. Se hace actualización y obtención certificado de ascensor del año.

Frente a Ley 603/2000 con relación a los Derechos de Autor, se informa que el Conjunto cuenta con licencias de software de los programas que utiliza, incluyendo el contable SISCO. Se recomienda compra licencia office y un antivirus.

### Cumplimiento Obligaciones Fiscales y tributarias

El Conjunto Residencial ha cumplido con el recaudo de la retención en la fuente; sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN.

Dentro de los puntos financieros más relevantes tenemos:

- Póliza de Seguros: El conjunto cuenta con la póliza de áreas comunes con Axa Colpatria Seguros por valor de \$42.516.228, vigencia del 27.06.2022 al 25.06.2023.

- Respecto a Cuentas por pagar; se presenta cuadros de obligaciones al 31 de diciembre, incluyendo impuestos y obligaciones con terceros.

- Los ingresos recibidos por anticipado por valor de \$10.233.834 corresponde a dinero recibido por anticipado de administración \$10.044.134, parqueaderos \$189.700. (Ver Nota 8 a los Estados Financieros).

- De igual forma por concepto de Depósitos recibido por garantía de trabajos representa un valor de \$3.450.698. Relacionamos a la compañía de vigilancia Seguridad Explorer.

- Se presenta un superávit del año por valor de \$25.170.252; y adicional hay excedentes acumulados años anteriores por valor de \$32.393.706. Quedando un Excedente acumulada de \$57.563.958; la anterior puede utilizarse para crear alguna Reserva con destinación específica. (teniendo en cuenta la recuperación de cartera).

-



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

### Opinión sobre control interno y cumplimiento Legal y Normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
- Estatutos de la entidad;
- Actas de asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO Este modelo no es de uso obligatorio para la compañía, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 3, que corresponde a las normas de contabilidad para microempresas, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros. También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y junta directiva, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

**Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo**

En mi opinión la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes; de igual forma ha cumplido con las leyes aplicables al Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el trabajo y manejo de datos personales (Habeas Data).

**Opinión sobre la Efectividad del control interno**

En mi opinión, el control interno es efectivo en todos los aspectos importantes, con base en la verificación del ingreso, la evaluación de los procedimientos para el pago a proveedores y contratistas y ejecución de contratos.

**Hechos posteriores**

Referente a la situación jurídica, existe una demanda en contra de la copropiedad en el juzgado 34 del circuito de Bogotá, demandante la Sra. Clara Marcela Ardila López. Int 2-102 a diciembre 31 del 2022.

Monetización Fondo de Imprevistos por valor de \$723.583 mes de enero del 2023.

Monetización Fondo de Fachadas por valor de \$21.707.499, enero del 2023.

Pago a proveedores y prestadores de servicios correspondiente a diciembre. En el mes de enero del 2023.

Para finalizar agradezco a la Asamblea General de Copropietarios por la confianza depositada.

El revisor fiscal indica que se envió en la convocatoria anexo. Indica si tienen alguna pregunta al respecto.

La señora Marisela – escribe por el chat indicando la pregunta por qué no se realizó la monetización del fondo de imprevisto y el de fachadas en diciembre de 2022.

El revisor indica que en diciembre de 2022 el cierre bancario se hizo el 28 de diciembre de 2022, y se hace las transferencias con los toques y se montaron las planillas con los traslados respectivos el día 28 de diciembre y esas dos partidas y



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

otros pagos a proveedores no quedaron, se realizaron en enero, por eso en el informe que el dió se ve. Se le pregunta a la señora Marisela si es claro El señor Julio Mauricio T2- 802 – hace la aclaración que 4 deudores representanel 84,10% y resulta que hay otro porcentaje que son el 12,35% que son 7 apartamentos que deben 33 millones, el propone que revisen y miren que esos otros no lleguen a donde están los 4 porque el mayor debe 8 millones.

El revisor fiscal agradece la aclaración del señor Julio y le indica que eso ya le corresponde al consejo y a la administración seguir trabajando en el tema de políticas de recaudo de cartera.

El señor Wilson Rojas – pregunta al revisor fiscal en cuanto a los contratos de mantenimiento que se vallan a realizar como lo informo el señor administrador que ha programado la impermeabilización de la plazoleta, el entiende que hay un fondo de fachadas que fue aprobado por la asamblea pero no entiende por qué solo el consejo de administración son los únicos que están interviniendo en el tema de los contratos de acuerdo al reglamento de PH del conjunto estos contratos deben ser tanto en el presupuesto como su ejecución aprobados por la asamblea general, adicionalmente a eso quiere que el revisor fiscal le informe por que en el certificado de representación que se envió en la alcaldía para certificar al nuevo administrador Efrén Díaz va hasta septiembre de 2023, cuando el señor solo fue nombrado hasta marzo de 2023 y el consejo certifica que él va hasta septiembre de 2023, y el consejo no se ha elegido para que eso suceda.

El revisor fiscal indica que con respecto a la última pregunta el administrador no fue nombrado por la asamblea sino por el consejo, ya que se modificó por el cambio de los otros administradores, en cuanto a la figura de la alcaldía puede ser modificado en el momento de la entrada del nuevo consejo si ellos deciden trabajar con el actual administrador y ellos deciden la continuidad, en cuanto a los contratos y demás si bien es cierto existe un representante legal que es el administrador y de igual forma hay un consejo, y si recuerda el señor Wilson cuando acompañó como miembro de consejo, las decisiones que se toman con los contratos de mantenimiento de motores, de ascensores y otros eso se lleva a consejo; el consejo hace la convocatoria y hace las revisiones miran la disponibilidad y capacidad de los contratistas a ver si cumple el perfil para suplir las necesidades del conjunto.

**8. Presentación y aprobación de estados financieros año.2022**

El señor David Pava se presenta es contador público y ejerce su profesión en el conjunto desde hace 3 años. Indica que los estados financieros fueron enviados con anterioridad a los copropietarios, pero realizara un recuento de las cifras más importantes de los estados financieros,



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA -  
CONTABILITATIVO  
A 31 de Diciembre de 2022 y  
2021 (Cifras expresadas en  
pesos colombianos)**

ACTIVOS	NOTAS	2022	2021	VARIACION	
				\$	%
<b>Activo Corriente</b>					
Disponibles	3	194.932.214	220.468.391	-25.536.178	-11,58
Inversiones	4	240.000.000	55.541.590	184.458.410	332,11
Deudores Copropietarios	5	127.614.802	147.302.699	-19.687.897	-13,37
Anticipos		723.600	0	723.600	100,00
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>563.270.616</b>	<b>423.312.680</b>	<b>139.957.935</b>	<b>33,06</b>
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>					
Maquinaria y Equipo		4.374.732,00	4.374.732,00	0	0,00
Muebles y enseres		1.965.800,00	1.965.800,00	0	0,00
Menos Depreciación Acumulada		-6.340.532,00	-6.340.532,00	0	0,00
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Gastos Pagados por Anticipado</b>					
Seguros Areas Comunes	6	0	0	0	0,00
<b>Total Gastos Pagados Anticipado</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Activo</b>		<b>563.270.616</b>	<b>423.312.680</b>	<b>139.957.935</b>	<b>33,06</b>
<b>Pasivo Corriente</b>					
Gastos por Pagar	7	51.294.129	5.894.511	45.399.618	770,20
<b>PASIVO</b>					
Retención en la Fuente		309.815	1.179.184	-869.369	-73,73
Pasivos estimados y provisiones		0	38.327.532	-38.327.532	-100,00
Ingresos recibidos por anticipado	8	10.233.834	12.841.675	-2.607.841	-20,31
Otros Pasivos	9	43.333.045	44.748.722	-1.415.677	-3,16
<b>Total Pasivo</b>		<b>105.170.823</b>	<b>102.991.624</b>	<b>2.179.199</b>	<b>2,12</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Reservas Obligatorias y Ocasionales	10	400.535.834	298.742.382	101.793.453	34,07
Excedentes Acumulados	11	32.393.706	39.685.359	-7.291.652	-18,37
Excedente Y/ Deficit del Ejercicio	12	25.170.252	-18.106.683	43.276.936	-239,01
<b>Total Patrimonio</b>		<b>458.099.793</b>	<b>320.321.057</b>	<b>137.778.736</b>	<b>43,01</b>
<b>Total Pasivo mas Patrimonio</b>		<b>563.270.616</b>	<b>423.312.680</b>	<b>139.957.935</b>	<b>33,06</b>
<b>Cuentas de Orden Deudoras</b>	18	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,00</b>
Cuentas de Orden deudoras de control		27.306.000	0	27.306.000	100,00
Intereses de mora		27.306.000	0	27.306.000	100,00
Cuentas de Orden deudoras de control p		-27.306.000	0	-27.306.000	100,00
Intereses de mora		-27.306.000	0	-27.306.000	100,00

**JOSE EFREN DIAZ MARTIN**

Representante Legal  
C.C. 79.582.215

**DAVID PAVA CASILIMAS**

Contador Público  
Tarjeta Profesional 32648-T  
(Ver Certificación Adjunta)

**EDIBERTO AVILA BARBOSA**

Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 29186-T  
(Ver Dictamen Adjunto)



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

La presidenta de la asamblea indica que si alguna persona tiene alguna inquietud o sino para continuar.

<b>Número Votación</b>	3	<b>Nombre Votación</b>	Aprueba los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022	
<b>Descripción</b>				
<b>Votación Asistentes Virtuales</b>				
<b>Posición</b>	<b>Número Opción</b>	<b>Nombre Opción</b>	<b>Cant. Votos</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
1°	Opción Uno	SI Se Aprueba	190	68805000%
2°	Opción Dos	NO Se Aprueba	6	2161000%
<b>Totales Virtuales</b>			<b>196</b>	<b>70966%</b>

Se somete a votación la aprobación de los estados financieros del año 2022 arrojando el siguiente resultado con 190 votos con un porcentaje de 68,805% por el sí y 6 votos con un porcentaje del 2,161% que no para un total de 196 votos.

**9. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2023**

El señor administrador presenta el proyecto de presupuesto para el año 2023 con un porcentaje de incremento del 16%, cabe resaltar que cada uno de estos rubros es importante para ejecutar la labor de cada una de las actividades expresadas en ello.

Se anexa proyecto presupuesto



## CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023

### CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H

NIT 900 316 871

#### PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023 - INCREMENTO 10%

	Presupuesto Año	Ejecutado Año	Variación \$	Variación %	Presupuesto Año	Variación \$	Variación %
<b>INGRESOS</b>							
Cuotas de Administración	\$ 943.893.000	\$ 943.519.000,00	\$ 364.000	0,0%	\$ 1.083.528.000	\$ 134.009.000	14,11%
Intereses por mora	\$ -	\$ 9.851.000,00	-\$ 9.851.000	-100,0%	\$ -	-\$ 9.851.000	0,00%
Parqueadero visitantes	\$ 8.755.000	\$ 13.448.850,00	-\$ 4.693.850	-53,6%	\$ 15.593.000	\$ 2.152.150	24,58%
Salón social	\$ -	\$ 4.260.000,00	-\$ 4.260.000	-100,0%	\$ 4.942.000	\$ 682.000	0,00%
<b>Subtotal Ingresos</b>	<b>\$ 952.648.000</b>	<b>\$ 977.078.850</b>	<b>-\$ 24.430.850</b>	<b>-1,9%</b>	<b>\$ 1.104.063.000</b>	<b>\$ 126.992.150</b>	<b>13,02%</b>
<b>DESCUENTOS</b>							
Cuotas de Administración	-\$ 90.488.602,00	-\$ 91.083.395,00	\$ 594.793	-0,7%	-\$ 108.394.000	-\$ 17.300.605	19,1%
Consejo y comité de convivencia	-\$ 12.088.210,00	-\$ 12.779.000,00	\$ 690.790	-5,7%	-\$ 12.460.000	\$ 319.000	-2,6%
<b>Subtotal Descuentos</b>	<b>-\$ 102.576.812</b>	<b>-\$ 103.862.395</b>	<b>\$ 1.285.583</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-\$ 120.854.000</b>	<b>-\$ 16.381.605</b>	<b>16,6%</b>
<b>OTROS</b>							
OTROS	\$ -	\$ 10.347.553	-\$ 10.347.553	-100,0%	\$ -	-\$ 10.347.553	0,0%
Descuentos Comerciales	\$ 11.567.386	\$ 11.590.488	-\$ 23.102	-0,2%	\$ 10.368.000	-\$ 1.222.488	-10,57%
Ajuste al peso	\$ -	\$ 1.624	-\$ 1.624	-100,0%	\$ -	-\$ 1.624	0,0%
<b>Subtotal otros</b>	<b>\$ 11.567.386</b>	<b>\$ 21.332.665</b>	<b>-\$ 9.765.279</b>	<b>-83,7%</b>	<b>\$ 10.368.000</b>	<b>-\$ 11.571.665</b>	<b>-100,0%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 860.071.188</b>	<b>\$ 895.154.120</b>	<b>-\$ 35.082.932</b>	<b>-3,2%</b>	<b>\$ 993.693.000</b>	<b>\$ 98.438.880</b>	<b>11,02%</b>
<b>GASTOS</b>							
<b>HONORARIOS</b>							
Revisor Fiscal	\$ 10.968.000	\$ 10.968.000	\$ -	0,0%	\$ 12.732.000	\$ 1.764.000	16,08%
Asesoría Jurídica	\$ 5.000.000	\$ 2.464.200	\$ 2.535.800	-100,0%	\$ 5.000.000	\$ 2.535.800	102,31%
Contabilidad	\$ 13.416.000	\$ 13.416.000	\$ -	0,0%	\$ 15.564.000	\$ 2.148.000	16,01%
Administración	\$ 31.548.000	\$ 32.687.000	-\$ 1.139.000	-3,6%	\$ 34.944.000	\$ 3.396.000	10,76%
<b>Subtotal honorarios</b>	<b>\$ 60.932.000</b>	<b>\$ 59.535.200</b>	<b>\$ 1.396.800</b>	<b>2,3%</b>	<b>\$ 68.240.000</b>	<b>\$ 7.308.000</b>	<b>11,93%</b>
<b>SEGUROS</b>							
Seguro copropiedad	\$ 21.000.000	\$ 42.516.228	-\$ 21.516.228	-102,5%	\$ 25.344.000	-\$ 17.172.228	-40,4%
<b>Subtotal seguros</b>	<b>\$ 21.000.000</b>	<b>\$ 42.516.228</b>	<b>-\$ 21.516.228</b>	<b>-102,5%</b>	<b>\$ 25.344.000</b>	<b>-\$ 17.172.228</b>	<b>-40,4%</b>
<b>SERVICIOS</b>							
Aseo	\$ 86.590.113	\$ 86.661.144	-\$ 71.031	-0,1%	\$ 101.506.000	\$ 14.844.856	17,1%
Vigilancia	\$ 393.692.476	\$ 393.692.520	-\$ 44	0,0%	\$ 462.313.069	\$ 68.620.549	17,4%
Acueducto	\$ 6.000.000	\$ 3.578.276	\$ 2.421.724	40,4%	\$ 4.048.000	\$ 463.724	13,1%
Enercía	\$ 43.450.000	\$ 46.530.802	-\$ 3.080.802	-7,1%	\$ 52.636.000	\$ 6.105.198	13,1%
Teléfono	\$ 1.910.000	\$ 1.804.470	\$ 105.530	5,5%	\$ 2.036.000	\$ 2.315.300	12,8%
Correo	\$ 65.000	\$ 12.500	\$ 52.500	80,8%	\$ 65.000	\$ 52.500	420,0%
Programa Contable	\$ 495.000	\$ -	\$ 495.000	100,0%	\$ 495.000	\$ 495.000	100,0%
<b>Subtotal servicios</b>	<b>\$ 332.208.588</b>	<b>\$ 532.278.712</b>	<b>-\$ 200.070.124</b>	<b>0,0%</b>	<b>\$ 623.633.069</b>	<b>\$ 96.815.357</b>	<b>17,1%</b>
<b>GASTOS LEGALES</b>							
Notariales	\$ 82.000	\$ 6.914	\$ 75.086	91,6%	\$ 82.000	\$ 82.000	1186,0%
Trámites consulta	\$ -	\$ 399.174	-\$ 399.174	0,0%	\$ -	\$ -	0,0%
<b>Subtotal gastos legales</b>	<b>\$ 82.000</b>	<b>\$ 406.088</b>	<b>-\$ 324.088</b>	<b>-395,2%</b>	<b>\$ -</b>	<b>-\$ 466.088</b>	<b>-100,0%</b>
<b>GASTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION</b>							
Zonas comunes	\$ 20.107.000	\$ 24.789.109	-\$ 4.682.109	-23,3%	\$ 30.578.000	\$ 5.788.891	23,4%
Ascensores	\$ 52.700.000	\$ 54.895.618	-\$ 2.195.618	-4,2%	\$ 62.055.000	\$ 7.159.382	13,0%
Cámaras de video	\$ 2.000.000	\$ 958.000	\$ 1.042.000	52,1%	\$ -	-\$ 958.000	-100,0%
Puertas	\$ 1.660.000	\$ 420.000	\$ 1.240.000	74,7%	\$ 1.660.000	\$ 1.240.000	235,2%
Jardines y prados	\$ 3.000.000	\$ 2.124.218	\$ 875.782	29,2%	\$ 2.465.000	\$ 340.782	16,0%
Equipo de presión	\$ 9.550.000	\$ 7.656.458	\$ 1.893.542	19,8%	\$ 10.520.000	\$ 2.863.542	37,4%
Planta eléctrica	\$ 4.073.000	\$ 2.656.165	\$ 1.416.835	34,8%	\$ 2.087.000	-\$ 569.165	-21,4%
Extintores	\$ 560.000	\$ 554.000	\$ 6.000	1,1%	\$ 560.000	\$ 6.000	1,1%
Citofonia y teléfono	\$ 2.340.000	\$ 2.797.500	-\$ 457.500	-19,6%	\$ 3.248.000	\$ 448.500	16,0%
Lavado de tanque agua potable	\$ 1.300.000	\$ -	\$ 1.300.000	100,0%	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000	100,0%
Cafetería y aguas negras	\$ 600.000	\$ 230.000	\$ 370.000	61,7%	\$ 2.000.000	\$ 1.770.000	100,0%
Fumigación	\$ 550.000	\$ 794.900	-\$ 244.900	-44,5%	\$ 923.000	\$ 128.100	16,1%
Equipo de Gimnasia	\$ 1.300.000	\$ 1.202.000	\$ 98.000	7,5%	\$ 1.300.000	\$ 98.000	8,2%
Actualización gimnasio	\$ 8.000.000	\$ -	\$ 8.000.000	100,0%	\$ 2.583.931	\$ 2.583.931	100,0%
Equipo contra incendio	\$ 1.500.000	\$ -	\$ 1.500.000	100,0%	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	100,0%
Actualización Bombas	\$ 6.000.000	\$ 1.850.000	\$ 4.150.000	69,2%	\$ 6.000.000	\$ 4.150.000	224,3%
Actualización ascensores	\$ 8.500.000	\$ 1.296.307	\$ 7.203.693	84,7%	\$ 7.500.000	\$ 6.203.693	478,6%
Computación	\$ 1.000.000	\$ 634.738	\$ 365.262	36,5%	\$ 1.000.000	\$ 365.262	57,5%
<b>Subtotal mantenimientos</b>	<b>\$ 124.740.000</b>	<b>\$ 102.859.013</b>	<b>\$ 21.880.987</b>	<b>17,5%</b>	<b>\$ 137.277.931</b>	<b>\$ 34.418.918</b>	<b>33,5%</b>
<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>							
Instalaciones eléctricas	\$ 1.300.000	\$ 107.500	\$ 1.192.500	91,7%	\$ -	-\$ 107.500	-100,0%
<b>Subtotal instalaciones</b>	<b>\$ 1.300.000</b>	<b>\$ 107.500</b>	<b>\$ 1.192.500</b>	<b>91,7%</b>	<b>\$ -</b>	<b>-\$ 107.500</b>	<b>-100,0%</b>
<b>GASTOS DIVERSOS</b>							
Diseño y ejecución plan de	\$ 8.850.000	\$ 2.774.600	\$ 6.075.400	68,6%	\$ 3.500.000	\$ 725.400	26,1%
Elementos de aseo	\$ 9.000.000	\$ 8.815.360	\$ 184.640	2,1%	\$ 10.226.000	\$ 1.410.640	16,0%
Elementos de cafetería	\$ 810.000	\$ 1.539.370	-\$ 729.370	-90,0%	\$ 1.786.000	\$ 2.466.300	16,0%
Elementos covid - 19	\$ 1.160.000	\$ -	\$ 1.160.000	100,0%	\$ -	\$ -	0,0%
Papelaría y fotocopias	\$ 2.644.000	\$ 2.369.667	\$ 274.333	10,4%	\$ 2.749.000	\$ 379.333	16,0%
Movilización urbana	\$ 200.000	\$ 100.700	\$ 99.300	49,7%	\$ 117.000	\$ 16.300	16,2%
Ajuste al peso	\$ -	\$ 32.691	-\$ 32.691	-100,0%	\$ -	-\$ 32.691	-100,0%
Gastos de Asamblea	\$ 3.500.000	\$ 4.606.950	-\$ 1.106.950	-31,6%	\$ 3.500.000	-\$ 1.106.950	-24,0%
Celebraciones especiales	\$ 3.080.000	\$ 3.699.683	-\$ 619.683	-20,1%	\$ 4.292.000	\$ 592.317	16,0%
Gastos de Navidad	\$ 1.000.000	\$ 1.248.700	-\$ 248.700	-24,9%	\$ 1.449.000	\$ 200.300	16,0%
<b>Subtotal gastos diversos</b>	<b>\$ 38.344.000</b>	<b>\$ 25.187.721</b>	<b>\$ 13.156.279</b>	<b>16,7%</b>	<b>\$ 37.618.000</b>	<b>\$ 2.431.279</b>	<b>9,7%</b>
<b>PROVISIONES</b>							
Fondo de Imprevistos	\$ 8.683.000	\$ 8.683.000	\$ -	0,0%	\$ 9.936.000	\$ 1.253.000	14,4%
Arreglo de Fechas	\$ 86.830.000	\$ 86.830.000	\$ -	0,0%	\$ 100.723.000	\$ 13.893.000	16,0%
Deudores	\$ -	\$ 10.058.668	-\$ 10.058.668	-100,0%	\$ -	\$ -	0,0%
<b>Subtotal Provisiones</b>	<b>\$ 95.513.000</b>	<b>\$ 105.571.668</b>	<b>-\$ 10.058.668</b>	<b>-10,5%</b>	<b>\$ 110.659.000</b>	<b>\$ 13.146.000</b>	<b>15,9%</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>							
Gastos bancarios	\$ 1.614.987	\$ 1.166.866	\$ 448.121	27,7%	\$ 1.354.000	-\$ 187.134	-16,0%
<b>Subtotal gastos</b>	<b>\$ 1.614.987</b>	<b>\$ 1.166.866</b>	<b>\$ 448.121</b>	<b>27,7%</b>	<b>\$ 1.354.000</b>	<b>-\$ 187.134</b>	<b>-16,0%</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 860.071.188</b>	<b>\$ 865.638.156</b>	<b>-\$ 5.433.032</b>	<b>-0,2%</b>	<b>\$ 993.693.000</b>	<b>\$ 122.424.072</b>	<b>15,3%</b>



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

La presidenta indica que se dejara la presentación durante unos minutos para que se revise y si alguien tiene alguna pregunta la pueda hacer. Las personas que no recibieron la información cabe recordar que deben actualizar su correo para enviarles la información y hablar el mismo idioma.

La señora Marisela – indica que tiene 3 preguntas, por que la administración Quedo en 3.396.000 ya que el año pasado estaba en 2.600.000 que aumento que se le aplico con respecto al año no da por el IPC o el salario mínimo, indica que se está aumentando un 29%, porque en el seguro si se ejecutó 42 millones por que solo se presupuesta 25 millones, y por qué los honorarios de administración se ejecutaron 32 millones si el presupuesto estaba por 31 millones.

El señor David indica lo siguiente, la póliza tiene una vigencia de julio a junio la propuesta es estabilizar la póliza y dejarla de diciembre a diciembre por eso se presupuestó de julio a diciembre los 25 millones, en cuanto a los honorarios del administrador el año pasado era de 2.800.000 este valor se mantendrá hasta el mes de septiembre que es cuando termina el contrato y a partir del mes de octubre se realizara el aumento respectivo del 16%, y la otra pregunta no se acuerda cual fue, indica por el chat la pregunta se le explica por parte del señor David e indica que no le da el valor, que por favor lo revise. Se revisa y está bien.

El señor Luis Felipe Pinzón T6 -603 – además de esas inquietudes que se acaban de tocar que tiene que ver con citofonia, se acuerdo que hace dos o una asamblea se habló de una mejora en la tecnología, indica que ya lleva 3 años con citofono y hasta la hora no se ha tocado ni ha visto los técnicos hayan pasado por allá, ya que se ha visto que el problema es que lo va a afectar en el valor del apartamento y quiere saber qué se va a hacer respecto a eso.

El administrador indica que en el momento se están ejecutando cambio de cable en citofonia y cambio de cocos o de teléfonos en los apartamentos, ya el proveedor está trabajando en el tema de la citofonia y se está trabajando el tema de cito plus que es virtual en la que se está dando alcance mientras el cambio de los dañados incluyendo el de él se está apoyando y desarrollando por la administración.

Wilson T2-102 – dos dudas en relación con el contrato de aseo y el otro es el rubro de los elementos de aseo, desea saber cómo se compone el contrato y quien realiza las compras de los elementos de aseo y como hace los contratos y adicional para el administrador sería tener más conocimiento de los citofonos el señor tiene el mismo problema de citofonia y no sabía que se estaban arreglando, solicita que estos contratos sean públicos para los propietarios que se conozcan y saber la gestión que se está realizando.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

El señor administrador da respuesta indicando que en el tema del contrato de mantenimiento viene trabajando a 12 meses, con respecto a la compra de los elementos de aseo no se hace contrato ya que es un proveedor que suministra los elementos por lo tanto es variable,

La presidenta indica que por el chat están solicitando por que el 16% en los incrementos y por qué hay un ítem que aumenta el 400% es el propietario del 4-503.

El revisor fiscal indica que se presupuestó un aumento del 16% en la cuota de administración ya que se tienen dos rubros importantes que es vigilancia y servicios generales, eso consume un 60 % del presupuesto, la parte de vigilancia a partir del mes de julio de 2023, tiene un incremento en las horas laborales eso es a nivel nacional y eso tiene un impacto del 2.19% a partir de julio, y además los contratos de aseo presentaron el aumento del 16% que es el salario mínimo. En cuanto a los rubros que aumentan más del 400% no quiere decir que haya aumentado eso, sino que en el año 2022 en la actualización de los ascensores se ejecutó 1.296.000 y en el año 2023 se piensa ejecutar 7.500.000 luego se piensa hacer más arreglos y desgastes como los ascensores tienen bastantes años se está estimando que se va a utilizar 7.500.000

Se somete a votación, ¿aprueba el proyecto de presupuesto para el año 2023, si o no?

Número Votación	4	Nombre Votación	Aprueba el presupuesto presentado para la vigencia del año 2023	
Descripción				
<b>Votación Asistentes Virtuales</b>				
Posición	Número Opción	Nombre Opción	Cant. Votos	Porcentaje (%)
1*	Opción Uno	SI Se Aprueba	135	48898000%
2*	Opción Dos	NO Se Aprueba	72	26102000%
<b>Totales Virtuales</b>			<b>207</b>	<b>75%</b>

Arroja el siguiente resultado en las votaciones, con 135 de votos y un porcentaje de 48,89% si se aprueba y con un no con 72 votos y un porcentaje de 26,102%, total 207 votos se aprueba el proyecto de presupuesto año 2023.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

**10. Elección del revisor fiscal**

La presidenta de la asamblea se indica que se realizó una convocatoria para el cargo de revisor fiscal para el conjunto y no llegó ninguna hoja de vida para presentar para este cargo. Se le pregunta al señor revisor fiscal si está interesado en continuar para este cargo y se procedería a votar.

Señor revisor fiscal ¿está interesado en seguir desempeñando este cargo en la Copropiedad? Indica que sí está interesado.

Se indica que la convocatoria se hizo pública con fecha de apertura el 10 de marzo de 2023 y cierre el 17 de marzo de 2023 y en las convocatorias enviadas a los propietarios.

Número Votación	5	Nombre Votación	Aprueba la continuidad del revisor fiscal actual	
De ser tipo				
<b>Votación Asistentes Virtuales</b>				
Posteión	Nombre Opción	Nombre Opción	Cant. Votos	Porcentaje (%)
1*	Opción Una	SI Se Aprueba	168	88,895000%
2*	Opción Dos	NO Se Aprueba	24	8,703000%
<b>Totales Virtuales</b>			<b>192</b>	<b>88,895%</b>

Se inicia la votación ¿aprueba la continuidad del revisor fiscal actual?, con un sí 168 votos con un porcentaje del 88,895% y con un no 24 votos con un porcentaje del 8,703% para un total de 192 votos. Se aprueba la continuidad del revisor fiscal.

**11. Nombramiento del consejo de administración y comité de convivencia**

Para este nombramiento se indica que se necesitan 10 personas para el consejo y máximo 5 para el comité de convivencia, la invitación es que se renuevan tantos espacios y las personas que tienen tantas inquietudes se apropien de esto y se entre a participar y no solamente criticar, se solicita 15 personas para integrar estos dos comités. Solicita que se pongan la mano en el corazón y actúen de forma positiva para el bien de toda la comunidad.

Es importante tener en cuenta unos aspectos uno es el propietario del inmueble, estar al día en el pago de la administración a marzo.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

**Mario Arévalo T4-902** – indica que se postula al consejo el venía siendo miembro, pero quiere continuar para realizar unas actividades que por agenda no se pudieron realizar.

**Rosa Barrera T5-1102** actualmente pertenece al consejo y desea continuar para el desarrollo de unos proyectos.

**Wilson Rodríguez T6 – 101** – se postula al consejo viene siendo miembro y se postula porque desea cumplir los objetivos para el año 2023.

**Guillermo Barreto T5- 504** - el apto pertenece a la esposa, pero ella tiene un poder donde lo faculta para representarla y pertenecer al consejo, es miembro y desea continuar para realizar los proyectos.

**Carlos Andrés Rincón T4-202** – manifiesta la intención de postularse nuevamente para el consejo de administración, y como lo han dicho los otros compañeros la intención es velar por el conjunto colaborando para que esta salvaguardado en todos los aspectos.

**Vicky Casis De Hurtado T6 – 804** – se postula para ser consejera atendiendo siempre las necesidades del conjunto y arreglando los inconvenientes que se han presentado, agradece mucho la gentileza y que confien en ellos para que se puedan desarrollar todos los proyectos

**Cristian Castillo T1-803** – se postula al consejo de administración es nuevo, compro en octubre apoyando y ayudando a dar solución a los inconvenientes.

**Claudia Linares T1-203** – le gustaría participar en el nuevo consejo y en todas las iniciativas en la problemática y las posibles soluciones

**Luis Felipe Pinzón T6-603** – se postula para participar en el consejo de administración

Se postula la presidenta de la asamblea ordinaria de propietarios para así completar los 10 miembros del consejo.

Se le informa al señor Felipe Pinzón que por razones de mora en las cuotas de administración no puede participar en el consejo.

**Mónica Vásquez T2-401** se postula a ser miembro del consejo.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

Número Votación	6	Nombre Votación	Aprueba el Consejo de Administración postulado (10 propietarios)	
Descripción				
<b>Votación Asistentes Virtuales</b>				
Posición	Número Opción	Nombre Opción	Ca nt. Votos	Porcentaje (%)
1°	Opción Uno	SI Se Aprueba	172	62322000%
2°	Opción Dos	NO Se Aprueba	19	6893000%
<b>Tota les Virtua les</b>			<b>191</b>	<b>69215%</b>

Se somete a votación. ¿aprueba usted a los miembros del consejo postulados?  
Arrojando el siguiente resultado con un si 171 votos y un porcentaje de 61,961%  
y un no con 19 votos con un porcentaje del 6,893% para un total de 190 votos.

La presidenta invita a los presentes que se postulen para el comité de convivencia  
serian 5 miembros.

Edgar Casadiego  
T1-901  
Patricia León  
T2-602

Clara López T2-102 – indica que pidió la palabra por que no están dándola de  
nuevo de forma arbitraria por el grupillo de la administración a la asamblea que la  
Sra. Patricia Galeano Bautista abogada de la copropiedad que no quiso dar la cara, se  
queda sin audio la señora, vuelve e indica que ese es el proceder de elegirse año  
tras año reeligen a la señora abogada, los hicieron ir del conjunto los miembros del  
consejo siempre son los mismos y la abogada miente en los despachos no hace su  
trabajo, la señora indica que al aumentar el presupuesto en ese porcentaje se  
benefician solo los miembros del consejo, y la abogada los ha perjudicado  
comprometiendo las responsabilidades del conjunto y adicionalmente no hace su  
trabajo en cuanto a la recolección de las cuentas morosas, indica que no se han  
dado cuenta de las preguntas del chat donde los únicos beneficiados son ellos y  
solicita que se dé respuesta y haga un pare y se responda a los copropietarios y  
se continúe con los mismo miembros del consejo.

Juan Carlos Enciso T1-602 – indica que no puede quedar el sin sabor del tema de  
los honorarios de administración donde eso no está siendo claro, empezando por  
que el contador no es claro cuando habla. Se está hablando de unas cifras y ojalá  
se aclarara esto y sería mucho mejor.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

La presidenta se indica que en proposiciones y varios se trataran estos temas.

Julio Jiménez – indica que en el año 2010 y 2011 se reunión la junta y se revisó el tema de la cuota y esto se debe a que no se soliciten cuotas extraordinarias el lleva 13 años en el conjunto y nunca a pagado una cuota extraordinaria, el maneja otros conjuntos y cobran cuotas extraordinarias, Indica que la cuota puede ser alta pero no se está sacando una cuota extra de un millón de pesos. Se le pregunta si está interesado en ser parte del comité de convivencia. Indica que no está interesado.

La presidenta de la asamblea indica que lo integrarían estas dos personas y la tercera sería un miembro del consejo.

Se abre la votación, ¿aprueba usted las personas postuladas al comité de convivencia?

Número Votación	7	Nombre Votación	Aprueba las dos personas postuladas al comité de convivencia	
Descripción	.			
<b>Votación Asistentes Virtuales</b>				
<b>Posición</b>	<b>Número Opción</b>	<b>Nombre Opción</b>	<b>Cant. Votos</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
1*	Opción Uno	SI Se Aprueba	171	61944000%
2*	Opción Dos	NO Se Aprueba	11	4049000%
<b>Totales Virtuales</b>			<b>182</b>	<b>65993%</b>

Arrojando un resultado de 170 votos con un porcentaje de 61.581% para el si y con el no 11 votos con un porcentaje de 4,049% con un total de 181 votos. Se aprueba el comité de convivencia.

**12. Proposiciones y varios**

En el punto de proposiciones y varios se dan respuesta a las inquietudes propuestas.

La presidenta indica que para este punto se tenía una invitación en la convocatoria para que se enviaran los temas a tratar en este punto a la administración 48 horas antes de la asamblea.

Pregunta si se presentaron algunos requerimientos el administrador indica que se presentaron 6 en la fecha establecida.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

Se procede a dar respuesta,

El señor administrador indica que la primera proposición y varios es de la señora Gloria Acosta, y cuando se van a solucionar los problemas de filtraciones y parqueaderos y dos los balcones no son para guardar juguetes. Con respecto a la primera pregunta se informa que se va a abrir pliego o convocatoria con los ingenieros que van a desarrollar la labor, y así empezar obra lo más pronto. Con respecto a la segunda pregunta ustedes se dieron cuenta en el informe de comité de convivencia donde se les llama la atención y hace un llamado de atención a todos los propietarios y residentes, persona que usted arriende debe filtrarla.

El apto T6-102 la señora Diana indica que el 18 de julio de 2022 el señor Giovanni administrador de entonces, habían dado una forma de pago en sus cuotas de administración y otros conceptos, la respuesta por parte de ellos era que no tenían la facultad de realizar este acuerdo y por eso solicita se presente en proposiciones y varios para que la asamblea apruebe. La propuesta manifiesta que se le condone el 100% de los intereses para cancelar el valor del capital la parte que recibe como parte de conciliación es de 34 millones de pesos, de parte de los propietarios agradecen a la asamblea si les colabora con la condonación. El administrador indica que en ese orden de ideas se presenta a la asamblea.

Andrés Arévalo – ofrecer una amnistía a los deudores morosos en razón a la situación actual proponiendo una disminución en los intereses y congelando la deuda de tal forma que el deudo pueda ponerse al día, la propuesta fue presentada y rechazada sin argumentos válidos que demuestren que haya posibilidad y si beneficia a muchas personas que están siendo encajada entre los que han incumplido el convenio anterior. Limitar el periodo de los consejeros que lleven dos o más periodos en el consejo o en el cargo para renovar y dinamizar la gestión del mismo dejando espacios a nuevas propuestas y dando oportunidad a otros residentes y que no han mostrado los mejores resultados, dar espacio a los postulantes como proveedores presenten sus propuestas por un tiempo no mayor a tres minutos. Se contrate una auditoria externa con el fin de dar mayor transparencia a la cuestión.

Diana Cuellar – le gustaría que se deliberara en la asamblea la opción de que entraran los domicilios a los apartamentos ya que esa fue una norma por pandemia que ya fue derogada ya que antes podían entrar debidamente identificados ya que es una facilidad para los residentes con lluvia y en ciertos horarios.

Juan Carlos Corchuelo – Que la asamblea permita al consejo administrativo negociar con los morosos con el propósito de disminuir la cartera. Dos reemplazar la grama natural por artificial y adecuar unas materas para decoración y así eliminar definitivamente las filtraciones y detener el deterioro de la placa estructural ojalá la puedan incluir.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

Wilson Rojas y Clara – teniendo en cuenta que nos encontramos en los términos de la ley 675 de 2001, capítulo 10 art39 ya que solo han corrido hasta el día 14 haber realizado la convocatoria y los pronunciamientos a los que tengo derecho como propietario por lo que solicito se incluya en proposiciones y varios mi participación en relación al parqueadero 232 del apto 102 T2 con el fin de proponer que se realice una asamblea extraordinaria con el fin de resolver el tema de la filtración y humedad de agua de la placa del primer piso y se toman las medidas correspondientes que sean de menor daño para el conjunto.

El administrador indica que esos son las proposiciones y varios presentados. El revisor fiscal indica que de acuerdo a las preguntas que se tienen en cuanto al presupuesto se está haciendo un aumento al 16% a la cuota de administración esto debido a dos rubros que representan en 67 y el 70 por ciento del presupuesto, que son la vigilancia y el aseo, se sabe que a partir del 1 de enero estos contratos se incrementan el valor del salario mínimo legal que es del 16% vigencia 2023, se tiene que tener presente que en las compañías de vigilancia que por la reforma laboral a partir del mes de julio 15 se incrementa el 2,95% adicional por que se reduce la jornada laboral esto significa que la empresa debe cancelar a los guardas horas extras por la ejecución del contrato esto es a nivel nacional, quiere hacer ver estos dos rubros que presentan un impacto alto. Ahora bien, el conjunto tiene dos ahorros en un fondo que se conservan y como alguien lo mencionaba anteriormente nunca se ha exigido una cuota de administración extra de los valores que pagan se ha venido haciendo una reserva del 10% de la administración va a fachadas y el 1% a imprevistos. El año pasado se estaba trasladando casi 7 millones y el imprevisto 770mil por el incremento pues aumentarían estos valores.

Existía la duda con el valor que se estaba pagando a la administración entonces explica que en el año 2022 termino en 2.800.000 son 9 meses a 2.800.000 y 3 meses a 3.248.000 que sería a partir de octubre con el incremento del 16% da los 34.944.000 que es lo que se está presentando en presupuesto.

El revisor fiscal indica si es claro. Están indicando que la cuota de administración el aumento desde cuando queda vigente. Como los contratos de vigilancia y aseo aumentaron el 1 de enero en este momento es necesario que ese valor se haga retroactivo a partir del mes de enero.

La presidenta indica que varias personas están indicando que desean hacer una votación en la cuota de administración.

El revisor fiscal indica que dentro de la dinámica que se estaba haciendo ya hubo un espacio para la votación del presupuesto y si quieren se puede mostrar el resultado de la votación de ese presupuesto.



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PH  
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023**

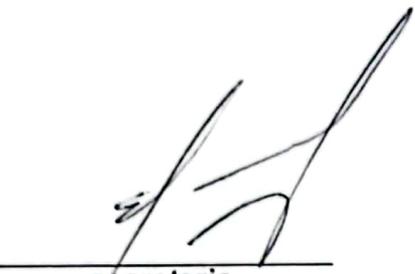
Se muestra y se indica que, con un resultado en las votaciones, con 135 de votos y un porcentaje de 48,89% si se aprueba y con un no con 72 votos y un porcentaje de 26,102%, total 207 votos se aprueba el proyecto de presupuesto año 2023.

Con respecto al descuento por pronto pago si se mantiene teniendo en cuenta que si se cancela dentro de los primeros 10 días.

**13. Cierre**

Agradece la presencia de los asambleístas y agotado el orden del día se da el cierre siendo las 11:40 pm se da por terminado la asamblea.

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
secretario

(Este documento lo integran 42 hojas)

Bogotá, D. C. Noviembre 20 de 2023

Honorable Señor (a)

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C.**

**ccto4bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E.

S.

D.

PROCESO : VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTA ASAMBLEA  
DEMANDANTE : CLARA MARCELA ARDILA y WILSON ALBERTO ROJAS  
DEMANDADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA – P. H.  
NUMERO : 1100131030-04-2023-00217-00

**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES**

Respetado (a) Señor (a) Juez:

**LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA** mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, Abogada Titulada, inscrita y en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi respetiva firma, de conformidad con el poder que adjunto el cual ha sido debidamente otorgado por el Administrador y Representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA – P.H.** parte **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta que mi poderdante fue notificado electrónicamente por la entidad Servientrega S. A. el día 20 de Octubre del año en curso encontrándome dentro del término legalmente concedido, por medio del presente escrito manifiesto al Despacho que procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA y a PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO** de la siguiente forma:

**EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

**AI 1:** Manifiesta mi poderdante que es parcialmente cierto por cuanto la administración del conjunto ha contratado durante varios años los servicios de ingenieros civiles para llevar a cabo la intervención y mejoramiento de las áreas comunes tal y como consta en los contratos que se anexan con este escrito. Por otra parte, en el caso de los aquí demandantes a la administración del conjunto se le puso en conocimiento que la señora Martha Bernal propietaria del apartamento 202 de la Torre 2 que para el mes de Mayo de 2021 ella realizo el arreglo en la parte del piso de su baño el cual se encuentra sobre el techo del baño del inmueble de los demandantes y quienes lo ocupaban que eran inquilinos para ese momento fueron testigos de dichas obras siendo las áreas intervenidas de propiedad privada en las cuales la administración del conjunto no tiene incidencia alguna, anexo copia de acta de vecindad de este mes.

**AI 2:** Manifiesta mi poderdante que es parcialmente cierto porque la señora Virna Esther Ferro solamente hasta el año 2016 informo de las goteras y humedades presentadas en su deposito y no desde el año 2013 como lo afirma la activa. De todas formas, como se mencionó anteriormente la administración del conjunto ha contratado firmas de ingenieros que han realizado trabajos tendientes a corregir dicha situación.

**AI 3:** Manifiesta mi poderdante que brilla por su ausencia en la demanda el acta que acredite lo dicho por la activa.

**AI 4:** Este hecho ya fue mencionado en el punto dos y se le dio respuesta.

**AI 5:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque la administración del Conjunto siempre ha contado con personal que contrata para la intervención de áreas comunes en relación con humedades y filtraciones se hicieron trabajos de reparación en el deposito 23 y en otras áreas tal y como consta en los contratos que se adjuntan.

**AI 6:** Manifiesta mi poderdante que es cierto y cabe destacar que los administradores del conjunto siempre se hicieron presentes en las audiencias y diligencias que programo y adelanto la Inspección de Policía de Usaquén.

**AI 7:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto la administradora de ese entonces ya había contratado los servicios de interventoría de áreas comunes para el tratamiento de las filtraciones y humedades y nunca se dieron conceptos de manera personal sino por parte de ingenieros que llevaron a cabo dichas labores.

**AI 8:** Manifiesta mi poderdante que es cierto y que dicho concepto se realizó dentro de las pruebas decretadas por la Inspección de Policía de Usaquén en desarrollo de la querrela que estaba conociendo desde el año 2018.

**AI 9:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto en la asamblea de copropietarios el año 2020 nunca se ventilo ese asunto y mucho menos se endilgaron responsabilidades a alguien, sino que se informo que la querrela interpuesta desde 2018 se encontraba en la inspección de policía de Usaquén y que se esperaba que dicho trámite continuara su curso.

**AI 10:** Manifiesta mi poderdante que es cierta la intervención que hizo la señora Virna, pero no apporto ningún concepto técnico, también se aclaró por parte de la administración que la póliza se toma anualmente con Seguros la Equidad y no cubría áreas privadas por cuanto el depósito y el parqueadero son áreas privadas y el asunto estaba en trámite ante la inspección de Policía de Usaquén.

**AI 11:** Manifiesta mi poderdante que es cierta la intervención de la entonces administradora por cuanto existen contratos de obra con Ingenieros que dan fe de que se intervinieron y realizaron obras en humedades y filtraciones con se dijo en puntos anteriores.

**AI 12:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto conforme la respuesta anterior si existen contratos de intervención de áreas comunes en las que se trataron los problemas de humedades y filtraciones.

**AI 13:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto que a los demandantes se les haya agredido, lo cual deberían demostrar ya que hasta el día de hoy la administración no tiene conocimiento, ni se le ha notificado denuncia alguna en su contra.

**AI 14:** Manifiesta mi poderdante que los demandantes no han solicitado a la actual administración ningún contrato de obras de intervención de áreas comunes en relación con humedades y filtraciones.

**AI 15:** Manifiesta mi poderdante que es cierta la intervención del propietario del 5-303 pero en ningún momento el presento ante la asamblea un concepto técnico que soportara lo que dijo, ya que al parecer se trató de un concepto personal y tampoco era punto de debate en el orden del día de la asamblea.

**AI 16:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto la administración del conjunto suscribió los contratos que se anexan a fin de intervenir las zonas comunes por filtraciones y humedades soportes que dan fe de que los trabajos siempre han sido tendientes a mejorar las condiciones de las áreas comunes a las cuales se les han invertido los dineros necesarios para que la copropiedad se valore y no sufra detrimento.

**AI 17:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque ya se dijo que las administraciones del conjunto han contado con los contratos de ingeniería interviniendo áreas comunes que presentaban problemas por filtraciones y humedades con el aval de la asamblea y lo que se planteo fue tener una reserva con el recaudo de cartera para impermeabilizar las plazoletas.

**AI 18:** Manifiesta mi poderdante que la administración solamente indico que el arreglo de la plazoleta era prioridad, que el costo se incrementó en relación con el valor cotizado en 2021 y que el tema se llevaría a asamblea.

**AI 19:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque a la señora Luz Adriana propietaria del 5-404 se le dio respuesta inmediata a su inquietud por parte de la administradora en la asamblea indicándole que los parqueaderos se estaban interviniendo a medida que se tenía el dinero lo cual consta en el acta.

**AI 20:** Manifiesta mi poderdante que lo que se ordeno fue hacer una consultoría por lo cual se llevo a cabo la votación siendo aprobada por mayoría, pero la aquí demandante señora Marcela Ardila en el año 2022 inicio demanda para anular esta decisión, proceso que se encuentra cursando en el Juzgado 34 Civil del Circuito con el radicado No. 1100131030-34-2022-00145-00 cuya sentencia fue apelada ante el Tribunal Superior de esta ciudad y aún no ha sido resuelto.

**AI 21:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque nadie les ha impedido a los demandantes vivir en su inmueble, tampoco existen pruebas sobre sus dichos y mucho menos denuncias que hayan formulado por lo que aquí afirman, al parecer ellos salieron libremente del conjunto y el apartamento de su propiedad se encuentra vacío hace bastante tiempo y con un letrero que dice: SE VENDE.

**AI 22:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque como se dijo en el punto anterior a los demandantes nunca se les ha impuesto ningún tipo de sanción y si tuvieron algún problema no fue con la administración, ni con personas que fueran miembros del Consejo, tampoco aportan pruebas que corroboren sus dichos.

**AI 23:** Manifiesta mi poderdante que es parcialmente cierto porque al recibir la petición relacionada con los pisos del apartamento de los demandantes y que esta desocupada desde hace un buen tiempo, la administración procedió a dar repuesta indicándoles que la póliza solamente cubre daños en áreas comunes y la cocina no corresponde a estas áreas amparadas por la póliza que el conjunto tomo.

**AI 24:** Manifiesta mi poderdante que es cierto que se envió la convocatoria para la Asamblea ordinaria virtual de copropietarios vía correo electrónico a todos los propietarios dentro los que estaban los aquí demandantes ajustándose al tiempo ordenado por la ley y el reglamento.

**AI 25:** Manifiesta mi poderdante que es cierto que se llevo a cabo la asamblea ordinaria virtual de copropietarios desarrollándose el orden del día que se indicó en la convocatoria.

**AI 26:** Manifiesta mi poderdante que nadie objeto nada en relación con la convocatoria a la asamblea y se obtuvo el quorum requerido para deliberar y tomar decisiones ajustándose completamente al orden del día estipulado como lo refleja el acta correspondiente que se adjunta.

**AI 27:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto y el Revisor Fiscal llevo a cabo su intervención como lo indica la copia del acta.

**AI 28:** Manifiesta mi poderdante que la participación en proposiciones y varios debía enviarse 48 horas antes de la asamblea como se indicó en la convocatoria.

**AI 29:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque los demandantes si participaron en proposiciones y varios tal y como consta en la copia del acta.

**AI 30:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque todos los puntos de proposiciones y varios que se recibieron en el término establecido fueron leídos en la asamblea.

**AI 31:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque si hubo intervención y se encuentra registrado en el acta, además la señora Marcela Ardila como ya se mencionó interpuso demanda ante el Juzgado 34 Civil del Circuito para dejar sin efectos este punto de la asamblea.

**AI 32:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto el correo de la propietaria Rosa Alba Jiménez (4-602) inconforme fue recibido días después de la asamblea, esto es hasta el 28 de Marzo.

**AI 33:** Manifiesta mi poderdante no es cierto porque en la copia del acta consta algo diferente.

**AI 34:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque el correo con inconformidades fue enviado días después de la asamblea, esto es el 31 de Marzo por parte del señor Julio Cesar Martínez quien no indico de que inmueble era propietario.

**AI 35:** Manifiesta mi poderdante que en relación con los chats que se enviaban en el desarrollo de la asamblea no tuvieron conocimiento por cuanto el control lo tenía el operador que fue contratado para dicha labor y lo anunciaba a la mesa directiva.

**AI 36:** Manifiesta mi poderdante que en ningún momento se vulnero derecho alguno porque como propietaria del inmueble 2-401 asistió la señora Mónica Vásquez, tal y como aparece en el registro de asistencia que se adjunta. Se observa que la manifestación del señor Oscar Mauricio Zapata se realiza de manera extemporánea, es decir hasta el 28 de Marzo o sea 4 días después de llevada a cabo la asamblea, lo cual no tiene incidencia alguna para el caso que nos ocupa.

**AI 37:** Manifiesta mi poderdante que es cierto que se convoco a una asamblea extraordinaria que se realizaría de manera presencial.

**AI 38:** Manifiesta mi poderdante que es cierto el orden del día que se estableció para la asamblea extraordinaria.

**AI 39:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque la convocatoria a la asamblea extraordinaria obedeció a todos los requerimientos que se recibieron después de cerrada la asamblea ordinaria del 24 de Marzo por gran parte de los copropietarios quienes pidieron que les fuera aclarado el presupuesto del 2023 siendo este un punto de vital importancia para el cumplimiento y desarrollo de la gestión por parte de la administración del conjunto en la que se busca que todos los copropietarios tengan claro en que se invertirán los recursos de la comunidad y de igual forma aclararles algunos puntos de proposiciones y varios que quedaron pendientes en la asamblea del 24 de Marzo.

**AI 40:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque los temas a tratar en la asamblea extraordinaria fueron consideraos urgentes, ya se trataba del presupuesto, de la forma en que los dineros de la comunidad serian invertidos en el año fiscal lo cual obedeció a las manifestaciones que hicieron gran parte de los copropietarios luego de cerrada la asamblea del 24 de Marzo por la persona que presidio la misma, por lo cual no se le podía negar el derecho a los propietarios de aclararles los temas de presupuesto y algunos de proposiciones

y varios. En el acta de dicha asamblea se indica que se dio el uso de la palabra al Sr. Revisor Fiscal Edilberto Ávila quien aclaro que **"esta convocatoria es para despejar las dudas del tema presupuesto y de igual manifestar el alcance a lo inconcluso de los temas de proposiciones y varios" ....**

**AI 41:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto puede observarse en el acta de dicha asamblea que el uso de la palabra se les concedió a los demandantes sin impedimento alguno y quien al parecer falto al respeto a los asambleístas fueron ellos ya que se evidencia lo anotado en el acta No. 002 que adjunto en 6 folios en la pág. 2 inciso final: **"El presidente de la asamblea Sr. Carlos Andrés Rincón solicita al supervisor de seguridad que se presente la Policía Nacional (se tuvo que solicitar la presencia en la asamblea por la infinidad de intervenciones que realizaron los propietarios del 102 torre 2 en irrespeto y saboteo a la asamblea).**

**AI 42:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto en dicha asamblea no se tenia el tema para desarrollar sino solamente aclaraciones al presupuesto aprobado del 2023 y respuestas a proposiciones y varios de la asamblea del 24 de Marzo.

**AI 43:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por la misma razón que se indicó al hecho anterior, el tema no estaba en el orden del día que se desarrollo en la asamblea extraordinaria del 30 de Abril.

**AI 44:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto todos los temas tratados en la asamblea extraordinaria del 30 de Abril se encuentran plasmados en el acta correspondiente.

**AI 45:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto por cuanto como consta en el acta de la asamblea se registraron las intervenciones de los demandantes y fueron tantas que el presidente de la asamblea tuvo que pedir la presencia de la policía nacional a fin de frenar el irrespeto y saboteo de la asamblea.

**AI 46:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto ya que dichas palabras no quedaron registradas en el acta correspondiente a la asamblea extraordinaria.

**AI 47:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto porque el fundamento de la asamblea extraordinaria radicaba en la aclaración del presupuesto aprobado del 2023, de proposiciones y varios de la asamblea del 24 de Marzo de 2023 y eso fue lo que se hizo como consta en el acta.

**AI 48:** Manifiesta mi poderdante que no es cierto, ya que a los demandantes se les concedió el uso de la palabra y de acuerdo a lo registrado como vuelvo y repito en el acta **"una infinidad de intervenciones que realizaron los propietarios del apto. 102 torre 2 en irrespeto y saboteo a la asamblea que tuvieron que pedir la intervención de la Policía Nacional"**

**AI 49:** Manifiesta mi poderdante que a los demandantes se les envió copia del acta que solicitaron vía correo electrónico.

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

**A LA PRIMERA:** La parte que represento manifiesta **QUE SE OPONE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PETICION POR CARECER DE FUNDAMENTO LEGAL** por cuanto la convocatoria para la celebración de la asamblea ordinaria virtual del 24 de Marzo del año en curso cumplió a cabalidad con los requisitos exigidos en nuestra normatividad por lo cual nunca se incurrió en ninguna de las causales que dicen los demandantes.

**A LA SEGUNDA:** Mi poderdante manifiesta que **SE OPONE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PETICION POR CARECER DE FUNDAMENTO LEGAL** por cuanto los temas a tratar en la asamblea extraordinaria fueron de vital importancia y urgentes para la copropiedad, además por que fue solicitada por la mayoría de los propietarios de conformidad con los correos electrónicos recibidos por la administración, ya que el tema del presupuesto fue considerado de gran importancia para la copropiedad así como aclarar los temas relacionados con proposiciones y varios.

**A LA TERCERA:** Mi poderdante reitera **QUE SE OPONE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PETICION POR CARECER DE FUNDAMENTO LEGAL** por cuanto a los demandantes se les entregaron las copias de las actas de la asamblea del 24 de Marzo de 2023 y del 30 de Abril.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO:**

##### **1.NO SE CONFIGURA CAUSAL DE NULIDAD ALGUNA EN LA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA VIRTUAL GENERAL ORDINARIA DEL 24 DE MARZO DE 2023:**

No tiene fundamento legal alguno lo esgrimido por la parte demandante porque tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas.

La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.)

En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.).

En la Sentencia C-597 de 1998 de la Corte Constitucional se señaló que: "**La única forma de remediar los actos o contratos viciados por causa ilícita es la declaración de nulidad absoluta que está orientada a proteger el interés público o general de la sociedad, pues su propósito es sancionar lo ilícito, es decir, aquellas conductas que contravienen la ley, las buenas costumbres y el orden público**". Esta doctrina de la Corte Constitucional se basa en la definición de la nulidad absoluta estipulada en el art. 1740 del Código Civil, al igual que en las causales contempladas en el Art. 1741 del mismo Código, enumeradas a continuación:

a. Objeto o causa ilícita: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil hay **objeto ilícito "en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la República a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto"**. También "**Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. de las cosas que no están en el comercio, 2. de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, 3. de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.**"

En cuanto a la **causa ilícita** el artículo 1524 se refiere a ella así: "**Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.**"

El objeto y la causa lícitos han sido consagrados por el legislador como requisitos necesarios para la validez de los actos o contratos, como se lee en el artículo 1502 del Código Civil, que establece: "**Para que una persona se obligue a otro por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. Que sea legalmente capaz; 2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. Que recaiga sobre un objeto lícito; 4. Que tenga una causa lícita.....**"

**b. Omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza,** para el caso que nos ocupa el administrador y representante legal de la copropiedad dio cumplimiento a lo exigido en la Ley 675 de 2001, por el reglamento de la Copropiedad en relación con los requisitos de la convocatoria, el desarrollo de la asamblea ordinaria virtual y el orden del día.

**c. Actos y contratos de personas absolutamente incapaces,** en este caso el administrador y representante legal de la Copropiedad es una persona capaz, legitimada por la Ley, quien dio estricto cumplimiento a lo ordenado en Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 79 -Funciones del Administrador - en el numeral 1 dice: "**Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias antes de que termine el mes de Marzo 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 con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes**"

De igual forma el señor Administrador de la Copropiedad se ciño a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal Artículo 79 numeral 2 que indica: "**Convocar a asambleas extraordinarias**"

Lo argumentado por la activa no prueba para nada que haya habido un objeto o una causa ilícita en la convocatoria a la asamblea virtual ordinaria del 24 de Marzo porque la realizó el administrador y representante legal de la copropiedad estando legitimado para ello, cumpliendo con los requisitos de informar la fecha en que se realizaría, la hora, de manera virtual, indicó el orden del día a desarrollar en 13 puntos, hizo las advertencias de ley en 5 puntos, la constancia de cumplimiento de la convocatoria con la anticipación estatutaria de la Ley 675 de 2001, envió los documentos necesarios adjuntándolos al correo electrónico del propietario de cada inmueble, indico el día que se haría la prueba de conectividad, estampo su firma como administrador y anexo el modelo de poder.

Por mandato expreso del artículo 1742 del Código Civil, cuando la nulidad no es generada por objeto y causa ilícitos puede sanearse por la ratificación de las partes. La nulidad absoluta se presenta en aquellos casos en los que el acto celebrado por una persona absolutamente incapaz se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.) **por todo lo anteriormente expuesto al Despacho, solicito respetuosamente que esta excepción sea acogida favorablemente.**

## **2. LA PETICION DE NULIDAD ES GENERICA Y FALTA EL OBJETO:**

En la demanda deberá expresarse con precisión y claridad **el objeto de la impugnación** ya que los demandantes no indican claramente lo que pretenden porque no basta solamente con mencionar de manera genérica porque como se explicó en el numeral anterior la nulidad que puede ser absoluta o relativa, deviene por ejemplo por decisiones tomadas sin el número de votos indicados en los estatutos o en la ley, esto es, cuando los actos se adoptan sin la mayoría requerida, o por objeto o causa ilícita, v.gr. cuando la adelante un incapaz absoluto, en tanto que la relativa es adelantada un incapaz relativo y el administrador y representante legal de la Copropiedad no cumple ninguno de los requisitos antes indicados para declarar que su actuar en el momento en que cumplió con su función de convocar a la asamblea ordinaria virtual del 24 de Marzo o a la extraordinaria del 20 de Abril estuviera incurso en alguna de las causales de nulidad absoluta o relativa, faltando a la activa expresar claramente el objeto de la pretensión, **motivos por los cuales solicito respetuosamente que esta excepción sea acogida favorablemente por su Honorable Despacho.**

## **3. LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA FUE SOLICITADA POR LOS COPROPIETARIOS, QUIENES ESTAN AUTORIZADOS POR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

De conformidad con el numeral 18 del Artículo 41 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa -P. H. "**son derechos de los propietarios: Solicitar al administrador la convocatoria a Asamblea Extraordinaria.....**" razón por la cual este procedió a obedecer y los asuntos que se trataron fueron puntuales, importantes y de fondo para la Copropiedad en razón a ello, la ley exige que la asamblea se debe limitar a esos temas lo cual se cumplió a cabalidad conforme lo señala el parágrafo segundo del artículo 39 de la ley 675 del 2001, esto es a la aclaración de presupuesto y algunos puntos de proposiciones y varios.

En las asambleas extraordinarias por su naturaleza de inmediatez, son difíciles de establecer sus términos, máxime cuando la ley no los establece. Queda de parte del buen criterio del administrador y el resto de entes que hacen vida en la propiedad horizontal, el éxito de este tipo de reuniones para llevar una convivencia positiva e integrar a la comunidad, lo cual se logró cuando los asuntos a tratar como lo fueron el presupuesto y aspectos de proposiciones y varios quedaron totalmente aclarados y zanjadas las dudas a los copropietarios que asistieron como lo indica el acta respectiva en un 80.800% es decir 223 propietarios, lo cual conlleva bienestar a la comunidad. **Razones por las que solicito respetuosamente al Despacho que esta excepción sea acogida favorablemente.**

## **4. TANTO LA ASAMBLEA VIRTUAL ORDINARIA y LA EXTRAORDINARIA SE AJUSTARON A LA CONSTITUCION, LA LEY Y EL REGLAMENTO:**

Con la realización de la convocatoria y la celebración de las asambleas que la activa está atacando, de ninguna forma se vulneraron derechos, ni normatividad alguna por parte del Administrador y Representante Legal de la Copropiedad quien se encontraba plenamente autorizado por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal como se indicó anteriormente en cuanto a los tiempos y plazos establecidos dentro de los cuales las mismas se convocaron, desarrollaron y aprobaron por mayoría, sin incurrir en causal de nulidad alguna.

El Despacho puede constatar que de conformidad con la legislación aplicable al asunto se dio estricto cumplimiento con la convocatoria, el orden del día y que todo el trámite estuvo acorde con la metodología que debe tenerse en cuenta para dichos actos tanto de asamblea ordinaria como de extraordinaria. **Razón por la cual solicito con todo respeto que esta excepción sea acogida por su Honorable Despacho.**

**5. DEBE PREVALECER EL INTERES GENERAL DE LOS COPROPIETARIOS SOBRE EL PARTICULAR DE LOS DEMANDANTES:**

**La prevalencia del interés general es uno de los fundamentos del Estado Social y Democrático de Derecho de Colombia, conforme a lo previsto en el artículo 1º de la Constitución Nacional,** implica que la defensa de este interés es una finalidad primordial por ello, constituye un requisito indispensable que el operador jurídico analice minuciosamente las particularidades de cada caso, intente armonizar el interés general con los derechos de los particulares y, en caso de no ser posible, lo pondere teniendo en cuenta la jerarquía de valores propia de la Constitución.

Como lo puede observar el Despacho, la mayoría de los hechos relatados en la demanda tienen que ver con situaciones y asuntos muy particulares de los demandantes (hechos 1 al 23) los cuales se han venido repitiendo en dos demandas judiciales que ha interpuesto la señora Clara Marcela Ardila en los años 2020 ante el Juzgado 36 Civil del Circuito (anexo prueba), en el 2022 ante el Juzgado 4 Civil del Circuito (anexo prueba) y ahora junto con el señor Wilson Alberto Rojas ante su Despacho, todas con la misma finalidad de atacar las decisiones tomadas por mayoría en las Asambleas ordinarias que se han venido celebrando en la copropiedad desde el año 2020 y en cuyos argumentos siempre expresan lo mismo, lo relacionado con las humedades y filtraciones, la querrela de la señora Virna Ferro, lo relativo al parqueadero de su propiedad, las pólizas de áreas comunes, el tema de que ya no residen en el conjunto supuestamente por agresiones que han recibido, pero de las cuales brillan por su ausencia las respectivas denuncias o tramites que hayan adelantado desde el año 2020 en relación con dicho tema.

Los asuntos anteriormente indicados por ser de carácter personal de los demandantes que no deben seguir incidiendo para nada en las deliberaciones y temas aprobados tanto en la Asamblea Ordinaria como en la extraordinaria que son objeto de esta demanda, por cuanto carecen de respaldo legal y probatorio las argumentaciones de los demandantes y no pueden ser motivo para que a través de este proceso se quieran desconocer las decisiones que válida y legalmente fueron planteadas, votadas y decididas en las dos asambleas por los Copropietarios del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, ya que todo el proceso se encuentra ajustado a ley y al reglamento y se debe aplicar la prevalencia del intereses general de la comunidad y no los intereses particulares de quienes están adelantando esta demanda. **Razones por las cuales solicito respetuosamente al Despacho se sirva acoger favorablemente esta excepción.**

**PRUEBAS:**

Solicito al Despacho con todo respeto se sirva tener en cuenta y decretar en favor de la parte que represento las siguientes:

**1. DOCUMENTALES:**

- Copia convocatoria asamblea virtual general ordinaria 2023 y anexo
- Copia correo enviado asamblea 2023
- Copia asistencia asamblea propietaria apto. 401 torre 2

- Copia parte acta con postulación a miembro consejo propietaria apto. 401 torre 2 asamblea general ordinaria virtual 2023
- Copia acta de vecindad apto. 201 Torre 2 del 02 de Noviembre de 2023
- Copias pólizas seguro copropiedades años 2020, 2021, 2022 y 2023 Equidad y Axa Colpatria
- Copia contrato interventoría Diciembre 28/2020 No. INT-02-2020
- Copia contrato civil de obra del 30 de Diciembre de 2020 No. CC de obra 003
- Copia contrato civil de obra del 30 de Diciembre de 2020 No. CC de obra 004
- Otro si No. 1 contrato de obra civil del 18 de Junio de 2021
- Reporte impermeabilización de parqueaderos Agosto 30 de 2021
- Informe EL ARQUITECTO sobre filtraciones parqueadero 184 de Sept. 02 de 2021
- Acta No. 002 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA el 30 de Abril de 2023
- Certificado de Representación Legal del Conjunto expedido por la Alcaldía Local
- Consulta de Procesos ante Juzgados 36 y 4 Civil del Circuito

## **2. DE OFICIO:**

De conformidad con el Artículo 169 del C. G. del Proceso solicito al Despacho se sirva decretar las pruebas que considere sean útiles para la verificación de las alegaciones y excepciones aquí presentadas.

## **ANEXOS:**

1. Poder a mi conferido,
2. Los descritos en el acápite de pruebas,

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

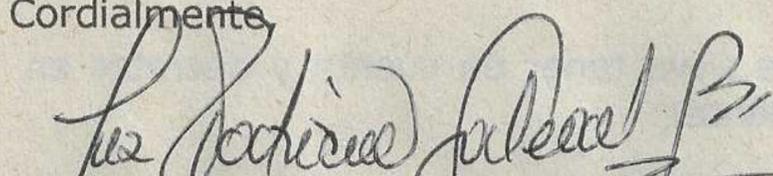
La contestación de esta demanda se fundamenta en los Artículos 96, 368, 382 del Código General del Proceso, en la Ley 675 de 2001 artículos 42, 45 y 47, la Escritura Publica No. 995 del 19 de Febrero de 2008 o Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa – P. H. en los artículos 41, 54, 55, 68, 72, 73, 74, 78 y 79.

Por todo lo anteriormente expuesto, solicito con todo respeto al honorable Señor (a) Juez, se sirva:

- 1- DECLARAR FUNDADAS Y PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MERITO PLANTEADAS EN FAVOR DEL CONJUNTO DEMANDADO,
- 2- NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA,
- 3- CONDENAR A LOS DEMANDANTES AL PAGO DE LAS AGENCIAS EN DERECHO y LAS COSTAS PROCESALES EN FAVOR DEL CONJUNTO DEMANDADO.

Sin otro particular y agradeciendo su atención me suscribo,

Cordialmente,



**LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA**

C. C. No. 39.691.984 de Bogotá

T. P. No. 94.335 del C. S. de la Judicatura

Celular: 310-7944022

Correo electrónico: dra.galeano@gmail.com

Anexo: Documentos relacionados en el acápite

Señor (a)  
**JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C.**  
E. S. D.

PROCESO : VERBAL DE IMPUGNACION ACTAS ASAMBLEA  
DEMANDANTE : CLARA MARCELA ARDILA LOPEZ Y WILSON ALBERTO ROJAS  
DEMANDADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA -P.H  
NUMERO : 1100131030-04-2023-00217-00  
ASUNTO : PODER

**JOSE EFREN DIAZ MARTIN** mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi calidad de Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA - PROPIEDAD HORIZONTAL** NIT: 900.316.871-0, domicilio principal en la Calle 166 No. 8 D-44 oficina de Administración de esta ciudad, dirección electrónica: altostierrasanta.admin@gmail.com, teléfono: 497-2907 y cel. 305-7497291, según certificación expedida por la Alcaldía Local de Usaquén, por medio del presente documento manifiesto al Despacho que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Abogada **LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA** titulada, inscrita y en ejercicio, identificada con la c. c. No. 39.691.984 de Bogotá y portadora de la T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura, para que en nombre y representación del Conjunto asuma la defensa y de conformidad con el Artículo 96 del C. G. del Proceso conteste la demanda, proponga excepciones previas y/o de mérito, incidentes, nulidades, recursos tanto en primera como en segunda instancia y los demás derechos que correspondan en favor del conjunto que represento dentro del proceso de la referencia el cual cursa en su Honorable Despacho.

Mi apoderada queda ampliamente facultada conforme a lo establecido en el Art. 74 del C. G. del Proceso y en especial las de recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir sustituciones, interponer recursos, disponer y todas las demás labores legales y constitucionales inherentes a este mandato.

Sírvase Señor (a) Juez, reconocer personería jurídica a la Abogada **LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA** conforme a los términos y para los fines de este poder.

Muy atentamente,

**JOSE EFREN DIAZ MARTIN**  
C. C. No. 79.582.218 de Bogotá  
Administrador y Representante Legal del  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA - P. H.  
NIT. 900.316.871-0

ACEPTO:

**LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA**  
C. C. No. 39.691.984 de Bogotá  
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura  
Calle 166 No. 8 D-44 Int. 1 Apt 1104  
Cel. 310-7944022  
Email: dra.galeano@gmail.com

Notaría 60 383-e09a4d83

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C., el día 2023-11-20 08:47:53 se presentó:

Dirigido a:

**DIAZ MARTIN JOSE EFREN**

quien se identifico con la C.C. 79582215 y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Cod. Verificación: kudc2

X  FIRMA

**HENRY CADENA FRANCO**  
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.





SECRETARÍA  
GOBIERNO

Radicado No. 20236131806661

Fecha: 07/11/2023 11:36:04 a. m.



ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

### HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 3469 del 29 de Septiembre de 2009, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL166#8D-44 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 995 del 19 de Febrero de 2008, corrida ante la Notaría 6 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N20293784. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante acta No. 45 del 22 de septiembre de 2023 se eligió a:  
JOSE EFREN DIAZ MARTIN con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79582215, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 30 de septiembre de 2023 al 1 de octubre de 2024.

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

JAIME ANDRES VARGAS VIVES  
ALCALDE(SA) LOCAL DE USAQUEN

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

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

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 07/11/2023 11:36:04 a. m.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



AXA COLPATRIA SEGUROS S.A  
860.002.184-6

SUC.	RAMO	POLIZA No.
55	21	5880

**POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO**  
**TIPO DE POLIZA : COPROPIEDADES 2019**

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 29 06 2022		CERTIFICADO DE EXPEDICION	N° CERTIFICADO 0	N° AGRUPADOR	SUCURSAL FRANQUICIA BTA ORIENTE				
TOMADOR CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA				NIT 900.316.871-0					
DIRECCION CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA				TELÉFONO 4773678					
ASEGURADO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA				NIT 900.316.871-0					
DIRECCION CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA				TELÉFONO 4773678					
BENEFICIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA				NIT 900.316.871-0					
DIRECCION CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA				TELÉFONO 4773678					
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES	FECHA MAXIMA DE PAGO		VIGENCIA				NÚMERO DE DÍAS
TIPO CAMBIO 1.00		FECHA MAXIMA DE PAGO	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO	DESDE AÑO	HORA	HASTA AÑO	HORA	
			13 8 2022	26 06 2022	2022	00:00	26 06 2023	00:00	365

**DETALLE DE COBERTURAS**

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900.316.871-0.  
 Dirección del Riesgo 1 : CALLE 116 N 8 D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA.  
 Ramo : INCENDIO  
 SubRamo : INCENDIO  
 Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO  
 TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 1,722,785,000.00  
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE  
 ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 1,722,785,000.00  
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES  
 AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO  
 TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 194,429,000.00  
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE  
 ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 194,429,000.00  
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA  
 FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y PARA DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO ( ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990 ).

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (\*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA.

(\*) FORMA ANEXA: P-812 ENERO/2008

VALOR ASEGURADO TOTAL	\$ *****41,390,554,800.00
PRIMA	\$ *****35,727,922.36
GASTOS GASTOS DE EMISION	\$ *****0.00
IVA-RÉGIMEN COMÚN	\$ *****6,788,305.25
AJUSTE AL PESO	\$ *****0.39
TOTAL A PAGAR EN PESOS	\$ *****42,516,228.00

EN MI CALIDAD DE TOMADOR DE LA PÓLIZA REFERENCIADA EN ESTA CARÁTULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE, QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN, EL TEXTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA, MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE LA PÓLIZA, ME HAN SIDO ANTICIPADAMENTE EXPLICADAS POR LA ASEGURADORA Y/O POR EL INTERMEDIARIO DE SEGUROS LAS EXCLUSIONES Y EL ALCANCE O CONTENIDO DE LA COBERTURA DE LA PÓLIZA Y DE LAS GARANTÍAS, Y EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS AQUÍ CONTENIDA.

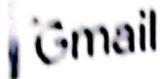
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN 2509 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN BOGOTA D.C A LOS 29 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2022

*[Handwritten Signature]*

FIRMA AUTORIZADA			EL TOMADOR			
DISTRIBUCIÓN DEL COASEGURO			INTERMEDIARIOS			
CODIGO	COMPANIA	% PARTICIPACION PRIMA	CODIGO	TIPO	NOMBRE	% PARTICIPACION
			35683	Agencia	CASADIEGO ASOCIADOS LTDA C	100.00





Administración CATS <altosterrasanta.admi@gmail.com>

### RENOVACIÓN PROGRAMA DE SEGUROS 2021 - C.R. ALTOS DE TIERRA SANTA

Seguros - C&D Seguros <Liderseguros@cydseguros.com>  
Administración CATS <altosterrasanta.admi@gmail.com>  
Sr. Carolina Aguirre <carolina@cydseguros.com>, Diana Osma <administrativo@cydseguros.com>

30 de junio de 2021, 18:39

CUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.  
Sra. María Isabel Quintero,

OBJETO: RENOVACIÓN - PÓLIZA DE COPROPIEDADES

Estimados Señores

Recomendamos la confianza depositada en nuestra compañía para la renovación del programa de seguros de la propiedad en asunto, para la vigencia correspondiente del 26 de junio de 2021 al 26 de junio de 2022, expedida por Quintero Seguros O.C., adjunto tenemos el gusto de enviar los siguientes documentos:

Poliza Copropiedades No. AA000004  
Condicionado General

Se ha revisado la póliza junto a sus condiciones particulares, las cuales se encuentran acorde a las condiciones estipuladas con la Aseguradora.

El valor a pagar incluido IVA es de \$38.695.193, el cual será recaudado de la siguiente manera, según lo convenido:

CUOTA	FECHA	VALOR
1	24 de Julio de 2021	\$9.673.798
2	24 de Agosto de 2021	\$9.673.798
3	24 de Septiembre de 2021	\$9.673.798
4	24 de Octubre de 2021	\$9.673.798

En consecuencia, de acuerdo con el compromiso adquirido con la compañía, agradecemos su colaboración con la remisión de los siguientes documentos:

- Carta (adjunto)
- Acta del representante legal
- Resolución Jurídica
- Estados Financieros al 31/12/2020, firmados

En caso de tener más sobre el particular, cualquier duda o inquietud con gusto será atendida.

Saludos cordiales,

Saludos cordiales,



*María Isabel Quintero*  
*Administradora*

Carolina Cardenas Zamora | Lider Seguros | C&D Seguros Ltda.

**SEGURO  
COPROPIEDADES**

PÓLIZA  
AA000004

FACTURA  
AA003107



NIT 860028415

**INFORMACIÓN GENERAL**

DOCUMENTO	Renovación	PRODUCTO	COPROPIEDADES	ORDEN	1
CERTIFICADO	AA003044	FORMA DE PAGO	Contado	USUARIO	CRODRIGAS
AGENCIA	FRANQUICIA INTERBROKERAGE LTDA	TELEFONO		FECHA DE EXPEDICIÓN	26 06 2020
		DIRECCIÓN	CALLE 99 NO 49 - 78 OF 204 LA CASTELLANA	VIGENCIA DE LA POLIZA	DESDE 26 06 2020 HASTA 26 06 2021
		HORA	12.00	FECHA DE IMPRESIÓN	26 06 2020
		HORA	12.00		

**DATOS GENERALES**

TOMADOR	C. R. ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	NIT/CC	900316871
DIRECCIÓN	CALLE 166 N 8D 44	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
ASEGURADO	C. R. ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
DIRECCIÓN	CALLE 166 N 8D 44	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
BENEFICIARIO	C. R. ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
DIRECCIÓN	CALLE 166 N 8D 44	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871

**DESCRIPCIÓN DEL RIESGO**

DETALLE	DESCRIPCIÓN
Ciudad de Ubicación del Riesgo	BOGOTA D C
Departamento	CUNDINAMARCA
Localidad / Barrio	SAN CRISTOBAL NORTE
Dirección del Riesgo	CALLE 166 NO 8 D 44
CANAL DE VENTA	Franquicia

**COBERTURAS Y VALOR ASEGURADO**

DESCRIPCIÓN	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE %	DEDUCIBLE VALOR	PRIMA
Edificio	\$33,723,000,000.00	00%		\$ 00
Contenidos	\$1,763,729,000.00	00%		\$ 00
SECCIÓN I		00%		\$ 00
Incendio y/o Rayo	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Explosión	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Tifón, Ciclón, Huracán, Tornado, Vientos Fuertes, Granizo, Aeronaves, Vehículos y Humo	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Daños por Agua	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Anegiación, Avalancha y Deslizamiento	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular y Huelga	\$35,486,729,000.00	5.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
Actos Mal Intencionados de Terceros	\$105,000,000.00	00%	250,000.00 PESOS	\$ 00
Equipos electrónicos y Electrónicos	\$1,464,300,000.00	3.00%	50 SMMLV	\$ 00
Rotura Maquinaria (Básico)	\$2,000,000,000.00	50%		\$ 00
Rotura de Cristales, Vidrios y Espejos		50%		\$ 00
Índice Variable	SI	00%		\$ 00
SECCION II		00%		\$ 00
Terremoto, Temblor y/o Erupción Volcánica	\$35,486,729,000.00	1.00%		\$ 00
Índice Variable Terremoto	SI	1.00%		\$ 00
Remoción de Escombros	SI	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION III		00%		\$ 00
Hurto Calificado	\$170,000,000.00	3.00%	50 SMMLV	\$ 00
Hurto Simple para Equipo de Oficina	\$170,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION IV		00%		\$ 00
Responsabilidad Civil Extracontractual	\$1,000,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
Directores y Administradores	\$500,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION V		00%		\$ 00
Infidelidad de Empleados (Manejo Colectivo)	\$20,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION VII		00%		\$ 00
Cuotas de Administración	\$67,896,000.00	00%		\$ 00
SECCION IX		00%		\$ 00
Anexo de Asistencia Copropiedades	SI	00%		\$ 00

VALOR ASEGURADO TOTAL	PRIMA NETA	GASTOS	IVA	TOTAL POR PAGAR
\$38,086,315,000.00	\$28,374,499.00		\$5,391,155.00	\$33,765,654.00

COASEGURO		INTERMEDIARIO Y/O FUERZA COMERCIAL DIRECTA	
COMPañIA	PARTICIPACIÓN %	CÓDIGO	NOMBRE PARTICIPACIÓN %
		900489756	C & D SEGUROS LTDA

La mora en el pago de la prima o certificados que se expidan con fundamento en ella producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a La Equidad Seguros O.C. para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato. El pago extemporáneo de la prima, no convalida la mora ni reactiva la póliza terminada automáticamente, caso en el cual se devolverá la prima a que haya lugar. Con la firma del presente documento certifico que he leído de manera anticipada en la página web de La Equidad <http://www.laequidadseguros.coop/>, el clausulado anexo a la póliza contratada, el cual adicionalmente me fue explicado por la compañía de seguros; Información que en todo caso, declaro que conozco y entiendo, clara, suficiente y expresamente, en especial lo relacionado con las condiciones generales, el contenido de la cobertura, las exclusiones y las garantías del contrato de seguro. De igual forma, en el evento que corresponda, certifico que me fue entregada la tarjeta de asistencia y/o carné correspondiente a la póliza.

CLAUSULADO N°:

*Azil*

FIRMA AUTORIZADA  
LA EQUIDAD SEGUROS O.C.

FIRMA TOMADOR



APRECIADO CLIENTE PARA MAYOR INFORMACIÓN DEL PRODUCTO CONTRATADO  
CONSULTE NUESTRA PÁGINA WEB [WWW.LAEQUIDADSEGUROS.COOP](http://WWW.LAEQUIDADSEGUROS.COOP)  
Línea Segura 018000919538



CRA 19 A NO. 84-82 OF 201  
 PBX: 7444120  
 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA  
 NIT 830.122.598  
 www.e-broker.com.co

**ASEGURADO/CLIENTE**

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.  
 CALLE 166 No. 8 D - 44 7/8/2017  
 Sr./Sra SONIA PATRICIA REYES  
 TELS: 4773678 NIT/CC 900316871

**AVISO DE COBRO NO. 23915**

CIUDAD FECHA  
 BOGOTA 7/7/2017

POLIZA	DOCUMENTO	RAMO	VIGENCIA
25492	0	COPROPIEDADES	25/6/2017 - 25/6/2018
<b>ASEGURADORA</b> CHUBB SEGUROS COLOMBIA SA		<b>NIT</b> 860026518	<b>CONTRATO - PLACAS</b>
Aviso de cobro de su intermediario de Seguros, por cuenta de la Cia. Aseguradora. Según Artículos 1068 del C. de Co., y 82 de la Ley 45/90, Usted(s) dispone de 30 días para el pago a partir del inicio de la vigencia del seguro.			<b>VALOR PRIMA</b> \$33,235,175.00
			<b>GASTOS</b> \$0.00
			<b>IMPOVENTAS</b> \$6,314,683.00
			<b>TOTAL A PAGAR</b> \$39,549,858.00
Comercial NICACIO DIAZ			PAGAR ANTES DE 7/8/2017 ANA ROSA RIOS VARGAS
<b>OBSERVACIONES</b> POLIZA NUEVAS			
Firma Autorizada _____			

**SEGURO  
COPROPIEDADES**

PÓLIZA  
AA000004

FACTURA  
AA000006



NIT 860028415

**INFORMACIÓN GENERAL**

DOCUMENTO CERTIFICADO	FRANQUICIA INTERBROKERAGE LTDA	PRODUCTO	FORMA DE PAGO	COPROPIEDADES	Contrato Cuenta a 30, TELEFONO	ORDEN	1	USUARIO	ANEXO 2
FECHA DE EXPEDICIÓN	07 2018	DESDE	20 09 2018	HORA	12 00	FECHA DE IMPRESIÓN	27 07 2018		
		HASTA	20 09 2019	HORA	12 00				

**DATOS GENERALES**

UBICACIÓN C.R. ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.  
C.R. 148 NO. RD. 44  
UBICACIÓN C.R. ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.  
C.R. 148 NO. RD. 44  
UBICACIÓN C.R. ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.  
C.R. 148 NO. RD. 44

EMAIL MARIAGR@GMAIL.COM  
EMAIL MARIAGR@GMAIL.COM  
EMAIL MARIAGR@GMAIL.COM

NIT/CC 860028415  
TEL/MOVL  
NIT/CC 860028415  
TEL/MOVL  
NIT/CC 860028415  
TEL/MOVL

**DESCRIPCIÓN DEL RIESGO**

**DETALLE**

**DESCRIPCIÓN**

UBICACIÓN DEL RIESGO	BOGOTÁ D.C. CUMBERAMARCA SAB. CRISTOBAL NORTE CALLE 148 NO. 8 D 44 FRANQUICIA
----------------------	---

**COBERTURAS Y VALOR ASEGURADO**

DESCRIPCIÓN	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE %	DEDUCIBLE VALOR	PRIMA
CONTENIDOS	\$1,829,088,757.00	00%		\$ 0.00
VICIO	\$34,376,208,551.00	00%		\$ 0.00
COON I		00%		\$ 0.00
onda y/o Rayo	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 PE S0S	\$ 0.00
pluvia	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 PE S0S	\$ 0.00
in. Caden, Huracán, Tornado, Vientos Fuertes, Granizo, Aeronaves, Vehículos y Humo	\$36,205,295,308.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
des por Agua	\$36,205,295,308.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
egión, Arriancha y Deslizamiento	\$36,205,295,308.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
pués, Motín, Comoción Civil e Popular y Huelga	\$36,205,295,308.00	5.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
de las Intenciones de Terceros	\$36,205,295,308.00	5.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
aves electricas y Electronicos	\$104,428,998.00	00%	250,000.00 PE S0S	\$ 0.00
Equipos Móviles y Portátiles	\$ 0.00	20.00%	2.00 SAMMLV	\$ 0.00
de Maquinaria ( Básico)	\$1,530,228,875.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
de los Cristales, Vidrios y Espejos	\$2,000,000,000.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
de Variable	SI	00%		\$ 0.00
COON II		00%		\$ 0.00
smos, Tumbos y/o Erupción Volcánica	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
smos e Terremos	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
de Variable Terremos	SI	1.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
smos de Escamoras	SI	00%		\$ 0.00
COON III		00%		\$ 0.00
l Calificado	\$104,428,998.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
l Simple para Equipo de Oficina	\$104,428,998.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
COON IV		00%		\$ 0.00
responsabilidad Civil Extracontractual	\$500,000,000.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
tores y Administradores	\$500,000,000.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
COON V		00%		\$ 0.00
Med de Empleados (Manejo Colectivo)	\$20,000,000.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
COON VI		00%		\$ 0.00
de Administración	\$360,000,000.00	00%		\$ 0.00

<b>ORASEGURADO TOTAL</b>	<b>PRIMA NETA</b>	<b>GASTOS</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL POR PAGAR</b>
\$41,622,916,163.10	\$27,831,856.00		\$5,288,053.00	\$33,119,909.00

COASEGURO		INTERMEDIARIO Y/O FUERZA COMERCIAL DIRECTA	
COMPANIA	PARTICIPACION %	CODIGO	NOMBRE PARTICIPACION %
		800489758	C & B SEGUROS LTDA

En el pago de la prima o certificados que se expidan con fundamento en ella producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a La Equidad S.O.C. para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato. El pago extemporáneo de la prima, no da la mora ni reactiva la póliza terminada automáticamente, caso en el cual se devolverá la prima a que haya lugar.  
 Firma del presente documento certifico que he leído de manera anticipada en la página web de La Equidad <http://www.laequidadseguros.coop/>, el contenido de la póliza contratada, el cual adicionalmente me fue explicado por la compañía de seguros; Información que en todo caso, declaro que conozco y entiendo, y expresamente, en especial lo relacionado con las condiciones generales, el contenido de la cobertura, las exclusiones y las garantías del contrato. De igual forma, en el evento que corresponda, certifico que me fue entregada la tarjeta de asistencia y/o carné correspondiente a la póliza.

SULADO N°:

FIRMA AUTORIZADA  
EQUIDAD SEGUROS O.C.

FIRMA TOMADOR



APLICADO CLIENTE PARA MAYOR INFORMACIÓN DEL PRODUCTO CONTACTAR CON EL AGENTE EN LA PÁGINA WEB WWW.LAEQUIDADSEGUROS.COOP  
 Línea Seguro 01800019538

**VENTA**

	CERTIFICADO
5354	0

**CHUBB DE COLOMBIA**

COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.

NIT. 860 034 520-5  
 POLIZA TITANIUM MODULAR  
 REGISTRO SUPERFINANCIERA 13-11-2012-1321-NIT-P-6-100 TITANIUM



**POLIZA NUEVA**

1 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PROPIEDAD	C.C. o NIT : 902316871-0
2 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PROPIEDAD	C.C. o NIT : 902316871-0
3 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PROPIEDAD	C.C. o NIT : 902316871-0
4 COMERCIAL : CL 166 B D 44	TELÉFONO : 4972977
FECHA DE EXPEDICIÓN : BOGOTÁ - AGOSTO 31, 2016	DIRECCIÓN CHUBB : Av. Calle 25 # 59 - 51 Torre 3 Piso 7
DEL SEGURO	DESDE JUNIO 25, 2016 HORA 00:00   HASTA JUNIO 25, 2017 HORA 00:00

VALOR PRIMA	IMPUESTO A LAS VENTAS	VALOR TOTAL	TASA DE CAMBIO	FECHA LIMITE DE PAGO
\$ 24,361,304.35	\$ 3,897,808.69	\$ 28,259,113.04		SEPTIEMBRE 30, 2015

PRODUCTOR(ES) DE SEGUROS	
Nombre	% Parte
GONZALEZ MATA LLANA DORIS NOHEMY	100%

RIESGOS AMPARADOS	VALOR O LIMITE ASEGURADO
DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	\$ 500,000,000.00
DE MANEJO GLOBAL COMERCIAL	\$ 10,000,000.00
DE TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES	\$ 25,000,000,000.00
DE ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO	\$ 25,000,000,000.00

FIN DE MÓDULOS AMPARADOS

EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA AUTOMATICA DEL CONTRATO, Y DARA DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. (art. 1968 del Código de Comercio) LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PAGO DE LA PRESENTE DOCUMENTO LO HARA EL TOMADOR A MAS TARDAR EN SEPTIEMBRE 30 DE 2015, NO OBTANTE, DE SER NECESARIO, R Y CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. PODRAN REALIZAR UN CONVENIO ADICIONAL PARA EL PAGO DE LA PRIMA, QUE EL PLAZO AQUI MENCIONADO, EL CUAL DEBE CONSTAR POR ESCRITO EN LA PRESENTE POLIZA.

DOS 15 DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL RECIBO DE ESTE DOCUMENTO POR PARTE DEL TOMADOR, SIN QUE ESTE HUBIERE OBYERACION ALGUNA SOBRE SU CONTENIDO A CHUBB DE COLOMBIA, SE ENTENDERA QUE EL MISMO FUE ACEPTADO TOTALMENTE.

ION DEL TOMADOR, ASEGURADO Y BENEFICIARIO ACTUALIZAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO SU INFORMACION EN LOS FORMULARIOS OS POR LA COMPAÑIA, PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS PARA LA PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS.

INCONFORMIDAD CON EL OFRECIMIENTO O PRESTACION DE NUESTROS PRODUCTOS O SERVICIOS O SOBRE LA CALIDAD DE LOS MISMOS, RA COMUNICARLA AL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO DE CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. AL CORREO CO CARLOS.CIFUENTES@GARCIA CIFUENTES ABOGADOS.NET, O DIRIGIRLA A LA CALLE 56 NO. 3A - 39 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, 3476943 - 3476945, FAX 2488966 PARA MAYOR INFORMACION ACERCA DE LA DEFENSORIA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO VISITE NUESTRA WWW.CHUBB.COM.CO

c.c. TOMADOR DE

CHUBB DE COLOMBIA Compañía de Seguros S.A.  
 FIRMA AUTORIZADA

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - IVA REGIMEN COMUN  
 ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 402  
 CLIENTE  
 Página 1 de 9



**POLIZA DE SEGURO COPROPIEDADES SBS**

POLIZA No 1004499	ANEXO No 0	CERTIFICADO DE POLIZA NUEVA	SUCURSAL BOGOTA			
TOMADOR : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA		NIT 9003158710				
DIRECCION : CALLE 166 N8D 44	TELEFONO 3593417	CIUDAD BOGOTA	PAIS COLOMBIA			
ASEGURADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA		NIT 9003158710				
BENEFICIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA		NIT 9003158710				
FECHA DE EXPEDICION (Dia-Mes-Año)	VIGENCIA		DIAS	PERIODO COBRO		DIAS
	DESDE LAS 16HH (Dia-Mes-Año)	HASTA LAS 16HH (Dia-Mes-Año)		DESDE LAS 16HH (Dia-Mes-Año)	HASTA LAS 16 HH (Dia-Mes-Año)	
27/MAYO/2013	24/MAYO/2013	24/MAYO/2014	365	24/MAYO/2013	24/MAYO/2014	365
INTERMEDIARIO		CLAVE	% PARTICIPACION	DIRECTO		% PARTICIPACION
E BROKER AGENCIA DE SEGUROS		1654	100	COMPAÑIA AIG SEGUROS COLOMBIA S A		100

TOTAL VALOR ASEGURADO	Según relación de Coberturas	PRIMA BRUTA	21 909 081 61
FECHA MAXIMA PAGO PRIMAS	26/06/2013	BASE IMPONIBLE	(16% 21 924 081 60) (0% 0)
MONEDA PESOS	TRM 1	DERECHOS DE EMISION	15 000 00
		VALOR IVA	3 507 853 06
		RECARGOS Y/O DESCUENTOS	0 00
		TOTAL PRIMA	25 431 934 67

POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y CONFORME AL ARTICULO 1066 DEL CODIGO DE COMERCIO. EL TOMADOR DE ESTA POLIZA SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO. ESTA TERMINACION NO REQUIERE AVISO PREVIO POR PARTE DE AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. ADICIONALMENTE EN AQUELLOS EVENTOS EN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SE HAYA EFECTUADO MEDIANTE FINANCIACION OTORGADA POR AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. O POR TERCEROS. EL TOMADOR Y/O ASEGURADO AUTORIZA A AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. Y ESTA SE RESERVA LA FACULTAD. PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO UNILATERALMENTE. POR EL NO PAGO OPORTUNO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS FINANCIADAS. EL TOMADOR, ASEGURADO, AFIANZADO O BENEFICIARIO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO. SEGUN SEA EL CASO. SEA ESTE PERSONA NATURAL O JURIDICA. ESTARA OBLIGADO A MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACION DE CARACTER PERSONAL O DE LA EMPRESA Y FINANCIERA. QUE EN CUMPLIMIENTO DE LAS CIRCULARES EXTERNAS N 005 DE 1998, 046 DE 2002 Y 025 DE 2003 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Y DEMAS NORMAS LEGALES CONCORDANTES. SUMINISTRA A AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. LO ANTERIOR. COMPRENDE LA OBLIGACION DE REPORTAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO LOS CAMBIOS QUE SE HAYAN GENERADO EN RELACION CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES INICIALMENTE REPORTADAS. PARA TAL EFECTO SOLICITARA A AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE Y EN EL ACTUALIZARAN LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

Dirección de la Compañía para Notificaciones  
Calle 78 No 9 57 Piso 2 Bogotá D.C  
Conmutador 3138700

ASEGURADO

AIG SEGUROS COLOMBIA S.A.

Firma Autorizada

SUC.	RAMO	POLIZA No.
68	21	78

**CONVENIO DE PAGO DE PRIMAS**  
**ANEXO NUMERO 1 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA**

EN VIRTUD DE LA FORMA DE PAGO DE PRIMAS CONVENIDA EN LA SOLICITUD DEL SEGURO, EN LA CARATULA Y CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA ARRIBA DETALLADA, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO QUE LAS OBLIGACIONES DEL PAGO DE PRIMA POR PARTE DEL ASEGURADO SERAN REALIZADAS EN LAS FECHAS Y POR LOS CORRESPONDIENTES VALORES DETALLADOS EN EL SIGUIENTE CUADRO.

VALOR TOTAL DE LA PRIMA INICIAL : \$\*\*16,362.67  
 VALOR TOTAL DE LA PRIMA PAGADA : \$\*\*0.00  
 FORMA DE PAGO CONVENIDA : CONTADO SOAT

**PLAN DE PAGOS**

FECHA DE PAGO	VALOR DE LA PRIMA SEGUN CONVENIO
17/11/2011	\$*****16,362.67

SEGUN EL ARTICULO 1068 DEL CODIGO DE COMERCIO, EL PAGO DE LA PRIMERA PRIMA O FRACCION CONVENIDA PARA SU PAGO ES CONDICION INDISPENSABLE PARA LA INICIACION DE LA VIGENCIA DEL SEGURO. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O FRACCION CONVENIDA POSTERIORES A LA PRIMERA Y UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE GRACIA DE ( 30 ) TREINTA DIAS CALENDARIO TAL COMO SE DEFINE EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO.

SE FIRMA EN BOGOTA D.C

EN NOVIEMBRE 17 DE 2011

\_\_\_\_\_  
 SEGUROS COLPATRIA S.A.



**PYME****PÓLIZA DE PYME**

Aseguradora Colseguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5

**CONDICIONES DE COTIZACIÓN PÓLIZA MULTIRIESGO PYME  
Año 2011**

Fecha de Cotización: 25 de marzo de 2011

**SECCIÓN A: DAÑO MATERIAL****1. INFORMACIÓN DEL CLIENTE:****TOMADOR, ASEGURADO  
Y BENEFICIARIO: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA****NIT: 900.316.871****2. ACTIVIDAD ASEGURADA: ÁREAS COMUNES****CODIGO RIKS: 5.1.2.2.0 (B)****3. VIGENCIA DE LA PÓLIZA:****Desde : 23 de Abril de 2011 a las 24:00 horas****Hasta : 23 de Abril de 2012 a las 24:00 horas****4. UBICACIÓN DEL RIESGO: CALLE 166 No 8D - 44****No. De torres 4  
No. De Pisos 12 pisos  
Años de Construcción 1****5. RESUMEN BIENES ASEGURADOS Y VALORES ASEGURABLES 100%****Ubicación Riesgo: CALLE 166 No 8D-44**

<b>Ítem asegurado</b>	<b>Valor Asegurado COP</b>
Edificio	12.900.015.074
Muebles y Enseres	2.924.000
Equipo Eléctrico y Electrónico	22.277.333
Maquinaria y Equipo	610.585.804
<b>Total Daños</b>	<b>13.535.802.211</b>

**6. DESCRIPCIÓN DE BIENES ASEGURADOS**

La presente póliza cubre los bienes detallados a continuación de propiedad del asegurado o que hayan sido reportados a la compañía y su valor se encuentre incluido dentro del valor asegurado total de la póliza:

Edificio, Muebles y Enseres, Equipo Eléctrico y Electrónico, Maquinaria y equipo (Se excluye maquinaria amarilla y/o agrícola), Mercancías y Otros (Especificar que los conforman)

**7. DESCRIPCIÓN DE LA COBERTURA:****7.1 CONDICIONADO DE LA PÓLIZA**

Las condiciones para este seguro están contenidas en el condicionado colseguros forma PIME744 V24 incluyendo las exclusiones y condiciones particulares del negocio, descritas en este documento.

SUC	RAMO	POLIZA No
68	21	78

**POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO**  
**TIPO DE POLIZA : ZONA COMUN**

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 13 09 2011	CERTIFICADO DE MODIFICACION	Nº CERTIFICADO 1	Nº AGRUPADOR	SUCURSAL FRANQUICIA ANDINO				
TOMADOR DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417				
ASEGURADO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417				
BENEFICIARIO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417				
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA MAXIMA DE PAGO DIA MES AÑO	VIGENCIA DE DESDE AÑO HORA				HASTA DIA MES AÑO HORA	NUMERO DE DIAS
TIPO CAMBIO 1.00		13 9 2011	05 09 2011	00 00	23 04 2012	00 00	231	

**DETALLE DE COBERTURAS**

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900 316 871-0.  
 Dirección del Riesgo 1 : CL 166 No. 8D-44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA. - Modificación.  
 Ramo : INCENDIO  
 Subramo : INCENDIO  
 Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

**AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO**

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 692,662,114.00  
 INDICE VARIABLE 2,590,113.06  
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 692,662,114.00  
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLGV

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

**AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO**

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 4,391,840.00  
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 4,391,840.00  
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLGV

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA  
 FORMA DE PAGO: CONTADO SOAT

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO ( ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990 ). FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA. (*)FORMA ANEXA P-737 ENE/2007	<b>VALOR ASEGURADO TOTAL</b> \$ *****2,881,407,930.96 <b>PRIMA</b> \$*****2,715,164.97 <b>GASTOS SIN ASISTENCIA</b> \$*****0.00 <b>IVA-RÉGIMEN COMUN</b> \$*****434,426.40 <b>AJUSTE AL PESO</b> \$*****-0.37 <b>TOTAL A PAGAR EN PESOS</b> \$*****3,149,591.00
--	--

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGUN RESOLUCIÓN 2909 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.  
 EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN BOGOTA D.C A LOS 13 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2011

*[Firma manuscrita]*

FIRMA AUTORIZADA		EL TOMADOR	
CONTRIBUYENTE	INTERMEDIARIA	CONTRIBUYENTE	INTERMEDIARIA
CONTRIBUYENTE	CONTRIBUYENTE	CONTRIBUYENTE	CONTRIBUYENTE
		38529 Agente	BLANCA VIVIANA PINZON NENO 100.00



Defensoría del cliente Teléfono en Bogotá 3388300 Ext. 3672 Correo electrónico defensoria@colpatria.com  
 Dirección para envío de correspondencia Calle 13 No. 7-82 Piso 2 Bogotá D.C.  
 FIRMA CARRERA P° No. 24-89 P° No. 23848/77 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA  
 ORIGINAL CLIENTE

ORGANIZACION: SMLCORUSE  
 TEMPORAL ID: 882114428

SUC.	RAMO	POLIZA No
68	21	7

**POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO**  
**TIPO DE POLIZA : ZONA COMUN**

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 16 11 2010	CERTIFICADO DE MODIFICACION	N° CERTIFICADO 1	N° AGRUPADOR	SUCURSAL FRANQUICIA ANDINO			
TOMADOR DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417			
ASEGURADO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417			
BENEFICIARIO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417			
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA MAXIMA DE PAGO DIA MES AÑO	VIGENCIA DESDE AÑO HORA DIA MES AÑO HORA				NUMERO DE DIAS
TIPO CAMBIO 1.00		31 12 2010	16 11 2010	00:00	23 04 2011	00:00	158

**DETALLE DE COBERTURAS**

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900.316.871-0.  
Dirección del Riesgo : CL 166 No. 8D-44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA. - Modificación.  
Ramo : INCENDIO  
SubRamo : INCENDIO  
Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO  
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 610,585,804.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE  
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 610,585,804.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLLV

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO  
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 2,924,000.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE  
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 2,924,000.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLLV

FACTURA A NOMBRE DE CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA  
FORMA DE PAGO CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO ( ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990 ).

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO. LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (\*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA

(\*) FORMA ANEXA: P-737 ENE/2007

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN 2509 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN BOGOTA A LOS 16 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010

*[Firma Autorizada]*

FIRMA AUTORIZADA				EL TOMADOR			
DISTRIBUCIÓN DEL COASEGURO				INTERMEDIARIOS			
CODIGO	COMPANIA	% PARTICIPACION	PRIMA	CODIGO	TIPO	NOMBRE	% PARTICIPACION
				38529	Agente	BLANCA VIVIANA PINZON MEND	100.00



Defensoría del cliente Teléfono en Bogotá 3386300 Ext. 3473 Correo electrónico defensoria.defensoria@colpatia.com  
Dirección para envío de correspondencia Calle 13 No. 7-90 Piso 2 Bogotá D.C  
OFICINA: CARRERA 7ª No. 24-89 PISO 7ª TEL 3364677 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA  
ORIGINAL- CLIENTE

USUARIO: SMLLVCONP  
TEMPORAL ID: 68014457

SUC	RAMO	POLIZA No
68	21	7

**POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO**  
**TIPO DE POLIZA : ZONA COMUN**

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 9 4 2010	CERTIFICADO DE EXPEDICION	N° CERTIFICADO 0	N° AGRUPADOR	SUCURSAL Franquicia Andino			
TOMADOR DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900.316.871-0 TELÉFONO 3593417			
SEGURO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900.316.871-0 TELÉFONO 3593417			
RECIPIENTE DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900.316.871-0 TELÉFONO 3593417			
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA MAXIMA DE PAGO DIA MES AÑO	VIGENCIA DESDE AÑO HORA HASTA AÑO HORA				NUMERO DE DIAS
TIPO DE CAMBIO 1.00		13 6 2010	23 4 2010	00:00	23 4 2011	00:00	365

**DETALLE DE COBERTURAS**

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900.316.871-0.  
Dirección del Riesgo 1 : CL 166 No. 8D-44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA.  
Ramo : INCENDIO  
SubRamo : INCENDIO  
Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO  
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 483,428,569.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE  
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 483,428,569.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLLV

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO  
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 1,000,000.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE  
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 1,000,000.00  
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLLV

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA  
FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO ( ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990 ).

VALOR ASEGURADO TOTAL	\$ *****10,813,404,310.00
PRIMA	\$*****16,623,382.64
GASTOS CON ASISTENCIA	\$*****450,000.00
IVA-RÉGIMEN COMÚN	\$*****2,731,741.22
AJUSTE AL PESO	\$*****0.14
TOTAL A PAGAR EN PESOS	\$*****19,805,124.00

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (\*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA

(\*) FORMA ANEXA P-737 ENE/2007

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN 2509 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN PEREIRA A LOS 29 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2010

*[Firma Autorizada]*

FIRMA AUTORIZADA			EL TOMADOR		
DISTRIBUCIÓN DEL COASEGURO			INTERMEDIARIOS		
CODIGO	COMPANIA	% PARTICIPACION PRIMA	CODIGO TIPO	NOMBRE	% PARTICIPACION
			38529 Agente	BLANCA VIVIANA PINZON MEND	100.00

Defensoría del cliente Teléfono en Bogotá 3366300 Ext 3473 Correo electrónico defensoria@colpatria.com  
Dirección para envío de correspondencia Calle 13 No 7-90 Piso 2 Bogotá D C  
OFICINA CARRERA 7ª No 24-89 PISO 7ª TEL 3364677 BOGOTÁ D.C COLOMBIA  
- ORIGINAL- CLIENTE

USUARIO: JHRRRRR  
TEMPORAL ID: 680014457

