

	Agrupación de vivienda Francisco José de Caldas NIT: 900522654-1	Fecha: 18/08/2022
		Versión: 1

### ACTA DE CONCILIACIÓN

Yo William Alberto Larrota Hurtado, identificado con cédula de ciudadanía No. 79'615 589 expedida en Bogotá y propietario (a) del apartamento 402 del bloque 7 interior 1 ubicado en la carrera 79C No 36A-71 Sur de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas PH, MANIFIESTO que he cumplido los requisitos exigidos por la Administración de la Agrupación, conforme lo Aprobado por Asamblea General de Copropietarios.

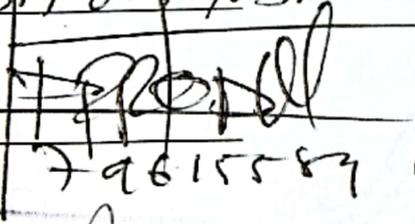
Por consiguiente, con todo respeto solicito se me expida el PAZ Y SALVO de mi apartamento.

Cordialmente:

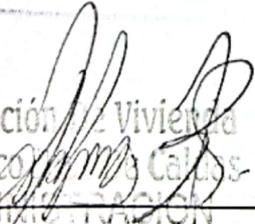
Nombre William Alberto Larrota Hurtado

Cédula 79'615.589

Teléfono 317 859 9051

Firma   
79615589 Bv

Acepto:



Agrupación de Vivienda  
Francisco José de Caldas  
ADMINISTRACIÓN

Rafael Antonio Zapata Acero  
Administrador Representante Legal

	Agrupación de vivienda Francisco José de Caldas NIT: 900522654-1	Fecha: 18/08/2021
		Versión: 1

**PAZ Y SALVO**

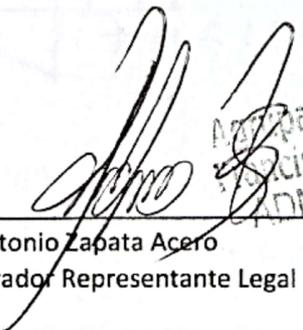
El suscrito Administrador Representante Legal de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas PH, con NIT No. 900522654\_1, con la facultad que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

**HACE CONSTAR**

Que el Señor (a) William Alberto Carriota Montano, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79'615589 expedida en Bogotá. Propietario(a) del Apartamento 402 del bloque 7 Interior 1, ubicado en Carrera K79C No 36A-31 Sur en la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas PH y cuya Matricula Inmobiliaria es 050 S - 00636018, se encuentra a PAZ Y SALVO con la Administración de la Agrupación por concepto de expensas comunes y cuotas de Administración, según lo ordenado en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios en el Acta No 001-2021 de fecha 04 de agosto de 2021 en segunda convocatoria de acuerdo al numeral 8 de la misma.

Se expide a Solicitud escrita por parte del interesado (a) para los fines pertinentes a los 24 del mes de Noviembre del año 2021.

En constancia firma y refrenda con sellos de la administración.


  
**Agrupación De Vivienda Francisco José De Caldas ADMINISTRACIÓN**

Rafael Antonio Zapata Acero  
Administrador Representante Legal

Acta

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
	<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H</b>		
	NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 1 de 12

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H  
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
ACTA N° 001-2021**

En la Ciudad de Bogotá DC, a los 04 (cuatro) días del mes de Agosto del año 2021 (Dos mil veintiuno), siendo las 07:35PM (siete y treinta y cinco minutos de la noche), en el parque principal, frente al salón comunal de la agrupación, cumpliendo con los Protocolos de bioseguridad, dada la crisis pandémica actual. Se reunió como segunda citación a la convocatoria para la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**, como lo prevé el **Artículo 41 de la Ley 675 del año 2001**, de conformidad con la convocatoria que para tal efecto hicieron la Sra. Administradora y **actual Representante Legal María Del Pilar Córdoba Duarte**, junto al Consejo de Administración y Revisor Fiscal, con la antelación prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante comunicación escrita a cada uno de los Copropietarios de fecha 19 de Julio del año 2021 y la publicación oportuna de aviso en cada uno de los apartamentos y carteleras en zonas visibles de la Copropiedad, de la misma fecha.

**1. HIMNO NACIONAL:**

Se entonan como respeto a nuestros símbolos patrios el Himno de la República de Colombia.

**2. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Se procede a verificar la asistencia como segunda citación a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas, de acuerdo con el registro de firmas:

Están presentes 385 copropietarios que representan valga la redundancia los 385 apartamentos los cuales constituyen el **38.5% del coeficiente de copropietarios**, lo que constituye **Quórum amplio y suficiente para dar inicio a la reunión.**

**3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:**

Se somete a consideración de los asambleístas el siguiente orden del día:

1. Himno nacional
2. Verificación del quórum.

7

*[Handwritten signature]*

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
	<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
	<b>P.H</b> NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 2 de 12

3. Aprobación del orden del día.
4. Elección del presidente y secretario de la Asamblea (se adjunta informe de la Comisión verificadora de la presente Acta de Asamblea General Extraordinaria).
5. Presentación del Consejo de Administración Y Representante Legal.
6. Autorizar a la administradora y/o Representante Legal María del Pilar Córdoba para gestionar con quién corresponda el Proceso de Nulidad absoluta de la escritura 7373 de la Notaria 68, por las ilegalidades que esta contiene de acuerdo con el proceso 2014-290 y la legalización de las escrituras 500 y 5007 con sus (2) dos reformas.
7. Dar a conocer presupuestos de acuerdo a la situación actual de la Agrupación.
8. Aprobar la entrega de PAZ Y SALVOS a todos los propietarios que lo soliciten y fijar cuota para gastos generales por expedición de estos.
9. Aprobar costo mensual por el uso de parqueaderos, carros, motos, vehículos en general.
10. Aprobar o desaprobar el cobro de cuotas de administración.

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD** el Orden del Día propuesto.

#### **4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

La Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, aprueba por unanimidad el nombramiento del señor **Pedro Rogelio Romero, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.130.355 de la Ciudad de Bogotá DC, propietario del Apartamento 101, Bloque 01** como presidente y la señora **Isabel Aranguren, propietaria del Apartamento 207, Bloque 06** como secretaria de la Asamblea General Extraordinaria.

Donde previamente se hace juramento, tanto del Sr. presidente **Pedro Rogelio Romero**, como el de la Sra. secretaria **Isabel Aranguren**, en el respeto y el cumplir de las decisiones tomadas

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
	<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
	<b>P.H</b> NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 3 de 12

en la Asamblea Extraordinaria. Los dos ratificados dada la aclamación y selección por la Honorable Asamblea.

Se efectúa una Comisión designada para la aprobación del Acta No. 001-2021 correspondiente a la sesión de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas. Por lo que:

**4.1 INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 04 DE AGOSTO DEL AÑO 2021. COMISION DESIGNADA PARA APROBAR EL ACTA No. 001-2021, DE LA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 04 DE AGOSTO DEL AÑO 2021**

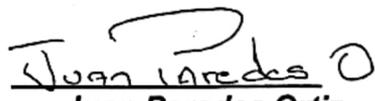
Los abajo firmantes en calidad de Comisión designada para la aprobación del Acta No. 001-2021 correspondiente a la sesión de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, celebrada el día miércoles 04 de agosto del año 2021, nos permitimos certificar que el acta fue redactada de acuerdo al desarrollo de la misma y contiene fielmente el orden del día tratado durante la Asamblea.

Los cuáles por postulación voluntaria y siendo Copropietarios de la Agrupación de Vivienda Francisco José De Caldas se identifican como:

1. **Isaac Mejía Salcedo, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.957.052 De Santa Marta, propietario del apartamento 204, Bloque 64.**
2. **Doris Mercedes Martínez Peña, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 63.274.050 De Bucaramanga, propietaria del apartamento 407, Bloque 06.**
3. **Juan Paredes Ortiz, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.426.331, propietario del apartamento 204, Bloque 83**

  
Isaac Mejía Salcedo  
Miembro Delegado

  
Doris Mercedes Martínez Peña  
Miembro Delegado

  
Juan Paredes Ortiz  
Miembro Delegado

**4.2 NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 04 DE AGOSTO DEL AÑO 2021**

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
	<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
	<b>P.H</b> NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 4 de 12

La Asamblea aprueba por unanimidad la elección de los señores **Isaac Mejía Salcedo, Doris Mercedes Martínez Peña y Juan Paredes Ortiz** como comisión para la verificación de la presente acta.

**5. PRESENTACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL:**

- Johanna Quintero Cruz. Bloque 38. Int1 Apto 204
- Sandra Pedreros Florez. Bloque 36 Int2 apto 401
- Luz Marina Rodriguez. Bloque 79, Int1, apto 403
- Edna Ochoa Cardozo. Bloque 60 Int1 apto 101
- María Sofía Mendoza Lozano. Bloque 4, Int4, apto 203.
- Gloria Cecilia Calderón Saavedra. Bloque 83, Int2, apto 202
- Luz Melania Rodríguez. Bloque 4, Int2, apto 203
- Héctor Rubio Barón Moreno. Bloque 82, Int 2, apto 201.
- Blanca Cecilia Garcia Vela. Bloque 16, Int1 apto 104.

**6. AUTORIZAR A LA ADMINISTRADORA Y/O REPRESENTANTE LEGAL MARÍA DEL PILAR CÓRDOBA PARA GESTIONAR CON QUIEN CORRESPONDA EL PROCESO DE NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA 7373 DE LA NOTARIA 68, POR LAS ILEGALIDADES QUE ESTA CONTIENE DE ACUERDO CON EL PROCESO 2014-290 Y LA LEGALIZACIÓN DE LAS ESCRITURAS 500 Y 5007 CON SUS (2) DOS REFORMAS.**

Interviene el Sr Abogado Defensor de la JAC (Junta de Acción Comunal), el Dr. Andrés Jiménez, ya que también se han visto vulnerados sus derechos, en vista de que el Sr. Jesús Antonio Mancera Parrado en calidad actual de usurpador del cargo de Administrador, violentó la entrada de los salones comunales, apropiándose de los mismos para beneficio actual propio, junto a las personas que hacen parte de su "grupo de trabajo".

A la cual, presenta el proceso No. 11001310301320170029000 que registra en el despacho 13 de circuito civil y el avance del mismo. Entregando algunas copias del avance del proceso a propietarios participantes de la Asamblea General extraordinaria.

Toma la palabra la señora administradora Maria del pilar Cordoba Duarte solicita a la asamblea si la autorizan para hacerse parte del proceso y allanarse a la demanda para la Nulidad de la escritura 7373. **Los asambleístas aprueban la solicitud.**

44

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
	<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
	<b>P.H</b> NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 5 de 12

El Sr. Presidente Pedro Rogelio Romero, indaga a la Honorable Asamblea si desean la aprobación con su previa autorización para la anulación de la Escritura 7373, **por unanimidad SE APRUEBA Y AUTORIZA LA ANULACIÓN DE LA ESCRITURA 7373** y que la señora administradora haga parte de este proceso.

**7. DAR A CONOCER PRESUPUESTOS DE ACUERDO A LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS:**

Interviene la Sra. presidenta del Consejo de Administración Johanna Quintero Cruz, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.683.451, da a conocer un presupuesto aproximado de acuerdo a la situación actual de la Agrupación de Vivienda Francisco José De Caldas y aclara que se ira ajustado de acuerdo a cifras reales, refiriendose a ingresos y gastos que genera la agrupación.

Se anexa presupuesto:

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS		
NIT. 900522654-1		
PRESUPUESTO 2021		
DETALLE	PRESUPUESTO AÑO 2021	
	MES	AÑO
<b>INGRESOS</b>		
PARQUEADEROS APTOS-CASAS	\$ 58.240.000	
PARQUEADEROS MOTOS	\$ 960.000	
VISITANTES HORA/FRACCIÓN	\$ 2.000.000	
CUOTA ADMINISTRACION	\$ 35.840.000	
CONTRATO REDEC	-	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 97.040.000</b>	
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
REVISORIA FISCAL	\$ 1.000.000	
ASESORIA FINANCIERA (CONTABILIDAD)	\$ 1.500.000	
SERVICIO ADMINISTRACION	\$ 2.580.440	
ARRIENDO OFICINA	\$ 800.000	
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 5.880.440</b>	
<b>SEGUROS</b>		
POLIZAS SEGUROS ZONAS COMUNES	-	



<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
<b>P.H</b>		
NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021
		Página 7 de 12

Se le comunica a la Honorable Asamblea, el compromiso que debe adquirir para la recolección de los recursos presupuestales, ya que la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas cuenta con **896 parqueaderos**, de los cuales se daría una tarifa plena mensual para vehículos de \$65.000.

Tarifa para los 32 parqueaderos de Motos \$30.000 mensuales

Visitantes hora fracción: \$2.000

Cuotas de administración \$20.000 de los 1792 aptos

Por lo anterior se determina y explica a la Honorable Asamblea se presentarán Estados Financieros del año en curso de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2011.

**8. APROBAR LA ENTREGA DE PAZ Y SALVOS A TODOS LOS PROPIETARIOS QUE LO SOLICITEN Y FIJAR CUOTA PARA GASTOS GENERALES POR EXPEDICIÓN DE ESTOS:**

El Sr. presidente Pedro Rogelio Romero indaga a la Honorable Asamblea si desean la aprobación de entrega de paz y salvos, por lo que la participación de la comunidad en un 100%, señala de manera afirmativa y positiva la aprobación para dicha entrega y se indaga el valor a consignar para la entrega de los mismos.

Por lo que interviene la Sra. Representante Legal, María Del Pilar Córdoba, dando a conocer que para aquellas personas que aún no cuentan con paz y salvos contribuyan con un valor de \$200.000. (doscientos mil pesos m/cte.)

Pero aquellos propietarios que obtuvieron de la anterior Representante Legal cuando estaba la Sra. Doris Mercedes Martínez Peña en el periodo del 26 de septiembre del 2018 hasta el 25 de septiembre del 2019 realizaran un pago de \$50.000 pesos.

Por lo que la honorable asamblea en un principio se opone a cancelar dicho valor.

De esta manera, interviene La Sra. María Camila Lara propietaria del apartamento 106, Bloque 06, aclarando que estos valores son realmente los más adecuados debido a los gastos que conlleva tanto legal como administrativamente el proceso de entrega de Paz Y Salvos.

El propietario del Apartamento 201 del bloque 04, el Sr. Freddy Becerra también presenta su intervención y refutación ante la comunidad, donde logra hacer que los asambleístas entren en razón del porque es importante generar el pago, esto debido a que la actual administradora NO cuenta con ingresos para empezar a operar debidamente y se requieren gastos de papelería y otros.

*RP 6*



<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>			
<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>			
<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>			
<b>P.H</b>			
NIT 900.522.654-1			
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 8 de 12

El Sr. presidente Pedro Rogelio Romero, pregunta a la Honorable Asamblea si están de acuerdo con la aprobación y entrega de paz y salvos de acuerdo a los valores presentados por la Sra. administradora María Del Pilar Córdoba Duarte, teniendo en cuenta lo discutido igualmente en la intervención de los propietarios anteriormente mencionados, **por lo que se APRUEBA POR UNANIMIDAD, el costo fijo para propietarios que no cuentan con paz y salvos una suma de \$200.000, (doscientos mil pesos m/cte) y \$50.000 (cincuenta mil pesos m/cte)** para aquellos propietarios que obtuvieron con la anterior Representante Legal Sra. Doris Mercedes Martínez Peña en el año 2018-2019.

La señora administradora y/o representante legal Maria del Pilar Cordoba toma la palabra y le dice a la honorable asamblea que no entregará paz y salvos hasta que:

1. Se de apertura a una Cuenta Bancaria Blindada para recaudar fondos que se acordaron y tener los soportes contables a que haya lugar, de igual forma evitar cohechos de terceros para beneficio propio como embargos o congelacion de cuentas.
2. Se cuente con una oficina óptima para la atención a la Comunidad Caldense, por lo que al tener un espacio digno para iniciar a operar como es debido, se dará a conocer el No. de cuenta bancaria blindada a la comunidad Caldense.
3. Por lo anterior la Sra. Administradora María Del Pilar Córdoba, no recibirá en efectivo ningún tipo de dinero, ni expedirá órdenes de Paz y salvos, hasta que no se realice lo anteriormente descrito, dando cumplimiento a Ley 675 de 2001.

**9. APROBAR COSTO MENSUAL POR EL USO DE PARQUEADEROS, CARROS, MOTOS, VEHÍCULOS EN GENERAL:**

Teniendo en cuenta el presupuesto anteriormente mencionado en el numeral 7, la Sra Presidenta Johanna Quintero Cruz informa a la Honorable asamblea las tarifas mensuales que se cobrarán por Carros, **el cual es de un valor mensual de \$65.000 (Sesenta y cinco mil pesos m/cte), y para motos de \$30.000. (Treinta mil pesos m/cte)**, de igual forma resalta que estos serán asignados a personal interno, el cuál será uno (1), por apartamento y se asignará de la siguiente manera:

- Primera oportunidad a Dueños apartamentos.
- Segunda oportunidad Residentes apartamentos.
- Tercer oportunidad Casas.

Ref 7

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
	<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
	<b>P.H</b> NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 9 de 12

Por lo que la Comunidad no está de acuerdo, les parece es un valor muy a lo cual interviene el Sr Camilo Diaz propietario apartamento 404 bloque 68, el cual hace entrar en uso de razón a la comunidad, frente a los costos presentados por tarifa dependiendo el vehículo, ya que son precios razonablemente justos frente a la situación actual que está viviendo la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas en la que los parqueaderos son asignados a personal externo a unas tarifas muy altas y las personas internas NO cuentan con este beneficio. De igual forma No se cuenta con pólizas de seguros.

Estas tarifas van de acuerdo a los gastos representados como son empresas de vigilancia legalmente constituidas y vigiladas ante la supervigilancia con los respectivos soportes y amparos como las respectivas pólizas.

El Sr. presidente de la Asamblea Pedro Rogelio Romero, pregunta a la Honorable Asamblea si están de acuerdo con el valor de las tarifas presentadas, **A LO QUE LA COMUNIDAD POR UNANIMIDAD APRUEBA EL COSTO MENSUAL POR EL USO DE PARQUEADEROS, CARROS, MOTOS, VEHÍCULOS EN GENERAL.**

#### 10. APROBAR O DESAPROBAR EL COBRO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

La Sra. Representante Legal María del Pilar Córdoba como lo dio a conocer la Sra. presidenta del Consejo de Administración Johanna Quintero Cruz, le recuerda a la comunidad que hasta que no se anule la Escritura 7373 se debe cobrar cuotas de administración de acuerdo a los parámetros que exige la Ley 675 de 2001, por lo que mensualmente la comunidad deberá consignar el valor de \$20.000 (veinte mil pesos m/cte) a la cuenta bancaria que se aperture para esta representación legal a nombre de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas.

El Sr. Presidente de la Asamblea Pedro Rogelio Romero pregunta a la Honorable Asamblea si están de acuerdo con el valor de la tarifa presentada, **A LO QUE LA COMUNIDAD POR UNANIMIDAD APRUEBA EL COBRO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**, hasta que se dé la anulación de la Escritura 7373.

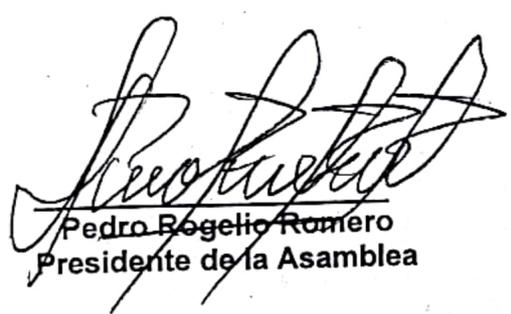
Una vez agotado el orden del día y siendo las ocho y cincuenta y dos minutos de la noche (08:52 p.m.), del día Miércoles 04 de agosto del año 2021. Finaliza, la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas y firman en Constancia de aprobación del texto integral de esta Acta.

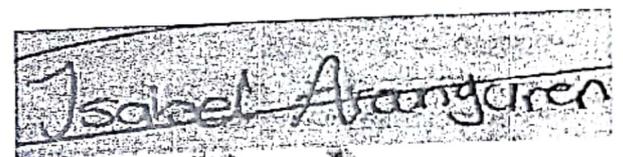


<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>			
<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>			
<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>			
<b>P.H</b>			
NIT 900.522.654-1			
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 6 de 12

<b>GASTOS LEGALES</b>		
ABOGADO	-	
<b>TOTAL GASTOS LEGALES</b>	<b>\$ 0</b>	
<b>SERVICIOS</b>		
SEGURIDAD Y VIGILANCIA	\$ 55.900.000	
SERVICIO DE ASEO Y OFICIOS VARIOS	\$ 28.430.000	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 954.000	
ENERGIA ELECTRICA	\$ 1.209.373	
TELEFONO E INTERNET	\$ 150.000	
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>\$ 86.643.373</b>	
<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO/ REPARACIONES</b>		
MANTENIMIENTO Y COMPRA EXTINTORES	-	
MANTENIMIENTO OBRAS CIVILES (TUBERIAS-ARREGLO SALONES-BIBLIOTECA-CANCHAS-PARQUEADEROS)	\$ 4.000.000	
FUMIGACIÓN	\$ 120.000	
MANTENIMIENTO ZONAS VERDES ( SIEMBRA DE ARBOLES)	-	
MANTENIMIENTOS ELECTRICOS	-	
EQUIPOS DE COMPUTO Y PROGRAMA CONTABLE	-	
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 4.120.000</b>	
<b>GASTOS GENERALES</b>		
ELEMENTOS ASEO Y CAFETERIA	-	
UTILES Y PAPELERIA	-	
GASTOS ASAMBLEA	-	
<b>TOTAL GASTOS GENERALES</b>	<b>\$ 0</b>	
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
GASTOS BANCARIOS	-	
FONDO IMPREVISTOS	\$ 1.000.000	
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 1.000.000</b>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>TOTAL GASTOS</b>
<b>\$ 97.040.000</b>		<b>\$ 97.643.813</b>

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO</b>		
	<b>FORMATO ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS</b>		
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>		
	<b>P.H</b> NIT 900.522.654-1		
Emisión: 06/08/2021	Código: FJCE01-F01	Versión: 01-2021	Página 10 de 12

  
 Pedro Bogelio Romero  
 Presidente de la Asamblea

  
 Isabel Arangueren  
 Secretaria de la Asamblea

CONFIDENCIAL

*011000*



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

**HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 007 del 27 de Febrero de 2012, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) AGRUPACIÓN FRANCISCO JOSE DE CALDAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR79#35-97SUR 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. 7373 del 16 de Diciembre de 2012, corrida ante la Notaría 68 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50S635800

Que mediante acta No. 15 del 15 de septiembre de 2021 se eligió a:  
RAFAEL ANTONIO ZAPATA ACERO con CÉDULA DE CIUDADANÍA 80048328, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 15 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2022.

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.



**YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ  
ALCALDE(SA) 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..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 30/09/2021 12:02:10 p. m.



Doctor

MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS

JUEZ VEINTISEIS (26) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY

E.....S.....D.

DEMANDANTE: AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS

DEMANDADO: ABDON QUIJANO MONTIEL

REFERENCIA: 2018-01398

ASUNTO: LIQUIDACION DE CREDITO

ABDON QUIJANO MONTIEL mayor de edad y vecino de esta ciudad, e identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en causa propia, en mi condición de demandado dentro del PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA número 2018-01398, adelantado en mi contra por el señor JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO identificado con cedula de ciudadanía No. 79.345.526 de Bogotá y quien para los efectos actuaba como representante legal de la AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS hasta el treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017), me permito allegar la siguiente liquidación del crédito:

LIQUIDACIÓN DE CREDITO

No. CUOTA	FECHA	VALOR	I. ANUAL	VALOR INTERESES	CONCEPTO
1	abr-12	\$30.000	30,78	769,5	Administración
2	may-12	\$30.000	30,78	769,5	Administración
3	jun-12	\$30.000	30,78	769,5	Administración
4	jul-12	\$30.000	31,29	782,25	Administración
5	ago-12	\$30.000	31,29	782,25	Administración
6	sep-12	\$30.000	31,29	782,25	Administración
7	oct-12	\$30.000	31,34	783,5	Administración
8	nov-12	\$30.000	31,34	783,5	Administración
9	dic-12	\$30.000	31,34	783,5	Administración
10	ene-13	\$30.000	31,13	778,25	Administración
11	feb-13	\$30.000	31,13	778,25	Administración
12	mar-13	\$30.000	31,13	778,25	Administración
13	abr-13	\$30.000	31,25	781,25	Administración
14	may-13	\$30.000	31,25	781,25	Administración
15	jun-13	\$30.000	31,25	781,25	Administración
16	jul-13	\$30.000	30,51	762,75	Administración
17	ago-13	\$30.000	30,51	762,75	Administración
18	sep-13	\$30.000	30,51	762,75	Administración

No. CUOTA	FECHA	VALOR	I. ANUAL	VALOR INTERESES	CONCEPTO
19	oct-13	\$30.000	29,78	744,5	Administración
20	nov-13	\$30.000	29,78	744,5	Administración
21	dic-13	\$30.000	29,78	744,5	Administración
22	ene-14	\$30.000	29,48	737	Administración
23	feb-14	\$30.000	29,48	737	Administración
24	mar-14	\$30.000	29,48	737	Administración
25	abr-14	\$30.000	29,45	736,25	Administración
26	may-14	\$30.000	29,45	736,25	Administración
27	jun-14	\$30.000	29,45	736,25	Administración
28	jul-14	\$30.000	29	725	Administración
29	jul-14	\$60.000	29	1450	Sanción
30	ago-14	\$30.000	29	725	Administración
31	sep-14	\$30.000	29	725	Administración
32	oct-14	\$30.000	28,76	719	Administración
33	nov-14	\$30.000	28,76	719	Administración
34	dic-14	\$30.000	28,76	719	Administración
35	ene-15	\$30.000	28,82	720.5	Administración
36	feb-15	\$30.000	28,82	720.5	Administración
37	mar-15	\$30.000	28,82	720.5	Administración
38	abr-15	\$30.000	29,06	726.5	Administración
39	may-15	\$30.000	29,06	726.5	Administración
40	jun-15	\$30.000	29,06	726.5	Administración
41	jul-15	\$30.000	28,89	722.25	Administración
42	jul-15	\$60.000	28,89	1444,5	Administración
43	ago-15	\$30.000	28,89	722.25	Administración
44	sep-15	\$30.000	28,89	722,25	Administración
45	oct-15	\$30.000	29	725	Administración
46	nov-15	\$30.000	29	725	Administración
47	dic-15	\$30.000	29	725	Administración
48	ene-16	\$30.000	29,52	738	Administración
49	feb-16	\$30.000	29,52	738	Administración
50	mar-16	\$30.000	29,52	738	Administración
51	abr-16	\$30.000	30,81	770,25	Administración
52	may-16	\$30.000	30,81	770,25	Administración
53	jun-16	\$30.000	30,81	770,25	Administración
54	jul-16	\$30.000	32,01	800,25	Administración
55	ago-16	\$30.000	32,01	800,25	Administración
56	ago-16	\$60.000	32,01	1600,5	Sanción
57	sep-16	\$30.000	32,01	800,25	Administración
58	oct-16	\$30.000	32,99	824,75	Administración
59	nov-16	\$30.000	32,99	824,75	Administración
60	dic-16	\$30.000	32,99	824,75	Administración
61	ene-17	\$30.000	31,51	787,75	Administración
62	feb-17	\$30.000	31,51	787,75	Administración
63	mar-17	\$30.000	31,51	787,75	Administración

No. CUOTA	FECHA	VALOR	I. ANUAL	VALOR INTERESES	CONCEPTO
64	abr-17	\$30.000	31,5	787,5	Administración
65	may-17	\$35.000	31,5	918,75	Administración
66	jun-17	\$35.000	31,5	918,75	Administración
67	jul-17	\$35.000	30,97	903,29	Administración
68	ago-17	\$35.000	30,97	903,29	Administración
69	sep-17	\$35.000	30,22	881,4	Administración
70	oct-17	\$35.000	29,73	867,1	Administración
71	nov-17	\$35.000	29,44	858,6	Administración
72	dic-17	\$35.000	29,16	850,5	Administración
73	ene-18	\$35.000	29,04	847	Administración
74	feb-18	\$35.000	29,52	861	Administración
75	mar-18	\$35.000	29,02	846,4	Administración
76	abr-18	\$37.000	28,72	885,5	Administración
77	abr-18	\$60.000	28,72	1436	Sanción
78	may-18	\$37.000	28,66	822,01	Administración
79	jun-18	\$37.000	28,42	876,2	Administración
80	jul-18	\$37.000	28,05	864,8	Administración
81	ago-18	\$37.000	27,91	860,5	Administración
<b>TOTAL CUOTAS ADMINISTRACIÓN</b>		<b>\$2.640.000</b>	<b>TOTAL INTERESES</b>	<b>\$59.455</b>	

- Su señoría, el capital base de la obligación es de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.640.000.00)**.
- Los intereses moratorios liquidados, por las 81 cuotas de administración es de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$59.455.00)**.
- El total de la obligación asciende a la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.699.455.00)**.
- El primero (01) de agosto de dos mil veintiuno (2021) se realizó Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios en donde se aprobó la entrega de **PAZ Y SALVOS** por todo concepto con la administración, a los propietarios que lo solicitaran.
- En el punto 8vo del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios se aprobó el valor del mismo, el cual adquirí mediante acta de conciliación el pasado tres (03) de agosto de dos mil veintiuno (2021) con la actual administración de la agrupación por concepto de expensas comunes y cuotas de administración.
- El valor del paz y salvo es de **CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$50.000.00)**.

## RESUMEN DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO

Capital = \$2.640.000.00

Total Intereses Mora (+) = \$59.455.00

**TOTAL DE LA OBLIGACION = \$2.699.455.00**

Así las cosas, doy cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) relacionado con el inciso 3° del artículo 461 del Código General del Proceso.

### ANEXOS

1. Paz y salvo del tres (03) de agosto de dos mil veintiuno (2021).
2. Acta de Asamblea de Propietarios.
3. Acta de conciliación.
4. Representación legal.

### NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación me pueden contactar en la Carrera 79 C No. 36 A - 63 sur, Int 1 Apto 203 Bloque 84, Tel. 3208174205, email. [pilarcordobaduarte@gmail.com](mailto:pilarcordobaduarte@gmail.com)

Cordialmente, del señor Juez,

---

**ABDON QUIJANO MONTIEL**

**C.C. No. 17.070.518 de Bogota**

