RV: RESPUESTA A LA DEMANDA RADICADO N° 2022-0032100

Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 19/01/2023 7:16
Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días

Para lo de su competencia

Nll

De: Papelería Panorama Armenia <papeleriapanorama@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 18 de enero de 2023 4:44 p. m.
Para: Centro Servicio Judiciales Juzgado Civil Familia - Quindio - Armenia <csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Arben Fernandez Cruz <poefil49@gmail.com>; Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RESPUESTA A LA DEMANDA RADICADO N° 2022-0032100

Contestación Demanda - EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN CONTRA ARBÉN CRUZ Y MADELEINE RODRÍGUEZ TORO

Notificaciones: poefil49@gmail.com

V9_41 220101 EMVCO

Redeban

ABR 05 2022 17:28:14 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS ALCALDIA AR
CRA 16 16 27 LOC 1 CAN
1

C.UNICO: 3007024615 TER: AA6ZZ245
RECIBO: 026550 RRN: 041920
APRO: 730063

RECAUDO
CONVENIO: 88734
COPRO CONJ RESID JOS
REF: 00000000000000000004403
VALOR $ 130.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

V9_41 220101 EMVCO

Redeban

MAY 02 2022 16:22:29 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS ALCALDIA AR
CRA 16 16 27 LOC 1 CAN
C.UNICO: 3007024615 TER: ABC0Z203
RECIBO: 035360 RRN: 054030
APRO: 393109

RECAUDO
CONVENIO: 88734
COPRO CONJ RESID JOS
REF: 00000000000000000004403
VALOR $ 130.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

V9_41 220101 EMVCO

Redeban

MAR 04 2022 16:32:12 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS ALCALDIA AR
CRA 16 16 27 LOC 1 CAN
1

C.UNICO: 3007024615 TER: AA6ZZ245
RECIBO: 016598 RRN: 026460
APRO: 254372

RECAUDO
CONVENIO: 88734
COPRO CONJ RESID JOS
REF: 00000000000000000004403
VALOR $ 120.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

V9_41 220101 EMVCO

Redeban

FEB 26 2022 11:26:40 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS ALCALDIA AR
CRA 16 16 27 LOC 1 CAN
C.UNICO: 3007024615 TER: ABC0Z203
RECIBO: 015028 RRN: 022670
APRO: 116459

RECAUDO
CONVENIO: 88734
COPRO CONJ RESID JOS
REF: 00000000000000000004034
VALOR $ 125.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

(2) C

Redeban

DIC 20 2021 10:37:22 REMDES 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS ALCALDIA AR
CRA 16 16 27 LOC 1 CAN

C.UNICO: 3007024615 TER: ABC02203
RECIBO: 054198 RRN: 000340
RECAUDO APRO: 244602
CONVENIO: 88734
COPRO CON: RESID JOS
REF: 0000000000000000004403

VALOR $ 700.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

Cuota (1)

Redeban

NOV 26 2021 09:26:57 REMDES 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS ALCALDIA AR
CRA 16 16 27 LOC 1 CAN

TER: ABC02203
RRN: 046738
APRO: 404492

VALOR $ 700.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

Pago o abono a la cuota d. administración Calan Junio 3/21
Apto 403 $/4
Rubén Fernández

Redeban

JUN 03 2021 09:10:42 REMDES 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS UNICENTRO A
CRA 14 6 02 SOTANO 1 C

C.UNICO: 3007020487 TER: AA6222246
RECIBO: 000664 RRN: 000741
RECAUDO APRO: 299661
CONVENIO: 88734
COPRO CON: RESID JOS
REF: 0000000000000000004403

VALOR $ 780.500

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

Armenia Q, enero 18 del 2023.

SEÑOR
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDA
E.D.S

REF: Contestación Demanda – EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN CONTRA ARBEN FERNANDEZ CRUZ Y MADELEINE RODRIGUEZ TORO

Radicado No. 2022-0032100

ARBEN FERNANDEZ CRUZ Y MADELEINE RODRIGUEZ TORO, mayores y vecinos de esta ciudad, identificados como aparecemos al pie de nuestras correspondientes firmas, obrando como demandados en el proceso de la referencia y actuando en causa propia, dentro del presente proceso, estando dentro del término referido por los Art. 431 Y 442 del C.G.P. procedemos a darle contestación a la demanda y proponer excepciones de fondo:

RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

FRENTE AL HECHO PRIMERO 1.1: No es cierto que se deba un saldo de trece mil trescientos cincuenta pesos ($13.350), toda vez que, realizamos abonos por valor de setecientos ochenta mil quinientos pesos ($ 780.000) M/cte en la fecha de junio 03 de 2021, otro por valor de setecientos mil pesos ($ 700.000) con fecha noviembre 26 de 2021, otro por valor de setecientos mil pesos ($ 700.000) con fecha diciembre 20 de 2021, abonos relacionados quedando a paz y salvo hasta ese mes, se anexa copia de los correspondientes recibos de abonos antes mencionados.

FRENTE AL HECHO 1.2: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.3: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.4: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.5: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.6: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.7: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.8: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.9: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.10: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.11: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.12: Es cierto, pero se debe tener en cuenta lo relacionado en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001 establece el cobro de intereses por mora, **en el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia** Financiera y no la tasa máxima legal autorizada como lo solicita la parte ejecutante.

FRENTE AL HECHO 1.13: NO es cierto, toda vez que se realizó el pago de ciento veinte cinco mil pesos M/cte. ($ 125.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 26 de febrero de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración en ese mes, anexo recibo de pago REDEBAN corresponsal Bancolombia como prueba.

FRENTE AL HECHO 1.14: NO es cierto, toda vez que se realizó el pago de ciento veinte mil pesos M/cte. ($ 120.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 04 de marzo de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración en ese mes, anexo recibo de pago REDEBAN corresponsal Bancolombia como prueba.

FRENTE AL HECHO 1.15: NO es cierto, toda vez que se realizó el pago de ciento treinta mil pesos M/cte. ($ 130.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 05 de abril de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración en ese mes, anexo recibo de pago REDEBAN corresponsal Bancolombia como prueba.

FRENTE AL HECHO 1.16: NO es cierto, toda vez que se realizó el pago de ciento treinta mil pesos M/cte. ($ 130.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 02 de mayo de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración en ese mes, anexo recibo de pago REDEBAN corresponsal Bancolombia como prueba.

FRENTE AL HECHO 1.17: NO es cierto, si se realizó el pago por valor de ciento treinta mil pesos M/cte. ($ 130.000) pero desafortunadamente no tengo la copia del recibo, pero dicho pago se puede verificar en el historial de pago del convenio No 88734 de Bancolombia.

FRENTE AL HECHO 1.18: NO es un hecho, es una solicitud al despacho, pero de todas formas en la actualidad me encuentro al día con los pagos de administración, pagos realizados mediante libreta en AVANZA.

EN ATENCIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a la mayoría de las pretensiones solicitadas por la parte ejecutante toda vez que el siguiente proceso son aplicables las excepciones de mérito las cuales solicito al despacho sean tenidas en cuenta para mi defensa.

PRIMERA COBRO DE LO NO DEBIDO Y CRUCE DE CUENTAS: Es evidente que nos encontramos frente a un cobro no debido sobre la solicitud realizada por la parte ejecutante en los puntos 1.13 donde solicita el pago por valor de ciento treinta y cinco mil pesos ($135. 000), mas intereses por mora, desconociendo la parte ejecutante el

pago realizado ciento veinte cinco mil pesos M/cte. ($ 125.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 26 de febrero de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración del mes de febrero de 2022, la explicación del porque se realizó el pago por un valor inferior solicitado por la ejecutante es el siguiente, es la cuota que se aprobó en la asamblea general anterior fue por un valor de ciento veinte mil pesos ($120.000) M/cte, y como sanción quedo estipulado cinco mil pesos ($5.000) de más a partir del 10 de cada mes, de cual anexo acta de aprobación.

En el punto 1.14 también se realizó el pago de ciento veinte mil pesos M/cte. ($ 120.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 04 de marzo de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración del mes de marzo de 2022, la explicación del porque se realizó el pago por un valor inferior solicitado por la ejecutante es el siguiente, pague ese valor, por cuanto ya lo manifesté el valor aprobado era de ($ 120.000) y la fecha de consignación es del 04 de marzo de 2022, era lo que en su momento me correspondía como pago y no como lo dice la parte ejecutante de ($135.000) desconociendo de dónde saca ese valor ya que el valor se incrementó en el mes de abril de 2022, según acta de asamblea general ordinaria de copropietarios del 15 de marzo de 2022 , anexo acta de aprobación.

En el punto 1.15 se realizó el pago de ciento treinta mil pesos M/cte. ($ 130.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 05 de abril de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración del mes de abril de 2022, pues como ya lo mencioné la cuota se incrementó en ($130.000) mil pesos M/cte, para los copropietarios que pagaran antes del 10 de cada mes y cinco mil pesos ($ 5.000) como multa para los que realizaran pago después del 10 de cada mes, desconociendo esto la parte ejecutante.

En el punto 1.16 se realizó el pago de ciento treinta mil pesos M/cte. ($ 130.000) al recaudo del convenio No 88734 de Bancolombia con fecha 02 de mayo de 2022, estando al día con el pago de la cuota de administración del mes mayo de 2022, por los mismos motivos antes mencionados.

En el punto 1.17 se realizó el pago por valor de ciento treinta mil pesos M/cte.($ 130.000) pago se puede verificar en el historial de pago del convenio No 88734 de Bancolombia, lo pueden constatar.

De los descuentos que me desconocen en esta demanda para el cruce de cuentas tenemos los siguientes:

Por valor de ($142.000) pesos por concepto de compra del sistema de citofonía y arreglo de cantonera eléctrica de la entrada del bloque cuatro (4), porcentaje que nos correspondió pagar y que en tiempo de administración del señor Alejandro Sarmiento hicimos por cuanto según él no había presupuesto y que podíamos descontar en cruce de cuentas de las cuotas de administración, como en efecto ha pasado con otros propietarios de este y otros bloques y con diferentes arreglos, por tanto invocando el derecho constitucional a la igualdad solicito que me realicen el descuento antes mencionado.

Por lo anteriormente expuesto solicito muy respetuosamente al señor juez se tenga como pagados las cuotas de administración antes mencionadas y se realice el cruce de cuentas y se me descuente ciento cuarenta y dos mil pesos ($142.000) en dicho proceso.

SEGUNDA EXCEPCIÓN DE EXONERACIÓN PAGO DE INTERESES

Para efecto de desentrañar el origen de este proceso y las graves e ilegales inconsistencias que de manera tan pragmática pretende hacer valer la parte demandante, resulta pertinente decir a grosso modo, que si bien es cierto hay una deuda, por concepto de administración, la causa fue motivada por cuanto en el año 2019 en este conjunto residencial se auto eligieron de manera ilegal y usurpadora en contravía a la ley 675 del 2001 unas personas como miembros del consejo administrador, los cuales a su vez contrataron a un administrador indelicado y negligente que nos llevó a un grave detrimento económico, por tanto y a pesar de que se llevó una demanda de nulidad simple y otra que sigue vigente ante la junta central de contadores, este sujeto aprovechó el covid-19 para cínicamente fungir como administrador, pretensión que de manera expresa el Departamento Administrativo y

Jurídico del municipio de Armenia negó al señor Alejandro Sarmiento y al supuesto Consejo Administrador a través de los oficios DJ-PJU-1003 y DJ-PJU-1004 del 14 de mayo 2019 **anexo 1 oficios del Dpto. Administrativo y Jurídico de Armenia.**

Como consecuencia de lo anterior, algunos propietarios dado el hecho que el susodicho administrador no nos daba cuentas ni convocaba a reuniones. Además, por cuanto la mayoría de los miembros del Consejo Administrador renunciaron dejando acéfalo este órgano de la asociación de propietarios. Entonces en procura de salvaguardar nuestro patrimonio, decidimos no seguir pagando la administración, estrategia que, abonada al temor de los fallos de las demandas, llevaron al administrador juntamente con la revisora fiscal a huir.

Luego en el año 2021 por iniciativa y concurso de algunos propietarios se logró elegir un legítimo consejo administrador y nombrar una nueva administradora, con el infortunio que tanto la administradora como la contadora de ese momento no respondieron a la altura y nos llevaron a estar pendientes de una sanción por no presentar la correspondiente información exógena ante la DIAN, tampoco hicieron una buena gestión de cobro de cartera a tal punto que no reportaron un listado cierto de los deudores, por lo que se decidió en cabeza del presidente y Representante Legal Arbén Fernández Cruz prescindir de los servicios de estas personas y contratar a la actual administradora es decir la señora Luz Helena Campo Arenas, quien tampoco ha demostrado diligencia, pues se ha extralimitado en sus funciones al tomar atribuciones que no le pertenecen, tales como el hacerse pasar como representante legal, realizar inversiones de mayor cuantía a la autorizada y emprender una cacería de brujas partiendo de la presunción, más no de hechos ciertos y verificables en el cobro de la cartera.

Por lo anterior, y en atención a las diversas controversias realizadas con la administración del conjunto residencial José Antonio Galán se dio el atrasó para el pago de las cuotas de administración, y el temor era la pérdida del patrimonio nuestro.

TERCERA EXCEPCIÓN MALA FE Y NEGLIGENCIA DEL DEMANDANTE

Es de resaltar su señoría que en ningún momento me he negado a cancelar la deuda, que presuntamente también afecta a mi amada esposa, todo lo contrario he procurado e insistido que se finiquite la formalización de un acuerdo de pago con total claridad y con todos los formalismos legales, tal como manifiesto en los oficios físicos y virtuales y más cuando en calidad de presidente del Consejo Administrador me di cuenta que la señora administradora y la abogada Paula Andrea López manipulan, son evasivas, temerarias y cambian las reglas de juego con las personas que suscriben acuerdos informales de pago, como prueba de estas afirmaciones anexo la solicitud de documentación interna que le hice a la administradora en calidad de presidente del Consejo Administrador y la respuesta que en compañía de la susodicha abogada me responde. En la cual queda evidenciada no solo la falta de ética profesional de ambas sino la sistemática forma de no querer dejar evidencias de su negligencia y mal actuar

Con respecto al contenido del certificado expedido por la administradora; quien vuelve a presumir de ser la Representante Legal de nuestra asociación, manifestamos no estar de acuerdo con dichas cuentas, por cuanto es menor la cuantía adeudada, además presenta un cumulo de cuentas acomodadas unilateralmente, pues, Yo Arbén Fernández Cruz, en calidad de presidente del consejo administrador y sea dicho de paso como verdadero Representante Legal, en el año 2021, por iniciativa propia realicé propuesta de pago y consigné dos abonos de 700.000 pesos en los meses de noviembre y diciembre del año 2021, tal como lo demuestro en el **Anexos** informe contable de la contadora del mes de marzo 2022 y documento con propuesta de pago con fecha del 16 de noviembre del 2021 y sus respectivos recibos.
Sin embargo, no obtuve respuesta a mi propuesta con lo cual es claro entender que al no responder nada a mi propuesta, ni formalizar un acuerdo de pago, no podía tomarse la atribución de organizar a su antojo mis saldos.

Debo precisar en orden cronológico la siguiente correspondencia en pro de mayor claridad y porque lo considero de capital importancia para demostrar la negligencia de la parte demandante frente a mi constante intención de llegar a un acuerdo de pago.

El día 10 del mes de febrero del 2022 me llegó un mensaje en el cual me requerían explicación del no pago de la cuota del mes de enero y con sinceridad les respondí el

día 14 del mismo mes que no la había podido pagar por cuanto no me habían renovado el contrato de servicios profesionales de manera oportuna dada la ley de garantías que aplicaba para ese año en el sector público. Sin embargo, presenté una nueva propuesta de pago en la cual quedé comprometido de pagar 400.000 pesos mensuales y que la primera cuota la pagaría el 28 de febrero. La administradora el 16 de febrero me manda una contra propuesta en la que me dice que además de los cuatrocientos mil pesos de cuota debo seguir pagando 125.000 de las cuotas de administración mensuales.

A esta contra propuesta respondí el día 24 de febrero vía correo electrónico en los siguientes términos:

"Cordial saludo,
Aun cuando siento que no es equitativo el tratamiento que se me da en esta contra propuesta. Primero porque se ha ignorado que al igual que otros propietarios cuando dejamos de pagar directamente al ilegal y usurpador consejo administrador y por consiguiente al administrador de ese entonces, como una justa causa de desobediencia fue procurando que se legalizara los nombramientos, además, aunque no se reconozca, fue por nuestro valor civil y clara oposición de frente y no tibia a la que se debe que hoy se goce de mayor legalidad y menos descalabro y detrimento de nuestro patrimonio, como tampoco se me consideró la calamidad expuesta, y menos que existe otra propietaria a la cual le permitieron un acuerdo de pago con cuotas irrisorias, **con todo y eso acepto, bajo la salvedad que aún no tengo total claridad de los ítems que se me cobran y que deben aclararse en el momento que suscribamos este acuerdo de pago, En espera de que se formalice y me llamen para firmar el acuerdo de pago, me despido altamente agradecido"**
(El resaltado en negrilla es fuera de texto virtual original)

Teniendo en cuenta que no fui convocado a suscribir un acuerdo de pago aparentemente concertado, donde haría mis aclaraciones y legítimos reclamos volví a escribir un correo a la administradora el día 4 de abril del 2022 en los siguientes términos: "Buenas tardes Luz Helena, guardando la prudencia de la transición de la nueva administración, quisiera saber si es viable reunirme con usted en el transcurso de esta semana con el objeto de aclarar cuentas y suscribir el acuerdo de pago. Feliz tarde".

Después de esperar más de dos meses respuesta por parte de la administradora, recibí una llamada de la abogada Paula Andrea López donde me invita a tener un dialogo en su oficina y es allí donde me comenta que está llevando una demanda para hacer efectiva mi deuda, extrañado le comenté que Yo había propuesto acuerdo de pago y que estaba esperando que la administradora me aclarará las cuentas para suscribirlo sobre base cierta, frente a mi comentario, la abogada me dijo que entonces dialogara con la administradora y efecto después, de ocho días me atendió y volví y le expuse la intensión de suscribir un acuerdo de pago una vez aclaráramos cuentas. A lo que ella me respondido que le escribiera al Consejo Administrador y en efecto les escribí el día 30 de julio de 2022 y les ratifique mi intensión de un acuerdo de pago, pero supeditado a la aclaración de cuentas; propuesta que hasta el día de hoy el Consejo Administrador no me ha dado respuesta

CUARTA EXCEPCIÓN INNOMINADA

Adicional a lo anterior solicito se declare la excepción que dentro del presente se encuentre probada y que no se haya manifestado en esta contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 431y 442 del C.G.P Ley 1564 del 2012
Ley 675 de 2001 propiedad horizontal

MEDIOS DE PRUEBAS

DOCUMENTALES

1- Recibo de pago REDEBAN convenio No 88734 corresponsal Bancolombia por valor de ($125.000) de fecha 26 de febrero de 2022.

2- Recibo de pago REDEBAN convenio No 88734 corresponsal Bancolombia por valor de ($120.000) de fecha 04 de marzo de 2022.

3- Recibo de pago REDEBAN convenio No 88734 corresponsal Bancolombia por valor de ($130.000) de fecha 05 de abril de 2022.

4- Recibo de pago REDEBAN convenio No 88734 corresponsal Bancolombia por valor de ($130.000) de fecha 02 de mayo de 2022.

5- Recibo de pago REDEBAN por valor de setecientos ochenta mil quinientos pesos ($ 780.000) M/cte en la fecha de junio 03 de 2021.

6- Recibo de pago REDEBAN por valor de setecientos mil pesos ($ 700.000) con fecha noviembre 26 de 2021.

7- Recibo de pago REDEBAN por valor de setecientos mil pesos ($ 700.000) con fecha diciembre 20 de 2021.

8- Copia derecho de petición solicitud cambio citofonía en dos folios.

9- Copia del comunicado de instalación de citofonía enviado a la junta administradora del conjunto José A Galán.

10-Copia Factura No 0821 de 28-01-2019 en 04 folios, por valor de ($1980.000)

11-Cuenta de cobro telecomunicaciones por valor de ($150.000).

12-Copia Escrito de propuesta de pago de cuotas de administración de fecha 16-11-2021.

13-Copia Solicitud de nueva propuesta de pago de fecha 14-02-2022.

14-Copia soporte correo electrónico del 24-02-2022, propuesta de pago.

15-Copia soporte correo electrónico del 04-04-2022, propuesta de pago.

16-Copia escrito propuesta de pago de fecha 27-07-2022, propuesta de pago.

17-Copia escrito solicitud de documentación administración interna de fecha 08-02-2022.

18-Copia respuesta solicitud anterior de fecha 18-02-2022, en tres folios.

19-Acta de asamblea general ordinaria de copropietarios de fecha marzo 15 de 2022, en 21 folios, donde demuestra el pago y cruce de cuentas por arreglos en áreas comunes, en atención al principio de igualdad realizada a otros copropietarios y costos de las cuotas de administración del año 2022.

PRETENSIONES DE LA CONTESTACION

Primera: Ruego declarar probadas las excepciones de fondo expuestas

Segunda: Negar el pago de costas procesales e intereses moratorios.

Tercero: Solicitar el levantamiento de las medidas cautelares solicitadas.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación en los mismos datos que figuran en la demanda y correo electrónico poefil49@gmail.com, teléfono 314-684-33-40

Atentamente;

MADELEINE RODRIGUEZ TORO
CC No 41.918.325 de Armenia Q.

ARBEN FERNANDEZ CRUZ
CC No 7.545.778 de Armenia Q.

Armenia Q. mayo 15 del 2018

Señores
Consejo De Administración Conjunto residencial José Antonio Galán
L. C

ASUNTO: **DERECHO DE PETICIÓN**

Nosotros los abajo firmantes, con números de cédula tal como aparece al lado de nuestras firmas; todos propietarios de apartamentos del bloque cuatro de este conjunto residencial, ubicado en la Cra. 18 # 4-36 de Armenia Q., en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución nacional y las disposiciones pertinentes del Código contencioso administrativo, **respetuosamente les solicitamos dar respuesta a nuestra petición consistente en la restitución del servicio de citofonia en nuestro bloque, dados los siguientes Hechos:**

Primero: Por siniestro (Vendaval) ocurrido el 23 de septiembre del año 2017, hasta la fecha, estamos sin servicio de citofonía por perdida total según perito de la aseguradora y de técnico especialista.

Segundo: Quince días (15) antes de terminar la anterior administración, todos los propietarios de este bloque cuatro, nos reunimos con la junta administradora de ese entonces y en dicha reunión, nos enteramos que en esa administración, se hizo toda la gestión pertinente al respecto para lograr su restitución.

Tercero: En la reunión mencionada en el punto anterior, la junta administradora, se comprometió a aportar un millón de pesos para la dotación de la citofonía en cuestión, dado que la compañía aseguradora de áreas comunes no respondió por el siniestro.

Cuarto: Por versión de la anterior administradora, Sra. María Lindelia Fernández Cruz, ella le entregó a la nueva junta administradora todos los documentos relacionados con el caso para que siguiera el proceso de reclamación vía jurídica.

Quinto: Ya han transcurrido dos meses de la posesión de la nueva junta administradora y aún no se nos ha solucionado nada, es como si el bloque cuatro de este conjunto no existiera para dicha junta.

Sexto: Los habitantes de este bloque cuatro, estamos perjudicados por la incomunicación a que estamos sometidos; dado que no nos están entregando toda la correspondencia, mucha de ella de trascendencia jurídica, por lo cual ya se han visto perjudicados algunos propietarios.

Yolanda ?
18-05-18

Séptimo: Estamos expuestos a la inseguridad, ya que los ladrones se aprovechan de la situación para ingresar al bloque sin ningún control, (ya se han encontrado a varias personas sospechosas dentro del bloque sin ninguna razón), TAMBIÉN, LA CERRADURA DE LA PUERTA ES ENDEBLE, ya que una coopropietaria de alta influencia en la nueva junta la daño a bastonazos de una manera irracional.

Octavo: También varias cámaras de seguridad están fuera de servicio, lo que agrava nuestra inseguridad.

Noveno: El señor conserje del condominio, de una manera irresponsable, a toda persona que le dice que desea ingresar a este bloque, sin el más mínimo control le abre la puerta.

Respetados miembros del Consejo de administración, por todas las razones anteriores, que son de su conocimiento y entendimiento, solicitamos dotarnos de la citofonia con suma urgencia.
De lo contrario, los propietarios de apartamentos de este bloque del conjunto residencial José Antonio Galán, en reunión tenida el jueves 10 de mayo del 2018, DECIDIMOS, QUE POR LA EVIDENTE NECESIDAD YA MANIFESTADA, SI AL 1° DE JUNIO, NO SE NOS HA SOLUCIONADO EL PROBLEMA, NO CANCELAREMOS LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE JUNIO, DINERO CON EL CUAL DOTAREMOS AL BLOQUE DE ESTE VITAL SERVICIO, ADEMAS, MIENTRAS TANTO LOS RESPONSABILIZAMOS A USTEDES POR SU NEGLIGENCIA, DE CUALQUIER SUCESO POR LA INSEGURIDAD A QUE ESTAMOS SOMETIDOS.

Lista de propietarios firmantes, del bloque cuatro del C.R.J.A.G, con su número de cedula y número de apartamento de su propiedad.

Nro. Apto	NOMBRE	FIRMA	Nro. de Cédula
102	MIGUEL ANTONIO ZAMORA		7.526.903
103	MIGUEL ANTONIO ZAMORA		7.526.903
201	MARTHA GUTIERREZ		24461249
203	SEBASTIAN LÓPEZ		4372577
302	LUIS FERNANDO CARDONA		27013918
303	JAIRO HURTADO OCAMPO		7.522.015
401	PEDRO MARTIN ALARCON		75106238
403	ARBEN FERNANDEZ CRUZ		7545778
501	JONATHAN MAY		9772188
502	GLORIA URIBE		
503	JUAN FELIPE OSEJO		8900947 8

NOTA: Ratificamos que la correspondencia la pueden remitir a cualquiera de los propietarios firmantes de este derecho de petición.

Armenia Q. Enero 17 del 2019.

COMUNICADO DE INSTALACIÓN DE CITOFONIA.

Para: Junta administradora del C.R.J.A. GÁLAN.

Cordial saludo.

Respetados señores: Nosotros los abajo firmantes, todos propietarios de apartamentos del boque cuatro de este querido conjunto residencial, Cansados de sufrir las incomodidades y consecuencias de no contar con servicio de citofonia en nuestro bloque, Hemos decidido gestionar por nuestros medios la compra de los equipos de este servicio y su instalación; Las costas de este trabajo con los insumos propios, deben ser costeados por la administración del condominio, pero, solidariamente y para no causar mayores traumatismos, hemos decidido nosotros los coopropietarios, hacer aportes económicos para la solución del inconveniente, por lo que NO cancelaremos el costo de la administración del mes de febrero del año 2019, el excedente del valor de la citofonia, lo asumiremos nosotros como propietarios de los apartamentos del bloque cuatro; Esta determinación la tomamos debido a la falta de gestión y negligencia por parte de la administración del condominio; Ustedes son conocedores de las peticiones y solicitudes verbales y escritas (Si es necesario se evidenciarán) que se les han hecho y que a pesar de eso no nos han solucionado la problemática al no contar con citofonia.

Anexamos Facturas de los costos de los insumos y de la instalación de la citofonia.

Nro Apto	Nombre del propietario	Nro de identificación	Firma
101	Julián Contreras Vásquez		
102	Miguel Antonio Zamora C.	7.526.903	
103	Miguel Antonio Zamora C.	7.526.903	
201	Robert Tulio Torres		
202	Ruby Garibello	1094.907.838	
203	Sebastián López	1094896399	
301	María Edith Jaramillo LL.	24.581.149	
302	Luis Fernando Carmona	27013918	
303	Jairo Hurtado Ocampo	7.527.015	
401	Pedro Martin Alarcón	95104428	
402	Ruby Garibello	1094907.838	
403	Arben Fernández Cruz	75457788	
501	Jonathan May	9772188	
502	Gloria Uribe	24483248	
503	Juan Felipe Chica Osejo	8900947 8	

02-27-19

QUINDITEC

TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA

FACTURA

Fecha: 28/01/2019

ANDRÉS FERNANDO JARAMILLO GARCÍA
NIT: 9 771 097 - 4 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FACTURAR A:

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN
Nit: 801 000 013 - 1
Cra 18 # 5 - 16
Armenia, Quindío

N° de Factura: 0821

N° de Cliente: 1127

DESCRIPCIÓN	TOTAL
POR CONCEPTO DE: SUMINISTRO EQUIPOS DE CITOFONÍA PARA LA TORRE 4. SEGÚN COTIZACIÓN 0985 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2018. **DESCRIPCIÓN:** • UNA (1) PLACA PORTERO DIGITAL DE COMUNICACIÓN WL-03NLA BÁSICO A 3 DÍGITOS. • CATORCE (14) CITÓFONOS MARCA GENWAY DE REFERENCIA WL-02NEFC. • UNA (1) FUENTE DE ALIMENTACIÓN DE 12 VOLTIOS A 2 AMPERIO. • CUATRO (4) DISTRIBUIDORES PARA CONEXIÓN DE 4 CITÓFONOS. • TREINTA (30) TARJETAS DE PROXIMIDAD TIPO EM DELGADA NUMERADA. • REGULADOR DE VOLTAJE DE 1000 VA • CANTONERA ELÉCTRICA DE 110 V • MANO DE OBRA.	$ 1.980.000,00

COMENTARIOS

Pazo máximo a pagar 15 días calendario.
Incluya por favor el número de factura en su cheque
Esta Factura se asimila en todos sus efectos a un Titulo Valor según ley 1231 de 2008 según Art. 774 del código de Comercio. El NO reclamo contra el contenido de la misma, dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega se entenderá como aceptada.
Factura sin firma y sello no es valida. Pasados 30 días calendario después del recibido se cobraran intereses según la mayor tasa de usura permitida.

TOTAL $ 1.980.000,00

HAGA LOS CHEQUES PAGADEROS A NOMBRE DE ANDRÉS FERNANDO JARAMILLO GARCÍA A LA CUENTA DE AHORROS 069 83 23 78 50 DE BANCOLOMBIA. Y ENVIAR EL SOPORTE AL CORREO ELECTRÓNICO quinditec@hotmail.com

QUINDITEC
NIT. 9.771.097-4
Armenia Quindio

FIRMA

02-27-19

Recibí 5 Paginas

QUINDITEC

TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA

Armenia Quindío, 07 de Diciembre de 2018.

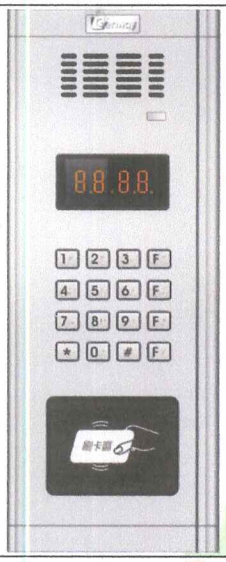
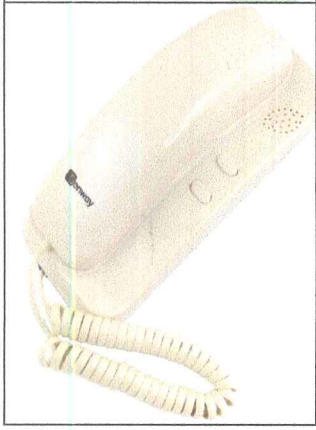
COTIZACIÓN Nº 0985

Señores:
CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN BLOQUE 4
La ciudad.

REF. COTIZACIÓN CAMBIO DE CITOFONÍA.

De acuerdo a su amable solicitud, nos permitimos emitir la siguiente cotización. En la cual le ofrecemos el suministro y la instalación de un sistema de citofonía por estación portero digital. Con el cual se comunican directamente con el apartamento y el cual permitirá abrir la puerta principal del edificio presionando un botón desde el citófono. Adicional cuenta con el sistema integrado de control de acceso por tarjeta de proximidad para agilizar el acceso de los residentes del edificio.

DESCRIPCIÓN SERVICIOS TÉCNICOS

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	#	V/UNITARIO	V/TOTAL
	SISTEMA DIGITAL DE COMUNICACIÓN WL-03NLA BÁSICO A 4 DÍGITOS. EL PANEL EXTERNO ESTÁ HECHO DE ALUMINIO. CUENTA CON UNA PANTALLA RETRO ILUMINADA Y UN TECLADO NUMÉRICO INTEGRADO. CADA USUARIO TIENE UN CÓDIGO INDIVIDUAL PARA ABRIR LA PUERTA. PANEL DISEÑADO PARA MONTAJE EMPOTRADO. SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO CON TARJETA DE PROXIMIDAD.	1	$ 480.000, oo	$ 480.000, oo
	CITÓFONO WL-02NLFD, PERMITE LA COMUNICACIÓN A DOS VÍAS CON UN PANEL EXTERNO. SE UTILIZA EN SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN SERIE WL-02NE Y WL-03NL ASÍ COMO EN LA VIDEO CITOFONÍA CM-02NE. ESTÁ HECHO DE PLÁSTICO DE ALTA CALIDAD EN BLANCO.	15	$ 30.000, oo	$ 450.000, oo

P.R. Calleja de San José BL 2E – 501 Cel: 310 846 38 97 – 315 562 93 65
quinditec@hotmail.com https://quinditec.wixsite.com/inicio
¡Desde el año 2011 al servicio del Eje Cafetero!

02-27-19

DISTRIBUCIÓN DE LAS MARCAS
Panasonic
intelbras
VIDCOM
Genway
ELVOX
INTEC
COMMAX
DSC
HIKVISION

QUINDITEC

TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA

DISTRIBUCIÓN DE LAS MARCAS

Panasonic

intelbras

VIDCOM

Genway

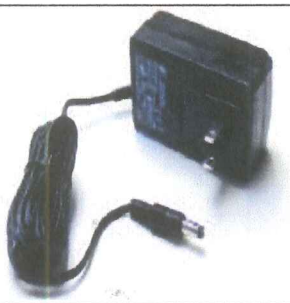
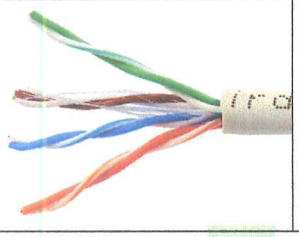
ELVOX

INTEC

COMMAX

DSC

HIKVISION

	DISTRIBUIDOR: MÓDULO NECESARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA WL-03NL. AL MÓDULO SE CONECTAN HASTA 4 CITÓFONOS WL-02NLFD. CUANDO UNO FALLA, EL RESTO CONTINUA EN FUNCIONAMIENTO.	4	$ 101.000, oo	$ 404.000, oo
	**FUENTE DE ALIMENTACIÓN 18 VOLTIOS / 1 AMPERIOS.**	1	$ 50.000, oo	$ 50.000, oo
	TARJETA DE PROXIMIDAD TIPO EM DELGADA NUMERADA (125 KHz), (IDEAL PARA IMPRESIÓN DE CARNET DE IDENTIFICACIÓN LABORAL). DISTANCIA DE LECTURA DE 5 A 15cm TAMAÑO: 86x54x0.8 mm; COLOR: BLANCO. PVC	30	$ 3.000, oo	$ 90.000, oo
	CAJA DE CABLE UTP DE 4 PARES PARA INTERIORES CATEGORÍA 5E.	1	$ 60.000, oo	$ 60.000, oo
SUMINISTRO DE LA MANO DE OBRA EN LA INSTALACIÓN, PROGRAMACIONES, CONFIGURACIONES Y ADECUACIONES NECESARIAS, PRUEBAS, PUESTA EN SERVICIO Y ENTREGA A SATISFACCIÓN.				$ 446.000, oo
			VALOR TOTAL	**$ 1´980.000,oo**

02.27-19

P.R. Calleja de San José BL 2E – 501 Cel: 310 846 38 97 – 315 562 93 65
quinditec@hotmail.com https://quinditec.wixsite.com/inicio

¡Desde el año 2011 al servicio del Eje Cafetero!

QUINDITEC

TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA

CONDICIONES COMERCIALES

VALIDES DE LA OFERTA:	15 DÍAS CALENDARIO.
PLAZO DE ENTREGA:	5 DÍAS HÁBILES.
FORMA DE PAGO:	50% ANTICIPO Y 50% CONTRA ENTREGA.
GARANTÍA.	12 MESES EN CONDICIONES DE BUEN USO, SOBRE DEFECTOS DE FABRICACIÓN DE LOS EQUIPOS. 12 MESES EN INSTALACIÓN. NO INCLUYE EL MAL USO NI CASOS FORTUITOS.

Agradecemos su amable solicitud, en espera de una pronta respuesta y poder llegar a un acuerdo que satisfaga sus necesidades.

Cordialmente:

QUINDITEC
NIT. 9.771.097-4
Armenia Quindio

ANDRÉS FERNANDO JARAMILLO
Administrador
QUINDITEC - Telecomunicaciones y Seguridad Electrónica.

02-27-19

DISTRIBUCIÓN DE LAS MARCAS

Panasonic
intelbras
VIDCOM
Genway
ELVOX
INTEC
COMMAX
DSC
HIKVISION

P.R. Calleja de San José BL 2E – 501 Cel: 310 846 38 97 – 315 562 93 65
quinditec@hotmail.com https://quinditec.wixsite.com/inicio
¡Desde el año 2011 al servicio del Eje Cafetero!

QUINDITEC

TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA

Armenia Quindío, 2 de Noviembre de 2020.

CUENTA DE COBRO

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN
Nit: 801 000 013 - 1
Cra 18 # 5 – 16

DEBE A:

QUINDITEC Telecomunicaciones y Seguridad Electrónica
ANDRÉS FERNANDO JARAMILLO GARCÍA
NIT: 9´771.097-4

$ 150.000, oo

LA SUMA DE:

CIENTO CINCUENTA MIL PESOS.

POR CONCEPTO DE: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANTONERA ELÉCTRICA EN EL BLOQUE 4

Cordialmente:

Andres Fdo Jaram. llo

QUINDITEC
NIT. 9.771.097-4
Armenia Quindio

ANDRÉS FERNANDO JARAMILLO
Administrador
QUINDITEC - Telecomunicaciones
y Seguridad Electrónica

P.R. Calleja de San José BL 2E – 501 Cel: 310 846 38 97 – 315 562 93 65
quinditec@hotmail.com https://quinditec.wixsite.com/inicio
¡Desde el año 2011 al servicio del Eje Cafetero!

Armenia Q, noviembre 16 /2021

Señora

Luz Helena Campo Arenas
Administradora del Conjunto Residencial
José Antonio Galán Armenia

Asunto: propuesta de pago deuda de administración

Cordial Saludo

Dada mi situación económica y no ignorando la responsabilidad de mi parte, propongo realizar abonos mensuales de 700.000 pesos mensuales a partir de la fecha, hasta ponerme al día.

Anexo copia del primer abono

Agradezco de ante mano su comprensión

Atentamente

Arbén Fernández Cruz
C.C 7545778
Propietario del Apto 403 del bloque 4
Conjunto Residencial José Antonio Galán

16-11-2021
10.55

Gmail

Arben Fernandez Cruz <poefil49@gmail.com>

RESPUESTA NUEVA PROPUESTA DE PAGO DEUDA CUOTAS DE ADMINISTRACION

Arben Fernandez Cruz <poefil49@gmail.com> 24 de febrero de 2022, 17:16
Para: LUZ ELENA CAMPO ARENA <luzcampo20@hotmail.com>

Cordial saludo,
Aun cuando siento que no es equitativo el tratamiento que se me da en esta contrapropuesta. Primero porque se ha ignorado que al igual que otros propietarios cuando dejamos de pagar directamente al ilegal y usurpador consejo administrador y por consiguiente al administrador de ese entonces, como una justa causa de desobediencia fue procurando que se legalizara los nombramientos, además, aunque no se reconozca, fué por nuestro valor civil y clara oposición de frente y no tibia a la que se debe que hoy se goce de mayor legalidad y menos descalabro y detrimento de nuestro patrimonio, como tampoco se me consideró la calamidad expuesta, y menos que existe otra propietaria a la cual le permitieron un acuerdo de pago con cuotas irrisorias, con todo y eso acepto, bajo la salvedad que aun no tengo total claridad de los ítems que se me cobran y que deben aclararse en el momento que suscribamos este acuerdo de pago,
En espera de que se formalice y me llamen para firmar el acuerdo de pago, me despido altamente agradecido
[Texto citado oculto]

Gmail

Arben Fernandez Cruz <poefil49@gmail.com>

RELACION CUOTAS DE ADMINISTRACION A FEBRERO DE 2022

Arben Fernandez Cruz <poefil49@gmail.com>
Para: LUZ ELENA CAMPO ARENA <luzcampo20@hotmail.com>

4 de abril de 2022, 17:29

Buenas tardes Luz Helena, guardando la prudencia de la transición de la nueva administración, quisiera saber si es viable reunirme con usted en el transcurso de esta semana con el objeto de aclarar cuentas y suscribir el convenio de pago. feliz tarde

[Texto citado oculto]

Armenia Q, julio 27/2022

Señores
Consejo Administrador, Conjunto Residencial José Antonio Galán

Asunto: propuesta de pago deuda administración

Cordial saludo

En reuniones establecidas tanto con la abogada Paula Andrea López Arenas como con la administradora Luz Helena Campo Arenas y después de exponerles mis razones y contexto de la falta de una comunicación asertiva, me direccionaron a realizar una propuesta de pago ante ustedes.

De conformidad con lo anterior propongo realizar abonos de 400.000 pesos mensuales y seguir pagando como lo he venido haciendo la mensualidad de administración; dejo la salvedad y ratificando lo expresado en los mensajes vía correo electrónico del 24 de febrero y del 4 de abril de este año, que el acuerdo lo suscribiré en el momento que me aclaren las cuentas.

En espera de una respuesta positiva, me despido altamente agradecido.

Atentamente,

Arbén Fernández Cruz

copropietario

Recibido: Edillion Contreras
Julio - 30 - 2022
Hora: 09:50.

Armenia Q, febrero 14 /2022

Señora

Luz Helena Campo Arenas

Administradora del Conjunto Residencial

José Antonio Galán Armenia

Asunto: nueva propuesta de pago deuda de administración

Cordial Saludo

Dando respuesta a su escrito dentro los términos exigidos, donde se me requiere explicación a mi incumplimiento de pago de la cuota del mes de enero del año presente por concepto de administración, quiero manifestarle que desafortunadamente no la he podido cancelar por cuanto no me renovaron el contrato de servicios profesionales de manera oportuna; dada la ley de garantías que aplica para este año el sector público.

Sin embargo, en aras de seguir dando cumplimiento y aceptando la generosa opción de un nuevo convenio de pago, propongo seguir cancelando cuotas de 400.000 pesos mensuales, hasta la cancelación de la deuda de administración.

Es de resaltar que la primera cuota la cancelaré el 28 del mes en curso.

Agradezco de ante mano su comprensión

Atentamente

Arbén Fernández Cruz
C.C 7545778
Propietario del Apto 403 del bloque 4
Conjunto Residencial José Antonio Galán

RECIBIDO
José German Villa
14-02-2022
16:42

Armenia Q, febrero 8/2022

Señora
Luz Helena Campo Arenas
Administradora del Conjunto
Residencial José Antonio Galán

Asunto: Solicitud de documentación administración interna

Como presidente del Consejo Administrador de La Asociación de Propietarios del Conjunto Residencial José Antonio Galán de esta ciudad y titular del contrato de servicios suscrito con usted, en el cual existen clausulas que obligan el cumplimiento de responsabilidades expresas en la ley 675 del año 2001 y los estatutos internos que deben ser evidenciadas, de manera comedida solicito los siguientes documentos:

1)Todos los escritos, solicitudes, requerimientos, acuerdos de pago y respuesta a los mismos que usted ha realizado con los propietarios de este conjunto. Incluyendo las comunicaciones virtuales y telefónicas que le sirvan como acervo probatorio de esta solicitud.

2)Copia del contrato suscrito entre usted y la profesional en derecho, cuyo objeto es el cobro de cartera de los propietarios de este conjunto, suscrito el pasado mes de enero.

3)Copia de retiros bancarios de las cuentas de nuestro conjunto con sus respectivas justificaciones de los últimos cinco meses

4)Copia de informe de gestión de la abogada con evidencias de los cobros prejuridicos virtuales, telefónicas o físicas.

5)Listado de propietarios con los cuales se han comunicado y no se han presentado para dar respuesta a sus deudas.

Como lo requerido son hechos cumplidos, propios de sus funciones y del cumplimiento de las clausulas del contrato con la abogada, espero que se me entregue los próximos diez días calendario.

Atentamente,

Arbén Fernández Cruz
Presidente C.R.J.A.G.

David Núñez Vargas
1094890209
Febrero 12 del 2022
hora: 8:30 Am

armenia Quindío, febrero 18 de 2022

Señor:
ARBEN FERNÁNDEZ
Conjunto Residencial José Antonio Galán bloque 4 apartamento 403
Armenia Quindío

Asunto: **RESPUESTA A SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRACIÓN INTERNA**

LUZ HELENA CAMPO ARENAS identificada con la C.C. 41.891.225 Expedida en Armenia Quindío, en calidad de administradora de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN** inscrito con el NIT No 900.298.505-1, mediante el presente escrito me permito dar respuesta a su solicitud de documentación administración interna presentado por usted, en los siguientes términos así:

Con relación al ítem número 1 donde solicita los siguientes documentos:

1. Todos los escritos, solicitudes, requerimientos, acuerdos de pago y respuesta a los mismos que en mi calidad de administradora he realizado con los propietarios del conjunto, incluyendo comunicaciones virtuales y telefónicas...

   Al respecto me permito manifestarle lo siguiente: únicamente le puedo entregar fotocopia de todas las cuentas de cobro que la suscrita administradora le envío a cada uno de los morosos; lo anterior condicionado a que así efectivamente lo aprueben y lo coadyuven los demás miembros del consejo de administración del conjunto que administro, teniendo en cuenta lo anterior se procedería a informarle cuanto es el valor de las fotocopias que deberá usted sufragar de su propio peculio.

   En lo que respecta a las comunicaciones virtuales y telefónicas lamento no poderle brindar dicha información, pues el teléfono es algo privado, y la información contenida en el mismo no es de mi resorte compartir conforme lo consagra la Ley 1581 DE 2012 Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1377 de 2013, Reglamentada Parcialmente por el Decreto 1081 de 2015.

2. La copia del contrato de prestación de servicios suscrito entre la suscrita y la abogada...

   En este entendido es necesario como ya lo manifesté que únicamente le puedo entregar fotocopia de dicho; lo anterior condicionado a que así efectivamente lo aprueben y lo coadyuven los demás miembros del consejo de administración del conjunto que administro, teniendo en cuenta lo anterior

se procedería a informarle cuanto es el valor de las fotocopias que deberá usted sufragar de su propio peculio.

3. Copia de retiros bancarios de las cuentas del conjunto con sus respectivas justificaciones de los últimos cinco meses...

   Me permito manifestarle mi respuesta negativa a esta petición, toda vez que es algo que no puedo hacer, teniendo en cuenta que para tal efecto el conjunto cuenta con un revisor fiscal y contadora publica, además usted es conocedor de ello pues son ustedes como consejo de administración quienes mensualmente aprueban los estados financieros, en ese orden de ideas si a bien lo tiene lo único que puede hacer la administración, es permitirle observar la contabilidad de los últimos cinco meses que usted solicita.

4. Copia de informe de gestión de la abogada con evidencia de los cobros jurídicos virtuales, telefónicas o físicas...

   Como es bien sabido por usted se suscribió un contrato de prestación de servicios profesionales con la abogada, incluso el mismo contrato se realizó por petición y exigencia suya a los demás consejeros, en el mismo contrato se consagro en la cláusula octava del mencionado contrato, que dicho informe de gestión la togada lo podría realizar de manera verbal, como efectivamente lo hizo en la reunión en la cual usted también participo, y en lo que respecta a la evidencia de los cobros jurídicos virtuales, telefónicas o físicas, al requerirle la suscrita administradora que presentara estos soportes, la abogada se negó argumentando que no es de su resorte compartir su información telefónica conforme lo consagra la Ley 1581 DE 2012 Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1377 de 2013, Reglamentada Parcialmente por el Decreto 1081 de 2015.

5. Listado de los propietarios con los cuales se han comunicado y no se han presentado para dar respuesta a sus deudas...

   La abogada nos informó en dos oportunidades, en diferentes reuniones con el consejo de administración, a quienes había requerido y quienes no contestaron, esta información se puede conseguir en la grabación de dichas reuniones.

6. Finalmente, cuando usted argumenta que lo requerido son hechos cumplidos, propios de mis funciones y del cumplimiento de las cláusulas del contrato con la abogada, espera usted que se le entregue los próximos diez días calendario...

   Lamento contradecirlo, pero dicha exigencia no la puede hacer ni un juez de la república, pues es sabido que en el año 2020 se expidió un decreto que reglamento y modifico parcialmente la Ley 1755 de 2015 por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

el cual duplico los términos para realizar entrega de documentos como copias y otros, inicialmente dicho termino era de 30 días, pero ahora con la expedición del decreto de 2020, dicho termino se duplico, para lo cual se cuenta con 60 días para hacerle entrega de la documentación que solicita, y que se espera apruebe el consejo de administración en pleno.

Espero con lo anterior haber satisfecho sus interrogantes.

Atentamente:

LUZ HELENA CAMPO ARENAS
C.C. No. 41.891.225 Expedida en Armenia Quindío
REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN
NIT.801.000.013-1

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

MARZO 15 DE 2022

Carrera 18 N. 4A-42 Armenia Quindío
gconjuntojoseantonio@gmail.com

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN
NIT.801.000.013-1

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Fecha de convocatoria:	25 de febrero de 2022
Fecha Asamblea:	Martes 15 de marzo de 2022
Hora:	5:30 de la tarde
Lugar:	Salón social del conjunto
Ciudad:	Armenia.

La suscrita administradora y representante legal de la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN,** con base en las facultades estatutarias y legales y consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la ley 675 de 2001, se permite convocar a todos los copropietarios a la **ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS** de acuerdo a lo expuesto en el encabezado.

ORDEN DEL DÍA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del reglamento a tener en cuenta en la asamblea.
4. Elección de presidente y secretario para la asamblea.
5. Designación de la comisión verificadora del acta de la asamblea 2022.
6. Lectura del acta anterior año 2021.
7. Informe de la administradora.
8. Informe del consejo de administración.
9. Informe del revisor fiscal.
10. Presentación y aprobación de los estados financieros año 2021.
11. Presentación y Aprobación de presupuesto y cuotas de Admón año 2022.
12. Elección del consejo de administración.
13. Elección del comité de convivencia.
14. Elección del revisor fiscal.
15. Proposiciones y varios.

En esta Asamblea se sesiona y decide con la asistencia de un número plural de propietarios que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de propiedad. En caso de no poder sesionar por falta de quórum, se realizará la asamblea en segunda convocatoria, conforme al artículo 41 de la ley 675 de 2001 el **día viernes 18 de marzo de 2022, a las 8.00 P.M.** en el Salón Social Del Conjunto Residencial José Antonio Galán la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Las decisiones tomadas en la asamblea, serán de obligatorio cumplimiento para los ausentes, disidentes y para los órganos de administración**. Multa por no asistir.**

FORMATO DE PODER: en el evento de no poder asistir, puede hacerse representar a través de un poder (ver anexo). Es necesario que su apoderado lo entregue tres (3) días antes de la asamblea en el parqueadero del conjunto residencial, con el fin de que previo al desarrollo de la asamblea, se hayan acreditado y certificado su autenticidad.

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN
NIT.801.000.013-1

Como administradora de la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN**, les invito a tener en cuenta que:

1. Para pertenecer al consejo de administración deben ser propietarios del inmueble.

2. Para hacer parte del consejo de administración el propietario del inmueble debe estar a **PAZ Y SALVO** por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias.

3. Los arrendatarios no podrán pertenecer al consejo de administración.

4. El consejo de administración estará conformado por siete (7) consejeros. **Artículo 16 numeral 4 reglamento de propiedad horizontal.**

5. El comité de convivencia estará conformado por 3 o más propietarios del Conjunto Residencial José Antonio Galán (número impar).

6. Habrá multa para quien no asista a las asambleas ordinarias y extraordinarias

7. Los **ANEXOS** de la convocatoria son:

- Reglamentos para tener en cuenta en la Asamblea General Ordinaria.
- Estados financieros a 31 de diciembre de 2021.
- Ejecución presupuestal a 31 diciembre de 2021.
- Reporte de Cartera a 31 de diciembre de 2021.
- Proyecto de presupuesto año 2022.
- Formato de proposiciones.
- Formato de poder.

8. Con el fin de actualizar la base de datos, le solicito a cada uno de los propietarios enviar a mi correo electrónico luzcampo20@hotmail.com, los

siguientes datos, se utilizarán únicamente en mis labores como administradora, observando las normas de protección de datos (habeas data):

- Nombre y apellidos completos
- Bloque y apartamento
- Número del celular
- Correo electrónico.

NOTA # 1:

Los libros contables y la base documental del conjunto, estarán a disposición con la administradora. Quien esté interesado en conocer más información o requiera de alguna explicación puntual, favor contactarse con la administración.

Celular: 3137314684

Email: luzcampo20@hotmail.com
gconjuntojosecantonio@gmail.com

NOTA # 2:

Teniendo en cuenta que en el conjunto hay adultos mayores y que también hay personas que no manejan con habilidad y destreza y/o no tienen los medios audiovisuales y tecnológicos a su disposición, se realizará la asamblea en forma presencial, cumpliéndose con los protocolos de bioseguridad.

Atentamente,

LUZ HELENA CAMPO ARENAS
ADMINISTRADORA

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ ANTONIO GALÁN
NIT.801.000.013-1

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

? donde esta - y quien lo aprobó

1. La elección de los cargos de Presidente y Secretario para la Asamblea General Ordinaria se hará por postulación nominal al inicio de la Asamblea.

2. Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad que represente.

? → que dicen los estatutos Art 29

3. La Asamblea será instalada por la administradora, quien pondrá en consideración el orden del día para ser aprobado o modificado por la Asamblea General de Copropietarios, una vez se lleve a cabo el llamado a lista y la verificación del quórum.

4. Los asistentes a la Asamblea General de Propietarios autorizan la grabación de la misma.

5. Cada propietario o apoderado solicitará el uso de la palabra al presidente y/o moderador de la Asamblea y podrá intervenir hasta dos veces sobre el mismo tema, con interlocución hasta de 3 minutos. La Asamblea podrá ampliar el término dependiendo de la importancia del tema que se está tratando.

6. Las personas que deseen hacer uso de la palabra deberán solicitarlo levantando la mano, indicando su nombre y el inmueble que representan.

7. Las exposiciones de cada participante deben ser claras, concisas y evitando discusiones ofensivas o violentas. Mientras una persona hable, ninguna otra persona debe intervenir.

8. Si desea hacer proposiciones que las mismas sean razonables y encaminadas a la seguridad, embellecimiento y conservación del conjunto residencial.

9. Quien no asista a la Asamblea General Ordinaria y/o Asambleas extraordinarias se hará acreedor a una multa por el valor de una cuota de administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN

NIT. 801.000.013-1

ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2021

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN
NIT 801.000.013-1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresados en pesos Colombianos)
Por los años 2021-2020

	NOTA	A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	2020	VARIACIÓN	%
ACTIVO					
Efectivo y equivalente efectivo	3	$ 10,148,960	$ 1,787,320	$ 8,361,640	467.8%
Cuentas por Cobrar	4	$ 30,438,720	$ 47,843,250	-$ 17,404,530	-36.4%
TOTAL ACTIVO		**$ 40,587,680**	**$ 49,630,570**	**-$ 9,042,891**	**-18.2%**
PASIVO					
Cuentas por pagar	5	$ 31,167,963	$ 25,948,104	$ 5,219,859	100.0%
Obligaciones laborales	6	$ 9,621,604	$ 14,787,622	-$ 5,166,018	-34.9%
TOTAL PASIVO		**$ 40,789,567**	**$ 40,735,726**	**$ 53,841**	**0.1%**
PATRIMONIO					
Resultado Cuota Extra 2019	7	$ -	$ 6,250,000	-$ 6,250,000	-100.0%
Resultado ejercicios anteriores		$ 1,421,394	$ 1,855,758	-$ 434,364	-23.4%
Fondo de Imprevistos		$ 1,597,020	$ -	$ 1,597,020	100.0%
Resultado del ejercicio		-$ 3,220,302	$ 789,086	-$ 4,009,388	-508.1%
TOTAL PATRIMONIO		**-$ 201,888**	**$ 8,894,844**	**-$ 2,412,368**	**-27.1%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**$ 40,587,680**	**$ 49,630,570**	**-$ 2,358,527**	**-4.8%**

LUZ HELENA CAMPO ARENAS
C.C 41.891.225
Representante Legal

MAYRA LORENA TREJOS GAVIRIA
T.P. 207.940-T
Contadora Publica

MILTON CESAR MARIN MEJIA
T.P. 113.191-T
Revisor Fiscal

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN
NIT 801.000.013-1
ESTADO DE RESULTADOS
(Expresados en pesos Colombianos)
Por los años 2021-2020

	NOTA	A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	2020	VARIACIÓN	%
INGRESOS		**$ 146,051,466**	**$ 126,338,572**	**$ 19,712,894**	**15.6%**
Ingresos Ordinarios	8	$ 142,322,000	$ 126,336,000	$ 15,986,000	12.7%
Otros Ingresos	9	$ 3,729,466	$ 2,572	$ 3,726,894	144903%
GASTOS OPERACIONALES		**$ 142,695,903**	**$ 121,167,944**	**$ 21,527,959**	**17.8%**
Gastos de Personal	10	$ 49,500,838	$ 56,721,485	$ (7,220,647)	-12.7%
Honorarios ?	11	$ 21,090,000	$ 22,396,023	$ (1,306,023)	-5.8%
Seguros	12	$ 11,508,666	$ 10,865,866	$ 642,800	5.9%
Servicios	13	$ 36,792,570	$ 22,805,185	$ 13,987,385	61.3%
Gastos Legales		$ 7,500	$ -	$ 7,500	100.0%
Mantenimiento y Reparaciones	14	$ 21,017,419	$ 6,423,798	$ 14,593,621	227.2%
Diversos (Aseo, papel, etc)	15	$ 2,778,910	$ 1,955,587	$ 823,323	42.1%
GASTOS NO OPERACIONALES		**$ 4,978,845**	**$ 4,381,542**	**$ 597,303**	**13.6%**
Gastos Financieros	16	$ 4,975,123	$ 3,105,320	$ 1,869,803	60.2%
Gastos extraordinarios		$ 3,721	$ 1,276,222	$ (1,272,501)	-99.7%
FONDO DE IMPREVISTOS		**$ 1,597,020**	**$ -**	**$ 1,597,020**	
RESULTADO DEL EJERCICIO		**$ (3,220,302)**	**$ 789,086**	**$ (4,009,388)**	**-508.1%**

LUZ HELENA CAMPO ARENAS
C.C 41.891.225
Representante Legal

MAYRA LORENA TREJOS GAVIRIA
T.P. 207.940-T
Contadora Publica

MILTON CESAR MARIN MEJIA
T.P. 113.191-T
Revisor Fiscal

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN
EJECUCION DEL PRESUPUESTO AÑO 2021

	PRESUPUESTO MENSUAL 2021	PRESUPUESTO ANUAL 2021	EJECUCION PROMEDIO MENSUAL	EJECUCION ACUMULADA A DICIEMBRE 2021	VARIACION AÑO 2021	VARIACION %
INGRESOS OPERACIONALES	**11,795,000**	**141,540,000**	**11,860,167**	**142,322,000**	**782,000**	**0.55%**
CUOTAS DE ADMINISTRACION	10,585,000	127,020,000	10,623,417	127,481,000	461,000	0.36%
DESCUENTO PRONTO PAGO	- 425,000	- 5,100,000	- 287,917	- 3,455,000	1,645,000	-32.25%
PARQUEADEROS	1,635,000	19,620,000	1,524,667	18,296,000	- 1,324,000	-6.75%
INGRESOS NO OPERACIONALES	-	-	**310,789**	**3,729,466**	**3,729,466**	**100.00%**
FINANCIEROS	-	-	33,788	405,458	405,458	100.00%
INDEMNIZACION SEGUROS			276,790	3,321,474	3,321,474	100.00%
APROVECHAMIENTOS	-	-	211	2,534	2,534	100.00%
TOTAL INGRESOS	**11,795,000**	**141,540,000**	**12,170,955**	**146,051,466**	**4,511,466**	**3.19%**
GASTOS OPERACIONALES	**11,308,582**	**135,702,980**	**11,891,325**	**142,695,903**	**6,992,923**	**5.15%**
GASTO DE PERSONAL	**5,157,791**	**61,893,488**	**4,125,070**	**49,500,838**	**- 12,392,650**	**-20.02%**
SUELDOS	1,817,052	21,804,624	1,514,210	18,170,520	- 3,634,104	-16.67%
AUXILIO DE TRANSPORTE	212,908	2,554,896	177,423	2,129,080	- 425,816	-16.67%
HORAS EXTRAS Y RECARGOS	1,416,000	16,992,000	1,195,957	14,351,481	- 2,640,519	-15.54%
PRESTACIONES SOCIALES	690,764	8,289,168	563,809	6,765,703	- 1,523,465	-18.38%
SEGURIDAD SOCIAL	1,021,067	12,252,800	673,671	8,084,054	- 4,168,746	-34.02%
HONORARIOS	**1,850,000**	**22,200,000**	**1,757,500**	**21,090,000**	**- 1,110,000**	**-5.00%**
HONORARIOS ADMINISTRADOR	1,000,000	12,000,000	925,000	11,100,000	- 900,000	-7.50%
HONORARIOS CONTADOR	400,000	4,800,000	433,333	5,200,000	400,000	8.33%
HONORARIOS REVISORIA FISCAL	400,000	4,800,000	286,667	3,440,000	- 1,360,000	-28.33%
ASESORIA EXTERNAS	50,000	600,000	112,500	1,350,000	750,000	125.00%
SEGUROS	**959,167**	**11,510,000**	**959,056**	**11,508,666**	**- 1,334**	**-0.01%**
GASTOS LEGALES	-	-	**625**	**7,500**	**7,500**	**100.00%**
SERVICIOS PUBLICOS	**308,333**	**3,700,000**	**337,013**	**4,044,160**	**344,160**	**9.30%**
ACUEDUCTO	58,333	700,000	33,524	402,283	- 297,717	-42.53%
ENERGIA	216,667	2,600,000	217,486	2,609,837	9,837	0.38%
TELEFONO	33,333	400,000	86,003	1,032,040	632,040	158.01%
OTROS SERVICIOS	**2,137,842**	**25,654,105**	**2,729,034**	**32,748,410**	**7,094,305**	**27.65%**
TELESAI	1,644,509	19,734,105	1,644,504	19,734,045	- 60	0.00%
SERVICIO DE VIGILANCIA	485,000	5,820,000	677,864	8,134,365	2,314,365	39.77%
TURNERO	485,000	5,820,000	404,167	4,850,000	- 970,000	-16.67%
TRANSPORTE	8,333	100,000	2,500	30,000	- 70,000	-70.00%
MANTENIMIENTO Y REPARACION	**682,949**	**8,195,387**	**1,751,452**	**21,017,419**	**12,822,032**	**156.45%**
MANTENIMIENTO GENERALES	642,949	7,715,387	1,734,714	20,816,564	13,101,177	169.81%
COMBUSTIBLE Y ACEITES	40,000	480,000	16,738	200,855	- 279,145	-58.16%
DIVERSOS (Aseo, papeleria, atenc)	**212,500**	**2,550,000**	**231,576**	**2,778,910**	**228,910**	**8.98%**
IMPLEMENTOS DE ASEO	133,333	1,600,000	70,000	840,000	- 760,000	-47.50%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	29,167	350,000	35,550	426,600	76,600	21.89%
ACTOS SOCIALES Y EVENTOS	50,000	600,000	126,026	1,512,310	912,310	152.05%
GASTOS NO OPERACIONALES	**353,333**	**4,240,000**	**414,904**	**4,978,845**	**738,845**	**17.43%**
GASTOS BACARIOS	250,000	3,000,000	246,821	2,961,852	- 38,148	-1.27%
INTERESES SEGUROS	103,333	1,240,000	167,773	2,013,271	773,271	62.36%
EXTRAORDINARIOS	-	-	310	3,721	3,721	100.00%
FONDO DE IMPREVISTOS 1% GASTOS	**133,085**	**1,597,020**	**133,085**	**1,597,020**	-	**0.00%**
	-		-			
TOTAL GASTOS	**11,795,000**	**141,540,000**	**12,439,314**	**149,271,767**	**7,731,767**	**5.46%**
RESULTADO PRESUPUESTADO	**0**	-	**- 268,358**	**- 3,220,302**	**- 3,220,302**	**100.00%**

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN

NIT 801.000.013-1

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 01. NATURALEZA

El conjunto residencial **CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN** con **NIT 801.000.013** es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, adaptada a la ley 675 de 2001, mediante acto jurídico 762 dado por el departamento administrativo jurídico del municipio de Armenia; tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni de industria y comercio, aunque debe actuar como agente de retención en la fuente sobre los pagos realizados a sus proveedores de bienes y servicios. Cuenta con personería jurídica vigente, certificada por la Alcaldía de Armenia y está representada legalmente por su administradora, la señora **LUZ HELENA CAMPO ARENAS**.

OBJETO: Su principal objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

RECURSOS PATRIMONIALES: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al concejo de Administración y al Administrador, quien actúa como su representante legal.

NOTA 02. POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

El conjunto residencial **CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN,** aplica las normas de contabilidad establecidas mediante la ley 1314 de 2009, reglamentada por el Dec. 2706 de 2012, para las empresas del grupo 3, que deben llevar contabilidad simplificada, tomando como base la norma internacional de información financiera, NIIF para PYMES, que da lugar al Régimen Simplificado de Causación para Microempresas, NIIF. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de 2015 y la Circular Guía 115-00003 de 2013 de la Superintendencia de Sociedad, así como los diferentes Conceptos de las autoridades competentes, en los apartes en que apliquen y se compartan criterios.

La contabilidad se lleva por el sistema de causación, reconociendo los ingresos, costos y gastos incurridos en cada vigencia, aunque no se haya hecho efectivo su recaudo o pago

REVELACIONES AL EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

NOTA 03. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

CONCEPTO	AÑO 2021
caja menor	$ 668.625
Cta. ahorros Bancolombia	$ 9.480.335
TOTAL, EFECTIVO Y EQUIVALENTE	**$ 10.148.960**

La cuenta de ahorros de Bancolombia se encuentra conciliada con el extracto bancario a 31 de diciembre 2021

NOTA 04. CUENTAS POR PAGAR Cobrar

Revelaciones

CONCEPTO	AÑO 2021
cuota de administración	$ 34.002.949
Cuentas por cobrar parqueaderos	$ 3.485.500
Anticipo de cuotas de administración	$- 2.087.800
Consignaciones sin identificar	$- 4.961.929
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR	**$ 30.438.720**

✓7 → gestion ante el Banco y propietarios

Rafael Nuñez

El valor de las cuotas de administración corresponde a los saldos por cobrar que poseen algunos de los propietarios a 31 de diciembre de 2021. El detalle de este saldo se encuentra en el informe de cartera anexo.

Saldo por cobrar a 31 de diciembre 2021 apartamentos:

APTO	Saldo por Cobrar
B1-101	$ 149,000
B1-102	$ 38,000
B1-103	$ 354,750
B1-104	$ 1,455,500
B1-303	$ 1,406,350
B1-402	$ 343,350
B1-403	$ 554,050
B1-404	$ 125,000
B1-501	$ 620,500
B1-502	$ 500 ?
B1-503	$ 510,000
B2-101	$ 120,350
B2-201	$ 663,350
B2-202	$ 257,850
B2-301	$ 173,500
B2-303	$ 1,500
B2-401	$ 762,350
B2-503	$ 540,500
B2-504	$ 65,200
B3-101	$ 409,500
B3-102	$ 63,850
B3-103	$ 279,500
B3-104	$ 103,500
B3-202	$ 2,418,850
B3-204	$ 493,500
B3-301	$ 115,850
B3-302	$ 120,000
B3-303	$ 21,499
B3-402	$ 1,494,850
B3-501	$ 66,350
B3-502	$ 839,850
B4-101	$ 436,350
B4-102	$ 501,850
B4-103	$ 285,350
B4-201	$ 124,850 ?
B4-202	$ 764,350
B4-302	$ 602,000
B4-303	$ 428,850
B4-401	$ 927,850
B4-403	$ 1,643,350
B4-501	$ 2,921,350
B4-502	$ 228,000
B4-503	$ 964,500
B6-102	$ 105,500
B6-201	$ 717,850
B6-301	$ 5,805,350
B6-302	$ 167,500
B6-501	$ 1,576,550
TOTAL, MENSUAL	$ 34,002,949 → ?

(OJO) el mismo Informe. dado x Haiva al I.A. 31922399. más de dos millones de diferencia.

Saldos por cobrar a 31 diciembre 2021 parqueaderos

parqueadero	Saldo por Cobrar
PARQUEADERO 1	$ 100,000
PARQUEADERO 2	$ 50,000
PARQUEADERO 5	$ 450,000 ?
PARQUEADERO 9	$ 50,000
PARQUEADERO 11	$ 50,000
PARQUEADERO 17-1	$ 145,000
PARQUEADERO 17-2	$ 135,000
PARQUEADERO 17-3	$ 125,000
PARQUEADERO 17-4	$ 125,000
PARQUEADERO 18-3	$ 175,000
PARQUEADERO 19	$ 250,000
PARQUEADERO 20	$ 30,000
PARQUEADERO 22	$ 50,000
PARQUEADERO 23	$ 225,500
PARQUEADERO 24	$ 400,000
PARQUEADERO 27	$ 400,000
PARQUEADERO 30-1	$ 175,000
PARQUEADERO 30-2	$ 175,000
PARQUEADERO 30-3	$ 150,000
PARQUEADERO TECHADO- 1	$ 225,000
TOTAL, MENSUAL	$ 3,485,500

Total: deuda 37.488.449 +

saldo a favor a 31 diciembre de 2021

APARTAMENTO	Saldo a Favor a 31 de diciembre
B1-201	$ (12,150)
B1-202	$ (75,000)
B1-203	$ (7,250)
B1-301	$ (68,650)
B1-302	$ (5,000)
B1-304	$ (93,000)
B1-401	$ (452,650)
B1-504	$ (7,000)
B2-102	$ (5,000)
B2-103	$ (34,650)
B2-104	$ (650)
B2-203	$ (18,150)
B2-204	$ (2,000)
B2-302	$ (53,150)
B2-304	$ (2,000)
B2-402	$ (61,500)
B2-404	$ (98,500)
B2-501	$ (15,700)
B2-502	$ (63,350)
B3-201	$ (138,500)
B3-304	$ (1,650)
B3-401	$ (31,650)
B3-403	$ (86,500)
B3-503	$ (43,000)
B3-504	$ (91,150)
B4-203	$ (29,550)
B4-301	$ (68,650)
B6-101	$ (128,650)
B6-401	$ (337,000)
B6-502	$ (56,150)
TOTAL, MENSUAL	$ (2,087,800)

NOTA 05. CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO	AÑO 2021
Retenciones en la fuente	$ 99.271
Seguro áreas comunes	$ 11.109.248
Servicio de vigilancia	$ 4.350.944
Servicio de aseo	$ 1.638.500
Honorarios administración-disputa	$ 11.550.000
Honorarios administración-disputa	$ 2.420.000
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR	**$ 31.167.963**

cuotas?
Alejandro y Juliet.
Administradora
que tipo de deuda
Alejandro?
Milton?
Justificar causa?
*si ordena no pagar
dar de baja
* Maira q-e soporte
hay sobre esa deuda
ya q-e ella realizó
la auditoria

NOTA 06. OBLIGACIONES LABORALES

CONCEPTO	AÑO 2021
Prestaciones sociales -pendiente empleados (7)?	$ 9.621.604
TOTAL, OBLIGACIONES LABORES	**$ 9.621.604**

especificar
cesantias
vacaciones
Intereses
primas

Demanda laboral
Auditoria.

NOTA 07. RESULTADO CUOTA EXTRA 2019

cual de las dos?

El saldo restante de la cuota extraordinaria del año 2019 fue devuelto a todos los propietarios mediante el cruce de cartera debido a que este dinero no se ejecuto para el objeto que había sido convocado

cuanto ? y a Quienes

REVELACIONES AL ESTADO DE RESULTADO

NOTA 8. INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA

CONCEPTO	AÑO 2021
Cuotas de Administración	$ 127.481.000
Ingresos parqueaderos	$ 18.296.000
Descuento por Pronto Pago	-$ 3.455.000
Total, Ingresos Por Actividad Ordinaria	**$ 142.322.000**

Dentro de los ingresos ordinarios de la propiedad horizontal se tiene en cuenta las cuotas de administración a las cuales se restan los descuentos por pronto pago, dando como resultado los dineros disponibles para los gastos de la copropiedad.

NOTA 9. OTROS INGRESOS

CONCEPTO	AÑO 2021
Indemnización de seguro	$ 3.321.474
Intereses de mora	$ 397.900
Rendimientos Financieros	$ 7.558
Diferencia pago impuestos	$ 2.534
Total, Otros Ingresos	**$ 3.729.466**

especificar. cilofonia?

NOTA 10. GASTOS PERSONAL

CONCEPTO	AÑO 2021
Salarios, horas extras y auxilio de transporte	$ 34.651.081
Prestaciones sociales	$ 6.765.703
Seguridad social	$ 8.084.054
TOTAL, GASTO PERSONAL	**$ 49.500.838**

NOTA 11. HONORARIOS

CONCEPTO	AÑO 2021
Honorarios Contabilidad	$ 5.200.000
Honorarios Administración	$ 11.100.000
Honorarios Jurídicos	$ 600.000
Honorarios Revisoría Fiscal	$ 3.440.000
Honorarios asesoría Externa	$ 750.000
TOTAL, HONORARIOS	**$ 21.090.000**

NOTA 12. SEGUROS

Esle saldo corresponde al seguro adquirido en el mes de noviembre del año 2021 a la compañía AXA Colpatria seguros sas el cual tiene un cubrimiento para los siniestros que se pueda presentar en los bienes en común que tiene el conjunto

CONCEPTO	AÑO 2021
seguros áreas comunes	$ 11.508.666
TOTAL, SEGUROS	**$ 11.508.666**

NOTA 13. SERVICIOS

CONCEPTO	AÑO 2021
Servicio de vigilancia	$ 8.134.365
Servicio de Aseo	$ 19.734.045
Turnos Vigilancia	$ 4.850.000
Servicios públicos	$ 4.044.160
Correo y transporte	$ 30.000
TOTAL, SERVICIOS	**$ 36.762.570**

NOTA 14. MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES

CONCEPTO	AÑO 2021
Mantenimiento áreas comunes	$ 20.816.564
Gasolina y Aceite	$ 200.855
TOTAL, MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES	**$ 21.017.419**

Se detalla los gastos de mantenimiento y adecuaciones a continuación:

Letra menuda ?

Fecha	tip	Dcto	Concepto	Debito
2021/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2021 NYLON GUADAÑA	$ 3,500.00
2021/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2021 GOTERAS Y TUBO	$ 300,000.00
2021/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2021 TECHO EXTERIOR Y FILTRO	$ 380,000.00
2021/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2021 ARREGLO TECHO BAJANTE	$ 480,000.00
2021/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2021 ARREGLO GOTERAS Y DAÑO	$ 300,000.00
2021/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2021 ARREGLO TECHO Y HUMEDA	$ 500,000.00
2021/03/31	CE	00000011	PAGO FRA 0557 DUPLICADO LLAVE	$ 2,000.00
2021/03/31	CE	00000011	PAGO FRA 6694 BOMBILLO LED	$ 16,807.00
2021/03/31	CE	00000011	PAGO FRA 6694 BOMBILLO LED	$ 3,193.00
2021/05/31	CE	00000021	DESMONTE CIELORRASO AREAS COMUNES TORRE 1	$ 450,000.00
2021/06/09	CE	00000037	PAGO FRA 9983 CARRRETA ANTIPINCHAZO	$ 181,619.00
2021/06/09	CE	00000037	PAGO FRA 9983 CARRRETA ANTIPINCHAZO	$ 33,481.00
2021/06/11	CE	00000041	PAGO FRA 2919 CAMBIO DE GUARDIAS CHAPAS	$ 90,000.00
2021/06/11	CE	00000041	RECOGIDA ESCOMBROS	$ 20,000.00
2021/06/11	CE	00000041	TOMA DE FOTOS Y VIDEO CON DROM	$ 50,000.00
2021/06/11	CE	00000041	PAGO FRA 0574 PANEL LED	$ 11,100.00
2021/06/12	CE	00000043	MANTENIMIENTO COMPUTADOR	$ 200,000.00
2021/06/26	CE	00000048	PAGO ELABORACION DE CERRAMIENTO Y PUERTA DE 6.0 MTS X 2.0 MT	$ 950,000.00
2021/06/26	CE	00000053	PAGO ELABORACION CERRAMIENTO Y ELABORACION PUERTA DE 6.00	$ 950,000.00
2021/06/26	CE	00000054	PAGO ARREGLO EN BAJANTE DE VIGA CANAL AREAS COMUNES	$ 200,000.00
2021/07/09	CE	00000057	PAGO FRA 1442 CANDADOS	$ 42,000.00
2021/07/09	CE	00000057	PAGO FRA 0809 CAMBIO DE CILINDRO LLAVE OFICINA	$ 40,000.00
2021/07/09	CE	00000061	REPARACION CITOFONIA Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION	$ 3,390,000.00
2021/08/03	CE	00000075	ARREGLO REBOQUE CIELO RASO APTO 204	$ 230,000.00
2021/08/04	CE	00000077	PAGO COMPRA DE 5 ROLLOS DE CONCERTINA MAS POSTURA ENTRE BI	$ 946,000.00
2021/08/24	CE	00000084	PAGO FRA 1796 INSUMOS JARDINERIA	$ 111,026.00
2021/08/24	CE	00000084	PAGO FRA 1796 INSUMOS JARDINERIA	$ 2,874.00
2021/09/07	CE	00000093	CANCELACION CONTRATO CUBIERTA BLOQUE 2	$ 2,500,000.00
2021/09/09	CE	00000094	PAGO FRA 2318 RECARGA DE 7 EXTINTORES	$ 84,000.00
2021/09/20	CE	00000101	ANTICIPO 50% REPARACION CUBIERTA BLOQUE 4	$ 1,000,000.00
2021/09/30	CE	00000107	CANCELACION CONTRATO CUBIERTA BLOQUE 4	$ 1,000,000.00
2021/10/31	CE	00000120	PAGO FRA 1152 BOMBILLOS LED	$ 27,477.00
2021/10/31	CE	00000120	PAGO FRA 1152 BOMBILLOS LED	$ 5,223.00
2021/11/04	CE	00000130	PAGO FRA 0798 TEMPORIZADOR MANUAL MOTOBOMBA	$ 58,824.00
2021/11/04	CE	00000130	PAGO FRA 0798 TEMPORIZADOR MANUAL MOTOBOMBA	$ 11,176.00
2021/11/05	CE	00000131	PAGO FRA 3463 BREAKER INDUSTRIAL MOTOBOMBA	$ 109,244.00
2021/11/05	CE	00000131	PAGO FRA 3463 BREAKER INDUSTRIAL MOTOBOMBA	$ 20,756.00
2021/11/06	CE	00000132	PAGO FRA 0400 BOINA DE CONTACTOR MOTOBOMBA	$ 95,000.00
2021/11/08	CE	00000133	PAGO FRA 0199 REPARACION MOTOBOMBA	$ 160,000.00
2021/11/09	CE	00000134	ANTICIPO REPARACION Y MANTENIMIENTO CUBIERTA BLOQUE 1	$ 1,200,000.00
2021/11/11	CE	00000135	PAGO FRA 1170 2 MESAS RIMAX	$ 130,924.00
2021/11/11	CE	00000135	PAGO FRA 1170 2 MESAS RIMAX	$ 24,876.00
2021/11/20	CE	00000140	PAGO FRA 4058 TUBO-UNION-CODO-SODADURA	$ 118,982.00
2021/11/20	CE	00000140	PAGO FRA 4058 TUBO-UNION-CODO-SODADURA	$ 22,607.00
2021/11/23	CE	00000141	PAGO FRA 7312 MATERIALES MOTOBOMBA	$ 64,706.00
2021/11/23	CE	00000141	PAGO FRA 7312 MATERIALES MOTOBOMBA	$ 12,294.00
2021/11/23	CE	00000142	REVISION GRANADA MOTOBOMBA	$ 20,000.00
2021/11/23	CE	00000143	PAGO RC 0204 CAMBIO TUBO TANQUE DE RESERVA	$ 180,000.00
2021/11/23	CE	00000144	PAGO FRA 4215 RETIFICADA VALVULA MOTOBOMBA	$ 50,000.00
2021/11/24	CE	00000145	PAGO FRA 2867 CORAZA GRIS NICHO	$ 23,445.00
2021/11/24	CE	00000145	PAGO FRA 2867 CORAZA GRIS NICHO	$ 4,455.00
2021/11/30	CE	00000158	PAGO FRA 1100 LIBRA DE MINERAL ROJO	$ 5,500.00
2021/12/01	CE	00000160	PAGO LIMPIEZA Y DESINFECCION DE TANQUE	$ 610,000.00
2021/12/02	CE	00000164	PAGO FRA 6613 LLAVE BOLA-SOLDADURA-MOTOBOMBA	$ 141,786.00
2021/12/02	CE	00000164	PAGO FRA 6613 LLAVE BOLA-SOLDADURA-MOTOBOMBA	$ 26,939.00
2021/12/12	CE	00000165	PAGO FRA 0960 COMPRA DE CARETA Y GUANTES GUADAÑA	$ 28,500.00
2021/12/15	CE	00000168	PAGO COMPRA DE LLAVE DE PASO	$ 4,000.00
2021/12/23	CE	00000183	PAGO FRA 0205 REPARACION MOTOBOMBA	$ 400,000.00
2021/12/27	CE	00000184	PAGO FRA 0601 MATERIALES REPARACION TECHO	$ 16,890.00
2021/12/27	CE	00000184	PAGO FRA 0601 MATERIALES REPARACION TECHO	$ 3,210.00
2021/12/27	CE	00000185	PAGO FRA 9647 COMPRA DE UN GALON DE KORAZA	$ 67,058.00
2021/12/27	CE	00000185	PAGO FRA 9647 COMPRA DE UN GALON DE KORAZA	$ 12,742.00
2021/12/30	CE	00000186	PAGO FRA 2859 COMPRA DE LUMINARIAS	$ 22,500.00
2021/12/30	CE	00000187	PAGO COMPRA TINER Y PINTURA	$ 7,500.00
2021/12/30	CE	00000188	PAGO FRA 2728 SELLO MOTOBOMBA	$ 35,000.00
2021/12/30	CE	00000191	PAGO FRA 0206 MANO DE OBRA INSTALACION LUMINARIAS	$ 320,000.00
2021/12/30	CE	00000193	PAGO FRA 8676 COMPRA RODAMIENTO MOTOBOMBA	$ 199,160.00
2021/12/30	CE	00000193	PAGO FRA 8676 COMPRA RODAMIENTO MOTOBOMBA	$ 37,840.00
2021/12/30	CE	00000194	PAGO FRA 2198 TORNILLO MOTOBOMBA	$ 20,041.00
2021/12/30	CE	00000194	PAGO FRA 2198 TORNILLO MOTOBOMBA	$ 3,809.00
2021/12/30	CE	00000195	PAGO FRA 2029 REFLECTORES 100W	$ 422,500.00
2021/12/30	CE	00000196	PAGO FRA 5993 REFLECTORES 100W	$ 88,000.00
2021/12/30	CE	00000197	PAGO FRA 5671 ALQUILER ANDAMIOS	$ 80,000.00
2021/12/31	NC	00000012	ARREGLO AREAS COMUNES-CRUCE CARTERA	$ 250,000.00
2021/12/31	NC	00000012	ARREGLO CANTONERA-CRUCE CARTERA	$ 150,000.00
2021/12/31	NC	00000012	ARREGLO FACHADA-CRUCE CARTERA	$ 340,000.00
2021/12/31	NC	00000012	GASTO MATERIALES ARREGLO MOTOBOMBA	$ 350,000.00
2021/12/31	NC	00000012	ARREGLO CITOFONIA -CRUCE CARTERA	$ 123,000.00
2021/12/31	NC	00000012	ARREGLO CITOFONIA-CRUCE CARTERA	$ 121,500.00
2021/12/31	NC	00000012	ARREGLO CITOFONIA -CRUCE CARTERA	$ 121,500.00
				$ 20,816,564.00

NOTA 15. DIVERSOS

CONCEPTO	AÑO 2021
Gastos eventos asamblea	$ 913.500
Elementos de aseo y cafetería	$ 840.000
Elementos de papelería	$ 426.600
Gastos celebraciones y eventos	$ 598.810
TOTAL, DIVERSOS	**$ 2.778.910**

NOTA 16 GASTOS FINANCIEROS

CONCEPTO	AÑO 2021
Gastos Bancarios	$ 2.580.612
GMF	$ 381.240
Intereses Seguro	$ 2.013.171
TOTAL, GASTOS FINANCIEROS	**$ 4.975.123**

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN

NIT. 801.000.013-1

PROYECTO PRESPUESTO 2022

CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE ANTONIO GALAN
PROYECTO PRESUPUESTO 2022

	EJECUCUCION MENSUAL 2021	EJECUCION ACUMULADA A DICIEMBRE 2021	PRESUPUESTO MENSUAL 2022	PRESUPUES ANUAL 2022	VARIACION $	VARIACION %
INGRESOS OPERACIONALES	**11,883,633**	**142,603,600**	**12,795,000**	**153,540,000**	**10,936,400**	**7.67%**
CUOTAS DE ADMINISTRACION	10,627,042	127,524,500	11,220,000	134,640,000	7,115,500	5.58%
DESCUENTO PRONTO PAGO	- 280,158	- 3,361,900	- 425,000	- 5,100,000	- 1,738,100	51.70%
PARQUEADEROS	1,536,750	18,441,000	2,000,000	24,000,000	5,559,000	30.14%
INGRESOS NO OPERACIONALES	**277,630**	**3,331,566**	-	-	**- 3,331,566**	**-100.00%**
FINANCIEROS	630	7,558	-	-	- 7,558	-100.00%
INDEMNIZACION SEGUROS	276,790	3,321,474		-	- 3,321,474	-100.00%
APROVECHAMIENTOS	211	2,534	-	-	- 2,534	-100.00%
TOTAL INGRESOS	12,161,264	145,935,166	12,795,000	153,540,000	7,604,834	5.21%
	-					
GASTOS OPERACIONALES	**11,750,825**	**141,009,903**	**12,230,423**	**146,765,082**	**5,755,179**	**4.08%**
GASTO DE PERSONAL	**4,125,070**	**49,500,838**	-	-	**- 49,500,838**	**-100.00%**
SUELDOS	1,514,210	18,170,520	-	-	- 18,170,520	-100.00%
AUXILIO DE TRANSPORTE	177,423	2,129,080	-	-	- 2,129,080	-100.00%
HORAS EXTRAS Y RECARGOS	1,195,957	14,351,481	-	-	- 14,351,481	-100.00%
PRESTACIONES SOCIALES	563,809	6,765,703	-	-	- 6,765,703	-100.00%
SEGURIDAD SOCIAL	673,671	8,084,054	-	-	- 8,084,054	-100.00%
HONORARIOS	**1,757,500**	**21,090,000**	**2,141,667**	**25,700,000**	**4,610,000**	**21.86%**
HONORARIOS ADMINISTRADOR	925,000	11,100,000	1,100,000	13,200,000	2,100,000	18.92%
HONORARIOS CONTADOR	433,333	5,200,000	550,000	6,600,000	1,400,000	26.92%
HONORARIOS EXOGENA	-	-	41,667	500,000	500,000	100.00%
HONORARIOS REVISORIA FISCAL	286,667	3,440,000	350,000	4,200,000	760,000	22.09%
ASESORIA EXTERNAS	112,500	1,350,000	100,000	1,200,000	- 150,000	-11.11%
SEGUROS	**959,056**	**11,508,666**	**1,012,954**	**12,155,453**	**646,787**	**5.62%**
GASTOS LEGALES	**625**	**7,500**	**25,000**	**300,000**	**292,500**	**3900.00%**
SERVICIOS PUBLICOS	**337,013**	**4,044,160**	**312,117**	**3,745,401**	**- 298,759**	**-7.39%**
ACUEDUCTO	33,524	402,283	35,408	424,891	22,608	5.62%
ENERGIA	217,486	2,609,837	229,709	2,756,510	146,673	5.62%
TELEFONO-	86,003	1,032,040	47,000	564,000	- 468,040	-45.35%
OTROS SERVICIOS	**2,729,034**	**32,748,410**	**6,604,535**	**79,254,424**	**46,506,014**	**142.01%**
TELESAI	1,644,504	19,734,045	1,810,105	21,721,263	1,987,218	10.07%
SERVICIO DE VIGILANCIA	677,864	8,134,365	4,791,790	57,501,475	49,367,110	606.90%
TURNERO	404,167	4,850,000	-	-	- 4,850,000	-100.00%
TRANSPORTE	2,500	30,000	2,641	31,686	1,686	5.62%
MANTENIMIENTO Y REPARACION	**1,659,285**	**19,911,419**	**1,940,610**	**23,287,315**	**3,375,896**	**16.95%**
MANTENIMIENTO GENERALES	1,642,547	19,710,564	1,122,931	13,475,172	- 6,235,392	-31.63%
MANTENIMIENTO PINTURAS-FACHADAS	-	-	800,000	9,600,000	9,600,000	100.00%
COMBUSTIBLE Y ACEITES	16,738	200,855	17,679	212,143	11,288	5.62%
DIVERSOS (Aseo, papeleria, atenc)	**183,243**	**2,198,910**	**193,541**	**2,322,489**	**123,579**	**5.62%**
IMPLEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	70,000	840,000	73,934	887,208	47,208	5.62%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	35,550	426,600	37,548	450,575	23,975	5.62%
ACTOS SOCIALES Y EVENTOS	77,693	932,310	82,059	984,706	52,396	5.62%
	-			-	-	
GASTOS NO OPERACIONALES	**414,904**	**4,978,845**	**437,894**	**5,254,725**	**275,881**	**5.54%**
GASTOS BACARIOS	246,821	2,961,852	260,692	3,128,308	166,456	5.62%
INTERESES SEGUROS	167,773	2,013,271	177,201	2,126,417	113,146	5.62%
EXTRAORDINARIOS	310	3,721	-	-	- 3,721	-100.00%
	-			-		
FONDO DE IMPREVISTOS 1% GASTOS	**133,085**	**1,597,020**	**126,683**	**1,520,198**	**- 76,822**	**-4.81%**
	-			-	-	
TOTAL GASTOS	12,298,814	147,585,767	12,795,000	153,540,000	5,954,233	4.03%
	-					
RESULTADO PRESUPUESTADO	**- 137,550**	**- 1,650,602**	**- 0**	**- 12**	**1,650,590**	**-100.00%**

Porque no estan honorarios en disputa.

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo Jurídico

Certipostal EJE CAFETERO
Nit: 900[illegible]
20 MAY 2019
RECIBIDO
PBX: 7469699
CRA. 17 No. 19-59 ARMENIA Q.

DJ-PJU-1003
Armenia, 14 de mayo de 2019

Señor:
Alejandro Sarmiento
Asociación de Propietarios del Conjunto Residencial José Antonio Galán
Carrera 18 con Calle 5 CP: 630004
LC.

Asunto: Oficio por medio del cual se niega un registro y devuelve una documentación.

La suscrita Directora del Departamento Administrativo Jurídico del Municipio de Armenia, una vez analizada la solicitud de registro de las decisiones adoptadas en sesión de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios ocurrida el día 16 de marzo de 2019 y de Consejo de Administración ocurrida ésta última el día 27 del mismo mes y año, ha decido abstenerse de proceder de conformidad, habida cuenta de las siguientes consideraciones a saber:

1. La documentación presentada para el correspondiente estudio se muestra incompleta, como quiera ello que no se aportó la convocatoria a la asamblea general. Al respecto cabe señalar que la disposición "*los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal*" de que trata el artículo 8 de la Ley 675 en su inciso primero, comprende todos aquellos que sirven de soporte y/o sustento al Acta de Asamblea misma, tratándose así de una universalidad documental.

2. El acta de Asamblea General aportada, comporta un documento apócrifo como quiera ella que no se encuentra suscrito por ninguna persona. Sobre este punto menester resulta destacar lo consagrado por el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 en su inciso primero, así:

   > *ARTÍCULO 47. ACTAS.* ***Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma****, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.*

3. Adicionalmente, se deberá informar las razones por las cuales existe un acta de la Asamblea General Ordina de Copropietarios de fecha 16 de marzo de 2019, suscrita por las presidenta y secreta designadas, pero cuyo contenido

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q – CAM Piso 3
Código Postal.630004 – Tel – (6) 741 71 00 Ext. 305
Línea Gratuita: 01 8000 189264
juridica@armenia.gov.co

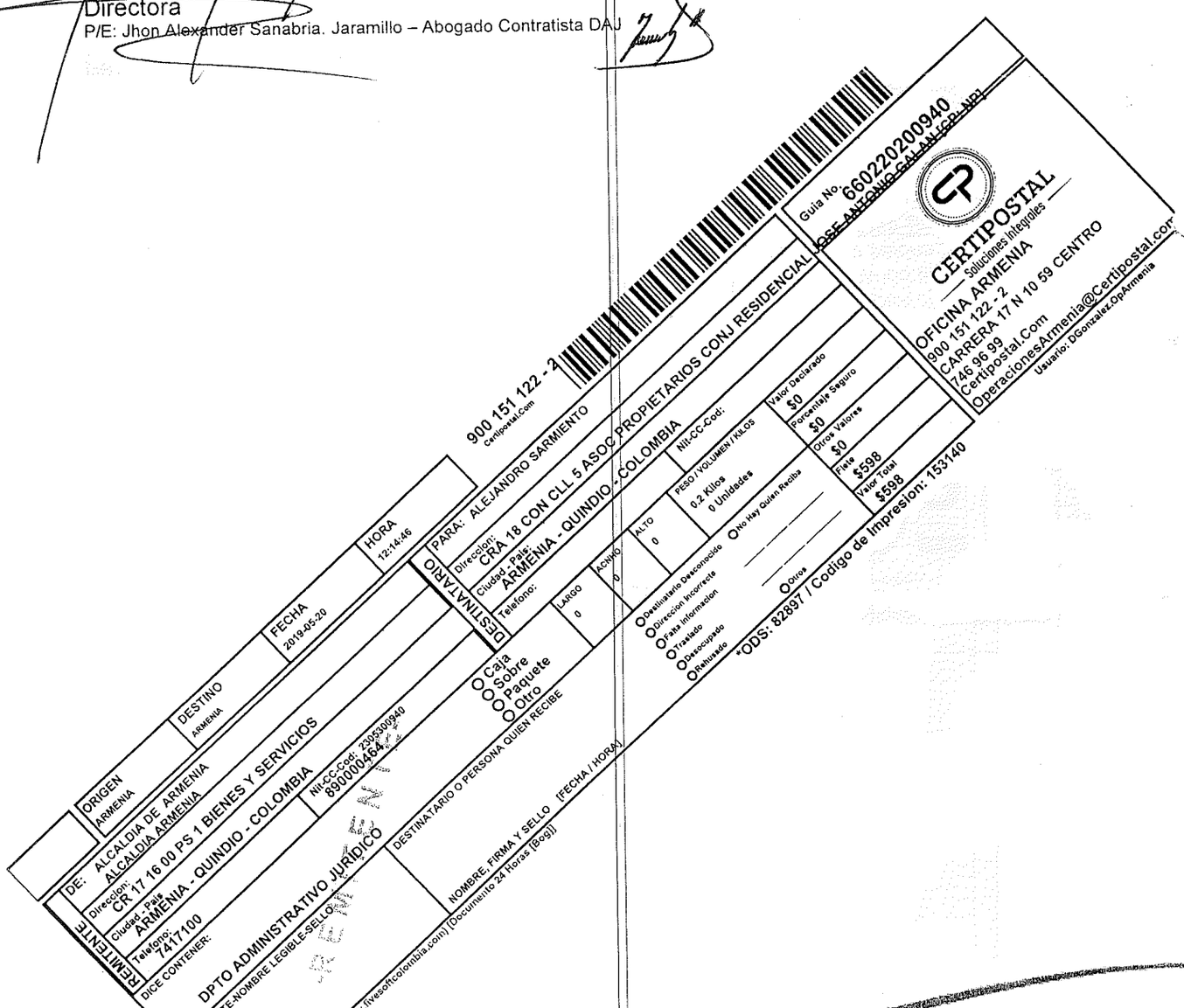
MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo Jurídico

en la mayoría de sus apartes es diferente a aquella que con la presente se devuelve.

Por lo antes manifestado se dispone la devolución de la documental aportada bajo No. 2019RE14197, sin ningún tipo de estampillas.

DEBBIE DUQUE BURGOS
Directora
P/E: Jhon Alexander Sanabria. Jaramillo – Abogado Contratista DAJ



MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo Jurídico

DJ-PJU-1004
Armenia, 14 de mayo de 2019

Certipostal
EJE CAFETERO
Nit: 900.151.122-2
20 MAY 2019
RECIBIDO
PBX: 7469699
RA. 17 No. 10-59 ARMENIA

Señor:
Alejandro Sarmiento
Asociación de Propietarios del Conjunto Residencial José Antonio Galán
Carrera 18 con Calle 5 CP: 630004
LC.

Asunto: Su oficio radicado bajo No. 2019RE13214.
Antecedente: Oficio radicado bajo No. No. 2019RE14197.

La suscrita Directora del Departamento Administrativo Jurídico del Municipio de Armenia, una vez analizado el contenido del oficio de la referencia le informa, que toda acta de Asamblea General de Copropietarios debe estar suscrita por las personas que hayan sido designadas como Presidente y Secretario de la misma tal y como lo exige el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 en su inciso primero, siendo esta norma del siguiente tenor literal:

> *ARTÍCULO 47. ACTAS.* ***Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma****, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.*

En tal sentido, la norma en cuestión dispone unas reglas cuyo acatamiento es obligatorio.

De otro lado, es del caso resaltar, que no existe dentro de la ley 675 de 2001 disposición alguna que nos autorice a ejercitar acciones legales en contra de aquellas personas que se muestren reacias a suscribir las correspondientes actas de asamblea previa su designación como presidente o secretario de la misma.

Luego entonces. las únicas opciones que encuentra este despacho son las siguientes: i) Lograr un acuerdo de voluntades con las personas designadas para fungir como presidente y secretario con miras a que suscriban el acta de Asamblea o ii) Realizar una nueva sesión de Asamblea General de Copropietarios.

Sin más asuntos por resolver.

DEBBIE DUQUE BURGOS
Directora
P/E: Jhon Alexander Sanabria Jaramillo – Abogado Contratista DAJ

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q – CAM Piso 3
Código Postal.630004 – Tel – (6) 741 71 00 Ext. 305
Línea Gratuita: 01 8000 189264
juridica@armenia.gov.co

900 151 122 - 2
Certipostal.Com

ORIGEN	DESTINO	FECHA	HORA
ARMENIA	ARMENIA	2019-05-20	12:14:46

Guia No. 660220400940

JOSE ANTONIO GALAN [GP- NP]

REMITENTE

DE: ALCALDIA DE ARMENIA
ALCALDIA ARMENIA

Direccion: CR 17 16 00 PS 1 BIENES Y SERVICIOS

Ciudad - Pais: ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Telefono: 7417100

Nit-CC-Cod: 2305300940
890000464

DICE CONTENER:

DPTO ADMINISTRATIVO JURIDICO

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

DESTINATARIO

PARA: ALEJANDRO SARMIENTO

Direccion: CRA 18 CON CLL 5 ASOC PROPIETARIOS CONJ RESIDENCIAL

Ciudad - Pais: ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Telefono:

Nit-CC-Cod:

LARGO	ACNHO	ALTO	PESO / VOLUMEN / KILOS	Valor Declarado
0	0	0	0.2 Kilos 0 Unidades	$0

Porcentaje Seguro: $0

Otros Valores: $0

Flete: $598

Valor Total: $598

- O Caja
- O Sobre
- O Paquete
- O Otro

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]

- O Destinatario Desconocido
- O Direccion Incorrecta
- O Falta Informacion
- O Traslado
- O Desocupado
- O Rehusado
- O No Hay Quien Reciba
- O Otros

CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

OFICINA ARMENIA
900 151 122 - 2
CARRERA 17 N 10 59 CENTRO
746 96 99
Certipostal.Com
OperacionesArmenia@Certipostal.com

Usuario: DGonzalez.OpArmenia

*ODS: 82897 / Codigo de Impresion: 153140

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Documento 24 Horas [Bog]]