

## Recurso de Reposición en subsidio de Apelación y Poder Especial

Michael Andres Ramirez Villegas <michael.ramirez2019@hotmail.com>

Vie 27/08/2021 14:25

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Recurso de Reposición y en subsidio Apelación y anexos.pdf;

Ibagué, Agosto de 2021

**REF:** RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN PROCESO RADICADO 73001400300820210029300, DESPACHO JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ – TOLIMA, DEMANDANTE JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS, DEMANDADO, CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE.

Respetado JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA, por medio del presente y actuando como apoderado del conjunto cerrado Árbol del Bosque identificado con el Nit No. 900.557.759-7, envié Recurso de Reposición en subsidio de Apelación del proceso de la referencia.

Agradeciendo su gran sentido de colaboración.

Atentamente,

### **MICHAEL ANDRÉS RAMÍREZ VILLEGAS**

C.c. 1.111.760.443

T.P. **353454** del C.S. de la J.

Abogado

Tel. 320 930 5462

Correo electronico: michael.ramirez2019@hotmail.com

Direccion: Calle 39b # 4b-76 Macarena Parte Alta

---

**De:** Michael Andres Ramirez Villegas <michael.ramirez2019@hotmail.com>

**Enviado:** jueves, 26 de agosto de 2021 12:57

**Para:** j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: Poder Especial

Ibagué, 26 de agosto de 2021

**REF:** PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 73001400300820210029300, DESPACHO JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ – TOLIMA, DEMANDANTE JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS, DEMANDADO, CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE.

Respetado JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA, por medio del presente remito el poder especial otorgado por la señora **MARÍA CATALINA CARDOSO ANDRADE**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.105.672.035 expedida en Espinal – Tolima, representante legal del conjunto cerrado Árbol del Bosque, identificado con el Nit No. 900.557.759-7, conforme el decreto 806 de 2020.

De igual manera manifiesto que acepto el presente mandato.

Atentamente,

### **MICHAEL ANDRÉS RAMÍREZ VILLEGAS**

C.c. 1.111.760.443

T.P. **353454** del C.S. de la J.

Abogado

Tel. 320 930 5462

Correo electronico: michael.ramirez2019@hotmail.com

Direccion: Calle 39b # 4b-76 Macarena Parte Alta

---

**De:** catalina cardoso <mcatalinacardoso@hotmail.com>  
**Enviado:** jueves, 26 de agosto de 2021 12:48  
**Para:** michael.ramirez2019@hotmail.com <michael.ramirez2019@hotmail.com>  
**Asunto:** Poder Especial

**SEÑOR:**

**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA**

**E. S. D.**

**REF:** PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 73001400300820210029300, DESPACHO JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ – TOLIMA, DEMANDANTE JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS, DEMANDADO, CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE.

**MARÍA CATALINA CARDOSO ANDRADE**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.105.672.035 expedida en Espinal – Tolima, actuando como representante legal del conjunto cerrado *Árbol del Bosque*, identificado con el Nit No. 900.557.759-7, en condición de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MICHAEL ANDRÉS RAMÍREZ VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.111.760.443 expedida en Buenaventura - Valle, abogado en ejercicio, con la tarjeta profesional número **353454** del C.S. de la J., y correo electrónico [michael.ramirez2019@hotmail.com](mailto:michael.ramirez2019@hotmail.com), para que me represente en todas las diligencias del proceso de Impugnación de Acta de Asamblea con Número de Radicado 73001400300820210029300.

Mi apoderado queda facultado ampliamente para contestar la demanda, presentar recursos, presentar excepciones previas, tramitar, transigir, recibir, desistir, sustituir, conciliar, solicitar sentencia anticipada y cualquier otra facultad que señala el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase Señor Juez reconocerle personería a mi apoderado judicial para actuar de acuerdo con los fines y términos de este mandato.

Atentamente,

**MARÍA CATALINA CARDOSO ANDRADE**

C.c. 1.105.672.035

Dirección: Avenida Calambeo No. 23-12 Apto 501 Conjunto *Árbol del Bosque*

Teléfono No.: 2738345

Celular: 320 577 4625 – 320 833 89 76

Correo Electrónico: [mcatalinacardoso@hotmail.com](mailto:mcatalinacardoso@hotmail.com)

*Michael Andrés Ramírez Villegas*  
*Abogado titulado*

**Señor**

**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA**

**E. S. D.**

**REF:** Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, 73001400300820210029300, proceso de Impugnación de Acta de Asamblea.

**Demandante:** JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS

**Demandado:** CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE

**RAD:** 2021-293

Respetado Doctor GERMÁN ALONSO AMAYA AFANADOR,

Michael Andrés Ramírez Villegas, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito y dentro del término de ley interpongo recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra el Auto del 12 de agosto de 2021 por medio del cual se decreta la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, celebrada el 27 de marzo de 2021.

**HECHOS**

Me permito sustentar el recurso con base en los siguientes:

**PRIMERO:** Con fecha 23 de julio de 2021, su Despacho admitió demanda de Impugnación de Acta de Asamblea de JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS en contra del CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE, encaminada a declarar la nulidad de las decisiones tomadas por parte de la Asamblea General de copropietarios celebrada el 27 de marzo de 2021 y por consiguiente que dichas decisiones no produzcan efecto alguno.

**SEGUNDO:** Su Despacho, mediante Auto con fecha 12 de agosto de 2021, resuelve decretar como media cautelar la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, celebrada el 27 de marzo de 2021.

*Michael Andrés Ramírez Villegas*

*Abogado titulado*

**TERCERO:** Las decisiones tomadas por parte de la Asamblea General de copropietarios celebrada el 27 de marzo de 2021 son entre otras las consiguientes:

- Elección integrantes del Consejo de Administración.
- Elección integrantes del Comité de Convivencia.

**CUARTO:** Posteriormente mediante Acta 66 del 03 de mayo de 2021 el Consejo de Administración eligió y contrató a la señora María Catalina Cardoso Andrade como administradora y por consiguiente representante legal del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque.

### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

1. El demandante pretende declarar la nulidad de las decisiones tomadas por parte de la Asamblea General de copropietarios celebrada el 27 de marzo de 2021 y por consiguiente que dichas decisiones no produzcan efecto alguno, la misma pretensión persigue con la solicitud de medida cautelar, es decir, dejar sin efectos las decisiones tomadas en el acta del 27 de marzo de 2021, por lo tanto, es un imposible jurídico que la medida cautelar verse exactamente sobre los mismos propósitos que tiene el proceso, de ser así, y de decretarse dicha medida cautelar, el juez estaría dictando sentencia de manera anticipada, como quiera que estaríamos frente a un prejuzgamiento y no decretando una medida cautelar para preservar el derecho, desconociendo el debido proceso, el derecho a la contradicción y defensa.

En ese orden de ideas, la única forma para preservar el derecho y que la sentencia no sea inocua, es permitir que las decisiones que se tomaron en el acta del 27 de marzo de 2021, surtan sus efectos hasta el momento de dictarse sentencia o continuar dichos efectos si se demuestra en el presente proceso que las decisiones se tomaron con observancia a la ley y los estatutos.

Así las cosas, y aunque el artículo 590 del Código General del Proceso establece amplias facultades para que el demandante solicite las medidas cautelares, el Juez debe tener en cuenta en todo caso, un mínimo de garantías necesarias que no pueden llevar a que, con el perfeccionamiento de la medida cautelar, se obtenga de manera anticipada el resultado del proceso. Es decir, debe ser razonable, efectiva y proporcional a los fines perseguidos.

*Michael Andrés Ramírez Villegas*

*Abogado titulado*

2. De igual manera, es preciso argumentar que la medida cautelar consistente en la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, celebrada el 27 de marzo de 2021, tiene que decretarse cuando la violación sea realmente notoria, evidente, y por consiguiente no le quede otra opción al Juez que decretarla, de tal manera que previo a ello, se pueda comparar lo que sucedió en la Asamblea General, con el reglamento del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, nótese que ni en la decisión de medida cautelar ni en la demanda se hace alusión al reglamento, el cual es ley para los copropietarios de la propiedad horizontal.

Ahora bien, es cierto que lo que obliga a la propiedad horizontal es por supuesto la Constitución Política y la Ley (la cual es la única invocada en la demanda), tan bien lo es, el Reglamento, el cual hace parte de la normatividad, pero en ningún momento se citaron normas del reglamento que hayan sido vulneradas.

3. En cuanto al artículo 382 del Código General del Proceso y en lo que concierne a la oportunidad que tiene el demandante para presentar la demanda de Impugnación de Acta de Asamblea, debe decirse que ha operado la figura de la caducidad, como quiera que el Legislador es claro en manifestar que la caducidad opera dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo, no a la fecha del acta de la reunión y menos el de su publicación.

En ese orden de ideas, la norma manifiesta de manera taxativa lo siguiente:

*“La demanda de impugnación **de actos** o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha **del acto** respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.” (negrilla y subrayado fuera de texto)*

De acuerdo a lo anterior, y al observar la norma, lo que se demanda en este tipo de procesos es el acto, es decir, la Reunión de la Asamblea General, no el acta, la cual es la que formaliza lo ocurrido y lo decidido en la reunión de Asamblea General, de manera que el término de caducidad se cuenta dentro de los (2) meses siguientes a partir de la fecha de la reunión y no a la fecha de la publicación o notificación del acta.

*Michael Andrés Ramírez Villegas*  
*Abogado titulado*

Así las cosas, y aunque lo argumentado hará parte de las excepciones previas, no podría su Señoría decretar una medida cautelar cuando estamos frente a la figura de la caducidad, de manera que de mantenerse la medida y declararse posteriormente la caducidad podría generarle perjuicios al Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque.

4. Manifiesta el apoderado del demandante que la convocatoria no se hizo en debida forma, lo cual no es cierto, como quiera que la misma se hizo el día 11 de marzo de 2021, y la reunión se hizo el día 27 de marzo de 2021, con quince días de anticipación, teniendo en cuenta que en los estatutos se encuentra definido que la reunión se convocara con 15 días calendario de anticipación, por lo tanto, no le asiste razón al demandante.

Es de aclarar que en el oficio por medio del cual se hace la convocatoria, se tiene la fecha de la misma en la parte superior de la hoja (11 de marzo de 2021) y aunque se puede observar que en el título de la convocatoria denominado “ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MARZO 21 DE 2021” se ve una fecha distinta de convocatoria, la misma obedece a un error de digitación, que en ningún momento desvirtúa la fecha real que se observa en la parte superior.

5. El demandante en la solicitud de medida cautelar asegura que no se presentó en ninguno de los apartes de la convocatoria o de sus anexos, la relación de propietarios que adeudaran contribuciones a expensas comunes.

Dicha aseveración es a todas luces errada y falta a la verdad, pues basta con observar los anexos de la convocatoria de marzo 11 de 2021 y entregados desde la portería en paquetes individuales a cada copropietario del conjunto Árbol del Bosque, lo que evidencia que dicha relación de propietarios que adeudaban contribuciones a expensas comunes, sí se presentó y fue conocida por todos los asistentes a la reunión.

6. En cuanto a lo manifestado de que en el acta del 27 de marzo de 2021 debió haberse efectuado una votación nominal por cada uno de los propietarios de bienes privados que se encontraban presentes, lo cual, según el demandante no se dio, porque nunca se pudo establecer o tener certeza de cómo fue la votación detallada en este sentido, ya que según él, siempre se reflejaba un consolidado que se denominó “por unanimidad”, debe decirse que el demandante desconoce la forma por medio de la cual se ejerce el derecho al

*Michael Andrés Ramírez Villegas*

*Abogado titulado*

voto en la mayoría de las propiedades horizontales, pues el legislador no estableció una forma taxativa de llevar a cabo este derecho, por el contrario, este se ejerce levantando la mano en señal de manifestación al preguntar si se esta de acuerdo o no, si se evidencia que algunos están de acuerdo y otros no, se elabora el correspondiente listado para relacionar dichas votaciones en contra y a favor, por el contrario, si todos los presentes están de acuerdo, el listado es innecesario, ya que en este caso se considera como una decisión unánime.

En ese orden de ideas, surge la siguiente pregunta ¿en que parte de la normatividad vigente se prohíbe dejar consignado una votación por unanimidad?, por el contrario, la voluntad de la Asamblea fue plasmada al manifestar la votación por unanimidad, misma que fue confirmada por el Comité de Verificación, la cual después de leída el acta y verificado sus actos, dejó constancia de la veracidad de los mismos, encontrándola ajustada a derecho, procediendo a darle el visto bueno y a aprobarlo.

Así las cosas, no se logra entender por qué el demandante el señor JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS, que participó y fue elegido como parte principal del Consejo de Administración, se encuentre impugnando el acta del 27 de marzo de 2021, cuando él mismo votó por unanimidad sin dejar constancia de ninguna de las supuestas violaciones directas a la Ley 675 de 2001.

7. En cuanto a la publicación del acta del 27 de marzo de 2021 es de aclararle a su Señoría que, en primer lugar, se presentaron diferentes inconvenientes con la administración pasada, uno de estos inconvenientes se debió a que no entregaron las llaves de la oficina de la administración, lugar donde se encuentra la cartelera para hacer las publicaciones, por lo tanto, y obedeciendo lo anterior a un caso de fuerza mayor, el nuevo Consejo de Administración procedió a realizar la publicación en un lugar distinto al acostumbrado, cumpliendo así con lo requerido por la normatividad vigente.

## **PETICIÓN**

Le solicito a su Señoría de manera respetuosa lo siguiente:

1. Revocar el auto de fecha Auto del 12 de agosto de 2021 por medio del cual se decreta la suspensión provisional de los efectos de las decisiones tomadas en la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Cerrado El Árbol del Bosque, celebrada el 27 de marzo de 2021 y en su lugar permitir

*Michael Andrés Ramírez Villegas*

*Abogado titulado*

que las decisiones que se tomaron en el acta del 27 de marzo de 2021, surtan sus efectos hasta el momento de dictarse sentencia o continuar dichos efectos si se demuestra en el presente proceso que las decisiones se tomaron con observancia a la ley y los estatutos.

2. De manera subsidiaria, en caso de proseguir el mismo criterio y no concederse el recurso de apelación solicito a su Despacho expedir, con destino al Juez Civil del Circuito, copia de la providencia impugnada para efectos del trámite del recurso de apelación.
3. Se me otorgue personería jurídica para actuar como apoderado de la parte demanda en el presente proceso, conforme al poder enviado al correo electrónico del Juzgado el día 26 de agosto de 2021.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en la Ley 675 de 2001, ley 1564 de 2012 Código general del proceso y demás normas concordantes.

### **PRUEBAS**

Solicito tener como tales las siguientes:

- Oficio de convocatoria de fecha 11 de marzo de 2011.
- Relación de los estados financieros año 2020 y
- Relación de carácter específico de deudores copropietarios y otras cuentas por cobrar, los cuales fueron entregados por la empresa de vigilancia y publicados en la cartelera el día 11 de marzo de 2011.

### **ANEXOS**

Me permito anexar copia del poder otorgado por la demandada.

### **COMPETENCIA**

Por encontrarse Usted conociendo del proceso de Impugnación de Acta de Asamblea en referencia, es competente para conocer del recurso de reposición interpuesto. Para conocer del recurso de apelación es competente el Juez Civil del Circuito, al cual deberá remitírsele copia de la providencia impugnada.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito en la Calle 39b # 4b-76 Macarena Parte Alta

Calle 39b No. 4b-76 Barrio Macarena Alta Ibagué, Celular 320 930 5462  
E-mail michael.ramirez2019@hotmail.com

*Michael Andrés Ramírez Villegas*

*Abogado titulado*

Correo electrónico: michael.ramirez2019@hotmail.com

Mi poderdante en la Avenida Calambeo No. 23-12 Conjunto Cerrado El Arbol del Bosque.

El demandante y su apoderado en las direcciones aportadas en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

  
**Michael Andrés Ramírez Villegas**

C.C. 1.111.760.443

Abogado

T.P. 353454 C.S.J.

Teléfono 320 930 5462

Dirección Calle 39b No 4 b-76 Macarena Parte Alta

Correo electrónico: [michael.ramirez2019@hotmail.com](mailto:michael.ramirez2019@hotmail.com)

**SEÑOR:**

**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA**

**E. S. D.**

**REF:** PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 73001400300820210029300, DESPACHO JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ – TOLIMA, DEMANDANTE JUAN GUILLERMO GONZALEZ VILLEGAS, DEMANDADO, CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE.

**MARÍA CATALINA CARDOSO ANDRADE**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.105.672.035 expedida en Espinal – Tolima, actuando como representante legal del conjunto cerrado Árbol del Bosque, identificado con el Nit No. 900.557.759-7, en condición de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MICHAEL ANDRÉS RAMÍREZ VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.111.760.443 expedida en Buenaventura - Valle, abogado en ejercicio, con la tarjeta profesional número **353454** del C.S. de la J., y correo electrónico [michael.ramirez2019@hotmail.com](mailto:michael.ramirez2019@hotmail.com), para que me represente en todas las diligencias del proceso de Impugnación de Acta de Asamblea con Número de Radicado 73001400300820210029300.

Mi apoderado queda facultado ampliamente para contestar la demanda, presentar recursos, presentar excepciones previas, tramitar, transigir, recibir, desistir, sustituir, conciliar, solicitar sentencia anticipada y cualquier otra facultad que señala el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase Señor Juez reconocerle personería a mi apoderado judicial para actuar de acuerdo con los fines y términos de este mandato.

Atentamente,



**MARÍA CATALINA CARDOSO ANDRADE**

C.c. 1.105.672.035

Dirección: Avenida Calambeo No. 23-12 Apto 501 Conjunto Árbol del Bosque

Teléfono No.: 2738345

Celular: 320 577 4625 – 320 833 89 76

Correo Electrónico: [mcatalinacardoso@hotmail.com](mailto:mcatalinacardoso@hotmail.com)

Acepto:



**MICHAEL ANDRÉS RAMÍREZ VILLEGAS**

**C.C.** 1.111.760.443 de Buenaventura

**T.P.** 353454 del C.S. de la J

**E-Mail:** [michael.ramirez2019@hotmail.com](mailto:michael.ramirez2019@hotmail.com)

Ibagué, marzo 11 de 2021

Señores  
**COPROPIETARIOS**  
CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE  
Ciudad

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**  
**MARZO 21 de 2021**

En mi calidad de administradora del **CONJUNTO CERRADO EL ÁRBOL DEL BOSQUE PH** y en ejercicio de las facultades consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el Artículo 39 párrafo 1 y 2 de la Ley 675 de 2001, me permito convocar a **ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS EN PRIMERA CONVOCATORIA**, que se llevará a cabo el día **SÁBADO VEINTISIETE (27) DE MARZO DE 2021**, a las 10:00 A.M. en el área de parqueaderos del edificio del Conjunto, con el siguiente orden del día propuesto:

**ORDEN DEL DÍA PROPUESTO**

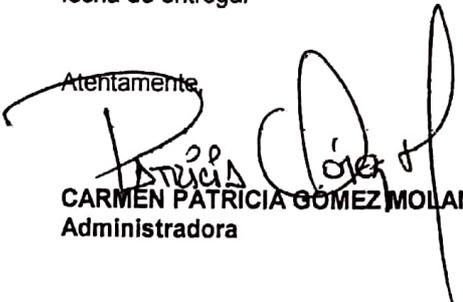
- 1- Registro propietarios, poderes y verificación del quórum
- 2- Lectura y aprobación del orden del día
- 3- Elección del presidente y secretario (a) de la Asamblea
- 4- Elección de la comisión de Verificación del acta
- 5- Informe de Gestión Administración años 2019 - 2020
- 6- Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020
- 7- Presentación y Aprobación del Presupuesto, cuota de administración y cuota extraordinaria 2021
- 8- Elección Integrantes del Consejo de Administración
- 9- Elección Integrantes del Comité de Convivencia
- 10- Proposiciones y Varios

**Parágrafo:** En esta Asamblea se sesionará si está representado por el 51% de los Copropietarios, de acuerdo al porcentaje de participación. En caso contrario se realizará una **SEGUNDA CONVOCATORIA** para el día **MIÉRCOLES TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE 2021 a las 07:00 P.M.** en el mismo lugar, en la que se entrará a deliberar válidamente con cualquier número de participantes (Artículo 41 de la Ley 675), las decisiones aquí tomadas obligan a los presentes, a los ausentes, a los disidentes y a los órganos de administración del Conjunto, y en lo pertinente para los ocupantes de las unidades residenciales.

**NOTA:** Adjunto a la presente **PODER** para representación, **ESTADOS FINANCIEROS** de los Dos periodos para revisión y análisis antes de la reunión.

Para efectos de publicación se fija esta citación en la cartelera de la portería del edificio, a partir de la fecha de entrega.

Atentamente,

  
**CARMEN PATRICIA GÓMEZ MOLANO**  
Administradora

**PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACION A COPROPIETARIOS  
EN ASAMBLEA ORDINARIA**

Señor (a)  
**PRESIDENTE Y/O ADMINISTRADOR**  
Ciudad

Yo \_\_\_\_\_, identificado(a) con la cedula de  
Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en mi calidad de  
Propietario de la unidad privada del apartamento No. \_\_\_\_\_ Casa No. \_\_\_\_\_  
del **CONJUNTO CERRADO EL ARBOL DEL BOSQUE**, por medio del presente  
documento manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al señor (a)  
\_\_\_\_\_ Identificado (a) con cedula de  
ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, para que me  
represente con derecho de voz y voto en las deliberaciones y/o decisiones que se  
adelanten y adopten con motivo del orden del día propuesto en la Convocatoria a la  
Asamblea General Ordinaria, a celebrarse el día \_\_\_\_\_ de **MARZO DE 2021**.

Para constancia, se firma el presente documento a los \_\_\_\_\_  
( ) Días del mes de **MARZO DE 2021**.

Firma Propietario \_\_\_\_\_  
C.C. de

Firma Apoderado \_\_\_\_\_  
C.C. de

**CONJUNTO CERRADO - EL ARBOL DEL BOSQUE**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO**  
**ENERO 1° A DICIEMBRE 31 /2019**  
**Cifra Expresada en Pesos Colombianos**

INGRESOS	NOTAS	2019	%	2018	%	VARIACION
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>7</b>					
CUOTAS DE ADMINISTRACION		158.501.700		149.550.040		8.951.660
FONDO IMPREVISTOS		1.505.616		1.416.852		88.764
DESCUENTO PRONTO PAGO DE MORA		6.504.733		7.239.962		735.229
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>		<u>156.055.340</u>		<u>146.313.896</u>		<u>9.741.454</u>
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>	<b>8</b>					
<b>ADMINISTRACION</b>						
SERVICIO JARDINERIA		36.997.548	25%	34.772.124	25%	2.225.424
VIGILANCIA		63.313.856	43%	59.730.024	43%	3.583.832
REVISORIA FISCAL		600.000	0%	2.400.000	2%	1.800.000
CONTABILIDAD		3.000.000	2%	2.289.600	2%	710.400
SEGURO CONJUNTO		5.169.504	4%	2.760.000	2%	2.409.504
ENERGIA		8.713.281	6%	8.660.250	6%	53.031
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		2.022.000	1%	1.908.000	1%	114.000
TELEFONO E INTERNET		595.985	0%	10.000	0%	585.985
TRANSPORTES		139.800	0%	244.800	0%	105.000
ADMINISTRADOR		8.802.000	6%	8.304.000	6%	498.000
PTARD-EXAMENES-BACTERIAS Y CORTOLIMA		3.447.864	2%	1.682.761	1%	1.765.103
MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPO		-	0%	900.800	1%	900.800
PISCINAS Y EXAMENES		280.550	0%	569.000	0%	288.450
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA		1.841.600	1%	1.451.000	1%	390.600
MANTENIMIENTO MOTOBOMBA		1.851.209	1%	-	0%	1.851.209
MANTENIMIENTO EXTINTORES		211.000	0%	-	0%	211.000
MANTENIMIENTO PLANTA DE AGUA		1.709.976	1%	436.000	0%	1.273.976
MANTENIMIENTO CITOFONO		100.000	0%	392.700	0%	292.700
MANTENIMIENTO ASENSOR		3.879.285	3%	3.143.557	2%	735.728
REPARACIONES LOCATIVAS-ZONAS COMUNES		848.483	1%	4.040.000	3%	3.191.517
INSTALACIONES ELECTRICAS		785.500	1%	822.200	1%	36.700
ELEMENTOS ASEÓ		-	0%	-	0%	-
GASTOS LEGALES		430.000	0%	18.000	0%	412.000
OTROS-NAVIDAD		738.650	1%	1.446.869	1%	708.219
REFRIGERIOS		146.950	0%	119.450	0%	27.500
OTROS - DIVERSOS		648.453	0%	1.015.974	1%	367.521
COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES		-	0%	50.000	0%	50.000
UTILES Y PAPELERIA		285.150	0%	305.586	0%	20.436
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<u>146.558.644</u>	<u>100%</u>	<u>137.472.695</u>	<u>100%</u>	<u>9.085.949</u>

PERDIDA OPERACIONAL	9.496.696	100%	8.841.191	100%	655.505
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	7.151	0%	20.678	0%	13.526
GASTOS FINANCIEROS	1.528.524	16%	1.733.475	20%	204.951
<b>GANANCIAS</b>					
ALQUILER SEDE	227.000	41%	260.000	46%	33.000
OTROS	321.214	59%	299.456	54%	21.758
<b>TOTAL GANANCIAS</b>	<b>548.214</b>	<b>100%</b>	<b>559.456</b>	<b>100%</b>	<b>11.242</b>
<b>PERDIDAS</b>					
IMPREVISTOS	1.505.616	100%	1.416.852	100%	88.764
<b>TOTAL PERDIDAS</b>	<b>1.505.616</b>	<b>100%</b>	<b>1.416.852</b>	<b>100%</b>	<b>88.764</b>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>5.512.305</b>		<b>6.270.997</b>		<b>746.924</b>

  
**CARMEN PATRICIA GOMEZ M.**  
 ADMINISTRADORA

  
**SHIRLEY REINA**  
 CONTADORA PUBLICA  
 TP 105990-T

# EL ARBOL DEL BOSQUE

NIT: 900.557.759-7

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO

Cifra Expresada en Pesos Colombianos

	NOTAS	REEXPRESADAS 2019	%	REEXPRESADAS 2018	%	VARIACION
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	1	8.754.455,49	37,39	7.919.750,34	39,33	834.705,15
CAJA		300.000,00	1,28	300.000,00	1,49	-
CUENTAS DE AHORRO		2.010.606,91	8,59	6.618.702,76	32,87	4.608.095,85
CUENTAS DE AHORRO -RESTRINGIDOS		6.443.848,58	27,52	1.001.047,58	4,97	5.442.801,00
<b>DEUDORES COPROPIETARIOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	2	14.659.345,00	62,61	12.217.075,00	60,67	2.442.270,00
EXPENSAS		14.659.345,00	62,61	12.217.075,00	60,67	2.442.270,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR - ANTICIPO		0,00	0,00	0,00	0,00	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>23.413.800,49</b>	<b>100,00</b>	<b>20.136.825,34</b>	<b>100,00</b>	<b>3.276.975,15</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>						
MAQUINARIA Y EQUIPO	3	0,00	0,00	0,00	0,00	-
VALORIZACION		0,00	0,00	0,00	0,00	-
DEPRECIACION ACUMULADA		0,00	0,00	0,00	0,00	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>23.413.800,49</b>	<b>100,00</b>	<b>20.136.825,34</b>	<b>100,00</b>	<b>3.276.975,15</b>
<b>PASIVO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>						
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	4	3.661.211,00	99,71	1.232.716,00	84,28	2.428.495,00
RETENCION EN LA FUENTE		3.562.000,00	97,01	1.190.800,00	81,41	2.371.200,00
CHEQUES PENDIENTES DE COBRO		99.211,00	2,70	41.916,00	2,87	57.295,00
		0,00		0,00		-
<b>OTROS PASIVOS</b>	5	10.499,00	0,29	229.939,60	15,72	219.440,60
ANTICIPOS Y AVANCES		10.499,00	0,29	229.939,60	15,72	219.440,60
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.671.710,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.462.655,60</b>	<b>100,00</b>	<b>2.209.054,40</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3.671.710,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.462.655,60</b>	<b>100,00</b>	<b>2.209.054,40</b>

<b>PATRIMONIO</b>						
FONDOS PROPIOS	19.742.090,49	84,32	18.674.169,74	92,74	1.067.920,75	
FONDO DE IMPREVISTOS	6.443.848,00	27,52	4.938.232,00	24,52	1.505.616,00	
RESULTADO DEL EJERCICIO(EXCEDENTE)	5.512.304,75	23,54	6.270.997,11	31,14	-758.692,36	
REEXPRESION NIIF POR PRIMERA VEZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
REMANENTES ACUMULADOS	7.785.937,74	33,25	7.464.940,63	37,07	320.997,11	
OTROS RESULTADOS	-	-	-	0,00	0,00	
VALORIZACIONES	-	-	-	0,00	0,00	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>19.742.090,49</b>	<b>100,00</b>	<b>18.674.169,74</b>	<b>92,74</b>	<b>1.067.920,75</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>23.413.800,49</b>	<b>100,00</b>	<b>20.138.925,34</b>	<b>100,00</b>	<b>3.276.975,15</b>	

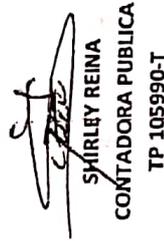
**NOTA 11. CUENTA DE ORDEN**  
**DEUDORA - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**  
**MAQUINARIA Y EQUIPO**  
 GUADAÑA  
 EDIFICIO  
 EQUIPO EDIFICIO  
**VALORIZACION HISTORICA NIIF**  
**EQUIPO DE OFICINA**  
 Muebles y enseres  
**EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN**  
 Satélites y antenas

455.403.290,93  
 239.124.000,00  
 600.000,00  
 238.524.000,00  
 25.000.000,00  
 151.987.590,93  
 38.083.700,00  
 38.083.700,00  
 1.208.000,00  
 1.208.000,00

**ACREEDORAS DE CONTROL**  
**OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL**

  
 CARMEN PATRICIA GOMEZ M.  
 ADMINISTRADORA

455.403.290,93

  
 SHIRLEY REINA  
 CONTADORA PUBLICA  
 TP 105990-T

**CONJUNTO CERRADO  
EL ARBOL DEL BOSQUE  
Nit: 900.557.759-7**

**NOTAS DE REVELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO 2020**

**NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO**

**CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO**

El Conjunto Cerrado Árbol del Bosque Propiedad Horizontal es una entidad privada sin ánimo de lucro, de uso residencial constituida bajo escritura pública 1640 del 22 de Junio de 2012 registrada en la Notaria Primero del círculo de Ibagué.

Su principal objetivo es el de administrar la Copropiedad y tienen calidad de no contribuyentes de impuestos nacionales y municipales según el NIT 900.557.759-7, cifiéndose a lo establecido en la ley 675 de agosto 3 de 2001 y otras normas pertinentes como los decretos reglamentarios de la propiedad en Colombia, que establecen la obligación de constituir una persona jurídica para que administre el uso y el disfrute de las áreas del Conjunto, destinadas al servicio común. Además, indican las normas, que tal persona jurídica no tendrá ánimo de lucro y deberá cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal, administrando correcta y eficazmente los bienes de uso y de servicio común y en general ejercer la dirección y manejo de los intereses comunes de los copropietarios de los inmuebles que conforman la unidad residencial (Casas 11 y Apartamentos 14).

**AREA COMÚN CONSTRUIDA**

Bienes comunes como son la portería, el salón comunal, cuarto para basuras, piscina, zona de parqueadero visitantes, cuarto de máquinas, BBQ, vías internas, zonas verdes entre otras áreas construidas como zonas comunes.

**COEFICIENTES DE COPROPIEDAD**

Estos establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del condominio, definiendo además la proporción de los derechos de cada propietario de bienes privados sobre los bienes comunes, el porcentaje de participación en la asamblea general, el índice de participación con que cada propietario de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias.

El factor de cálculo se toma con base en el área privada construable de cada unidad privada, con respecto al área total privada del conjunto.

**BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**1. PERIODO**

El periodo de los Estados Financieros comprende desde Enero 01 hasta el 31 de diciembre de 2020.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 1314 de 2009, norma de convergencia hacia los estándares de las normas Internacionales de Información financiera NIIF, el gobierno nacional expidió los Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 (Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851, 3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo 1); y demás normativa general para su aplicación a nivel nacional, y es así que según el decreto 2706 de 2012 atrás mencionado, se ha clasificado a la Copropiedad dentro del grupo tres, como ente obligado a aplicar dicha normativa, para lo cual se da alcance también a lo establecido en la Orientación Técnica No.15 del 20 de Octubre de 2015 expedida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

### PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

Normas o principios de contabilidad: De acuerdo con el Art. 3° de la Ley 1314 de 2009 se entiende por normas de contabilidad y de información financiera "el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable".

Presupuesto: Es una proyección futura de las rentas y expensas necesarias (ingresos y gastos) para el mantenimiento, vigilancia, mejoramiento, reparación de los bienes de la copropiedad, etc., que generalmente se establece para un período anual.

### Contabilidad General

### ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se incluyen los aspectos más relevantes de los marcos técnicos, que se refieren a los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos y a los principios contables que deben ser aplicados por una copropiedad al elaborar sus estados financieros:

#### Activos

Los activos son recursos controlados por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones, funciones y responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad, entre los cuales los más relevantes son los elementos de propiedad planta y equipo y los activos financieros, tales como, el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, y otros préstamos.

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo.

Una copropiedad puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

- a. Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- b. Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- c. Por donaciones recibidas en activos monetarios.
- d. Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

Los registros contables se relacionan con la cuenta que los causa y se expondrán en estas, es decir, si la transacción se origina por el recaudo de una cuota de administración, el registro se expondrá en el tema de cuentas por cobrar.

### Cuentas por cobrar

Los instrumentos financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes, de rendimientos financieros y otras fuentes.

En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por cuotas ordinarias o extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.

Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 3.

### Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida o deterioro del valor acumulado. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de la propiedad, planta y equipo se aplica:

Muebles y Enseres	10 años
Edificios y Otras Construcciones	20 años
Equipo de Computación	5 años
Maquinaria y Equipo	10 años

#### 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

CONCEPTO	Año 2020	AÑO 2019
CAJA MENOR	300.000,00	300.000,00
COLPATRIA - CUENTA DE AHORROS	1.817.623,75	2.390.429,63
COLPATRIA - CUENTA CORRIENTE	0	0
BANCOOMEVA CTA DE AHORROS - RESTRINGIDOS	6.444.712,58	539.005,00
<b>TOTAL</b>	<b>8.562.336,33</b>	<b>7.919.750,34</b>

Las cuentas de ahorros se encuentran debidamente conciliadas con los extractos bancarios a Diciembre 31 de 2020.

#### 2. DEUDORES COPROPIETARIOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

**Expensas** - Este rubro representa los valores que adeudan los propietarios a Diciembre 31 de 2020 por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, el saldo a la fecha de corte es de \$ 12.603.512,00 representados así:

Cuotas ordinarias

\$ 12.603.512,00

UNIDAD	de 0	de 31	de 61	de 91	de 121	de 181	v/r Total
	a 30	a 60	a 90	a 120	a 180	a 360	
CASA 2	621.000	621.000	621.000	621.000	621.000	1.325.647	4.430.647
CASA 6	484.000	484.000	484.000	484.000	484.000	145.066	2.565.066
CASA 7	593.000	269.456					862.456
APTO 101	496.000	88.729					584.729
APTO 102	455.000	455.000	455.000	164.293			1.529.293
APTO 201	483.000	483.000	483.000	483.000	483.000	2.272.154	4.687.154
							14.659.345

### 3. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Propiedad, Planta y Equipo se excluyeron del Estado de Situación Financiera y se reportan en cuentas de orden a Nivel Informativo.

### 4. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de \$ 10.416.529,00 al 31 de diciembre corresponde a:

CONCEPTO	SALDO
COOSEGURIDAD MES DE DICIEMBRE DE 2020	5.592.722,00
MANTENIMIENTO ASCENSORES – DICIEMBRE 2020	277.095
ELECTROPOWER – MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS – FACTURAS VARIAS	859.510
AVILA CASTELLANOS FERNANDO – MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	306.064
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES – INTERNET	106.670
SOCIEDAD TOLIMENSE DE INGENIEROS	2.975.000
RETENCION FUENTE DICIEMBRE 2019	299.468
	<b>3.661.211,00</b>

**Retención en la fuente:** El saldo de retención en la fuente corresponde a los valores retenidos en Diciembre de 2020 por valor de \$ 299.468,00 la cual será cancelada en Enero de 2021.

### 5. OTROS PASIVOS

**Anticipos y Avances:** El saldo para el cierre del año 2020 corresponde a valores anticipados por concepto de cuotas de Administración de los Copropietarios por valor de \$ 10.499,00.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2020
COSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	1.119.000,00
SALDO A FAVOR – ANA LEONOR MANRIQUE	19.603,00
SALDO A FAVOR – BLANCA AMANDA MANRIQUE	41.946,00
SALDO A FAVOR – KORINA ROJAS	83.000,00
SALDO A FAVOR – MIREYA TORRES	101.000,00

SALDO A FAVOR – LUZ PERLA ROLDAN	270.000,00
SALDO A FAVOR – RUBIELA TRUJILLO	557.000,00
	2.191.549,00

## 6. PATRIMONIO

Se encuentra conformado por las siguientes cuentas:

**Fondo de Imprevistos:** Corresponde al valor ordenado por la Ley 675 en su artículo 35 al cierre de Diciembre de 2020, el valor causado ascendió a la suma de \$ 6.820.252,00 y en Bancoomeva se encuentra depositado por este rubro \$ 6.444.712,58, falta realizar el traslado de \$ 375.540,00

**Resultado del Ejercicio:** Presento Una pérdida del ejercicio Fiscal año 2020 por valor de \$ 9.087.436,16.

## 7. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos se contabilizan por el sistema de causación, para el año 2020 se causaron por concepto de ingresos ordinarios discriminados así:

INGRESOS ORDINARIOS	2020	2019
CUOTAS DE ADMINISTRACION	158.508.000	158.501.700
FONDO IMPREVISTOS	1.505.616	1.505.616
DESCUENTO PRONTO PAGO	7.435.059	6.504.733
RECUPERACIONES	10.273	-
DE MORA	1.200.423	2.552.757
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>153.789.253</b>	<b>156.055.340</b>

## 8. GASTOS ORDINARIOS

Corresponde a los valores ejecutados durante el Año 2020 ascendió a la suma de \$ 158.139.083,00

CONCEPTO	2020	2019
SERVICIO JARDINERIA	39.217.404	36.997.548
VIGILANCIA	67.112.664	63.313.856
REVISORIA FISCAL	-	600.000
CONTABILIDAD	3.000.000	3.000.000
SEGURO CONJUNTO	4.687.836	5.169.504
ENERGIA	7.918.797	8.713.281
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2.100.000	2.022.000
TELEFONIA E INTERNET	.....	.....

TRANSPORTES	172.300	139.800
ADMINISTRADOR	8.802.000	8.802.000
PTARD-EXAMENES-BACTERIAS Y CORTOLIMA	3.182.753	3.447.864
PISCINAS Y EXAMENES	1.234.135	280.550
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	2.185.200	1.841.600
MANTENIMIENTO MOTOBOMBA	3.871.520	1.851.209
MANTENIMIENTO EXTINTORES	236.000	211.000
MANTENIMIENTO PLANTA DE AGUA	137.800	1.709.976
MANTENIMIENTO CITOFONO	550.000	100.000
MANTENIMIENTO ASENSOR	4.378.567	3.879.285
REPARACIONES LOCATIVAS-ZONAS COMUNES	5.681.800	848.483
INSTALACIONES ELECTRICAS	200.000	785.500
GASTOS LEGALES		430.000
OTROS-NAVIDAD	400.000	738.650
REFRIGERIOS		146.950
OTROS - DIVERSOS	2.184.423	648.453
UTILES Y PAPELERIA	94.750	285.150
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>158.139.083</b>	<b>146.558.644</b>

### 9. GANANCIAS

Corresponde a Ingresos diferentes a los percibidos por cuotas de administración, para el periodo fiscal 2020 se percibieron Ingresos por valor de \$ 0, a razón de la emergencia sanitaria vivida a nivel mundial.

CONCEPTO	AÑO 2020	2019
ALQUILER SEDE		227.000,00
OTROS		321.214,00
<b>TOTALES</b>		<b>548.214,00</b>

## 10. PERDIDAS

Representado por el valor de la constitución del Valor del Fondo de Imprevistos al cierre contable del año 2020

CONCEPTO	AÑO 2020	AÑO 2019
FONDO DE IMPREVISTOS	1.505.616,00	1.505.616,00
TOTALES		1.416.852,00

## 11. CUENTAS DE ORDEN

Corresponde al valor registrado en cuentas de control de los activos comunes que tiene la copropiedad.

### CUENTA DE ORDEN

DEUDORA - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

455.403.290,93

MAQUINARIA Y EQUIPO

239.124.000,00

GUADAÑA

600.000,00

EDIFICIO

238.524.000,00

EQUIPO EDIFICIO

25.000.000,00

VALORIZACION HISTORICA NIIF

151.987.590,93

EQUIPO DE OFICINA

38.083.700,00

Muebles y enseres

38.083.700,00

EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN

1.208.000,00

Satélites y antenas

1.208.000,00

ACREEDORAS DE CONTROL

OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL

455.403.290,93

  
CARMEN PATRICIA GÓMEZ M.  
Representante Legal  
C.C. No. 65.727.837

  
SHIRLEY YASMIN REINA DEVIA.  
Contador  
T.P. 105990 - T

**CONJUNTO CERRADO  
EL ARBOL DEL BOSQUE  
PRESUPUESTO PROYECTADO 2021**

DETALLE	PRESUPUESTO MENSUAL EJECUTADO 2020	PRESUPUESTO ANUAL EJECUTADO 2020	PRESUPUESTO MENSUAL PROYECTADO 2021	PRESUPUESTO ANUAL PROYECTADO 2021
<b>INGRESOS</b>	12.690.775	152.289.300,27	13.020.289	156.243.464
<b>OPERACIONALES</b>	12.589.412	151.072.941,00	12.913.751	154.965.012
Cuota Ordinaria de Administracion	13.209.000	158.508.000,00	13.738.033	164.856.396
Descuentos Pronto Pago	(619.588)	(7.435.059,00)	(824.282)	(9.891.384)
<b>OTROS INGRESOS</b>	101.363	1.216.359,27	106.538	1.278.451,45
Financiero	472	5.663,27	500	6.003
Mora	100.035	1.200.423,00	106.037	1.272.448
Seguro Caseta	-	-	-	-
Alquiler sede	-	-	-	-
Recuperaciones	856	10.273,00	-	-
<b>EGRESOS</b>	13.322.593	159.871.120,43	12.890.602	154.687.221
<b>PERSONAL</b>	3.268.117	39.217.404,00	3.382.500	40.590.000
Jardinaria y Aseo	3.268.117	39.217.404	3.382.500	40.590.000
<b>HONORARIOS</b>	250.000	3.000.000,00	270.000	3.240.000
Juridica	-	-	-	-
Revisoria fiscal	-	-	-	-
Contadora	250.000	3.000.000,00	270.000	3.240.000
<b>SERVICIOS</b>	7.260.014	86.724.595,00	7.534.815	90.417.782
Vigilancia	5.592.722	67.112.664,00	5.788.466	69.461.592
Acueducto	175.000	2.100.000,00	181.000	2.172.000
Energia Electrica Conjunto	659.900	7.918.797,00	682.996	8.195.955
Administradora	733.500	8.802.000,00	780.000	9.360.000
Movistar e Internet	98.892	791.134,00	102.353	1.228.236
<b>GASTOS SUMINISTROS</b>	-	-	20.000	240.000
Implementos de Aseo	-	-	-	-
Combustibles y Lubricantes	-	-	20.000	240.000
<b>MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>	1.804.815	21.657.775,00	1.193.124	14.317.484
Planta Electrica - baterias y cambio de aceite	182.100	2.185.200,00	169.000	2.028.000
Planta de Agua - Piscina	11.483	137.800,00	75.000	900.000
Hidroflot-Equipos de Bomba	322.627	3.871.520,00	150.000	1.800.000
Ascensores	364.881	4.378.567,00	296.769	3.561.224
Citofonos	45.833	550.000,00	50.000	600.000
Extintores	19.667	236.000,00	20.355	244.260
Reparaciones Locativas-Zonas Comunes	473.483	5.681.800,00	80.000	960.000
Maquinaria y Equipo	-	-	42.000	504.000
Piscinas y exámenes	102.845	1.234.135,00	40.000	480.000
Ptard-Exámenes y Bacterias - Cortolima	280.000	3.182.753,00	200.000	2.400.000
Instalaciones Electricas	16.667	200.000,00	70.000	840.000
<b>OTROS GASTOS GENERALES</b>	772.612	9.271.346,43	490.163	5.881.955
Seguros	390.653	4.687.836,00	202.163	2.425.955
Utiles de Papeleria	7.896	94.750,00	20.000	240.000
Transporte	14.358	172.300,00	15.000	180.000
Bancarlos	144.336	1.732.037,43	150.000	1.800.000
Notariales y Legales	-	-	5.000	60.000
Refrigerios	-	-	13.000	156.000
Otros	182.035	2.184.423,00	50.000	600.000
Navidad - regalos personal	33.333	400.000,00	35.000	420.000
<b>DIFERENCIA - RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	(631.818)	(7.581.820,16)	129.687	1.556.242
Fondo Imprevistos 1% ppto	125.468	1.505.616,00	128.906	1.546.872

## VALOR CUOTA AÑO 2021 SEGÚN COEFICIENTES

UNIDAD	NOMBRE PROPIETARIO	COEF.	VALOR CUOTA CON INCREMENTO DEL 6,5%	DESCUENTO DEL 6%	VALOR CUOTA CON DESCUENTO
C1	GIOVANNY MANRIQUE	4,00	549.589	32.975	516.614
C2	BLANCA AMANDA MANRIQUE	4,70	645.412	38.725	606.687
C3	CARLOS EDUARDO DELGADO	4,49	616.485	36.989	579.496
C4	JULIO CESAR GASTELBONDO	4,07	558.739	33.524	525.214
C5	CARMEN ELISA MANRIQUE	4,89	671.706	40.302	631.404
C6	CLARA JIMENA ALCAZAR	3,66	503.337	30.200	473.137
C7	RIGOBERTO CRUZ	4,49	616.485	36.989	579.496
C8	FILADELFO MONROY	4,07	558.745	33.525	525.220
C9	RUBIELA TRUJILLO	4,49	616.485	36.989	579.496
C10	ANA LEONOR MANRIQUE	3,66	503.337	30.200	473.137
C11	GABRIEL A. BERNAL MANRIQUE	4,49	616.485	36.989	579.496
101	ARGELIA PINILLA	3,76	516.165	30.970	485.195
102	MARIA EUGENIA SAAVEDRA	3,45	473.508	28.410	445.098
201	FERNANDO BOCANEGRA	3,66	502.715	30.163	472.552
202	EDUARDO RUEDA RAMIREZ	3,54	486.958	29.217	457.740
301	BLANCA INES GONZALEZ DE P	3,99	548.600	32.916	515.684
302	DANIEL CAMILO BELTRAN	4,08	560.579	33.635	526.945
401	JUAN GUILLERMO GONZALEZ	4,03	553.587	33.215	520.372
402	LUZ PERLA ROLDAN	3,79	521.193	31.272	489.921
501	MIREYA TORRES CALDERON	3,66	502.715	30.163	472.552
502	ESPERANZA GRISALES	4,09	561.665	33.700	527.965
601	AURA STELLA BARRERO	3,69	507.194	30.432	476.762
602	FREDY RENGIFO	3,41	468.617	28.117	440.500
701	MARIA ISABEL CUESTA	4,00	548.875	32.932	515.942
702	KORINA ROJAS	3,85	528.858	31.732	497.127
<b>TOTALES</b>		<b>100,00</b>	<b>13.738.033</b>	<b>824.282</b>	<b>12.913.751</b>
			<b>164.856.396</b>	<b>9.891.384</b>	<b>154.965.012</b>