

CONTESTACION PROCESO MONITORIO 2019-1802

Adriana Moreno Mora <adrimor26@hotmail.com>

Mié 28/10/2020 4:57 PM

Para: Juzgado 68 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

contestacion demanda Diana-fusionado.pdf;

Bogotá octubre 28 de 2020

Señor Juez

Juzgado 68 Civil Municipal

Ciudad

Ref. Contestación proceso monitorio No 2019-1802

Víctor Hugo Pérez Ortiz, mayor de edad , vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No 79.961.410 actuando en calidad de administrador y representante legal según personería jurídica No 055 del 27 de octubre de 2003 del Edificio Castillete – Propiedad Horizontal entidad sin ánimo de lucro con NIT 830.082.485-0 , atentamente comparezco a este despacho ,para dar contestación a las pretensiones interpuestas por la señora DIANA CONSTANZA ROJAS PEDREROS mayor de edad, vecina de esta ciudad ,en las cuales me opongo al pago de la pretensiones de la demanda. Así mismo de intereses moratorios o cualquier otra pretensión.

CAPITULO I.

FRENTE A LOS HECHOS

- 1) FRENTE AL PRIMER HECHO: es cierto.
- 2) FRENTE AL SEGUNDO HECHO: no es cierto

No obra prueba dentro del proceso que la señora Diana Constanza Rojas Pedreros y los copropietarios mediante una asamblea como máximo órgano social hubiesen aprobado a la señora Diana Constanza Rojas el trámite de un préstamo a una entidad bancaria o a un tercero porque hubiera necesidad para tal efecto

- No obra prueba dentro del proceso que en algún momento a la Empresa Conserjes del Futuro en algún momento se le adeudara la suma de \$7.759.256
- No obra prueba dentro del proceso que la señora Diana Constanza Rojas previa autorización en la Asamblea para la realización del préstamo que ella aduce y surtido el pertinente trámite del monto a prestar intereses y las condiciones y plazo para el pago del eventual préstamo la misma hubiese hecho desembolso hacia la copropiedad y posteriormente el desembolso de la cuenta de la copropiedad hacia Conserjes de futuro
- No obra prueba en el proceso de cuenta de cobro por parte de la empresa conserjes del futuro por valor de \$ 7.759.256 y por ende el recibo de pago por ese valor.

Por lo anterior es evidente que no existe pruebas de la existencia de la deuda que soporte el presumible préstamo, el desembolso a la cuenta de la copropiedad como tampoco el pago a la empresa Conserjes del futuro por ese valor.

3) FRENTE AL TERCER HECHO: NO ES CIERTO.

Presuntamente se encontraba un déficit debido a la cartera morosa se evidencia la mala gestión en el sentido de cobrar y recaudar las cuotas de administración que correspondían al debido ejercicio de sus funciones, con fundamento en la respuesta al punto anterior al no existir prueba de la presunta deuda no existía el inminente riesgo de demanda que exculpara el procedimiento de la administración y ante el eventual riesgo que se aduce existía la obligatoriedad de informar a los copropietarios de tal situación para que fueren ellos los encargados como máximo órgano social buscar la posible solución y direccionar a la administradora a ejecutar la decisión que se hubiera tomado.

4) FRENTE AL CUARTO HECHO: NO ES CIERTO

La señora Diana Constanza Rojas Pedreros omite informar a la copropiedad en el momento oportuno que presuntamente se presentaba la situación actual de forma deliberada en tomar decisiones y ejecutar actos que no correspondían a sus funciones y se extralimita tratando de comprometer a la copropiedad en unos hechos que dentro del proceso no están probados como tampoco quedaron claros dentro de la Asamblea del día 8 de Abril de 2018, teniendo en cuenta lo manifestado por algunos propietarios que se oponen al cobro de la cuota extraordinaria y hay inconformidad en cuanto a los soportes y detalles de los gastos

5) FRENTE AL QUINTO HECHO: NO ES CIERTO.

La Asamblea del 8 de abril de 2018 y la cual fue precedida y monitoreada por la señora Diana Constanza Rojas Pedreros el acta del desarrollo de la misma en su punto 4 no obra prueba de que se haya formulado a los participantes la pregunta de si reconocían o no la presunta deuda a la señora Diana Constanza Rojas Pedreros y que exista registro de la votación de que copropietarios reconocían y que propietarios no.

- No obra prueba que se le haya formulado a los copropietarios la pregunta que si se aprobaba o no el pago de una cuota extraordinaria y con qué fin y quedando el registro de que propietarios aprobaban y que propietarios desaprobaban como se procedió a hacer en el tema 5 y 6 y como correspondía a cada uno de los puntos tratantes en la asamblea en cumplimiento al artículo 47 ley 675 de que ha registrado los votos emitidos en cada caso. Lo anterior sin desconocer que a algunos propietarios que se encontraban presentes en la Asamblea se les vulneró su derecho a integrarse y votar por encontrarse en mora en el pago de la administración no siendo este motivo para vulnerar tal derecho a los propietarios.

6) FRENTE AL SEXTO HECHO: NO ES CIERTO

Se reitera lo expuesto en el cuarto hecho en el sentido de que tan solo el día de la Asamblea Ordinaria la señora Diana Constanza Rojas informó de la conducta que ella había desplegado y contraria a las normatividades que la ley le imponía dentro de sus funciones

de igual forma se reitera lo expuesto por mi parte en el punto 5 de no reunirse los requisitos de formulación concreta del punto a tratar como tampoco el respectivo registro de los votos emitidos y la vulneración de indebidamente restringir a algunos copropietarios a la votación no siendo jurídicamente procedente vulnerar este derecho por no encontrarse a paz y salvo evidencia que tanto el desarrollo de la Asamblea como el acta de la misma presenta vicios de fondo en la correcta aplicación de las normatividades por ende no puede ser tenida en cuenta como medio de prueba toda vez que la carencia de la correcta aplicación de las normas y vulneración a derechos invalidan su legitimidad.

7) FRENTE AL SEPTIMO HECHO: NO ES CIERTO

R/El informe acápite de preguntas y respuestas del informe del administrador es un pronunciamiento deliberado sobre una situación que ella ha generado y pretende maquillar y que no corresponde a lo actuado dentro del desarrollo de la Asamblea y nuevamente se reitera no obra prueba dentro del acta que contiene vicios de fondo se haya hecho reconocimiento aprobación o desaprobación en el tema 4 de la Asamblea Ordinaria del 8 de abril de 2018 toda vez que no existe registro de la votación emitida a una eventual concreta pregunta formulada.

8) FRENTE AL OCTAVO HECHO: ES CIERTO

9) FRENTE AL NOVENO HECHO: NO ES CIERTO

En los hechos anteriores se le da respuesta a lo tratado en la Asamblea del día 8 de abril de 2018 en el tema 4 y en cuanto a las cuentas de cobro igualmente no cuenta con los soportes que le den fundamento a la misma como se responde igualmente en los hechos anteriores.

10) FRENTE AL DECIMO HECHO: NO ES CIERTO

En su momento la señora Yackeline Chaparro quien ejerció la administración posterior a la señora Diana Rojas no procedió a atender las pretensiones del pago que la señora Diana Constanza rojas ha pretendido se le haga pero que de igual forma que lo he venido manifestando en el presente ella no encontró que en algún momento la conducta desplegada por la señora Diana Constanza Rojas se haya ajustado a las normatividades y por el contrario en respaldo a lo acontecido en el desarrollo de la Asamblea siguió las directrices de algunos copropietarios en el sentido de exigir los debidos soportes a la presunta deuda y pago de la misma que la señora Rojas aducía, lo anterior sin desconocer en el derecho de la señora Yackeline Chaparro de exigir que cuentas de cobro contaran con los debidos soportes de facturas contratos cotización que demostraran las presuntas obras que fueran necesarias realizar y que las mismas fueron realizadas dentro de una selección idónea hacia las personas que debían ejecutarlas que la comparación con otras propuestas se tomaba la decisión acertada de elegir la que demostrara idoneidad para los trabajos a realizar .Tampoco se puede desconocer que la señora Diana Constanza Rojas efectuó pagos sobre situaciones que habían sido debatidas en una asamblea extraordinaria en Octubre 22 de 2017 y se había concluido aprobado y decidido que esto no correspondía a la copropiedad una vez más actuando contrario a las normatividades y generando un detrimento patrimonial a la copropiedad responsabilidad civil que debe asumir. Igualmente ejecutar obras que no habían sido autorizadas y no estaban presupuestadas que exceden

su costo y que no existía ningún requerimiento por parte de la empresa pública prestadora del servicio que exigiera la ejecución de los trabajos fuera necesario, generando así también un detrimento patrimonial a la copropiedad. Todo lo anterior a lo cual e n su momento y aun a la fecha la señora Diana Constanza Rojas no ha podido controvertir satisfactoriamente a los copropietarios. Cabe anotar que de igual forma la señora Jackeline Chaparro tampoco encontró que la Asamblea hubiera reconocido y aprobado la deuda y pago a la señora Diana Rojas como tampoco el pago de una cuota extraordinaria que por ende nunca fue recaudada ni efectuada por parte de los copropietarios, igualmente la señora Jackeline tampoco observo el registro de la votación emitida que le diera a ella el soporte para efectuar dicho cobro y compartir los mismos puntos de evaluación expuestos en el presente y de acuerdo a la normatividad.

Que abre el gran interrogante porque en esa asamblea extraordinaria del 22 de octubre de 2017 según acta 24-17 la señora Diana Constanza Rojas no informó a los copropietarios sobre la presunta crisis financiera del conjunto para así todos los asambleístas decidieran el camino a seguir, por el contrario posteriormente a la Asamblea como se mencionó anteriormente desvía los recursos de la copropiedad por valor \$1.101.000 según acuerdo firmado por las partes afectadas al hacer un pago del cual ya se había tomado la decisión que no correspondía a la copropiedad como consta en el acta No 24-17 tema 4 inundaciones, además hay dineros recaudados por los copropietarios, tales pagos los aísla en una planilla aparte de los ingresos de cuotas de administración pero al efectuar el pago estos dineros no los vincula a la cuenta de la copropiedad, saliendo el pago total de la cuenta de la copropiedad.

11) FRENTE AL UNDECIMO HECHO:NO ES CIERTO

Para esa fecha la señora Diana Constanza Rojas Pedreros hizo entrega de la administración de forma irregular y apurada, no dando explicación de lo que se le preguntaba, y tampoco dando lugar a una revisión de lo que estaba entregando por motivo de una supuesta enfermedad del corazón.

12) FRENTE AL DECIMOSEGUNDO HECHO: ES CIERTO.

13) FRENTE AL DECIMOTERCER HECHO: NO ES CIERTO

Teniendo en cuenta que en la asamblea ordinaria de abril de 2018 no se había reconocido ni aprobado el pago a la presunta deuda aducida por la señora Diana Constanza Rojas efectivamente para dilucidar ese tema se convocó a Asamblea extraordinaria el 2 de mayo de 2018 a la cual la señora Diana Constanza Rojas no asistió, ni la auxiliar contable Sandra Arévalo. motivo por el cual tal asamblea no se pudo efectuar siendo nuevamente convocada para el día 16 de junio de 2018 el desarrollo de la misma arrojó como resultado que nuevamente se tomara la decisión de exigir a la señora Diana Constanza Rojas los soportes que fundamentaran las inconsistencias que de hacía tiempo se venían observando en el manejo de los recursos de la copropiedad y que se observaban irregularidades. De igual forma se procedió a la votación sobre el eventual cobro de una cuota extraordinaria del registro de la misma establece que los 30 participantes que estaban presentes uno voto a favor, 27 en contra, uno se abstuvo de votar proponiendo una conciliación y otro se ausentó del recinto quedando una vez más demostrado que nunca ha sido aprobada una cuota

extraordinaria con el propósito de darle vía a las pretensiones de pago que la señora Diana Constanza Rojas aduce.

14) FRENTE AL DECIMO CUARTO HECHO: ES CIERTO

15) FRENTE AL DECIMO QUINTO HECHO: ES CIERTO

16) FRENTE AL DECIMO SEXTO HECHO: ES CIERTO

17) FRENTE AL DECIMO SEPTIMO HECHO: ES PARCIALMENTE CIERTO

No corresponde a la realidad que varios copropietarios en el 2019 por escrito se hayan dirigido a la administración solicitando el pago a la señora Diana Rojas toda vez que ese tema ya había sido decidido en la asamblea extraordinaria del día 16 de junio de 2018 como se expone en punto 13. El escrito anexado en este punto es la apreciación y manifestación individual del señor Nelson Javier Castelblanco que no corresponde a la realidad y que en ningún momento compromete a ninguno de los 34 copropietarios restantes no obrando prueba de que algún otro copropietario se haya manifestado en tal sentido como se pretende hacer creer en este punto. Cabe anotar que el proceder del señor Castelblanco se acciona como copropietario de una sola unidad además de ser cónyuge de la auxiliar contable Sandra Arévalo quien fungió como auxiliar contable durante la administración de la señora Diana Constanza Rojas.

18) FRENTE AL DECIMO OCTAVO HECHO: NO ES CIERTO

En cuanto a este punto en acápites anteriores se ha venido demostrando la falta de requisitos que avalen las presunciones de la reclamación y que evidencia la inconformidad de la copropiedad por los malos manejos administrativos y de expensas comunes por parte de la señora Diana Rojas que generaron un detrimento patrimonial a la copropiedad situación que en ninguna otra administración se ha presentado y que da la viabilidad de una reconversión dentro de la responsabilidad civil que dentro de sus funciones por omisión acción o extralimitación genere perjuicios a la copropiedad o a terceros.

CAPUTILO II

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

1. **FRENTE A LA PRIMERA PRETENSION:** me opongo por cuanto la copropiedad no ha reconocido ninguna deuda con la señora Diana Rojas.
2. **FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSION:** me opongo en la medida de que no prosperar la primera pretensión no hay lugar al pago de la segunda ya que es consecuente con la primera.
3. **FRENTE A LA TERCERA PRETENSION:** me opongo toda vez que no hay prueba de algún título valor, ni de aprobación por parte de los copropietarios que lo de la supuesta deuda.

CAPITULO III

FUNDAMENTOS DE HECHO

Yo Víctor Hugo Pérez Ortiz en calidad de actual administrador representante legal del Edificio Castillete con fundamento en el ejercicio de mis funciones en concordancia con la ley 675 de propiedad horizontal y por lo expuesto en la respuesta a cada uno de los ítems de la demanda donde se demuestra plenamente que:

1. La copropiedad nunca ha reconocido del mal proceder de la señora Diana Rojas, nunca ha aceptado ni avalado el pago a sus pretensiones por el contrario a la fecha todavía existe inconformidad por la mala administración y malos manejos de los fondos.
2. Sobre el caso de Inundaciones del apto 207 en Asamblea Extraordinaria del día 22 de octubre de 2017 los copropietarios definen que se deben reparar los daños ocasionados a este inmueble pero la Asamblea toma la decisión que el Edificio Castillete no tiene por qué responder por estos daños ocasionados, que los responsables serían los apartamentos 306 y 307. La señora Diana Rojas extralimitándose en sus funciones realiza un acuerdo de pago en el cual el Edificio Castillete le cancela una suma de 1.100.000 a la propietaria del apartamento afectado y unos descuentos de meses de administración, lo cual evidencia que pasa por alto las decisiones de la Asamblea como máximo órgano de la copropiedad.
3. Cabe anotar que no son claros los hechos en que basa la supuesta deuda la señora Diana Constanza Rojas, pues en Asamblea Ordinaria de 8 de abril de 2018 en el tema 4 deudas del edificio consta que la deuda era sobre un tanque de presión que se tuvo que instalar. En la Asamblea Extraordinaria del día del 22 de octubre de 2017 en acta No 24-17 se muestra que teniendo la oportunidad de hacerlo no informo a los asambleístas de ese supuesto déficit financiero del Edificio, por el contrario, solo informo de la instalación del tanque de agua de presión y el caso de las inundaciones el cual causo detrimento patrimonial para la copropiedad.
4. En el acta de la asamblea ordinaria del día 8 de abril de 2018 que fue precedida y monitoreada por la señora Diana Constanza Rojas para ese momento, administradora de la copropiedad, y hoy aquí demandante no reúne los presupuestos de ley que dentro del desarrollo de la Asamblea se haya formulado preguntas concretas hacia los participantes en el sentido de:
 - 4.1) Si se reconocía o no la deuda a la señora Diana Rojas.
 - 4.2) Si se aprobaba o no la cuota extraordinaria.
 - 4.3) A cada una de estas preguntas obrara prueba de la votación emitida. Por el contrario de forma arbitraria se negó a algunos copropietarios presentes el derecho a integrarse y votar en cada uno de los temas tratados en el desarrollo de la asamblea, derecho que no podía ser condicionado a ninguna otra situación que debería ser tratada dentro de las normatividades, dado el caso dentro de un escenario jurídico, Así las cosas es evidente que el desarrollo de la Asamblea y el

acta de la misma tiene vicios de fondo que la constituyen en ilegítima y no puede ser tenida en cuenta como medio de prueba dentro de esta actuación asistiéndome el derecho que la misma sea rechazada para tal efecto. Cabe anotar que no obrando prueba de reconocimiento de la deuda compromiso de pago, fecha límite para tal efecto, no haber sido nunca presupuestado ese gasto dentro de los compromisos de la copropiedad, no puedo proceder a las pretensiones de la demanda toda vez que incurriría en generar un detrimento patrimonial a la copropiedad quedando en riesgo el tener que asumir yo, una eventual demanda dentro de la responsabilidad civil.

5. No ha tenido la capacidad de demostrar a la copropiedad los soportes de diferentes pagos hechos, sin que contaran con los requisitos de ley que se requerían dentro de una sociedad limitada sin ánimo de lucro, pero que debe ser administrada con diligencia y transparencia sin desconocer que se ha pretendido comprometer a la copropiedad en una obligación que no fue autorizada en ningún momento y que no cuenta con unos soportes de garantía, tampoco fueron fijadas unas condiciones de pago y un plazo establecido que permitiera predicar el incumplimiento a la obligación.
6. De esta manera queda demostrado que la señora Diana Rojas durante su gestión causó un detrimento patrimonial a la copropiedad.

CAPITULO IV

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer las excepciones de mérito:

1. *Inexistencia de la obligación:* Debido a en ningún momento se aprobó la cuota extraordinaria, por lo tanto no hay ningún título valor que avale la supuesta deuda.
2. *Cobro de lo no debido:* Debido a que se está cobrando dinero que no se demostró que fue utilizado para el bien del edificio.
3. *Buena fe:* Debido a que no se informó en el momento oportuno que el edificio se encontraba con deudas que excedían el fondo de imprevistos y además se ejecutaron mejoras para el edificio en donde se sabía que no se contaba con el presupuesto suficiente.
4. *Inexistencia de material probatorio:* Debido a que la señora Diana Constanza Rojas nunca demostró con soportes ante la asamblea, el déficit financiero de la copropiedad para así con esto tomar una decisión.

CAPITULO V

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Ley 675 de 2001 artículos 35,37,39,46,47,50,51,52

CAPITULO VI

PRUEBAS

De manera respetuosa, me permito solicitar a su Señoría se sirva decretar como medios de prueba los siguientes:

1. Acta de Asamblea Extraordinaria de 16 de junio de 2018(10).
2. Acta de Asamblea Extraordinaria 24-17 de octubre 22 de 2017(12).
3. Acuerdo pago con la propietaria del apartamento 207(2).
4. Solicito las pruebas que sustente la demanda.
5. Solicito el interrogatorio de parte.

CAPITULO VII

NOTIFICACIONES

RECIBIRE NOTIFICACIONES EN LA CALLE 25 SUR No 69-46

CAPITULO VIII

ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación legal del Edificio
2. Anexar los enunciados en acápite de pruebas.

Me suscribo muy respetuosamente,


VICTOR HUGO PEREZ ORTIZ
CC 79.961.410 de Bogotá



ACTA DE REUNION EXTRAORDIANARIA EDIFICIO CASTILLETTE

FECHA: JUNIO 16 2018

Siendo las 5:27 pm, del día 16 de junio del 2018, en las instalaciones del edificio Castillete ubicado en la calle 25 Sur No. 69 – 46 de Bogotá, se da por iniciada la reunión a la Asamblea Extraordinaria convocada por la administración y de acuerdo al artículo art. 39 de la ley 675 de 2001 y con el siguiente orden del día:

1. Llamado de lista y verificación del Quorum
2. Elección el Presidente de la Asamblea
3. Elección del secretario(a) de la Asamblea
4. Aprobación del Orden del día.
5. Informe de conceptos contables solicitados por la asamblea ordinaria
6. Contestación de cartas
7. Elección de un miembro para completar el Consejo de Administración
8. Discusión y propuestas por parte de la asamblea
9. Cierre de la Asamblea

1.- LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUÓRUM

Se llamó a lista y se verifico los asistentes a la presente asamblea, contándose con la presencia de Treinta (30) personas hábiles, lo cual constituye quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones.

2.- ELECCION DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

Se escuchan nombres de asistentes para el cargo de presidente y el señor VICTOR HUGO PEREZ, se postula como Presidente de la Asamblea. No habiendo más postulaciones, se somete a consideración y votación de los Asambleístas presentes, quedando elegido el señor VICTOR HUGO PEREZ, con veinticinco (25) votos a favor y Cinco (5) en contra. El Señor Víctor Hugo Pérez, agradece, acepta y asume el cargo de Presidente para esta reunión extraordinaria.

3.- ELECCION DE LA SECRETARIA DE LA ASAMABLEA

Para el cargo de secretaria el señor presidente propone a la Señorita MARIA LANCHEROS. No hubo más postulaciones y la Presidencia somete a votación el nombre de la secretaria, cuyo resultado fue: veinticinco (25) votos a favor y cinco (5) en contra. En consecuencia, queda elegida como secretaria la señorita María Lancheros, quien acepta el cargo.

4.- APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El señor presidente somete a consideración de la asamblea el Orden del Día propuesto. Interviene la Señora: Diana Rojas y solicita incluir en el orden del día la Comisión de Aprobación del Acta. Una vez debatida la inclusión, el presidente manifiesta que está de acuerdo con el nombramiento de la Comisión. La asamblea en pleno, acoge la inclusión de este punto, la cual es aprobada por unanimidad. En razón a lo anterior, el nuevo orden del día es el siguiente:

- 1.- Llamado de lista y verificación del Quorum
- 2.- Elección el Presidente de la Asamblea
- 3.- Elección del Secretario(a) de la Asamblea
- 4.- Aprobación del Orden del día.
- 5.- Nombramiento de la Comisión de Revisión del Acta
- 6.- Informe de conceptos contables solicitados por la asamblea ordinaria
- 7.- Contestación de cartas
- 8.- Elección de un miembro para completar el Consejo de Administración
- 9.- Discusión y propuestas por parte de la asamblea
- 10.- Cierre de la Asamblea

El señor Hugo Pérez, da lectura a orden del día y lo somete a aprobación, el cual queda aprobado por unanimidad (40 votos a favor).

5.- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DEL ACTA

Varios asistentes a la reunión, solicitan la colaboración de tres personas para conformar esta comisión. De esta manera se postulan, la Sra. Diana Rojas del Apartamento 503, la Sra. Liliana Campos del Apartamento 506 y la Sra. Adriana Moreno del Apartamento 404.

El Presidente, somete a consideración el nombre de estas tres personas para conformar la comisión y la Asamblea aprueba la comisión por unanimidad. De tal manera que para la revisión y verificación de la presente acta, quedan nombradas Diana Rojas, Liliana Campos y Adriana Moreno. Las tres personas nombradas aceptan la postulación.

6.- INFORME DE CONCEPTOS CONTABLES:

La administradora hace referencia a que en la pasada asamblea se solicitó que la señora Luz Stella Mendoza verificara los registros y la contabilidad del

edificio. El presidente cede la palabra a la Sra. Stella, quien procede a dar lectura del concepto de verificación contable a los soportes de ingresos y gastos entregados en el periodo comprendido entre el mes de enero 2016 a marzo 2018, resume que se cumple con los presupuestos y requisitos a esa fecha y que no hay salvedad de ninguna clase por parte de ella en lo analizado. Menciona que el presupuesto de ingresos está por debajo de los gastos y que hay que continuar trabajando con el cobro de cartera, asimismo dijo que no conocía los contratos.

Acto seguido la Sra. Jackeline Chaparro solicita la intervención del sr. José Hernández quien es contador Público, el cual fue invitado a emitir un concepto o diagnóstico del estado operativo, contable y financiero del edificio. El señor presidente conjuntamente con la Sra. Administradora aclara a la asamblea que la intervención del señor Hernández es para tener tranquilidad y claridad en la entrega y recibo de la Administración del edificio y el Consejo de Administración que reciben según la designación hecha en la pasada asamblea, aclarando que han existido tropiezos de parte de la administradora anterior y que ellos manifiestan su compromiso con el nombramiento efectuado por la pasada asamblea.

El señor Contador manifiesta que de acuerdo a los documentos e información recibida con fecha 31 de marzo de 2018, observa que existen deficiencias de control interno administrativas y financieras. Dentro de los aspectos que resalta indica que No existe una Caja Menor para sufragar gastos de menor cuantía. La Sra. Diana Rojas informa que si existe una caja menor en el edificio, sin embargo la administradora y el contador indican que físicamente no existe un valor de este monto y que tampoco se muestra en el balance. A nivel de bancos se tiene una firma registrada, en tal sentido, se sugiere que se registren dos firmas para el manejo de los recursos y se elabore un sello de recibido con NIT, para estamparlo en la correspondencia, en recibos y demás documentos pertinentes.

EL señor Hernández manifiesta que para darle un orden a la presentación las dudas o inquietudes serán resueltas al final de su intervención.

Continúa diciendo que para efectos de pagos se debe soportar con un comprobante de egreso junto con la factura o cuenta de cobro y el RUT del beneficiario del pago. Es conveniente que se elaboren recibos de caja para soportar los ingresos del edificio. Proceder hacer la retención en la fuente cuando haya lugar a ello; presentar las declaraciones ante la DIAN y pagar dicha retención cuando sea del caso.

Con relación al presupuesto indicó que el presentado en la asamblea pasada quedo mal elaborado porque solamente se muestran los gastos. Lo

correcto es elaborar el presupuesto de la vigencia teniendo en cuenta los Ingresos y Egresos o gastos del edificio. En este sentido recomienda ajustar el presupuesto.

Estados Financieros a marzo 31 de 2018:

Sobre este particular manifestó que el Balance o estado de situación y el Estado de Resultados no están debidamente elaborados desde el punto de vista de la técnica, principios y normas contables. Presentan varias falencias o anomalías en su presentación tales como:

Se evidenció que no aparecen con la firma de la Administradora ni la del Contador.

En el rubro de DISPONIBLE-CAJA aparece una cifra en rojo, lo cual técnicamente no es posible.

En el pasivo no figura ninguna clase de deudas u obligaciones del edificio.

Aclara que en un estado financiero se debe mostrar todas las acreencias y obligaciones a la fecha de corte; si NO aparecen los saldos reflejados se tienen como inexistentes.

No se evidencia en la presentación del estado de resultados o balance como se obtiene la pérdida del edificio. Se recomienda presentar el estado de situación conforme a las Normas técnicas y principios de contabilidad generalmente aceptados para que sean válidos.

Se evidenció que no se cuenta con un fondo de reserva o imprevistos que equivale al 1 % del presupuesto de gastos, según lo establecido en el art. 35 de la LEY 675 DE 2001. Este se debe manejar en una cuenta independiente y su disponibilidad es competencia de la asamblea.

Incumplimiento en lo establecido en los artículos 11, 12 y 15 del Decreto 2649 de 1993. En cuanto a que los hechos económicos deben ser reconocidos y revelados plenamente así como su realización. Se evidencia también incumplimiento en lo establecido en el artículo 33 del mismo decreto en cuanto a certificación de los estados financieros. (No aparece firma del Representante Legal y Contador).

La señora diana objeta y dice que siempre ha tenido caja menor, cuentas bancarias con las firmas del administrador y que no hay contador porque no había presupuesto para pagar al contador sino para una auxiliar. Continúa diciendo, que una cosa es que en los estados financieros no haya deuda pero que a ella le adeudan un dinero que presto al edificio. El Sr. contador ratifica que no aparecen registros de deuda u obligaciones con la administración anterior a marzo 31 de 2018 de acuerdo con la documentación recibida, y tampoco figura una caja menor. Sobre la

supuesta deuda de la Sra. Diana, el contador manifiesta que la asamblea tiene la potestad de decidir sobre la viabilidad o no de este pago. Después de varias intervenciones la asamblea recomienda a la nueva administración que invite a la Sra. Diana Rojas a Conciliar.

La administradora del edificio indica que con el actual presupuesto se puede pagar los servicios de un Contador y que si todos los copropietarios pagan a tiempo las cuotas de administración se alcanza a cubrir los gastos del edificio en su totalidad.

Finalmente, el sr. Contador, hace las siguientes sugerencias a la asamblea:

1.- El Edificio Castillete debe tener un Contador para que apoye la gestión de la administradora, controle el presupuesto y lleve debidamente las cuentas y la contabilidad, lo anterior, permite una mejor organización y contar con la información adecuada para todos los órganos de administración del edificio a partir de la fecha.

2.- Para que exista una adecuada Gobernabilidad, los distintos estamentos del edificio deben asumir su responsabilidad conociendo debidamente sus funciones: Asamblea, Consejo de Administración y Administradora.

7.- Contestación de cartas:

La encargada del edificio empieza a dar las razones por las cuales no se pudo llevar a cabo la reunión con anterioridad y la dificultad que ha existido hasta la fecha para recibir el cargo de administradora. La señora Diana entregó un informe donde había Cd's de grabación los cuales se realizaron sin previa autorización. La señora Jackeline Chaparro, indica que no ha habido empalme ni acompañamiento oportuno por la administración anterior, en cuanto a la entrega de documentos y del cargo. No se entregó contrato de impermeabilización.

En la segunda entrega la señora Diana Rojas intento grabar a los asistentes que estaban en dicha reunión, lo cual se califica por la Sra. Jakeline y demás miembros del Consejo que es un acto que viola la intimidad y los derechos a la reserva y a la confidencialidad. En conclusión, se afirma que no hubo un empalme pertinente para la entrega de la administración y que se haya efectuado correctamente.

La Sra. Diana Rojas insiste que la grabación es legal, y también informa que las claves de seguridad de las cámaras están a cargo del señor Efraín.

Se solicita aclaración a la Sra. Rojas relacionada con los cuadros excell donde se lleva el registro de las cuotas de administración y también se hace aclaración sobre los arreglos de los registros de los apartamentos del edificio.

El señor Presidente pregunta si hay pólizas de cumplimiento para los trabajos de los registros, a lo cual, se contestó que no, ni tampoco hay carpetas o documentos que sustenten este hecho.

El señor Víctor Pérez comenta que se respondió una carta donde se aclara la contratación de la conserjería y los problemas que existieron relacionados con los uniformes que se encontraron colgados, el estado de las cámaras y en general todo lo relacionado con la vigilancia del edificio.

El señor Edwin dueño de la conserjería se presenta y menciona que la empresa lleva 20 años, añade que para contratar una conserjería se debe pagar todo lo relacionado con los salarios y prestaciones de ley. Asimismo se ajusta al presupuesto del edificio. Se solicitó documento escrito por parte del presidente a lo cual respondió, que no traía el contrato ni las cláusulas por escrito. Finalmente agrega que su empresa está documentada con la legalidad, que va mirar un descuento en el contrato y que la Sra. Aseadora la coloca a trabajar una vez por semana. El señor Edwin también dijo que los vigilantes están debidamente identificados con carnets y el pago se hará en forma oportuna y que se cuenta con dos salarios mínimos legales vigentes para garantizar los posibles hurtos que se presenten.

El señor Víctor Pérez señala que hay necesidad de revisar la seguridad de los parqueaderos y el control en la entrada - salida de vehículos y motos del edificio en general, esta actividad la realizara con la empresa de vigilancia para ser más efectivos.

De otra parte, el señor Presidente comenta sobre el arreglo realizado al apartamento 207 que en una asamblea ya había quedado claro el tema y que los gastos de los arreglos estaban a cargo de la señora Alexandra fierro, se comunicó con la aseguradora, para arreglar el daño del tubo. Pero en este caso la administración fue quien asumió este pago.

La señora Miryam dice que la administración no debe asumir los costos o daños realizados a los apartamentos sabiendo que había identificado a los culpables y se hicieron las conciliaciones pertinentes. La administración solo responde por daños en las áreas comunes.

La Sra. Diana Rojas interviene y comenta que ella va poner una demanda para solicitar el pago de la deuda y hará los trámites que sean necesarios

para exigir su dinero. El señor Presidente sin embargo, le comenta que también se puede conciliar en la Alcaldía.

La Sra. Jakeline Chaparro expone que se ha dado respuesta a todas solicitudes o inquietudes que han formulado los copropietarios del edificio.

8.- Elección de un Miembro para completar el Consejo de Administración

Se retoma la información de la elección del consejo debido a que renunció el señor Fabián, aduciendo falta de tiempo, la señora Miryam se postula y comenta que ella puede colaborar con la administración actual.

Se realiza la votación y el resultado es el siguiente:

Votos en contra: 5 votos

Votos a favor: 25 votos.

En consecuencia, queda nombrada la Sra. Miryam Mancera como miembro del Consejo de Administración; La Sra. Myriam aceptó el cargo.

9.- DISCUSION Y PROPUESTAS POR PARTE DE LA ASAMBLEA

9.1. Sobre las deudas actuales se aclara por parte de la administradora que se adeuda tres meses de Celaduría o Conserjería. (febrero, marzo y abril de 2018), alrededor de \$ 8.705.000, en tal sentido, interviene el señor presidente y somete a consideración que el pago de lo adeudado a don Efraín se cancele con los pagos que se realicen con los dineros que se reciban de la cartera morosa. La asamblea aprueba por unanimidad que los dineros adeudados a don Efraín se paguen con lo que se recoja de la cartera morosa.

9.2. La señora diana Rojas pregunta sobre la inscripción de la administradora en la alcaldía, sobre el particular, la Sra. Jakeline contesta que se llevó la documentación pertinente y el trámite está en curso esperando su respuesta y aprobación.

9.3.- CUOTA EXTRAORDINARIA

La señora Diana Rojas propone establecer una cuota extraordinaria, pero acto seguido hay una contrapropuesta por parte de la señora Jackeline en el sentido de no cobrar cuotas extraordinarias las cuotas extraordinarias son para casos urgentes del edificio. El señor Hugo propone a los asambleístas que decidan sobre las dos propuestas.

Una vez sometido a consideración el resultado de la votación fue el siguiente:

Si al pago de cuota extraordinaria 1

No al pago de cuota extraordinaria 27

SI	NO
207.	202,203,205,206,301,302,303,306,307,401,402,405)406,,407,501,502,504,505,506,507,601,602,603,604,605,606 y 607

Que se haga conciliación

304 no está, se retiró del recinto.

En conclusión, la asamblea determina y aprueba que no se cobrara cuota extraordinaria.

Sobre los copropietarios que pagaron la cuota extraordinaria a la fecha, la Sra. Jakeline Chaparro manifiesta que estos dineros serán abonados a las cuotas ordinarias y que ya les dio aviso a los que cancelaron con anticipación. También indica que a pesar que el edificio se recibió con deudas grandes es posible cancelar las obligaciones con el monto que se reciba de las cuotas ordinarias y con los dineros recibidos de residentes morosos.

En este sentido invita a los asistentes que se comprometan a pagar cumplidamente la cuota respectiva.

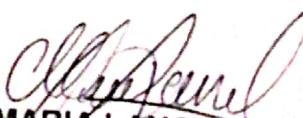
9.4.- La Sra. Jakeline comenta el caso de Celestino indicando que quedo invalido y en cuanto al tema de la pensión no se hubo resultado favorable.

10.- CIERRE DE LA ASAMBLEA

El Señor Víctor Pérez, agradece a los asistentes la participación y clausura la reunión.

Una vez agotado el orden del día y siendo las 8:16 PM, se da por terminada la reunión extraordinaria.


VICTOR HUGO PEREZ
Presidente


MARIA LANCHEROS
Secretaria

Asistencia reunión extraordinaria Junio 16 de 2018
Respuesta estados financieros

APTO	PROPIETARIO	MES	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
✓ 201	FABUPEL S.A.	Junio	Rodriguez Diaz	Rodriguez Diaz
✓ 202	ISABEL DE CAMPOS P	Junio	Lolaine Capet	Lolaine Capet
✓ 203	LUIS GUILLEMO CONTRERAS ROMERO	Junio		Luis Contreras
204	MANUEL BUSTOS Incapacidad	Junio		Manuel Bustos
✓ 205	SANDRA MILENA VASQUEZ MANCERA	Junio		Sandra Mancera
✓ 206	SANDRA GONZALEZ VARGAS ✓	Junio	Sandra.gonzalez@hotmail.com	Sandra Gonzalez
✓ 207	ERVIN DIAZ DIAZ	Junio		Ervin Diaz
✓ 301	REYNALDO MATEUS DIAZ ✓	Junio		Reynaldo Diaz
✓ 302	ESPERANZA LANCHEROS ✓	Junio		Esperanza Lancheros
✓ 303	MARIO ERNESTO GARZON BAUTISTA	Junio	mgarzonbautista@gmail.com	Mario Garzon
304	JAIRO ESCOBAR ✓	Junio	mpriadecapane	Jairo Escobar
✓ 305	MARCO ANTONIO LOZADA HERRERA ✓	Junio		Marco Lozada
✓ 306	JAIME HERNANDEZ ✓	Junio	Jaime Hernandez	Jaime Hernandez
✓ 307	ALEXANDRA FIERRO FLORES P ✓	Junio		Alexandra Fierro
✓ 401	MARIA IRIS ANDRADE LAVAO ✓	Junio	iris.andrade@univ.edu	Maria Iris Andrade
✓ 402	YEINER SILVA GONZALEZ P ✓	Junio	yeiner.silva@gmail.com	Yeiner Silva
✓ 403	MARIA TERESA PEDREROS DE ROJAS ✓	Junio	Maria Teresa Pedros	Maria Teresa Pedros
✓ 404	ADRIANA MORENO ✓	Junio	adriana.moreno@hotmail.com	Adriana Moreno
X ✓ 405	SERGIO DAVID ORTEGON VASQUEZ P	Junio	Sergio David Ortega	Sergio Ortega
V ✓ 406	NELSON JAVIER CASTELBLANCO AVILA P	Junio	Nelson Javier Castelblanco	Nelson Castelblanco
✓ 407	ALVARO MENESES ✓	Junio	Alvaro Meneses	Alvaro Meneses
✓ 501	GUILLERMO DURAN ✓	Junio	Guillermo Duran	Guillermo Duran
✓ 502	DEISY ALVARES CIRO GARCIA P ✓	Junio		Deisy Alvares
✓ 503	OSCAR MAURICIO VALENCIA P ✓	Junio		Oscar Valencia
✓ 504	CARLOS ANDRES VALENZUELA P ✓	Junio	Carlos Andres Valenzuela	Carlos Valenzuela
✓ 505	JHON AGUDELO FONSECA ✓	Junio	agudeloz24outlook.com	Jhon Agudelo
✓ 506	LILIANA CAMPOS ✓	Junio		Liliana Campos
✓ 507	JOSE GARCIA ✓	Junio		Jose Garcia
✓ 601	JHON FREDY CRUZ RIAÑO ✓	Junio	jhon.fredy.cruz@hotmail.com	Jhon Fredy Cruz
✓ 602	ARMANDO COPETE RODRIGUEZ ✓	Junio		Armando Copete
✓ 603	CRISTOBAL ALVARADO P ✓	Junio	Pedro Diano Constante	Cristobal Alvarado
✓ 604	STIVEN ANDRES PAEZ ✓	Junio		Stiven Paez
✓ 605	JHON FREDDY CRUZ RIAÑO ✓	Junio		Jhon Freddy Cruz
✓ 606	JYMMY GALVIS CABALLERO ✓	Junio	Jagarcia892004@hotmail.com	Jymmy Galvis
✓ 607	LEONEL RUIZ / SANDRA M. HERRERA P ✓	Junio		Leonel Ruiz / Sandra Herrera

Bogotá D.C., a los 16 días del mes Junio de 2018

Señor
EDIFICIO CASTILLETE P.H.
ADMINISTRADOR
Ciudad

Referencia: Otorgamiento de Poder

Objeto: Asamblea General Extraordinaria a celebrarse el día 16 del mes de Junio de 2018 a las 5:00 pm

Yo Carlos Valenzuela, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 80'829.326 de Bogotá en mi calidad de propietario del apartamento No. 504 de la torre C del Edificio Castillete ubicado en la Calle 25 sur N. 69-46, por medio del presente documento, otorgo poder especial, amplio y suficiente a Maria Teresa Pedreros - 193 identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 35333861 de Bogotá para que en mi nombre y representación realice con el a voz y voto las deliberaciones con el motivo del orden del día propuesto.

Mi apoderado (a) además queda facultado para representar mis intereses en todo lo relacionado con la asamblea.

Firma del Propietario

C.C. 80'829.326. Btá

Acepta el poder

Maria Teresa Pedreros
c.c. 35.333.861, Btá

C a l l e 2 5 S u r N o . 6 9 - 4 6



EDIFICIO CASTILLETE P.H.
NIT: 830.082.485-0

ACTA EXTRAORDINARIA 24-17
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA OCTUBRE 22 DE 2017

En la ciudad de Bogotá, a las 9:00 a.m. del día 22 de octubre de 2017 en virtud de la convocatoria escrita de la Administradora **DIANA CONSTANZA ROJAS PEDREROS**, efectuada el 01 de octubre de 2017, enviada a cada uno de los copropietarios del Edificio Castillete se reunieron los siguientes copropietarios:

Torre	No. Apto	NOMBRE COPROPIETARIO	Coef. Apto
A	201	FABUPEL S.A.	2,83%
A	202	ISABEL DE CAMPOS	2,80%
C	203	LUIS GUILLEMO CONTRERAS ROMERO	2,80%
C	204	MANUEL BUSTOS	2,80%
A	205	SANDRA MILENA VASQUEZ MANCERA	3,17%
B	206	SANDRA GONZALEZ VARGAS	2,80%
B	207	ERVIN DIAZ DIAZ	2,80%
A	301	REYNALDO MATEUS DIAZ	2,83%
A	302	ESPERANZA LANCHEROS MORDA	2,80%
C	303	MARIO ERNESTO GARZON BAUTISTA	2,80%
C	304	JAIRO ESCOBAR	2,80%
A	305	MARCO ANTONIO LOZADA HERRERA	3,17%
B	306	JAIME HERNANDEZ	2,80%
B	307	ALEXANDRA FIERRO FLORES	2,80%
A	401	MARIA IRIS ANDRADE LAVAO	2,83%
A	402	YEINER SILVA GONZALEZ	2,80%
C	403	MARIA TERESA PEDREROS DE ROJAS	2,80%
C	404	ADRIANA MORENO MORA	2,80%
A	405	SERGIO DAVID ORTEGON VASQUEZ	3,17%
B	406	NELSON JAVIER CASTELBLANCO AVILA	2,80%
B	407	ALVARO MENESES	2,80%
A	501	GUILLERMO DURAN	2,83%
A	502	DEISY ALVARES CIRO GARCIA	2,80%
C	503	ARNUBIO OSPITIA LEDESMA	2,80%

C	504	CARLOS ANDRES VALENZUELA G.	2,80%
A	505	JHON AGUDELO FONSECA	3,17%
B	506	LILIANA CAMPOS	2,80%
B	507	JOSE GARCIA SARMIENTO	2,80%
A	601	MARIA LUZ HERNANDEZ	2,83%
A	602	ARMANDO COPETE RODRIGUEZ	2,80%
C	603	CRISTOBAL ALVARADO	2,80%
C	604	STIVEN ANDRES PAEZ CARDOZO	2,80%
A	605	JHON FREDDY CRUZ RIAÑO	3,17%
B	606	JYMMY GALVIS CABALLERO	2,80%
B	607	LEONEL RUIZ / SANDRA M. HERRERA	2,80%

En las condiciones que aquí se expresan:

Quienes se presentaron como apoderados acreditaron su respectivo poder a saber quiénes presentaron su respectivo poder anexo a la presente Acta 024 del 22 de octubre de 2017, con sus correspondientes apoderados.

Orden del Día

1. Llamado a lista y verificación de Quórum.
2. Elección de Presidente de la asamblea, y Elección de Secretario(a) de la asamblea extraordinaria.
3. Tema Celestino González
4. Tema Inundaciones
5. Renuncia del Administrador y Presentación del Informe de Gestión., Elección del Nuevo Administrador consejo de administración y comité de convivencia.
6. Discusión y propuestas por parte de la asamblea extraordinaria.
7. Cierre asamblea extraordinaria.

DESARROLLO:

1. Llamado a lista y verificación del quórum

Se informó por medio de la mesa directiva que la representación con derecho a voto fue del 91,57% de los coeficientes de copropiedad y en consecuencia los presentes se constituyen en asamblea con capacidad de liberar y tomar decisiones, quienes se presentaron como apoderados, acreditaron su respectivo poder.

2. Elección del presidente de la asamblea extraordinaria y secretario(a) para la asamblea

Se propone como lo indica el reglamento de propiedad horizontal según ley 675 que el presidente de la asamblea sea señora Diana Rojas apto. 403 y como secretaria el mismo presidente del consejo Señor Sergio Ortegón apto. 405, Se ratifica con la asamblea los nombramientos los cuales fueron aceptados por decisión unánime.

Afirmación de la Asamblea por parte del Presidente y Secretario en cuanto a pautas y manejo.

3. Tema Celestino González:

La administradora Diana Rojas pone en contexto a toda la asamblea acerca de la situación médica y legal de Celestino González. El señor Efraín Representante Legal de Conserjes del Futuro informa que Celestino González está afiliado como cotizante a salud, riesgos profesionales, caja de compensación etc. es decir que tiene todas las prestaciones sociales excepto pensiones ya que él tiene más de 60 años de edad y no fue posible hacer esta afiliación.

*Diana Rojas** El hecho lamentable de la incapacidad (accidente cerebrovascular) de Celestino González sucedió el 23 de agosto de 2017 durante un periodo de sanción que fue impuesto por la empresa para la cual labora (conserjes del futuro), es decir que no ocurrió mientras cumplía su jornada laboral en el edificio Castillete. Dicha sanción fue impuesta por la empresa conserjes del futuro debido a que en días anteriores durante el turno de trabajo de Celestino González se presentó un robo en el apartamento 506.

A pesar que se informa por parte del Señor Efraín representante legal de conserjes del futuro que Celestino cuenta con todo lo de ley como empleado y que sus pagos salariales hasta la fecha se encuentran al día, la asamblea manifiesta sentirse en riesgo a una demanda por parte de Celestino en caso que su salud no mejore y su incapacidad se extienda más de lo normal puesto que asumen que el edificio Castillete debe responder como solidario frente a cualquier proceso legal; por lo anterior y para dar un parte de tranquilidad a la asamblea se solicita a la administradora que sea un abogado laboral el que ratifique por escrito si el Edificio Castillete se encuentra o no expuesto a algún tipo de proceso legal en caso que Celestino González por la razón que sea decidiera emprenderlo.

4. Tema Inundaciones:

La administradora Diana Rojas informa que se cambió el tanque de presión de la motobomba ya que estaba presentando fallas que estaban generando deficiencias en el suministro de agua en los pisos superiores del edificio.

9 Diana Rojas* pone en contexto a toda la asamblea respecto a la inundaciones generadas por los apartamento 307 el 07-jun-17 y 306 el 01-sep-17 que perjudico en cada una de las ocasiones al apartamento 207 generando daños en este bien. Diana Rojas* informa que se hizo un cambio de registros del agua sin ningún tipo de autorización por parte de la administración en el apartamento 307 y 306 y además esta obra fue mal ejecutada debido a que fue hecha por la misma persona (Nelson residente/arrendatario del apartamento 306) y por este motivo fue que se generaron estas dos inundaciones.

Debido a lo anterior la Sra. Enid Díaz propietaria del apartamento 207 y quien se encuentra perjudicada materialmente por estas inundaciones que afectaron su apartamento presenta a través de su abogado representante para este caso un derecho de petición que se leyó a toda la asamblea y que se adjunta para efectos de este informe.

La asamblea después de conocer toda esta situación define que se deben reparar los daños ocasionados a la Sra. Enid Díaz (apartamento 207), pero el edificio Castillete no tiene por qué responder en estos daños ocasionados debido a que la manipulación y arreglo de registros del agua se había quedado de canalizar y ejecutar a través de la administración y el contratista idóneo para estas obras según lo acordado en la asamblea ordinaria realizada el presente año y como se evidencia el apartamento 306 y 307 incumplieron este procedimiento. Adicional a lo anterior se define por parte de la asamblea que la administradora sea el intermediario para que las partes involucradas puedan reunirse y lleguen a un acuerdo de pago por parte del apartamento 306/307 para reparar los daños ocasionados a la Sra. Enid Díaz propietaria del apartamento 207 de tal manera que para la próxima asamblea esta situación este solucionada. Alexandra Fierro (apto 307) manifiesta toda su disposición para conciliar con la Sra. Enid Díaz (apto 207).

5. Tema Renuncia Administrador/Consejo/Comité De Convivencia:

La administradora Diana Rojas manifiesta su intención de renuncia al cargo que viene desempeñando debido a una serie de situaciones donde ha sido agredida de diferentes maneras y llevada a estrés extremo por algunos residentes y/o propietarios del edificio que ponen en riesgo su vida dado que en su diagnóstico médico que pone de manifiesto ante la asamblea posee una enfermedad critica donde este tipo de situaciones la pueden

6 Llevar a complicar su estado de salud. Lo anterior llevo a la administradora a instaurar una medida de protección ante la Fiscalía y la Policía Nacional para ella y su familia.

El irrespeto y agresión es algo que tiene bastante inconforme al consejo y al comité de convivencia y es una de las principales razones por las que ellos también desean renunciar a sus cargos ya que bajo estas situaciones se ha hecho muy complicado para ellos y la administradora desempeñar bien su rol.

La asamblea no acepto la renuncia de la administradora y le pide que por favor continúe ya que falta poco tiempo para terminar su periodo y hay muchos pendientes a los que ella (Diana Rojas) debe darle continuidad para poderlos solucionar antes de la asamblea ordinaria de 2018 y adicionalmente le piden que deje una copia en de la medida de protección en la cartela del edificio con el fin de poner en evidencia a las personas que están generando estos conflictos para de esta forma detener estas situaciones que se están generando al interior del edificio antes que se salgan de control.

Con base en lo anterior la administradora Diana Rojas decide continuar en el cargo junto con el consejo y el comité de convivencia.

6. Otros Temas Tratados por La Asamblea:

- Los conserjes deben portar la dotación apropiada para desempeñar su cargo, no deben usar ningún tipo de prenda que tenga marquillas de vigilancia privada o que no pertenezca a las que debe suministrar la empresa contratante que es Conserjes del Futuro.
- Se deberían traer para la próxima asamblea ordinaria propuestas de personas expertas en propiedad horizontal para desempeñar el cargo de administrador (dejando muy en claro el presupuesto con el que cuenta el edificio) y que puedan postularse para ser electas y de esta manera dar un diferente manejo a todas las situaciones que puedan presentarse en el edificio.
- Cuando se presenten inconvenientes entre residentes y/o propietarios del edificio con los conserjes, siempre se debe seguir el conducto regular de comunicación a través de la administración para que de esta forma se informe correctamente a la empresa de conserjería lo ocurrido

ce/ y así evitar al máximo conflictos personales e irrespeto entre los conserjes y los residentes y/o propietarios.

- Cuando se hagan solicitudes por escrito a la administración se tienen hasta quince días hábiles para dar respuesta.
- Se debe hacer una revisión general del edificio para definir si se requiere algún arreglo locativo.
- Debemos velar y supervisar como edificio que la empresa de conserjería siempre este al día con todos los pagos de ley para los conserjes que contrata.

7. Cierre de la asamblea extraordinaria:

Se llama a lista y se verifica que se encuentran presentes los mismos propietarios y apoderados que firmaron al inicio de la asamblea.

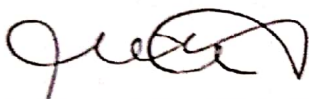
Se firma la presente acta a los 22 días del mes de octubre de 2017



DIANA CONSTANZA ROJAS
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA



SERGIO DAVID ORTEGON
SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA



MARIA IRIS ANDRADE LAVAO
MIEMBRO COMITÉ VERIFICADOR



YEINER SILVA GONZALEZ
MIEMBRO COMITÉ VERIFICADOR

ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA OCTUBRE 22 DE 2017

Torre	No. Apto	NOMBRE COPROPIETARIO	Coef. Apto	Firma	Poder	
					SI	No
A	201	FABUPEL S.A.	2,83%			X
A	202	ISABEL DE CAMPOS <i>Liliana Campos</i>	2,80%			
C	203	LUIS GUILLEMO CONTRERAS ROMERO	2,80%			X
C	204	MANUEL BUSTOS	2,80%			X
A	205	SANDRA MILENA VASQUEZ MANCERA	3,17%			X
B	206	SANDRA GONZALEZ VARGAS	2,80%			X
B	207	ERVIN DIAZ DIAZ	2,80%			
A	301	REYNALDO MATEUS DIAZ	2,83%			
A	302	ESPERANZA LANCHEROS MORDA	2,80%			
C	303	MARIO ERNESTO GARZON BAUTISTA	2,80%			X
C	304	JAIRO ESCOBAR	2,80%			
A	305	MARCO ANTONIO LOZADA HERRERA	3,17%			
B	306	JAIME HERNANDEZ	2,80%			
B	307	ALEXANDRA FIERRO FLORES	2,80%			X
A	401	MARIA IRIS ANDRADE LAVAO	2,83%			
A	402	YEINER SILVA GONZALEZ	2,80%			
C	403	MARIA TERESA PEDREROS DE ROJAS	2,80%			
C	404	ADRIANA MORENO MORA	2,80%			
A	405	SERGIO DAVID ORTEGON VASQUEZ	3,17%			X
B	406	NELSON JAVIER CASTELBLANCO AVILA	2,80%			X
B	407	ALVARO MENESES	2,80%			
A	501	GUILLERMO DURAN	2,83%			
A	502	DEISY ALVARES CIRO GARCIA	2,80%			
C	503	OSCAR MAURICIO VALENCIA	2,80%			
C	504	CARLOS ANDRES VALENZUELA G.	2,80%			
A	505	JHON AGUDELO FONSECA	3,17%			
B	506	LILIANA CAMPOS	2,80%			
B	507	JOSE GARCIA SARMIENTO	2,80%			X
A	601	MARIA LUZ HERNANDEZ	2,83%			X
A	602	ARMANDO COPETE RODRIGUEZ	2,80%			
C	603	CRISTOBAL ALVARADO	2,80%			X
C	604	STIVEN ANDRES PAEZ CARDOZO	2,80%			X
A	605	JHON FREDDY CRUZ RIAÑO	3,17%			
B	606	JYMMY GALVIS CABALLERO	2,80%			X
B	607	LEONEL RUIZ / SANDRA M. HERRERA	2,80%			X



Bogotá D.C., a los 18 días del mes Octubre de 2017

Señor
EDIFICIO CASTILLETE P.H.
ADMINISTRADOR
Ciudad

Referencia: Otorgamiento de Poder

Objeto: Asamblea General Extraordinaria a celebrarse el día 22 del mes de Octubre de 2017 a las 8:00 am

Yo Javier Castelblanco Avila, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 79.788.825 de Bogotá en mi calidad de propietario del apartamento No. 406 de la torre B del Edificio Castillete ubicado en la Calle 25 sur N. 69-46, por medio del presente documento, otorgo poder especial, amplio y suficiente a Sergio David Ortega, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 1.136.881.415 de _____ para que en mi nombre y representación realice con el a voz y voto las deliberaciones con el motivo del orden del día propuesto.

Mi apoderado (a) además queda facultado para representar mis intereses en todo lo relacionado con la asamblea.

Firma del Propietario

c.c. 79.788.825 Bto

JAVIER CASTELBLANCO AVILA.

Acepta el poder

c.c.

C a l l e 2 5 S u r N o . 6 9 - 4 6

Bogotá, 22 de Octubre 2017 .

Señores

ADMINISTRACION EDIFICIO CASTILLETE
LA CIUDAD

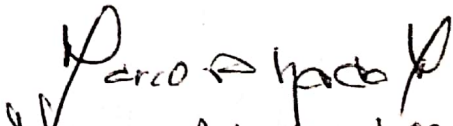
EN MI CALIDAD de Propietario del Apartamento

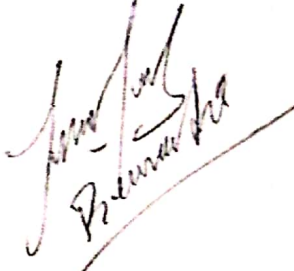
305 d Confiero poder al señor REINALDO

MATEUS DIAZ Para que me represente en la reunión

del día 22 de Octubre del presente Año .

Cordialmente,


MARCO ANTONIO LOZADA
C.C. 79.482.850


Reinaldo Mateus Diaz

Bogotá, 22 de Octubre de 2017

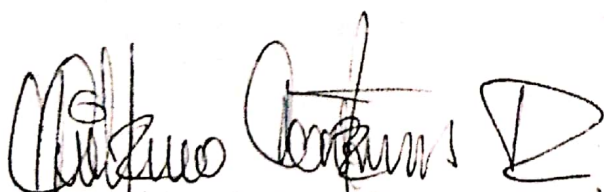
Señores

ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL CASTILLETES

La Ciudad

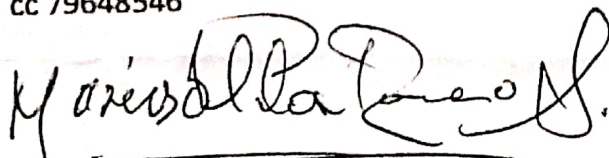
Por medio de la presente, Yo Luis Guillermo Contreras Romero identificado con cedula de ciudadanía 79648546, en mi calidad de dueño del apartamento 203 torre C, autorizo a la señora María del Pilar Romero identificada con cedula de ciudadanía 41.424.171 de Bogotá para que me represente con voz y voto en la asamblea que se llevara a cabo el día 22/10/2017.

Cordialmente



Luis Guillermo Contreras R

cc 79648546



cc # 41424171 Bogotá

Bogotá 2 de Septiembre 2017

Señores:
Conjunto Residencial Castillete
Atención
Dr. Diana Rojas
Administradora
Ciudad.

Señores Copropietarios Conjunto Residencial Castillete

Cordial Saludos

La presente tiene la finalidad de dar a conocer lo observado en la visita realizada el día de ayer en el conjunto residencial ubicado en Calle 25sur No. 69 -46. De acuerdo a lo comentado por la propietaria del apartamento 207 en la cual ha presentado goteras en el techo la cocina, y según lo explicado por la persona allí presente que días pasado se presentó una goteo de mayor flujo, esto como consecuencia de un escape de agua de la caja donde se encuentra los contadores de agua del piso superior (piso 3), en vista a lo comentado se procedió a realizar una inspección visual en el piso 3 del mismo bloque o edificio para verificar las posible causa de lo ocurrido. En la inspección se observó que el piso y muro adyacente a la caja de contadores de agua se realizó una obra, la cual nos puede dar indicio que en ese punto se puede encontrar la fisura que estaría afectando el apartamento de abajo.

Como dato adicional a esta visita, se informa que la placa de piso usada en esta construcción es de tipo modular, por lo tanto presenta una juntas entre placas y que al momento de hacer algún tipo de reparación se debe tener la precaución de usa siempre concreto o mortero impermeabilizado y verificar que no se presente fisuras antes de sellar o tapar la obra de reparación que se realicen, también se debe procurar no dejar bateas o hundimiento que puedan generar apostamiento residuos de agua.

Sin más comentarios por realizar me suscribo a ustedes.

Cordialmente



Richard Sarmiento R
Ingeniero Civil
MP.: 08202100375 ATL

Email: richard_sarmiento@hotmail.com - celular: 3134232480

Bogotá, Octubre 01 de 2017

Señores
Edificio Castillete
Propietarios
Ciudad

Asunto: CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA ABORTAR TEMA CELESTINO, TEMA INUNDACIONES Y RENUNCIA DE LA ADMINISTRADORA, COMITÉ DE CONVIVENCIA EN PLENO Y DE CONSEJO DE ADMINISTRACION

Cordial Saludo:

En el marco de la Ley 675 de 2001 artículo 39 de Propiedad horizontal y de acuerdo a lo estipulado en el capítulo XI del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Castillete P.H. (Escritura pública 5014 29/09/1992, modificación por acta de asamblea del 17 de marzo de 2002 y la asamblea extraordinaria de 22 de septiembre de 2002), en el Edificio Castillete P.H., ubicado en la calle 25 sur N. 69-46, de Bogotá, me permito convocar asamblea extraordinaria con el siguiente orden del día:

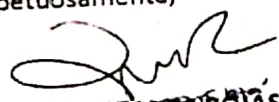
1. Llamado a lista y verificación de Quórum.
2. Elección de Presidente de la asamblea.
3. Elección de Secretario(a) de la asamblea.
4. Tema Celestino González
5. Tema Inundaciones
6. Renuncia del Administrador y Presentación del Informe de Gestión.
7. Elección del Nuevo Administrador consejo de administración y comité de convivencia.
8. Discusión y propuestas por parte de la asamblea.
9. Llamado a lista.

Se confirma la citación a la asamblea (la no asistencia a la asamblea se sanciona con el cobro del 50% valor neto cuota administración y un poder por persona, vigente a partir del 17 marzo 2002 según acta No 4 de Asamblea Ordinaria), así:

FECHA: DOMINGO 22 DE OCTUBRE DE 2017
HORA: 8:30 AM
LUGAR: PATIO CENTRAL DEL EDIFICIO CASTILLETE

Agradezco enormemente su valiosa atención y quedo atenta a sus comentarios.

Respetuosamente,


DIANA CONSTANZA ROJAS PEDREROS
Administración Edificio Castillete

*"Yo hago lo que usted no puede, y usted hace lo que yo no puedo.
Juntos podemos hacer grandes cosas".
Santa Teresa de Calcuta (1910-1997)*

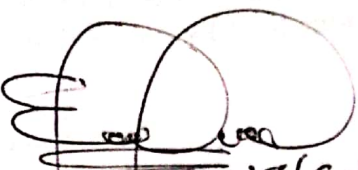
Calle 25 sur N. 69-46 Celular: 3107641466 Bogotá-Colombia



EDIFICIO CASTILLETE P.H.
NIT: 830.082.485-0

Bogotá D.C. Noviembre 03 de 2017

Señora
ALEXANDRA FIERRO FLOREZ
CC. 52.107.692 de Bogotá
Apartamento 307 Bloque B,
Edificio Castillete (P.H.) Propiedad Horizontal
Calle 26 Sur No. 69-46
Ciudad


~~52.107.692 de Bogotá~~
Recibi:

REF: Acuerdo de pago según reunión del 22 de Octubre de 2017, acorde con lo decidido en la Asamblea extraordinaria de copropietarios el día 22 de octubre del año en curso.

La suscrita **DIANA CONSTANZA ROJAS PEDREROS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.930.705 de Bogotá, en mi condición de administradora y obrando en nombre y representación del conjunto residencial Edificio Castillete (PH), me permito informarle lo siguiente, según el asunto de la referencia, previa las siguientes consideraciones:

En consideración a lo decidido en la asamblea según acta que se suscribió el día 22 de octubre del año en curso, a lo decidido y acordado en la reunión celebrada ese mismo día 22, una vez finalizada la asamblea extraordinaria de copropietarios, los compromisos adquiridos y acordados para el reconocimiento y pago de los daños y perjuicios a la Señora MARIA ENID DIAZ CESPEDES como consecuencia de las inundaciones ocurridas en su apartamento el 7 de Junio de 2017 y el 1 de Septiembre de 2017 son los siguientes :

1) Acuerdo de pago con la administración, para lo cual se pactó acuerdo de pago por un valor de UN MILLÓN CIENTO UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.101.600.00), en el cual la Administración asumirá el arreglo del techo e impermeabilización de la cocina de la Señora MARIA ENID DIAZ CESPEDES por un valor de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$594.300.00) y reconocerá y pagará la suma restante de \$507.300.00, el cual será descontado del cobro de la administración, a partir del mes de noviembre, hasta cubrir la totalidad de este monto.

2) Acuerdo de pago con la señora ALEXANDRA FIERRO FLOREZ, identificada con la CC. 52.107.692 de Bogotá, propietaria del Apartamento 307 Bloque B, en el cual se pactó un acuerdo de pago por un valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00), suma que será pagada en 5 cuotas de DOS CIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00) mensuales a partir del mes de noviembre del año en curso , para lo cual la Señora

 ALEXANDRA FIERRO FLOREZ, se compromete a consignarle el valor mensual (\$200.000) acordado antes citado a la cuenta de ahorros No. 0550005300515623 del Banco Davivienda a nombre de Maria Enid Diaz Cespedes o pagarle bajo recibo en efectivo del 25 al 30 de cada mes.

3) Acuerdo de pago con los propietarios y/o arrendatarios del apartamento 306 - Torre B por un valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00), de acuerdo con lo establecido en la asamblea extraordinaria del día 22 de octubre de 2017, para lo cual se acordará la forma de pago luego de ser notificado.

Agradeciéndole enormemente el cumplimiento del compromiso adquirido.

Atentamente


DIANA CONSTANZA ROJAS PEDREROS
Administradora

Recibo notificaciones: En la oficina Administración Edificio Castillete P.H (Propiedad Horizontal) Calle 26 Sur No. 69-46 Bogotá
e-mail : dianaconstanzarojasp@gmail.com

Con copia a los miembros del Consejo de Administración EDIFICIO Castillete (P.H.)
Propiedad Horizontal
Calle 26 Sur No. 69-46

Con copia a la Señora MARIA ENID DIAZ CESPEDES Apartamento 207 Bloque B Calle 26 Sur No. 69-46



Radicado No. 20205830142171

Fecha: 09/03/2020



**ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL**

**Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE KENNEDY
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 055 del 27 de Octubre de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO CASTILLETE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 25 SUR # 69 - 46 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. 0274 del 23 de Enero de 2003, corrida ante la Notaría 18 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-0252136.

Que mediante acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 27 de Abril de 2019 se eligió a: VICTOR HUGO PEREZ ORTIZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 79961410, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 27 de Abril de 2019 al 31 de Diciembre de 2019.

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.

Observación: Actuando en el principio de la buena fe Art. 83 CP/ 91 se reciben los documentos aportados por los interesados para su respectiva representación Legal, el administrador es nombrado por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ACTA No. del 27/04/2019 En su efecto se genera representación Legal SECR SE ELABORA 21/06/2019 radicado No. 2019581012741-2

**LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
ALCALDE LOCAL DE KENNEDY**

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..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20205830142171

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 09/03/2020 12:15 PM

Página 1 de 1



BOGOTÁ
Secretaría Distrital de Gobierno

TV 78K No. 41A - 04 SUR Tel: 4494400 -

09/03/2020 12:15 PM