presentación de liquidación del crédito art 446 CGP en PROCESO 110014003-021-2021-00259-00

Jose Roberto Junco Vargas <juncovargasjr@gmail.com>

Mié 30/08/2023 10:45 AM

Para:Juzgado 21 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:alejo5966@gmail.com <alejo5966@gmail.com>;luisa-lemusg@unilibre.edu.co <luisa-lemusg@unilibre.edu.co>

4 archivos adjuntos (1 MB)

LIQUIDCIÓN DEL CRÉDITO EN EL CASO EDIFICIO SITGES P.H..pdf; TABLA DEUDA APARTAMENTO 102 AGOSTO 30.2023.pdf; TABLA DEUDA APARTAMENTO 402 AGOSTO 30.2023.pdf; Edif- Sitges- ActaAsambleaOrd2023 (2).pdf;

anexo #1- actas de edificio Sitges- cuotas extr...
Anexo #2- actas edificio Sitges- asignacion de ...

Señores:
JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E.S.D.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C.C. No. 19.413.991 y T.P. No. 40.886, en mi condición de representante legal y apoderado de la parte actora en el proceso ejecutivo de radicado **110014003-021-2021-00259-00**, por medio de este mensaje de datos, como lo dispone la ley 2213 de 2022, allego archivos en los que contiene el acto de parte de LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO que corresponde a esta ejecución, debidamente explicada y acompañada de los anexos que la soportan.

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE 2023 DEL EDIFICIO SITGES, REALIZADA EL DIA 31 DE MARZO DE 2023

En Bogotá a los treinta y un (31) días del mes de marzo del año 2023, siendo las 5:20 p.m. se inicia la continuación de la asamblea ordinaria 001 en formato virtual con la lectura del orden del día por parte del Sr. Administrador Dr. José Roberto Junco, en la sala virtual determinada en la cita previa.

Se hace la aclaración que esta es la primera sesión de la continuación de la asamblea, la cual se decide realizar en formato virtual debido a los temas de seguridad y vulnerabilidad manifestados en la convocatoria del día 25 de marzo del presente año.

El administrador convocante abre la reunión y deja constancia que inicialmente, se encuentra la presencia o participación de 7 de las diez unidades que conforman el Edificio, como son los apartamentos 101, 201, 202, 301, 302, 401 y 502, tal como se visualiza con la primera imagen de pantalla.

Luego de unos minutos, se vinculan a la asamblea los apartamentos 102 y 402, quedando determinado el cuórum, así:

1. **Determinación y conformación del quórum reglamentario de esa reunión.**
   Se confirma el cuórum con los siguientes asistentes:

Apartamento	**Propietario o Asistente delegado**
101	Clemencia Ochoa
102	John Faber Cruz Romero (Delegado)
201	Carlos Marín
202	Marleny Orozco
301	Rodrigo Contreras
302	Amira Castañeda (Delegada)
401	Edwing Lizcano
402	Karen Montoya (Delegada)
501	N/A
502	Erika Mosquera

2. **Nombramiento de presidente y secretario de esta Asamblea.**

Para desarrollo de este punto, el convocante invita a los asambleístas para proceder a la designación de la mesa directiva de la asamblea, postulándose para la presidencia la Sra. Erika Mosquera, representante del apartamento 502, luego se procede a la designación de secretario, postulándose también Rodrigo Contreras, representante del apartamento 301; todos los asistentes dan aprobación a esa postulación, quedando integrada la dirección así:

Presidenta	Sra. Erika Mosquera – 502
Secretario	Sr. Rodrigo Contreras -301

Por tratarse de una asamblea en la modalidad virtual, se procede a establecer un protocolo o especie de normas que rigen la reunión, para claridad de todos los asambleístas y que constituyen

las reglas de dirección y de participación, en un total de 8 puntos, los que son leídos y se aprueban por todos los asistentes y en físico es anexado al acta para su verificación y contenido.

De la misma manera se propone la autorización para grabar el audio de la asamblea para registro histórico la cual es aceptada por los participantes.

Por proposición de la representante del apartamento 101, se deja constancia que se trata esta sesión del desarrollo de la primera sesión de la continuación de la Asamblea General Ordinaria, por cuando el día 25 anterior, los participantes asistentes tomaron la determinación de suspender la asamblea por razones de seguridad y continuarla el día de hoy de manera virtual.

El protocolo es leído y compartido en pantalla, el que es aprobado por todos los asambleístas.

3. **Informe general de administración del edificio, con los respectivos balances de la situación física y jurídica de la copropiedad.**

El administrador hace la aclaración de que este punto se trata de un mero informe, mas no es una relación de cargos contra ninguna unidad, sino la descripción de la realidad que vive el Edificio. Sobre la situación jurídica: Se describen de manera resumida los procesos y querellas en curso, lo cual está contenido en la información detallada se encuentra en el informe enviado por la administración a cada copropietario a sus correos electrónicos registrados.

En este punto, el Representante del apartamento 102 pregunta con respecto a los siguientes procesos: 1) Cerramiento del edificio; Superintendencia de vigilancia y seguridad privada. El Administrador informa sobre esos puntos y se aclara que la información solicitada está en el informe, en el apartado número III puntos 1 y 2. El señor José Roberto explica el estado actual de los procesos mencionados.

El señor Edwing Lizcano sugiere agendar asambleas específicas con el propósito de profundizar en estos temas legales donde el señor Jhon Faber Cruz presente las evidencias correspondientes y con esto, profundizar la situación que dice se presenta en el edificio.

4. **Informe general de tesorería, con todos los pormenores de ingresos y gastos y haber patrimonial, con la proposición de una proyección para el año 2023.**

El señor Edwing Lizcano comparte el informe de ingresos y gastos a la fecha, el cual fue enviado por correo a todos los copropietarios previamente y ahí están las propuestas y se sugirió que las inquietudes fueran enviadas previamente.

En resumen, 8 apartamentos están haciendo los aportes de administración. Los gastos se distribuyen entre la conserjería, servicios públicos, productos de aseo. Se concluye que los gastos e ingresos están a ras.

Resumidamente se tiene en el informe que: i) tiene un saldo de cuotas extraordinarias, como el saldo de los arreglos autorizados para arreglos del sótano; ii) sobre la cuota extraordinaria de $456.000 pesos, para pago de las prestaciones de las empleadas, sobró la suma de $38.000, pero deben esa cuota los apartamentos 102 y 402; iii) Respecto de la cuota extraordinaria del arreglo de la puerta y del botón, hay un saldo de $418.000, a pesar que los aptos 102 y 402 no pagaron; iv) La

cuota relacionada para el pago del abogado designado para ese servicio, pero no pagaron los apartamentos 102 y 402; v) respecto del arreglo del ascensor, tenemos en caso la suma de $3.225.000 que se recibió de la Sra. Mónica, pero el apartamento 201 debe $475.000; para la cuota del Apto 101 ya que la copropietaria argumentó no usar el ascensor, los apartamentos 102, 401 y 501, propusieron ayudar con el pago, compromiso que a la fecha solo fue pagado por el apto 401.

Informa el tesorero que aparentemente el edificio tendría a su favor un saldo por cuotas extraordinarias de $5.875.000, pero en la realidad solo hay un saldo de $1.420.000, porque el resto se ha gastado en el pago de las empleadas, porque lo que se recibe de cuotas ordinarias no alcanza para sus servicios, luego se ha tenido que prestar de ese saldo a favor, por lo que hay un saldo en rojo de $4.455.000, que se han gastado para lo faltante de los gastos de prestaciones y servicios. Se propone que cuando esos saldos se recuperen, se haga el traslado a contingencias de gastos del Edificio.

El Informe de Tesorería presenta un escenario en que propone una cuota ordinaria de expensas llamada plena, por un monto de $750.000, con descuento por pronto pago de $75.000, para un pago de $675.000 por apartamento, que cubriría los pagos del edificio por los 10 apartamentos para los gastos de servicios generales, empleadas y cubrir el saldo en rojo; que si los aptos 402 y 102 pagaran, la cuota sería de $600.000 y por pronto pago sería de $540.000; con la cuota plena se cubren los gastos y el saldo en rojo, aunque los aptos morosos no paguen, de tal manera que puedan así cubrirse los compromisos básicos ya adquiridos por el edificio.

Los representantes de los apartamentos 102 y 402 indican que no realizan el pago debido al uso indebido de este por parte de las personas de servicios generales.

Se discute la situación de no pago de las cuotas de administración de los apartamentos 102 y 402.

Respecto de este tema, el representante del apto 102 aduce que en el pasado ofrecieron el pago, incluso por intermedio de don Edwing Lizcano, pero el administrador no quiso recibir, porque debía hacerse al Juzgado, cosa que no aceptaron; la representante del 402 aduce que no esperen el pago, porque al juzgado no lo van ha hacer hasta que salga el fallo, para ver qué es lo legal.

Se sugiere por parte del Señor José Roberto Junco, que en el caso de que los apartamentos morosos tengan la intención de realizar un abono, tomando en cuenta que no hay un consenso al respecto, pueden realizar dicho abono directamente en el juzgado, y será este mismo quién determine cómo se aplica este abono.

Se propone que haya un mecanismo de cómo se repone el saldo en rojo en que está el edificio y recuperar los saldos de cuotas extraordinarias.

El señor Edwing Lizcano propone trasladar el saldo de los recursos en caja para las contingencias; se somete a votación:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Traslado del saldo de los recursos en caja a contingencias
101	Clemencia Ochoa	SI
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	SI
202	Marleny Orozco	SI
301	Rodrigo Contreras	SI
302	Amira Castañeda (Delegada)	SI
401	Edwing Lizcano	SI
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	SI

Se aprueba por mayoría el traslado de los recursos en caja para contingencias. Se obtiene 7 votos que aprueban el traslado, 2 en forma negativa y 1 ausente.

Se informa sobre las cuotas faltantes con respecto al pago del ascensor. Los apartamentos 101 y 201 confirman que realizarán el pago de esta cuota.

Se informa sobre cuotas faltantes con respecto al pago del botón de pánico instalado en la recepción del edificio, Los representantes de los apartamentos 102 y 402, explican las razones del no pago de esa cuota extraordinaria. Solicitan un llamado de atención al personal mencionado.

5. **Informe conjunto de administración y tesorería con la explicación de los ingresos en cuotas ordinarias y extraordinarias y su destinación o gastos efectuados, con la explicación de los motivos o sustentos para variar la cuota ordinaria y necesidad de una cuota extraordinaria**

Se explica el uso de los recursos de acuerdo con las obras/procesos realizados durante el año 2022. Se propone realizar el reintegro de las cuotas de pago extra para una cuota del abogado a los apartamentos 202 y 401, pues el pago de dicha cuota se acordó al terminar el proceso.

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación para reintegro de cuotas para los apartamentos 202 y 401
101	Clemencia Ochoa	SI
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	SI
202	Marleny Orozco	SI
301	Rodrigo Contreras	SI
302	Amira Castañeda (Delegada)	SI
401	Edwing Lizcano	SI
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	SI

Se aprueba por mayoría el reintegro de las cuotas a los apartamentos 202 y 401 con un resultado de 7 votos a favor y 2 en contra.

6. **Establecer el monto de cuota de administración como expensas comunes para el año vigente de abril de 2023 a marzo de 2024, que su variación y determinación requiere según el presupuesto de gastos.**

El señor Edwing Lizcano expone 2 propuestas con respecto a la variación de la cuota de administración, justificando el aumento.

Se resume que la propuesta No. 1, con la provisión para los pagos de las empleadas y demás gastos, sería de $750.000, y con descuento, de $675.000; la Propuesta No. 2, es solo para el pago de los servicios de las señoras, sin provisión de prestaciones, sería de $660.000 pesos y con descuento de $594.000 para los 9 aptos y el descuento por coeficiente del apto 101. En resumen se tiene:

- No. 1: Cuota de 750.000 Plena. 675.000 con descuento del 10% pagando hasta antes del día 10 del mes
- No. 2: Cuota de 660.000 Plena. 594.000 con descuento del 10% pagando hasta antes del día 10 del mes

Apartamento	**Propietario o Asistente delegado**	**Votación por Ajuste de la cuota de administración Opción 1**	**Votación por Ajuste de la cuota de administración Opción 2**
101	Clemencia Ochoa		SI
102	John Cruz (Delegado)	En blanco	En blanco
201	Carlos Marín		SI
202	Marleny Orozco		SI
301	Rodrigo Contreras	SI	
302	Amira Castañeda (Delegada)		SI
401	Edwing Lizcano	SI	
402	Karen Montoya (Delegada)	En blanco	En blanco
501	Mónica Montealegre	N/A	N/A
502	Erika Mosquera		SI

Se define por mayoría la opción 2 Cuota de 660.000 Plena. 594.000 con descuento del 10% pagando hasta antes del día 10 del mes. Sin retroactividad, con una aprobación de cinco (5) votos por la No. 1; 2 por la propuesta No. 2, dos votos en banco y uno ausente, sin el retroactivo al mes de enero del presente año, con vigencia a partir del 1º de abril del presente año.

7. **Determinación de un cronograma o protocolo de acción para realización de obras urgentes que requiere el edificio, según el inventario de obras urgentes que presenten los copropietarios y la necesidad de una cuota extraordinaria.**

La señora Erika Mosquera pone en conocimiento de la asamblea, el problema con el techo del edificio, en el cual se presentan fisuras de grandes dimensiones, ocasionando filtraciones permanentes en el apartamento y un posible riesgo de desplome. Solicita realizar una cotización para realizar las reparaciones correspondientes.

Como inventario se tiene ese tema y el caso de las constantes filtraciones de aguas lluvias desde la entrada por el sector de las escaleras hacia el sótano y el deterioro de las mismas. Se agrega como propuesta que quien daña alguna parte de las zonas comunes, que sea esa persona quien asuma el costo del arreglo, como es su deber con el edificio. Se propone que también se tenga como prioritario el arreglo de la zona del sótano, por el mal estado en que se encuentra.

Se propone que esos arreglos, del techo del edificio, del sótano y varios se logre conseguir las cotizaciones para poder determinar la posible cuota extraordinaria.

El señor Edwing Lizcano presenta una propuesta para la reparación de las filtraciones en la entrada del edificio la que será por la suma promedio de trescientos veinte mil pesos por apartamento y el porcentaje respectivo del apartamento 101.

Se somete a votación la aprobación de una cuota extraordinaria para este rubro.

Apartamento	**Propietario o Asistente delegado**	**Votación para cuota extraordinaria Para arreglo de la filtración de agua en la entrada del edificio**
101	Clemencia Ochoa	NO
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	NO
202	Marleny Orozco	SI
301	Rodrigo Contreras	SI
302	Amira Castañeda (Delegada)	SI
401	Edwing Lizcano	SI
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	SI

Se aprueba por mayoría la cuota extraordinaria para reparar la filtración de agua en la entrada, con un resultado de cinco (5) votos a favor, cuatro (4) en contra y uno ausente, para el pago de la suma de $320.000, pagadero antes del mes de abril del presente año.

8. **Designación de administrador o administradores y tesorero del edificio para el año presupuestal que comienza y el nombramiento de los demás dignatarios.**

La representante del apartamento 202, manifiesta que antes de proceder a este punto, es necesario tener en cuenta que hay una serie de dificultades de convivencia y de deterioro en el trato de algunos copropietarios, que son alrededor de unos doce puntos. Pero eso corresponde al último punto.

El administrador hace presentación de la situación y aclara que con la convocatoria presentó la respectiva renuncia de su cargo de manera formal, en la forma como estableció en forma escrita.

El Sr. Cruz propone una persona externa para la administración del edificio, no presenta cotización, ni presenta a una persona.

Se propone que se apruebe si hay una persona del edificio que se postule para tal cargo, de lo cual no existe nadie que lo haga.

La Señora Erika Mosquera le menciona al Sr. Junco que dado que edificio tiene muchos problemas que él ha venido apoyando y mientras se encuentra un poco de solución, nos siga asistiendo en tal cargo, por cuanto no se ve otra solución. Adicionalmente propone que tengamos un apoyo suplente, para los temas interiores del Edificio, mientras hay recursos del edificio.

El Sr. Junco manifiesta su agradecimiento por ese pedimento, pero expresa que ninguno de los copropietarios han mostrado esfuerzo por conseguir un administrador externo y que hay desdén de muchos en tal sentido de pertenencia. No obstante, acepta la propuesta con las siguientes condiciones: i) Acepta realizar la labor hasta noviembre de 2023, mientras los copropietarios tienen el tiempo de estudiar la designación de un administrador externo; ii) Que se le confiera la Facultad para delegar algunas tareas administrativas a un copropietario; iii) Continúe el apoyo de la Tesorería, pues fue el único condicionamiento que se hizo desde el año 2016. Sería por un tiempo corto mientras se busca el tema de financiamiento.

Al Sr. Edwing Lizcano se le pone que en consideración al apoyo que nos ha brindado en este tiempo, nos siga colaborando con la función de tesorería y con el apoyo en algunas gestiones de le delegue el administrador, tal como lo condiciona el Sr Roberto Junco, frente a lo cual manifiesta por solidaridad y bienestar del Edificio y con Don Roberto, se peno a disposición para apoyarlo en los temas mencionados.

Se procede a votación la propuesta de continuidad del Sr. Junco, en las condiciones que expresa su aceptación.

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación por Ratificación del Sr. Administrador actual
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	Si

Se aprueba por mayoría la ratificación del cargo de administrador al señor José Roberto Junco Vargas, con una votación de 7 votos a favor, dos en contra y uno ausente, por el periodo comprendido desde el día primero 1º de marzo que viene el desempeño y específicamente desde el 1º de abril que se realiza esta designación, hasta el 30 de noviembre de este año, con las condiciones previamente mencionadas.

En cuanto a la designación de tesorero, Se propone que el señor Edwing Lizcano continúe desarrollando el cargo de Tesorero en las condiciones como lo viene desarrollando y se somete a votación

Se aprueba por mayoría la ratificación del cargo de Tesorero al señor Edwing Lizcano

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación por Ratificación del Sr. Tesorero actual
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	Si

Se aprueba por mayoría la ratificación del cargo de Tesorero al señor Edwing Lizcano Hernández, con una votación de 7 votos a favor, dos en contra y uno ausente, por el periodo comprendido desde el día primero 1º de marzo que viene el desempeño y específicamente desde el 1º de abril que se realiza esta designación, hasta el 30 de marzo de 2024, con las condiciones previamente mencionadas.

Siendo parte del orden del día, se procede a la designación del cargo de integrante del Comité de Convivencia, como órgano de autoridad dentro de la propiedad horizontal, para lo cual se propone la ratificación los integrantes de dicho comité y se propone también que sea integrado por otra persona, proponiéndose que sea integrado también por la señora Erika Mosquera, quien acepta amablemente esa postulación de integrante de convivencia y se somete a votación:

Apartamento	**Propietario o Asistente delegado**	**Votación por Ratificación Comité de convivencia**
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	SI
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	Si

Se ratifica el comité de convivencia actual y se vincula la señora Erika Mosquera quedando con los siguientes integrantes:

101	Clemencia Ochoa
201	Carlos Marin
202	Marleny Orozco
302	Amira Castañeda
502	Erika Mosquera

El señor Edwing Lizcano solicita la creación de un comité para revisar la gestión de la tesorería del año 2022. Se postulan para este comité, la Señora Erika Mosquera y el Señor Rodrigo Contreras.

Se somete a votación

Apartamento	**Propietario o Asistente delegado**	**Votación por comité de revisión de tesorería**
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	En Blanco
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	En Blanco
502	Erika Mosquera	Si

Se aprueba por mayoría la creación del comité de revisión de tesorería integrado por los siguientes participantes:

301	Rodrigo Contreras
502	Erika Mosquera

Otros: Para desarrollo del último tema del orden del día, dadas las propuestas individuales que contienen ese punto, se propone que para la discusión de todos esos temas que forman parte de la urgente convivencia y toma de medidas para la armonía y solidaridad de la copropiedad, se sugiere que los integrantes del Comité de Convivencia recojan esos puntos sugeridos por la propietaria del apto 402 y junto al estudio de las cotizaciones de obras, se debata en un manual adherido al reglamento en una asamblea extraordinaria que para tal efecto la promoverá el administrador.

Se deja constancia que forma parte física integral del acta de esta Asamblea, el texto del reglamento de la reunión virtual y la toma de imágenes de pantalla de constancia de los asistentes y su permanencia en la reunión.

De esta manera se da por finalizada la asamblea ordinaria a las nueve y veinticinco minutos de la noche (9:25 p.m.)

ERIKA MOSQUERA
Presidenta

Rodrigo Contreras

RODRIGO CONTRERAS
Secretario

Anexo. Imágenes con evidencia de asistentes a la asamblea.

Señores:
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ -
E. S. D.

REFERRENCIA: PROCESO DE EJECUTIVO SINGULAR.
RADICACIÓN: 110014003-021-2021-00259-00
DEMANDANTE: EDIFICIO SITGES P.H.
DEMANDADO: MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRY y JHON FABER CRUZ ECHEVERRY.
ASUNTO: PRESENTACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.413.991 de Bogotá, abogado en ejercicio, distinguido con la T.P. No. 40.886 del C. S. de J., actuando en nombre y representación de la parte ACTORA en el proceso de la referencia, a usted me dirijo con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 446 del CGP y en consecuencia presento la liquidación del crédito.

Como ANTECEDENTES de la ejecución, me permito hacer el siguiente recuento:

1º. INICIALMENTE se presentó demanda por las cuotas de administración ordinarias y las extraordinarias y las que se llegaren a causar a través del tiempo desde la presentación de la demanda, respecto de la señora MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRY, respecto del apartamento 402 del Edificio SITGES P.H., motivo por el cual la demanda correspondió conocer al Juzgado 72 Civil Municipal, quien le dio el radicado 110014003-072-2019-01041, librándose el respectivo mandamiento de pago y decreto de medidas cautelares

2º. Con posterioridad, según *archivo 06,* se presenta reforma de demanda, en donde se acumulan pretensiones adicionales incluyendo además de la actualización del cobro de las cuotas de administración del apartamento 402, las relativas al apartamento 102 del mismo edificio, de propiedad de la misma demandada y otro copropietario y las respectivas medidas cautelares.

3º. Después de las dificultades en la actuación, se libra auto de mandamiento de pago de fecha 9 de marzo de 2022 en donde ya se comprende la ejecución y la orden de pago se discrimina en forma separada respecto del apartamento 402 y el apartamento 102, por cado uno de los Ítems pretendidos así:

I- **<u>RESPECTO DEL APARTAMENTO 402</u>**, por los siguientes rubros:

a) Por $**10.780.000**, por concepto de 28 cuotas c/u por valor de $385.000, desde mayo de 2017 a agosto de 2019.

b) Por $**6.480.000**, por concepto de 16 cuotas C/u por valor de $405.000 desde septiembre de 2019 a diciembre de 2020.

c) Por $**6.813.600**, por concepto de 4 cuotas de administración extraordinarias por valores de: $**800.000; $900.000; $3.413.600; $1.700.000** pesos, causadas en la forma como se determina en la demanda.

d) Por las cuotas que en el futuro se causen, desde la presentación de la demanda (desde enero de 2021) hasta que se efectúe el pago, como lo permite el artículo 88 y 431 del CGP.

e) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida de todas y cada una de las cuotas desde que se generaron o generen hasta su pago ordenado en la sentencia.

II- **RESPECTO DEL APATAMENTO 102,** por los siguientes rubros:

a) Por $**3.660.000**, por concepto de 12 cuotas ordinarias c/u por valor de $**305.000**, desde mayo de 2016 a abril de 2017.
b) $**10.780.000**, por concepto de 28 cuotas c/u por valor de $**385.000**, desde mayo de 2017 a agosto de 2019.
c) Por $**6.480.000**, por concepto de 16 cuotas C/u por valor de $**405.000** desde septiembre de 2019 a diciembre de 2020.
d) Por $**6.813.600**, por concepto de 4 cuotas de administración extraordinarias por valores de: $**800.000; $900.000; $3.413.600; $1.700.000** pesos, causadas en la forma como se determina en la demanda.
e) Por las cuotas que en el futuro se causen, desde la presentación de la demanda (desde enero de 2021) hasta que se efectúe el pago, como lo permite el artículo 88 y 431 del CGP.

f) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida de todas y cada una de las cuotas desde que se generaron o generen hasta su pago ordenado en la sentencia.

4º. El extremo demandado se vincula y dentro del término presenta excepciones de fondo contra el mandamiento de pago, todas ellas infundadas y descontextualizadas, de las cuales se controvirtió por el extremo actor en su oportunidad con la aportación de las pruebas que las desvirtuaban.

5. – En sentencia emitida en audiencia de fecha 11 de julio del año en curso, se decide sobre la denegación de todas las excepciones formuladas y el Juzgado ordena seguir adelante con la ejecución, en la forma y términos del mandamiento de pago de fecha 9 de marzo del año 2022, con una variante y es que ordena que los abonos realizados y reconocidos por la parte actora, por la suma de $8.750.000 pesos, sean descontados de la liquidación que arroje el crédito objeto de esta ejecución.

Teniendo en cuenta los ANTECEDENTES que preceden, se procedo en tal sentido a presentar al Juzgado la liquidación del crédito, basado en las certificaciones presentadas en su oportunidad por la administración discriminada por cada una de las unidades que conforman el Edificio SITGES P.H., siendo fiel a la realidad procesal y del debate.

ANEXO a este escrito presento dos documentos soporte de la ejecución, que contiene la liquidación de cada una de las unidades que se encuentran en mora y que fueron objeto de la demanda, como son los apartamentos 102 y 402, de propiedad de MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRY y de copropiedad del demandado JHON FABER CRUZ ECHEVERRY, respecto de la unidad apartamento 102.

Estos documentos que contienen la liquidación discriminada, tienen la siguiente explicación:

I- **<u>Liquidación relativa a las pretensiones ejecutivas del APARTAMENTO 102:</u>**

a) Por $**3.660.000**, por concepto de 12 cuotas ordinarias c/u por valor de $**305.000**, desde mayo de 2016 a abril de 2017. Se liquidó el interés sobre esa base de cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.

b) $**10.780.000**, por concepto de 28 cuotas c/u por valor de $**385.000**, desde mayo de 2017 a agosto de 2019. Se liquidó el interés sobre esa base de cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.

c) Por $**6.480.000**, por concepto de 16 cuotas C/u por valor de $**405.000** desde septiembre de 2019 a diciembre de 2020. Se liquidó el interés sobre esa base de cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.

d) Por $**5.670.000.000**, por concepto de 14 cuotas C/u por valor de $**405.000** desde enero de 2021 a febrero de 2022. Se liquidó el interés sobre esa base de cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.

e) Por $**6.500.000**, por concepto de 13 cuotas C/u por valor de $**500.000** desde marzo de 2022 a marzo de 2023. Se liquidó el interés sobre esa base de cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.

f) Por $3**.300.000**, por concepto de 5 cuotas C/u por valor de $**660.000** desde abril de 2023 a agosto de 2023. Se liquidó el interés sobre esa base de cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.

g) **TOTAL DE CAPITAL POR CUOTAS ORDINARIAS** desde el mes de mayo de 2016 a Agosto de 2023 ---------- $**36.390.000**

h) Por $**10.082.000**, por concepto de 10 cuotas de administración extraordinarias por valores y conceptos así:

- $**800.000**, por concepto de cuota extraordinaria por implementación de base de datos- cámaras comunitarias, fijada el 15 de octubre de 2015**;**
- **$900.000** por concepto de cuota extraordinaria para asistencia jurídica del Edificio, generada para vigencia en diciembre de 2016.
- **$3.413.600** por concepto de pago de indemnización de un empleado de servicios generales vigente para mayo 30 de 2017**;**
- **$1.700.000** por concepto de cuota extraordinaria de obras de encerramiento y conservación, vigente para febrero de 2019.
- **$550.000** pesos, por concepto de cuota extraordinaria de arreglos de cubierta y techo y pasivo del edificio, vigente desde marzo 18 de 2021.
- $**581.786** pesos, por concepto de cuota extraordinaria de pago de costas y gestión de legalización de cerramiento y honorarios de abogado, generada el 23 de noviembre de 2021.
- **$570.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para pago de prestaciones sociales de empleadas de servicios generales y de intervención de sótano, con vigencia el 23 de noviembre de 2022.
- **$778.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para pago de asistencia jurídica a empleadas de servicios generales y de intervención de sótano, botón de pánico y automatización, con vigencia el 22 de enero de 2023.
- **$320.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para arreglo de piso y escaleras, vigente el 31 de marzo de 2023.
- **$470.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para pago de prestaciones sociales y liquidación laboral de empleadas de servicios generales, con vigencia el 9 de julio de 2023.

Todas estas cuotas extraordinarias tienen su respaldo o sustento en las actas respectivas que se indican en la tabla de liquidación que se anexan a esta liquidación.

i) El TOTAL de capital sumadas las cuotas ordinarias y extraordinarias en mora anteriormente indicadas, arroja un monto de $**$36.390.000 + $10.082.000,** para un total de **$46.472.000, oo.**

j) **El interés moratorio** liquidado en este caso, se impuso una tasa promedio de 31.02% Efectivo anual, facultado por el artículo 30 de la ley 675 de 2001, un poco inferior al corriente bancario aumentado en un 50%, respecto de todas y cada una de las cuotas en mora, ordinarias y extraordinarias, como se dispuso en el mandamiento de pago, según tabla anexa, lo que nos arroja un monto de **$49.652.047,12 pesos.**

k) **TOTAL de la obligación,** sumado el **capital** relativo a las cuotas ordinarias y extraordinarias y los **intereses moratorios,** nos arroja un resultado o monto de **$96.124.047,12 pesos.**

l) **A este monto SE DESCUENTA** la suma de **$8.750.000 pesos,** que fue reconocida por la parte demandante y que el juzgado la tuvo en cuenta en la sentencia como simple abono realizado por los demandados respecto de la obligación, por lo que nos arroja un resultado de **$87.374.074.,12** .

m) **A este monto SE DESCUENTA** también la suma de **$ 4.101.755 pesos,** que es un monto fruto de un acuerdo conciliatorio por compensación a favor de los demandados en este proceso, que se celebró en audiencia de conciliación judicial llevada a cabo en el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso radicado 110013103011-2016-00500-00, por la suma equivalente a 4 salarios mínimos, junto con las costas, quedando solucionada la deuda allí ejecutada, lo que nos arroja un saldo de la obligación respecto de este apartamento de **$83.272.292,12 pesos**.

TOTAL, NETO de capital por cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y de intereses moratorios es: **$83.272.292,12 pesos**

II- Liquidación relativa a las pretensiones ejecutivas del APARTAMENTO 402:

a) Por $**10.780.000**, por concepto de 28 cuotas c/u por valor de $**385.000**, desde mayo de 2017 a agosto de 2019. Se liquidó el interés sobre esa base de cada cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.
b) Por $**6.480.000**, por concepto de 16 cuotas C/u por valor de $**405.000** desde septiembre de 2019 a diciembre de 2020. Se liquidó el interés sobre esa base de cada cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.
c) Por $**5.670.000.000**, por concepto de 14 cuotas C/u por valor de $**405.000** desde enero de 2021 a febrero de 2022. Se liquidó el interés sobre esa base de cada cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.
d) Por $**6.500.000**, por concepto de 13 cuotas C/u por valor de $**500.000** desde marzo de 2022 a marzo de 2023. Se liquidó el interés sobre esa base de cada cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.
e) Por $3**.300.000**, por concepto de 5 cuotas C/u por valor de $**660.000** desde abril de 2023 a agosto de 2023. Se liquidó el interés sobre esa base de cada cuota mensual, desde su causación, hasta la presente fecha.
f) **TOTAL DE CAPITAL POR CUOTAS ORDINARIAS** desde el mes de mayo de 2017 a Agosto de 2023 ---------- $**32.730.000,** pesos.

g) Por $**9.682.000**, por concepto de 10 cuotas de administración extraordinarias por valores y conceptos así:

- $**400.000**, por concepto de cuota extraordinaria por implementación de base de datos- cámaras comunitarias, fijada el 15 de octubre de 2015**;**
- **$900.000** por concepto de cuota extraordinaria para asistencia jurídica del Edificio, generada para vigencia en diciembre de 2016.
- **$3.413.600** por concepto de pago de indemnización de un empleado de servicios generales vigente para mayo 30 de 2017**;**
- **$1.700.000** por concepto de cuota extraordinaria de obras de encerramiento y conservación, vigente para febrero de 2019.
- **$550.000** pesos, por concepto de cuota extraordinaria de arreglos de cubierta y techo y pasivo del edificio, vigente desde marzo 18 de 2021.
- $**581.786** pesos, por concepto de cuota extraordinaria de pago de costas y gestión de legalización de cerramiento y honorarios de abogado, generada el 23 de noviembre de 2021.
- **$570.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para pago de prestaciones sociales de empleadas de servicios generales y de intervención de sótano, con vigencia el 23 de noviembre de 2022.
- **$778.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para pago de asistencia jurídica a empleadas de servicios generales y de intervención de sótano, botón de pánico y automatización, con vigencia el 22 de enero de 2023.
- **$320.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para arreglo de piso y escaleras, vigente el 31 de marzo de 2023.
- **$470.000** pesos por concepto de cuota extraordinaria para pago de prestaciones sociales y liquidación laboral de empleadas de servicios generales, con vigencia el 9 de julio de 2023.

Todas estas cuotas extraordinarias tienen su respaldo o sustento en las actas respectivas que se indican en la tabla de liquidación que se anexan a esta liquidación.

h) El TOTAL de capital sumadas las cuotas ordinarias y extraordinarias en mora anteriormente indicadas, arroja un monto de $**$32.730.000 + $9.682.000,** para un total de **$42.412.000,oo.**
i) **El interés moratorio** liquidado en este caso, se impuso una tasa promedio de 31,02% Efectivo anual, facultado por el artículo 30 de la ley 675 de 2001, un poco inferior al corriente bancario aumentado en un 50%, respecto de todas y cada una de las cuotas en mora, ordinarias y extraordinarias, como se dispuso en el mandamiento de pago, según tabla anexa, lo que nos arroja un monto de **$41.113.847,12 pesos.**
j) **TOTAL de la obligación,** sumado el **capital** relativo a las cuotas ordinarias y extraordinarias y los **intereses moratorios,** nos arroja un resultado o monto de **$83.525.847,12 pesos.**

TOTAL, NETO de capital por cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y de intereses moratorios es: **$83.525.847,12 pesos**

NOTA ANEXA A LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO EN ESTE CASO.

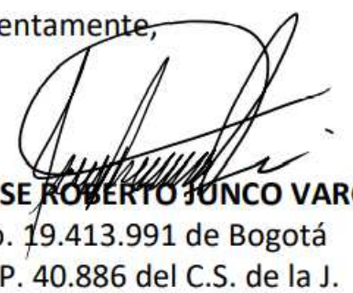
En el presente caso, se puede concluir que la ley 675 de 2001 dispone que los copropietarios y residentes en un apartamento o unidad de propiedad privada son solidariamente responsables del pago de las obligaciones por expensas comunes que se generen.

Por lo tanto, la demandada MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRY es copropietaria de las dos unidades respecto de las cuales se adelantó esta ejecución, por lo que al aglutinar la deuda en un solo monto, los resultados de la liquidación relativos a los ordinales **I Y II** antes indicados, esto es, la suma de **$83.272.292,12 pesos** y la suma de **$83.525.847,12 pesos,** nos arroja un total a finales del mes de Agosto de la suma de **$166.798.166,24 pesos.**

Allego en el respectivo mensaje de datos 4 archivos anexos, relativos a dos tablas en Excel de la liquidación de cada uno de los apartamentos, y dos juegos de copias de las actas que respaldan la asignación de cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la Asamblea y las que respaldan la base de la liquidación discriminada y que se explicó en precedencia. Estas últimos documentos relativos a las actas, ya se había presentado en su oportunidad al descorrer las excepciones de fondo propuestas.

Ruego atender positivamente esta Liquidación y darle el trámite de rigor.

Atentamente,



JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS
No. 19.413.991 de Bogotá
T. P. 40.886 del C.S. de la J.
correo electrónico: juncovargasjr@gmail.com

DEUDA APARTAMENTO 102 A AGOSTO 30 DE 2023

CUOTAS ADMINISTRACION APARTAMENTO 102

CUOTA	FECHA VENCIMIENTO CUOTA	VALOR CUOTA ADMON	MESES DE MORA	INTERES LIQUIDADO A:	VLOR INTERESES DE MORA CON TASA DEL 2.6%	TOTAL CUOTA + INTERESES DE MORA
MYO/16	MYO.10/16	$ 275.000,00	87		$ 622.050,00	$ 897.050,00
JUN./16	JUN.10/16	$ 275.000,00	86		$ 614.900,00	$ 889.900,00
JUL./16	JUL.10/16	$ 305.000,00	85		$ 674.050,00	$ 979.050,00
AGT./16	AGT.10/16	$ 305.000,00	84		$ 666.120,00	$ 971.120,00
SEP.16	SEP.10/16	$ 305.000,00	83		$ 658.190,00	$ 963.190,00
OCT./16	OCT.10/16	$ 305.000,00	82		$ 650.260,00	$ 955.260,00
NOV./16	NOV.10/16	$ 305.000,00	81		$ 642.330,00	$ 947.330,00
DIC./16	DIC.10/16	$ 305.000,00	80		$ 634.400,00	$ 939.400,00
ENR./17	ENR.10/17	$ 305.000,00	79		$ 626.470,00	$ 931.470,00
FEB./17	FEB.10/17	$ 305.000,00	78		$ 618.540,00	$ 923.540,00
MZO./17	MZO.10/17	$ 305.000,00	77		$ 610.610,00	$ 915.610,00
ABR./17	ABR.10/17	$ 305.000,00	76		$ 602.680,00	$ 907.680,00
MYO./17	MYO.10/17	$ 385.000,00	75		$ 750.750,00	$ 1.135.750,00
JUN./17	JUN.10/17	$ 385.000,00	74		$ 740.740,00	$ 1.125.740,00
JUL./17	JUL.10/17	$ 385.000,00	73		$ 730.730,00	$ 1.115.730,00
AGT./17	AGT.10/17	$ 385.000,00	72		$ 720.720,00	$ 1.105.720,00
SEP./17	SEP.10/17	$ 385.000,00	71		$ 710.710,00	$ 1.095.710,00
OCT./17	OCT.10/17	$ 385.000,00	70		$ 700.700,00	$ 1.085.700,00
NOV./17	NOV,10/17	$ 385.000,00	69		$ 690.690,00	$ 1.075.690,00
DIC./17	DIC.10/17	$ 385.000,00	68		$ 680.680,00	$ 1.065.680,00
ENR./18	ENR.10/18	$ 385.000,00	67		$ 670.670,00	$ 1.055.670,00
FEB./18	FEB.10/18	$ 385.000,00	66		$ 660.660,00	$ 1.045.660,00
MZO./18	MZO.10/18	$ 385.000,00	65		$ 650.650,00	$ 1.035.650,00
ABR./18	ABR.10/18	$ 385.000,00	64		$ 640.640,00	$ 1.025.640,00
MYO./18	MYO.10/18	$ 385.000,00	63		$ 630.630,00	$ 1.015.630,00
JUN./18	JUN.10/18	$ 385.000,00	62		$ 620.620,00	$ 1.005.620,00
JUL./18	JUL.10/18	$ 385.000,00	61		$ 610.610,00	$ 995.610,00
AGT./18	AGT.10/18	$ 385.000,00	60		$ 600.600,00	$ 985.600,00
SEP./18	SEP.10/18	$ 385.000,00	59		$ 590.590,00	$ 975.590,00
OCT./18	OCT.10/18	$ 385.000,00	58		$ 580.580,00	$ 965.580,00
NOV.18	NOV.10/18	$ 385.000,00	57		$ 570.570,00	$ 955.570,00
DIC./18	DIC.10/18	$ 385.000,00	56		$ 560.560,00	$ 945.560,00
ENR./19	ENR.10/19	$ 385.000,00	55		$ 550.550,00	$ 935.550,00
FEB./19	FEB.10/19	$ 385.000,00	54		$ 540.540,00	$ 925.540,00
MZO./19	MZO.10/19	$ 385.000,00	53		$ 530.530,00	$ 915.530,00
ABR./19	ABR.10/19	$ 385.000,00	52		$ 520.520,00	$ 905.520,00
MYO./19	MYO.10/19	$ 385.000,00	51		$ 510.510,00	$ 895.510,00
JUN./19	JUN.10/19	$ 385.000,00	50		$ 500.500,00	$ 885.500,00
JUL./19	JUL.10/19	$ 385.000,00	49		$ 490.490,00	$ 875.490,00
AGT./19	AGT.10/19	$ 385.000,00	48		$ 480.480,00	$ 865.480,00
SEP./19	SEP.10/19	$ 405.000,00	47		$ 494.910,00	$ 899.910,00
OCT./19	OCT.10/19	$ 405.000,00	46		$ 484.380,00	$ 889.380,00
NOV.19	NOV.10/19	$ 405.000,00	45		$ 473.850,00	$ 878.850,00
DIC./19	DIC.10/19	$ 405.000,00	44		$ 463.320,00	$ 868.320,00
ENR./20	ENR.10/2020	$ 405.000,00	43		$ 452.790,00	$ 857.790,00
FEB,/20	FEB.10/20	$ 405.000,00	42		$ 442.260,00	$ 847.260,00
MZO./20	MZO.10/20	$ 405.000,00	41		$ 431.730,00	$ 836.730,00
ABR./20	ABR.10/20	$ 405.000,00	40		$ 421.200,00	$ 826.200,00
MYO./20	MYO.10/20	$ 405.000,00	39		$ 410.670,00	$ 815.670,00

JUN./20	JUN.10/20	$ 405.000,00	38		$ 400.140,00	$ 805.140,00
JUL./20	JUL.10/20	$ 405.000,00	37		$ 389.610,00	$ 794.610,00
AGT./20	AGT.10/20	$ 405.000,00	36		$ 379.080,00	$ 784.080,00
SEP./20	SEP.10/20	$ 405.000,00	35		$ 368.550,00	$ 773.550,00
OCT./20	OCT.10/20	$ 405.000,00	34		$ 358.020,00	$ 763.020,00
NOV./20	NOV.10/20	$ 405.000,00	33		$ 347.490,00	$ 752.490,00
DIC./20	DIC.10/20	$ 405.000,00	32		$ 336.960,00	$ 741.960,00
ENR./21	ENR.10/21	$ 405.000,00	31		$ 326.430,00	$ 731.430,00
FEB.28/21	FEB.10/21	$ 405.000,00	30		$ 315.900,00	$ 720.900,00
MZO./21	MZO.10/21	$ 405.000,00	29		$ 305.370,00	$ 710.370,00
ABR./21	ABR.10/21	$ 405.000,00	28		$ 294.840,00	$ 699.840,00
MYO/21	MYO.10/21	$ 405.000,00	27		$ 284.310,00	$ 689.310,00
JUN./21	JUN.10/21	$ 405.000,00	26		$ 273.780,00	$ 678.780,00
JUL./21	JUL.10/21	$ 405.000,00	25		$ 263.250,00	$ 668.250,00
AGT./21	AGT.10/21	$ 405.000,00	24		$ 252.720,00	$ 657.720,00
SEP./21	SEP.10/21	$ 405.000,00	23		$ 242.190,00	$ 647.190,00
OCT./21	OCT.10/21	$ 405.000,00	22		$ 231.660,00	$ 636.660,00
NOV./21	NOV.10/21	$ 405.000,00	21		$ 221.130,00	$ 626.130,00
DIC./21	DIC.10/21	$ 405.000,00	20		$ 210.600,00	$ 615.600,00
ENR./22	ENR.10/22	$ 405.000,00	19		$ 200.070,00	$ 605.070,00
FEB./22	FEB.10/22	$ 405.000,00	18		$ 189.540,00	$ 594.540,00
MZO./22	MZO.10/22	$ 500.000,00	17		$ 221.000,00	$ 721.000,00
ABR./22	ABR.10/22	$ 500.000,00	16		$ 208.000,00	$ 708.000,00
MYO./22	MYO.10/22	$ 500.000,00	15		$ 195.000,00	$ 695.000,00
JUN./22	JUN.10/22	$ 500.000,00	14		$ 182.000,00	$ 682.000,00
JUL./22	JU.10/22	$ 500.000,00	13		$ 169.000,00	$ 669.000,00
AGT./22	AGT.10/22	$ 500.000,00	12		$ 156.000,00	$ 656.000,00
SEP./22	SEP.10/22	$ 500.000,00	11		$ 143.000,00	$ 643.000,00
OCT./22	OCT.10/22	$ 500.000,00	10		$ 130.000,00	$ 630.000,00
NOV./22	NOV.10/22	$ 500.000,00	9		$ 117.000,00	$ 617.000,00
DIC./22	DIC.10/22	$ 500.000,00	8		$ 104.000,00	$ 604.000,00
ENR./23	ENR.10/23	$ 500.000,00	7		$ 91.000,00	$ 591.000,00
FEB./23	FEB.10/23	$ 500.000,00	6		$ 78.000,00	$ 578.000,00
MZO.23	MZO.10/23	$ 500.000,00	5		$ 65.000,00	$ 565.000,00
ABR./23	ABR.10/23	$ 660.000,00	4		$ 68.640,00	$ 728.640,00
MYO./23	MYO.10/23	$ 660.000,00	3		$ 51.480,00	$ 711.480,00
JUN./23	JUN.10/23	$ 660.000,00	2		$ 34.320,00	$ 694.320,00
JUL/.23	JUL.10/23	$ 660.000,00	1		$ 17.160,00	$ 677.160,00
AGT.23/23	AGT.10/23	$ 660.000,00	0		$ -	$ 660.000,00
						$ 72.825.170,00

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA CAMARAS APROBADO EN ASAMBLEA DE ABR.10/|14

OCT./15	JUL.13/23	$ 800.000,00	94		$ 1.955.200,00	**$ 2.755.200,00**

DEUDA POR CUOTA EXTAORDINARIA PROCESOS JURIDICOS LABORAL Y VERBAL APROBADA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNIO 17 DE 2016

DIC./16	JUN.30/23	$ 900.000,00	79		$ 1.848.600,00	**$ 2.748.600,00**

DEUDA POR CUOTA EXTAORDINARIA INDEMNIZACION A FAVOR DE JOSE HELI PATIÑO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ABR.27/17

MYO.30/17	JUN.30/23	$ 3.413.600,00	74		$ 6.567.766,40	**$ 9.981.366,40**

DEUDA POR CUOTA EXTAORDINARIA PARA REJAS SEGURIDAD EDIFICIO Y ARREGLOS VARIOS EN SOTANO EDIFICIO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE NOVIEMBRE 26 DE 2018

FEB.10/19	**FEB.10/19**	$ 1.700.000,00	41		$ 1.812.200,00	$ 3.512.200,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA ARREGLAR CUBIERTA TECHO DE EDIFICIO Y PASIVO POR DEUDA A TESORERA APROBADA EN MZO.18/21

MZO.18/21	**ABR.10/21**	$ 550.000,00	28		$ 400.400,00	$ 950.400,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA LEGALIZACION ENCERRAMIENTO Y HONORARIOS ABOGADO ESPEC. EN PROP. HORIZONTAL APROBADA EN NOV.23/21

NOV.23/21	**DIC.10/23**	$ 581.786,00	20		$ 302.528,72	$ 884.314,72

DEUDA CUOTA EXTRAORDINARIA PARA PAGO PRESTACIONES EMPLEADOS SERVICIOS GENERALES E INTERVENCION SOTANO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE NOV.03/22

NOV.03/22	**DIC.10/23**	$ 570.000,00	9		$ 133.380,00	$ 703.380,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA ASISTENCIA JURIDICA A EMPLEADAS SERVICIOS GRALES BOTON DE PANICO, AUTOMATIZACION PUERTA PRINCIPAL APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDIN. DE ENERO 22/23

ENR.22/23	**FEB.10/23**	$ 778.000,00	7		$ 141.596,00	$ 919.596,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA ARREGLO PISO Y ESCALERA ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO APROBADA EN ASAMBLEA ORDINARIA DE MARZO 31 DE 2023

MZO.31/23	**ABR.10/23**	$ 320.000,00	5		$ 41.600,00	$ 361.600,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES EMPLEADAS DE SERV. GENERALES APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNIO 9 DE 2023

JUL.09/23	JUL.30/23	$ 470.000,00	1		$ 12.220,00	$ 482.220,00

VALOR TOTAL DEUDA POR CAPITAL + INTESES FECHA AGT.30/23	**$ 96.124.047,12**
DSCTO POR ABONOS EN CUENTA DE AHORROS DEL EDIFICIO RECONOCIDOS Y ORDENADOS EN SENTENCIA.	**$ 8.750.000,00**
DESCUENTO X COMPENSACION EN CONCILIACION JUDICIAL DENTRO DEL PROCESO 110013103-011-2016-00500-00	**$ 4.101.755,00**
TOTAL NETO DEUDA APARTAMENTO 102 A 30 DE AGOSTO DE 2023	**$ 83.272.292,12**

TASA DE INTERES	MV		PROMEDIO EA
RESPALDA ARTICUL	2,60%		31,02%
30 LEY 675 DE 2001			

DEUDA APARTAMENTO 402 A AGOSTO 30 DE 2023

CUOTAS ADMINISTRACION APARTAMENTO 402

CUOTA	FECHA VENCIMIENTO CUOTA	CUOTA ADMON	MESES DE MORA	VALOR INTERESES DE MORA TASA APLICADA 2,6%	TOTAL CUOTA + INTERESES DE MORA
MYO./17	MYO.10/17	$ 385.000,00	75	$ 750.750,00	$ 1.135.750,00
JUN./17	JUN.10/17	$ 385.000,00	74	$ 740.740,00	$ 1.125.740,00
JUL./17	JUL.10/17	$ 385.000,00	73	$ 730.730,00	$ 1.115.730,00
AGT./17	AGT.10/17	$ 385.000,00	72	$ 720.720,00	$ 1.105.720,00
SEP./17	SEP.10/17	$ 385.000,00	71	$ 710.710,00	$ 1.095.710,00
OCT./17	OCT.10/17	$ 385.000,00	70	$ 700.700,00	$ 1.085.700,00
NOV./17	NOV.10/17	$ 385.000,00	69	$ 690.690,00	$ 1.075.690,00
DIC./17	DIC.10/17	$ 385.000,00	68	$ 680.680,00	$ 1.065.680,00
ENR./18	ENR.10/18	$ 385.000,00	67	$ 670.670,00	$ 1.055.670,00
FEB./18	FEB.10/18	$ 385.000,00	66	$ 660.660,00	$ 1.045.660,00
MZO./18	MZO.10/18	$ 385.000,00	65	$ 650.650,00	$ 1.035.650,00
ABR./18	ABR.10/18	$ 385.000,00	64	$ 640.640,00	$ 1.025.640,00
MYO./18	MYO.10/18	$ 385.000,00	63	$ 630.630,00	$ 1.015.630,00
JUN./18	JUN.10/18	$ 385.000,00	62	$ 620.620,00	$ 1.005.620,00
JUL./18	JUL.10/18	$ 385.000,00	61	$ 610.610,00	$ 995.610,00
AGT./18	AGT.10/18	$ 385.000,00	60	$ 600.600,00	$ 985.600,00
SEP./18	SEP.10/18	$ 385.000,00	59	$ 590.590,00	$ 975.590,00
OCT./18	OCT.10/18	$ 385.000,00	58	$ 580.580,00	$ 965.580,00
NOV./18	NOV.10/18	$ 385.000,00	57	$ 570.570,00	$ 955.570,00
DIC./18	DIC.10/18	$ 385.000,00	56	$ 560.560,00	$ 945.560,00
ENR./19	ENR.10/19	$ 385.000,00	55	$ 550.550,00	$ 935.550,00
FEB./19	FEB.10/19	$ 385.000,00	54	$ 540.540,00	$ 925.540,00
MZO./19	MZO.10/19	$ 385.000,00	53	$ 530.530,00	$ 915.530,00
ABR./19	ABR.10/19	$ 385.000,00	52	$ 520.520,00	$ 905.520,00
MYO./19	MYO.10/19	$ 385.000,00	51	$ 510.510,00	$ 895.510,00
JUN.19	JUN.10/19	$ 385.000,00	50	$ 500.500,00	$ 885.500,00
JUL.19	JUL.10/19	$ 385.000,00	49	$ 490.490,00	$ 875.490,00
AGT./19	AGT.10/19	$ 385.000,00	48	$ 480.480,00	$ 865.480,00
SEP./19	SEP.10/19	$ 405.000,00	47	$ 494.910,00	$ 899.910,00
OCT./19	OCT.10/19	$ 405.000,00	46	$ 484.380,00	$ 889.380,00
NOV./19	NOV.10/19	$ 405.000,00	45	$ 473.850,00	$ 878.850,00
DIC./19	DIC.10/19	$ 405.000,00	44	$ 463.320,00	$ 868.320,00
ENR./20	ENR.10/20	$ 405.000,00	43	$ 452.790,00	$ 857.790,00
FEB./20	FEB.10/20	$ 405.000,00	42	$ 442.260,00	$ 847.260,00
MZO./20	MZO.10/20	$ 405.000,00	41	$ 431.730,00	$ 836.730,00
ABR./20	ABR.10/20	$ 405.000,00	40	$ 421.200,00	$ 826.200,00
MYO./20	MYO.10/20	$ 405.000,00	39	$ 410.670,00	$ 815.670,00
JUN./20	JUN.10/20	$ 405.000,00	38	$ 400.140,00	$ 805.140,00
JUL./20	JUL.10/20	$ 405.000,00	37	$ 389.610,00	$ 794.610,00
AGT./20	AGT.10/20	$ 405.000,00	36	$ 379.080,00	$ 784.080,00
SEP./20	SEP.10/20	$ 405.000,00	35	$ 368.550,00	$ 773.550,00
OCT./20	OCT.10/20	$ 405.000,00	34	$ 358.020,00	$ 763.020,00
NOV./20	NOV.10/20	$ 405.000,00	33	$ 347.490,00	$ 752.490,00
DIC./20	DIC.10/20	$ 405.000,00	32	$ 336.960,00	$ 741.960,00
ENR./21	ENR.10/21	$ 405.000,00	31	$ 326.430,00	$ 731.430,00
FEB./21	FEB.10/21	$ 405.000,00	30	$ 315.900,00	$ 720.900,00
MZO./21	MZO.10/21	$ 405.000,00	29	$ 305.370,00	$ 710.370,00
ABR./21	ABR.10/21	$ 405.000,00	28	$ 294.840,00	$ 699.840,00

MYO/21	MYO.10/21	$ 405.000,00	27	$ 284.310,00	$ 689.310,00
JUN./21	JUN.10/21	$ 405.000,00	26	$ 273.780,00	$ 678.780,00
JUL./21	JUL.10/21	$ 405.000,00	25	$ 263.250,00	$ 668.250,00
AGT./21	AGT.10/21	$ 405.000,00	24	$ 252.720,00	$ 657.720,00
SEP./21	SEP.10/21	$ 405.000,00	23	$ 242.190,00	$ 647.190,00
OCT./21	OCT.10/21	$ 405.000,00	22	$ 231.660,00	$ 636.660,00
NOV.21	NOV.10/21	$ 405.000,00	21	$ 221.130,00	$ 626.130,00
DIC./21	DIC.10/21	$ 405.000,00	20	$ 210.600,00	$ 615.600,00
ENR./22	ENR.10/22	$ 405.000,00	19	$ 200.070,00	$ 605.070,00
FEB./22	FEB.10/22	$ 405.000,00	18	$ 189.540,00	$ 594.540,00
MZO./22	MZO.10/22	$ 500.000,00	17	$ 221.000,00	$ 721.000,00
ABR./22	ABR.10/22	$ 500.000,00	16	$ 208.000,00	$ 708.000,00
MYO./22	MYO.10/22	$ 500.000,00	15	$ 195.000,00	$ 695.000,00
JUN./22	JUN.10/22	$ 500.000,00	14	$ 182.000,00	$ 682.000,00
JUL./22	JUL.10/22	$ 500.000,00	13	$ 169.000,00	$ 669.000,00
AGT./22	AGT.10/22	$ 500.000,00	12	$ 156.000,00	$ 656.000,00
SEP./22	SEP.10/22	$ 500.000,00	11	$ 143.000,00	$ 643.000,00
OCT.10/22	OCT.10/22	$ 500.000,00	10	$ 130.000,00	$ 630.000,00
NOV./22	NOV.10/22	$ 500.000,00	9	$ 117.000,00	$ 617.000,00
DIC./22	DIC.10/22	$ 500.000,00	8	$ 104.000,00	$ 604.000,00
ENR./23	ENR.10/23	$ 500.000,00	7	$ 91.000,00	$ 591.000,00
FEB./23	FEB.10/23	$ 500.000,00	6	$ 78.000,00	$ 578.000,00
MZO./23	MZO.10/23	$ 500.000,00	5	$ 65.000,00	$ 565.000,00
ABR./23	ABR.10/23	$ 660.000,00	4	$ 68.640,00	$ 728.640,00
MYO./23	MYO.10/23	$ 660.000,00	3	$ 51.480,00	$ 711.480,00
JUN./23	JUN.10/23	$ 660.000,00	2	$ 34.320,00	$ 694.320,00
JUL./23	JUL.10/23	$ 660.000,00	1	$ 17.160,00	$ 677.160,00
AGT./23	AGT.10/23	$ 660.000,00	0	$ -	$ 660.000,00
					$ 61.604.570,00

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

DEUDA POR SALDO EXTRAORDINARIA CAMARAS APROBADA EN ASAMBLEA DE ABRIL 10/14

OCT./15	OCT./15	$ 400.000,00	94	$ 977.600,00	**$ 1.377.600,00**

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PROCESOS JURIDICOS LABORAL Y VERBAL APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNIO 17 DE 2016

DIC./16	DIC./16	$ 900.000,00	79	$ 1.848.600,00	**$ 2.748.600,00**

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA INDEMNIZACION A FAVOR DE JOSE HELI PATIÑO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ABRIL 27 DE 2017

MYO./17	MYO./17	$ 3.413.600,00	74	$ 6.567.766,40	**$ 9.981.366,40**

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA: REJAS PARA SEGURIDAD EDIFICIO Y ARREGLOS VARIOS EN SOTANO. APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDIN. DE NOVIEMBRE 26/18

FEB./19	FEB./19	$ 1.700.000,00	41	$ 1.812.200,00	**$ 3.512.200,00**

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA CUBIERTA TECHO EDIFICIO Y PASIVO A TESORERA

APROBADA EN ASAMBLEA DE MARZO 11 DE 2021

MZO.11/21	MZO.11/21	$ 550.000,00	28	$ 400.400,00	$ 950.400,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA LEGALIZAR ENCERRAMIENTO Y HONORARIOS POR PROCESOS JURIDICOS APROBADA EN ASAMBLEA DE NOVIEMBRE 23/21

NOV.28/21	NOV.28/21	$ 581.786,00	20	$ 302.528,72	$ 884.314,72

DEUDA CUOTA EXTRAORDINARIA PARA PAGO PRESTACIONES EMPLEADOS SERVICIOS GENERALES E INTERVENCION SOTANO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE NOV.03/22

NOV.03/22	**DIC.10/23**	$ 570.000,00	9	$ 133.380,00	$ 703.380,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA ASISTENCIA JURIDICA A EMPLEADAS SERVICIOS GRALES BOTON DE PANICO, AUTOMATIZACION PUERTA PRINCIPAL APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDIN. DE ENERO 22/23

ENR.22/23	**FEB.10/23**	$ 778.000,00	7	$ 141.596,00	$ 919.596,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA ARREGLO PISO Y ESCALERA ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO APROBADA EN ASAMBLEA ORDINARIA DE MARZO 31 DE 2023

MZO.31/23	**ABR.10/23**	$ 320.000,00	5	$ 41.600,00	$ 361.600,00

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES EMPLEADAS DE SERV. GENERALES APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNIO 9 DE 2023

JUL.09/23	JUL.30/23	$ 470.000,00	1	$ 12.220,00	$ 482.220,00

VALOR TOTAL DEUDA POR CAPITAL + INTERESES **$ 83.525.847,12**

TASA DE INTERES	MV		PROMEDIO EA
RESPALDA ARTICULO	2.6%		31,20%
30 LEY 675 DE 2001			

Actas de Fijación de cuotas de expensas comunes ordinarias

ACTA DE ASAMBELA GENERAL ORDINARIA EDIFICIO SITGES

En Bogotá, Distrito Capital a los veinte nueve (29) días del mes de Febrero de dos mil doce (2012), siendo la hora de las seis y treinta minutos (6:30 pm.) de la tarde, se dio inicio al desarrollo de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** del edificio SITGES, en la recepción del edificio carrera 20B No. 75-54, día y hora convenidos en acuerdo mayoritario. El Señor administrador propuso el orden del día y, para su desarrollo se procedió primeramente al nombramiento del Presidente y Secretario de esta reunión, con el fin que orienten las etapas señaladas en la respectiva convocatoria.

Para el efecto, se tomó la determinación de elegir como presidente de la Asamblea al Señor FERNAND CORTES, quien se identifica como aparece al pié de su firma al final de esta acta, representante del apartamento 402. Igualmente se designó como secretaria de la Asamblea a la Señora CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.330.038 de Bogotá, Esta determinación se tomo por unanimidad de todos sus asistentes a quienes se les dio la respectiva posesión para que ejerzan el cargo encomendado

A continuación se procede a la determinación y desarrollo del orden del día y para ello se procedió a su valoración, el cual fue aprobado en su totalidad. En relación con el primer punto, se efectuó la verificación del Quórum deliberatorio, constatándose que asisten los respectivos copropietarios y delegados de los apartamentos, que según el reglamento, se conforma el número mínimo que se exige para debatir y deliberar, por cuanto se constató la presencia de las siguientes propiedades:

Apartamento 101 – CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ (Propietario)
Apartamento 102 – JHON FABER CRUZ (Propietario)
Apartamento 201 – CARLOS ANTONIO MARIN (Propietario)
Apartamento 202 – JOSE ROBERTO JUNCO (Propietario)
Apartamento 302 – AMIRA CASTAÑEDA (Propietaria)
Apartamento 401 – EDWIN LIZCANO (Propietario)
Apartamento 402 – FERNANDO CORTES (Propietario)
Apartamento 502 – ISRAEL CAÑON (Propietario)

En tales condiciones se constata la existencia del Quórum suficiente para deliberar y decidir en esta Asamblea.

Ausentes sin excusa, Apartamento 301 y 501.

No se procede a la lectura del acta anterior, por no ser parte del orden del día, lo que se obvió por parte de la Asamblea.

En relación con el tercer punto del orden del día, relacionado con el incremento a la cuota mensual de administración; ante esta propuesta se debate y es aprobada por unanimidad por todos los asambleístas quedando asignados los siguientes valores:

Apartamento 101 por área del Apartamento DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000.) MENSUALES
Apartamento 201 Por manejo de la administración por parte del propietario la suma de CIENTO VEINTI CINCO MIL PESOS ($ 125.000.) MENSUALES.
Los demás apartamentos por áreas similares cancelaran la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000) MENSUALES.

Respecto del punto de proposiciones y varios se presentaron una serie de propuestas entre las cuales se pueden concretar las siguientes:

1. La Señora María Eugenia Cañón como propietaria del apartamento 502, presenta queja por el sistema de manejo de basuras por parte de los copropietarios, se queja que al tomar el ascensor se perciben todo tipo de malos olores pues están dejando las bolsas de basura para que los Señores de la portería se encarguen de bajarla al depósito; por esto propone que cada apartamento debe hacer llegar la basura hasta el depósito y no colocarla en los pasillos ni en el ascensor.
2. Con relación a la cartera morosa del edificio correspondiente a cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de los apartamentos 102 y 501, se debatió sobre un posible cobro por vía jurídica, lo cual fue aprobado por unanimidad por todos los asambleístas, sin embargo se propone que se trate de hacer una conciliación con los propietarios antes de proceder al cobro jurídico para lo cual se encargan de hablar con los respectivos propietarios el Señor EDWIN LIZCANO (con Señor JHON FABER CRUZ) y Señor CARLOS MARIN (con la Señora Mónica, copropietaria de apartamento 501).

   Con relación al saldo en mora del apartamento 102, el Señor JHON FABER CRUZ dice que se compromete a ponerse al día con la administración siempre y cuando le entreguen fotocopias de todos los documentos que el entrego como soporte de su Administración. Para tal efecto el Señor CARLOS MARIN administrador se compromete a entregarle dichos documentos en el mes de Marzo del presente.

3. Se acuerda Por unanimidad de los copropietarios, contratar un Profesional en Contaduría para hacer una reconstrucción de la contabilidad durante el período de administración del Señor JHON FABER CRUZ, cuyo costo será asumido por los mismos.

4. Todos los copropietarios presentan queja por la incomodidad que se presenta al intentar parquear los vehículos debido a que el Señor JHON FABER CRUZ parquea dos (2) vehículos en su espacio de parqueo ocupando parte de la zona común que es la destinada para que los vehículos puedan girar para entrar en reversa. Ante esta discusión se presentan dos propuestas: Una se propone que se proceda a demarcar cada uno de los espacios destinados a las áreas de parqueo, por extensiones convencionales de ancho y largo, para lo cual se dio aprobación por unanimidad por todos los asambleístas, una segunda propuesta es que por el diseño del edificio y su zona de parqueaderos, está dispuesto de un espacio de parqueo por cada unidad de copropiedad y que en ninguna forma puede existir invasión de áreas o zonas comunes según la demarcación que corresponde, pues es zona común, el espacio que hay de tránsito de los vehículos al interior del parqueadero, lo mismo que la zona comunal diseñada para el ingreso a los ascensores; por esta razón El Señor administrador se compromete a entregar una circular de autorización a los vigilantes para permitir el ingreso de un (1) solo vehículo por cada apartamento o copropietario.

5. Se debatió y aprobó por unanimidad de todos los asambleístas la autorización al Señor Administrador para que se instaure una acción de Servidumbre contra CODENSA con relación al transformador que se encuentra en el sótano del Edificio, dicha acción de servidumbre se debe instaurar debido a que ya se agotó por intermedio del Doctor JOSE ROBERTO JUNCO la opción de una conciliación con dicha entidad sin ser posible un arreglo.

6. Por último se aprobó por Unanimidad de todos los asambleístas el pago obligatorio de una cuota anual de SETENTA MIL PESOS MCTE ($70.000) por cada apartamento, para entregar una Bonificación en el mes de Diciembre a los Dos (2) Señores de la Portería.

Siendo la hora de las diez y treinta de la noche (10:30 pm) se da por concluída la reunión. No siendo otro el motivo de la presente, se termina y firma por el presidente y Secretaria de la Asamblea.

PRESIDENTE

EdificioSITGES
Carrera 20B No. 75 - 54

FERNANDO CORTES
APARTAMENTO 402

SECRETARIA

EdificioSITGES
Carrera 20B No. 75 - 54

CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ
APARTAMENTO 101

ACTA DE ASEMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA- EDIFICIO SITGES

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS- 2012.:

En Bogotá, Distrito Capital, a los treinta y un (31) días del mes de julio de dos mil doce (2012), siendo la hora de las siete y quince minutos (7:15 p. m) de la tarde, se dio inicio al desarrollo de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS del edificio SITGES, en la sala de recepción del edificio situado en el primer piso de la carrera 20B No. 75-54, día y hora señalado en la convocatoria de fecha 21 del presente mes y año. El señor administrador propuso el orden del día y para su desarrollo se procedió primeramente al nombramiento del Presidente y Secretario de esta reunión, con el fin que orienten las etapas señaladas en la respectiva convocatoria.

Para el efecto, se tomó la determinación de elegir como presidente de la Asamblea a CLEMENCIA OCHOA RODRÍGUEZ, quien se identifica como aparece al pié de su firma al final de esta acta, representante del apartamento 101. Igualmente se designó como secretario de la Asamblea el copropietario JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS identificado con la C. C. 19413.991 de Bogotá, representante del apartamento 202. Esta determinación se tomó por unanimidad de todos sus asistentes a quienes se les dio la respectiva posesión para que ejerzan el cargo encomendado. A continuación se procede a la determinación y desarrollo del orden del día y para ello se procedió a su valoración, el que fue aprobado en su totalidad. En relación con el primer punto, se efectuó la verificación del quórum deliberatorio, constatándose que asisten los respectivos copropietarios y delegados de los apartamentos, que según el reglamento, se conforma el número mínimo que se exige para debatir y deliberar, por cuanto se constató la presencia de las siguientes propiedades:

Apto. 501 (Delegado)
Apto. 102 personalmente y asistido de apoderado
Apto. 302- (delegado)
Apto. 402 - propietario
Apto 202 - propietario.
Apto- 101- propietaria
Apto.201 Propietario.

En tales condiciones se constata la existencia del quórum suficiente para deliberar y decidir en esta Asamblea.

Ausente, sin escusa, Apartamentos 501, 401 y 301.

No se procede a la lectura del acta anterior, por no ser parte del orden del día, lo que se obvió por parte de la Asamblea.

En relación con el tercer punto del orden del día, se acordó que en la próxima reunión extraordinaria se daría lectura del acta anterior y se le haría su aprobación.

Respecto del desarrollo del cuarto tema a objeto de esta asamblea, relacionado con el ambiente de conflicto que se ha venido presentando con el propietario del apartamento 102, JOHN FABER CRUZ, debido al estado de cuenta que se presenta por las cuotas en mora y el cruce de cuentas con algunos arreglos que realizó en el edificio, con el argumento que sus expensas fue por cuenta suya, como metodología se inició la discusión partiendo de lo siguiente: El Señor Jhon Faber Cruz se hizo presente acompañado con su apoderado Luis Fernando Lemus González, asumiendo como posición, que desde cuando hizo entrega de la administración del edificio, en mitad de junio de 2009, informó que el edificio le adeudaba al apartamento 102, que es de su propiedad, la suma de $6.152.042 pesos y que esa es la razón por la cual no ha vuelto a pagar las cuotas de administración, hasta tanto se le pague esos rubros prestados. De otro lado, el señor administrador presentó a cada uno de los copropietarios un informe contable, en el que da cuenta que desde el mes de julio de 2009, el apartamento 102 del edificio SITGES, no ha vuelto a cancelar suma alguna, indicando que el valor de la cuota de administración para el año de 2009 era de $200.000 pesos sin descuento y $180.000 con descuento, si se pagaba antes de los primeros 10 días del mes calendario, la que rigió hasta el 30 de agosto de ese año; la cuota se incrementó por decisión de asamblea general a partir del 1° de septiembre de 2009 a la suma de $230.000 pesos sin descuento y de $207.000 con descuento, la que rigió hasta el mes de abril de 2010; en esa fecha, se incrementó la cuota a la suma de $250.000 sin descuento y de $225.000 con descuento, la que rigió por todo el año 2010 y del año 2011 y hasta febrero

de 2012; En el mes de marzo de este año se incrementó la cuota a la suma de $275.000 sin descuento y $250.000 con descuento. Por consiguiente, como el apartamento 102 no ha pagado administración desde el mes de julio de 2009, al mes de julio de 2012, adeuda 37 meses, lo que asciende a un monto de $8.528.000. Este monto es haciendo cuentas con el monto de las cuotas indicadas, con descuento, se relacionaron las cuotas impagadas sin el descuento, lo que ascendería a un monto superior. Tampoco va incluido en ese valor el monto de los intereses que corresponde y que ordena la ley 675.

Ante esta situación, el apoderado del apartamento 102 propone que se celebre una transacción en la que se compense el valor adeudado por ese apartamento al Edificio SITGES por concepto de cuotas dejadas de pagar, con el valor que ese Edificio le adeuda al Sr. Jhon Faber Cruz y que el faltante que sea conciliado con que a partir de la fecha empiece ese inmueble a pagar las cuotas, quedando entonces a paz y salvo por todo concepto y efectuados los cruces de cuentas. Por propuesta del Sr Administrador y los demás copropietarios del edificio que conforman esta asamblea, se propone que en aras de un acuerdo y cediendo la administración lo que le es posible, se sugiere que el apartamento 102 pague el excedente de descontar de la totalidad de las cuotas o mesadas de administración en mora, la suma que el propietario de ese apartamento dice que se le adeuda por arreglos realizados, lo que equivaldría que éste apartamento queda con un saldo en deuda a favor del edificio de $2.376.000 pesos. La propuesta es explicada por los integrantes de la Asamblea, en el sentido de que en aras de un arreglo, el edificio no cobraría al apartamento 102 los intereses de mora por cada cuota adeudada, ni estaría cobrando la cuota plena sin descuentos, sino la cuota con descuento, que es el valor al que asciende el informe de la administración en escrito anexo a esta reunión.
Ante esta propuesta, el Sr. Jhon Faber Cruz ni su apoderado están de acuerdo, como tampoco la Asamblea puede aprobar la propuesta que hizo el mencionado copropietario, por lo que se deja constancia de la falta de acuerdo que se pretendía.
En ese estado de la reunión se retira de la Asamblea el representante del apartamento 102, no obstante lo cual, permanece el quórum suficiente para seguir deliberando.
En tal sentido, los integrantes de la Asamblea siguen debatiendo el tema relativo al apartamento 102 y ordena por unanimidad al administrador, que las cuentas de cuotas en mora de administración de ese inmueble, sea por la cuota de administración plena asignada para cada año, sin los descuentos, por cuanto los descuentos sólo son para el evento de que el propietario respectivo pague la mesada de administración dentro de los 10 primeros días, vencidos los cuales, el valor es la plena y de ahí en adelante se paga con intereses que ordena la ley, que equivalen al interés corriente bancario.
Se dejó constancia también, que no existe ninguna claridad del motivo por el cual el saliente administrador JHON Faber Cruz, dice que se le adeuda la suma de $6.152.042 pesos, pues no existió un soporte contable serio que determine esos valores supuestamente prestados, pues esa administración recibió en ese entonces cuotas extraordinarias de todos los copropietarios por valor de $300.000, con destino a la realización de las obras que da cuenta el señor jhon Faber Cruz, por lo que se propone que queda latente la tarea que deben realizar los integrantes de la comisión de verificación de esas cuentas, que se relaciona en acta que precede.

En relación con el punto 5º de la convocatoria, relacionada con el apartamento 501 del edificio, el administrador informa que llegó a un acuerdo con su propietaria, para lo cual recibió el pago de dos de las cuotas en mora, junto con la correspondiente al mes de julio y que queda en deuda en seis (6) cuotas, las que pagará una cada mes, junto con la que se vaya produciendo, luego de todas formas, pagará la suma de $600.000 pesos mensuales hasta que se salde la totalidad de la obligación.

En el punto de proposiciones y varios, se presentaron propuestas sobre el proceder de parte del administrador respecto de las deudas a favor del edificio y por consiguiente se llegó a establecer por parte de los asambleístas que el administrador tiene una tarea concreta a seguir, cual es la siguiente: i) iniciar de inmediato las demandas ejecutivas en contra del apartamento 102 y 501 de este edificio, para lo cual se le dan las pautas de los requisitos mínimos que debe tener para presentar esa acción; ii) demanda declarativa a favor de la

Empresa de Energía de Bogotá y Codensa, dando también los respectivos parámetros de lo que hay hasta el memento y de los requisitos que se exigen. El administrador queda enterado de que tiene el deber de solicitar varias certificaciones (mínimo 3), que acredite la existencia y representación del edificio, para inicio de las acciones ya indicadas.

Otra de las proposiciones y varios estuvo centrada en el tema de don ELI PATIÑO y su situación con el edificio, tanto del punto de vista laboral, como de su estadía en la labor de portería. En tal sentido, se informa que ese empleado ha presentado una propuesta de solución, consistente en que el edificio le pague la pensión a la que tiene derecho, pero para saber cuál es el verdadero sentido de tal iniciativa, se requiere de la designación de una comisión que logre conocer el querer de ese empleado y la estructura de un posible acuerdo, para que sus integrantes nos tengan una razón y un bosquejo para la próxima asamblea extraordinaria.
Para ese efecto se designan como integrantes de esa comisión de diálogo con Don Elí Patiño, a delegados de los apartamentos 101, 201 y 502, quienes velarán por una estructura de propuesta para la Asamblea extraordinaria que se llevará a cabo el próximo 13 de agosto.
SE acuerda también que se convoca a una Asamblea General extraordinaria para tratar ese tema de Don Elí Patiño, para el próximo 13 de agosto del presente año y aunque los asistentes no requieren de convocatoria, se sugiere al administrador que lo haga a todos los apartamentos, con el tiempo suficiente que ordena el reglamento.

No siendo otro el motivo de la presente, se termina y firma por su presidente y su secretario de la Asamblea.

PRESIDENTE:

CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ (Apto 101)

El Secretario,

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS (apartamento 202)

$405.000

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO SITGES, REALIZADA EL DIA 22 DE AGOSTO DEL 2019

En Bogotá a los 22 días del mes de AGOSTO del 2019, siendo la hora señalada en la convocatoria, se da inicio a la Asamblea extraordinaria, siendo la hora de las 7:47 minutos de la noche, minutos posteriores a la hora fijada, con el fin de garantizar la asistencia efectiva de todos los copropietarios en el sitio convenido, recepción del Edificio Sitges, ubicado en la Carrera 20B No. 75-54, día y hora indicada en convocatoria respectiva que se dirigió a todos los copropietarios.

El señor Administrador JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, puso en conocimiento el orden del día a los Asambleístas, para lo referente a su contenido que es el siguiente:

1. Determinación y conformación del cuórum reglamentario de esa reunión.
2. Nombramiento de presidente y secretario de esta reunión.
3. Informe especial de la Administración del edificio, con los respectivos presupuestos de gastos y proyecciones para el resto de año 2019 y hasta marzo de 2020.
4. Informe especial de tesorería, con todos los pormenores de ingresos y gastos y haber patrimonial.
5. Establecer el monto de cuota de administración como expensas comunes para el año vigente de julio a diciembre de 2018 a marzo de 2019, que su variación y determinación requiere según el presupuesto de gastos.
6. Establecer una cuota especial de compensación económica por el uso exclusivo de áreas comunes inalienables, inicialmente en forma temporal, mientras las autoridades competentes resuelven el caso que reposa en la Alcaldía Local de Barrios Unidos.
7. Medidas a tomar frente a la omisión de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias fijadas en asambleas anteriores, incumplidas por los propietarios de unidades privadas.
8. Determinación de un cronograma o protocolo de acción para realización de obras urgentes que requiere el edificio.
9. Designación de administrador y su restructuración y tesorero del edificio para el resto de año presupuestal 2019 a marzo de 2020 y el nombramiento de los demás dignatarios de Comité de Convivencia.
10. Aprobación del acta y designación de un comité de dos personas para estructurar las modificaciones que surjan del acta anterior y verificación de la nueva acta de esta asamblea.

1. Para desarrollo de esta Asamblea, se procedió en primera instancia a la verificación del Quorum deliberatorio, constatándose que asistieron los respectivos copropietarios y delegados de todos los apartamentos y la respectiva verificación de los poderes que según el reglamento se requiere, por lo que se deja constancia que se conforma el número mínimo que se exige para debatir y deliberar, por cuanto se constató la presencia de los siguientes copropietarios:

APARTAMENTO 101	CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ	PROPIETARIA
APARTAMENTO 102	JHON FABER CRUZ ROMERO	APODERADO

APARTAMENTO 202	MARLENY OROZCO MOLINA	PROPIETARIA
APARTAMTO 301	MARLENY OROZCO MOLINA	DELEGADA
APARTAMENTO 302	AMIRA DE LA ROSA CASTAEDA	DELEGADA
APARTAMENTO 401	EDWING LIZCANO HERNANDEZ	PROPIETARIO
APARTAMENTO 402	JHON FABER CRUZ ROMERO	DELEGADO
APARTAMENTO 501	MARTHA VASQUEZ	DELEGADO
APARTAMENTO 502	MARIA EUGENIA CAÑON	PROPIETARIA

De esta manera, se asegura y constata la asistencia del 100% de los copropietarios, con lo que se configura el cuórum suficiente para deliberar y decidir

2. - En desarrollo del segundo punto de nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea, se procede a ratificar la designación que en asamblea anterior se hizo, que recayó en MARIA EUGENIA CAÑÓN como presidente y JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS como secretario, quienes manifiestan aceptar el cargo y proceden a tomar posesión de sus cargos.

3. - Procede la Asamblea con el desarrollo del tercer punto del orden del día, relacionado con el informe de administración, de su gestión en el término de vigencia de su representación, quien expuso en resumida forma lo siguiente: que parte de la situación expuesta en Asamblea General Extraordinario del año anterior y la situación que había en ese entonces, al día de hoy no ha variado, pero expone en resumen la situación del edificio a la fecha de la última asamblea y es que hay una SITUACIÓN JURÍDICA DEL EDIFICIO, por unos TRÁMITES JUDICIALES Y POLICIVOS así: En la Alcaldía menor de Barrios Unidos se adelanta una querella desde el año 2015, pero el trámite que se adelantaba ante la Inspección 12D de Policía se abrieron tres investigaciones de policía, uno, el relacionado con el tema de violación a las normas del medio ambiente; dos, el que tiene que ver con las normas de perturbación a la posesión y tenencia; y tres, el relativo a la violación al reglamento de propiedad horizontal y ley 675 de 2001, de lo cual el Abogado que representa al Edificio quedó de dar el respectivo informe de su estado, pero no compareció, pero lo quedó de enviar para el conocimiento de los condóminos en los próximos días. En cuanto a los trámites judiciales, adujo que hay un proceso del Juzgado 11 Civil Del Circuito, donde se presentó una propuesta de solución y en los próximos días se va a adelantar audiencia; que hay en marcha dos procesos ejecutivos para el cobro de las cuotas de administración en mora de los apartamentos 102 y 402, de lo cual el Abogado que lleva esos procesos debe dar un informe detallado de su estado. Pero independientemente de esta situación, expone que los dueños de los apartamentos 102 y 402, son conscientes del daño que causan al negarse a pagar las cuotas de administración, pues saben a plenitud que los montos fijados de administración, escasamente alcanza para el pago de los gastos que requiere la edificación, como es el pago del servicio de las dos personas de la portería y conserjería, los pasivos laborales de pensión de Elí Patiño y gastos de funcionamiento, y

que son intencionales al negarse a pagar, porque saben del desequilibrio financiero que genera, ya que con los fondo que ingresan no alcanzan para los gastos y es por eso que mensualmente hay un déficit de más de $900.000 pesos. Por lo tanto, el Abogado que conoce de los casos, manifiesta que sugiere una acción de responsabilidad contra los dueños, por violación del reglamento y la ley, al no cumplir con las expensas y desplegar malos tratos a los residentes y personal de servicio. En cuanto a la SITUACIÓN Del Edificio por OBRAS Y REPARACIONES, expone que las obras que fueron diseñadas por la Asamblea del año anterior, no se pudieron ejecutar por falta de disponibilidad de recursos, ya que los ingresos que se obtuvieron del pago que se hizo del proceso ejecutivo del juzgado 15 Civil Municipal, se han destinado a préstamo que el Edificio ha hecho a los apartamentos 102 y 402. Por tanto, la Administración no puede sugerir realizar ninguna obra de conservación y reparación y de recuperación de espacios por inexistencia de fondos, pues los que había, se ha venido prestando para el pago de las cargas laborales y de servicios. No obstante, sugiere que están pendientes las obras para conservación del espacio del túnel o poso de aguas del costado occidental del sótano; obras de eliminación de las humedades, pero para ello se requiere recuperar el patio posterior y las ventanas de aireación, ventilación y de depuración ambiental del muro del costado oriental; de pintura de todo el sótano, de la demarcación de parqueaderos y áreas de circulación común del sótano, y arreglo de la rejilla de la puerta de entrada al sótano, pero se carece de recursos. Se hará con los recursos de la cartera morosa.

Sugiere que para el cubrimiento del déficit que deja la morosidad de los apartamentos, es necesaria la consecución de recursos económicos para reemplazar la morosidad de los apartamentos 102 y 402. Por lo que hace la propuesta de venta de cartera, y demanda de responsabilidad contra esos apartamentos.

En cuanto al tema de sugerencia de un presupuesto de gastos para el restante tiempo del año 2019 y marzo de 2020, se determinará un presupuesto con base en el informe de la Tesorería.

4. – Rendido el informe, el representante de los apartamentos 102 y 402, toma el uso de la palabra y manifiesta que el informe rendido por el administrador no es cierto, porque ha sido una mala administración, que hubo derroche al ponerse a designar abogados para los trámites judiciales y policivos, cuando no era necesario poner abogado para esos procesos. Que se nota un derroche de recursos y que había dinero para sufragar esos gastos y obras ya ordenadas.

5. – En relación con el punto 4º del Orden del día, relativo al informe de **Tesorería**, la Señora Tesorera Clemencia Ochoa presenta por escrito su informe, aportando un primer documento que contiene un balance de los ingresos y de los gastos mensuales y es por eso que por el motivo de que los apartamentos 102 y 402 no pagan cuotas de administración ordinaria y extraordinaria, existe un déficit mensual que supera el valor de los $929.000 pesos. Relaciona la Cartera Moroso que asciende a más de $51.000.000 de pesos, Presenta a su vez un balance histórico de los años anteriores,

donde se discrimina los ingresos, los gasto y destinación específica de los recursos económicos incluidos.

Del informe rendido se logra establecer que con el monto de la cuota fijada no alcanza para el pago de los gastos que mensualmente se requiere, por lo que se sugiere el pago de un aumento de cuota. El administrador toma la palabra para sugerir a la Tesorera que se aclare a la Asamblea, sobre la situación de si dice que hay un déficit mensual de mas de $930.000, de dónde se ha subsidiado ese déficit, que determina el informe. La respuesta de la Tesorera es que todos esos montos han sido tomados de los recursos que estaban en caja, respecto del pago que el Apartamento 102 realizó en el proceso ejecutivo que en su contra se adelantó, pero que esos recursos ya se acabaron.

6. – Respecto del quinto y sexto punto del orden del día, se establece la necesidad de cubrir ese déficit en los próximos meses y es que como los apartamentos 102 y 402 no pagan, debe tomarse de la deuda morosa de los apartamentos 502 y 501 y con ello alcanzaría para cubrirse ese déficit por unos tres meses. Para a futuro subsidiarse ese déficit, hay dos alternativas a mediato plazo y es buscar un inversionista que compre esa cartera, para lo cual todos los propietarios pueden buscar a alguien interesado en tal adquisición.

Pero independientemente de esa posibilidad de venta de la cartera, relacionada en el informe, la Asamblea toma la decisión de imponer un aumento de cuota mensual por el periodo hasta el mes de marzo de 2020, en un monto de $20.000 pesos para los 9 apartamentos mas grandes y de $17.000. para el apartamento 101. Por lo tanto, la cuota ordinaria de las copropiedades o unidades quedará así: La cuota que viene rigiendo desde el año 2017, cuando se tuvo que pagar ese pasivo laboral a Elí Patiño quedó en $385.000 pesos y por pronto pago era de un monto de $350.000 pesos. Con el aumento que se ordenó, la cuota queda en la suma de $405.000 pesos, pero por pronto pago, dentro de los diez primeros días de cada mes tiene un descuento o incentivo de $40.000, por lo que por ese pronto pago queda una cuota de $370.000 pesos, a partir de la mesada del mes de septiembre.

7. – Respecto de los caminos a seguir relativos a los puntos 7º y 8º del orden del día, se determinó que ya existen en marcha los procesos judiciales y policivos y respecto de las obras a realizar de conservación y recuperación, no se toma ninguna determinación hasta tanto no se logre conseguir los recursos económicos para esa inversión.

8. – Respecto del punto 9, relativo a la designación del Administrador que irá a representar el edificio hasta el mes de marzo de 2020 y periodo subsiguiente hasta tanto se designe otro administrador, el actual administrador manifiesta su RENUNCIA IRREVOCABLE, por cuanto motivos personales le impiden seguir. DE esta determinación, la señora Tesorera manifiesta que ella aceptó el cargo de tesorería en la medida que estuviera el actual administrador, pero ante su dimisión, también deja en libertad a la Asamblea para la designación de tesorero. Ante esta determinación los apartamentos 401, 502 y 101, piden al actual administrador que reconsidere su decisión de su renuncia, pues ninguno de ellos cuenta con el conocimiento de la situación de los procesos contra el edificio y no cuentan con la aptitud de asumir una

representación en este momento. Se unen a esta petición, los apartamentos 302, 201, el 202 y 301, con la solicitud de que tanto el administrador como la tesorera, acepten la designación. El señor JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, en tal condición manifiesta: ACEPTO el encargo de administrador, pero que sea única e irrevocablemente hasta el mes de marzo de 2020, dadas las circunstancias de no haber una persona que asuma tal representación, ni contarse con un presupuesto. Por lo tanto, en esta misma Asamblea el señor JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C.C. No. 19,413,991 de Bogotá, manifiesta expresamente que acepta el cargo de Administrador del Edificio Sitges, por el periodo hasta el mes de marzo de 2020 y hasta tanto hay una designación de un administrador diferente. De la misma manera la señora CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ, manifiesta: ACEPTO el cargo de tesorera, en las condiciones que lo he venido haciendo y hasta el periodo que ha indicado el Administrador. Se deja constancia que por el cargo de Tesorera ya indicada, se ratifica el incentivo de un monto equivalente al 50 por ciento (50%) del monto que la tesorera paga por su apartamento 101 de esta edificación. Los dignatarios del Comité de Convivencia quedan ratificados con las mismas personas que son: MARLENY OROZCO MOLINA, CARLOS MARIN CASTAÑEDA y MARIA EUGENIA CAÑON. Queda comisionado para la legalización de esta acta y determinación ante la Alcaldía Local, el señor José Roberto Junco Vargas.

Agotado el orden del día y siendo la hora 10 y 20 de la noche se da por finalizada la reunión para lo cual la Presidente levanta la sesión.

PRESIDENTE

MARIA EUGENIA CAÑON
C.C. No. 52.354.325 de Bogotá

SECRETARIO

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS.
C.C. No. 19.413.991 de Bogotá.

$500.000

ACTA DE CONTINUACIÓN DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL EDIFICIO SITGES DEL AÑO 2022, DE DIA 15 DE FEBRERO DE 2022

En Bogotá a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022), a la hora de las cuatro y treinta minutos (4:30 pm) de la tarde, se da comienzo a la continuación de la asamblea ordinaria del Edificio SITGES P.H., estando dentro de la hora fijada en la sesión de inicio de ésta reunión. La Asamblea se desarrolla en el sitio designado, como lo es el sector del sótano de la edificación, situado en la carrera veinte B No. Setenta y cinco cincuenta y cuatro de Bogotá (Cra. 20B No 75-54), la que se desarrolla de manera presencial. Se da comienzo con la constatación de parte del señor presidente de la presencia del cuórum reglamentario.

1. **Determinación y conformación del quórum reglamentario de esa reunión.**
   Se confirma el cuórum con la firma de los comparecientes y por lo tanto se conforma de la siguiente forma:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado
101	Clemencia Ochoa
102	John Faber Cruz Romero (delegado)
201	Carlos Humberto Marín Jiménez (Delegado)
202	Marleny Orozco
301	Rodrigo Contreras (por medio de apoderado)
302	Amira Castañeda (Delegada)
401	Edwing Lizcano
402	Karen Montoya (Delegada)
501	Mónica Montealegre
502	Erika Mosquera (por medio de apoderada).

Conforme con esa relación, se deja constancia de la conformación del cuórum correspondiente al 100% de los copropietarios del Edificio.

1º. - El señor presidente toma el uso de la palabra y establece que la continuación de esta reunión empieza con los puntos suspendidos en la sesión anterior y el primero de ellos es lo relativo al punto cuarto de la convocatoria inicial, consistente en el informe financiero de tesorería y con base en él, establecer por parte de la Asamblea si se cambia la modalidad de contratación al personal de los servicios generales.

Se le concede el uso de la palabra a la señora tesorera Mónica Montealegre, quien manifiesta que ella en su condición de tesorera, en compañía de la señora Erika Mosquera, integrantes del Comité de obras, que pese a que no es de sus funciones, presentan una mera propuesta de análisis integral de si se toma esa decisión, para lo cual se debe establecer si se cambia la administración externa y con base en su ayuda, le delegamos la misión de que estudie la determinación de si se va a hacer una contratación diferente a las señoras y que se va a hacer. Interviene la señora Clemencia Ochoa y manifiesta que lo que quedó pendiente de ese punto es definir y votar si se cambia la modalidad de contrato a las señoras de servicios generales o si se deja como está, pues lo del tema de la Administración se debate y es tema posterior.
Por lo tanto, el presidente dispone que el punto a determinar es la votación de si se dejan las señoras del servicio en esa modalidad de contratación, o si se cambia.

Se presenta la discusión de cuál es el sentido del cambio de modalidad: El administrador opina que como el actual vínculo es de prestación de servicios generales, la asamblea debe definir si lo es el cambio a uno laboral, pues no hay otra modalidad. Se aclara que es determinar cuál es la mejor modalidad, que sea la que más convenga al Edificio, que no le genere problemas.
La opinión es que cuál es el sentido del cambio de naturaleza del vínculo que tienen las señoras, y cuál es el sentido del servicio que tienen que prestar, cualquiera sea la modalidad de vinculación, a lo cual el representante del apartamento 102 manifiesta que su deseo es que haya un personal que no esté al mando del administrador, que esté dependiente de una empresa.
Después de largas intervenciones y opiniones relacionadas con cuál es el servicio que se requiere, el propietario del apartamento 401 interviene y dice que si lo que se quiere es un personal de vigilancia, cotizó a una empresa de Seguridad y establece que por dos turnos de 12 horas, el costo a pagar sería de $8.855.616 mensuales y presta el servicio de seguridad sin armas de dotación, tienen que descansar en un sitio apropiado, y prestan los servicios de control de entrada, pero no de aseo, mantenimiento ni arreglo de jardín interno y externo, tampoco recogida y sacadas de basura al carro recolector y, ningún tipo de arreglos. A su vez la representante del apartamento 501 manifiesta que se dotó también de una cotización de una empresa de servicios denominada "Organización Evering", quien cobra un valor de $5.300.000 pesos y suministra a dos empleados de 2 turnos de 12 horas y el que reemplace a esos dos el día fin de semana, con dotación, prestaciones sociales, con prestación de servicios de Conserje, de control de ingresos, de correspondencia, de aseo de todo el edificio, de manejo de basuras, de lo que se concluye que es similar a los servicios que actualmente se presta, pero con dependencia de esa empresa y con sus prestaciones sociales. Por tanto, con empresa tendría ese costo y si es por la misma administración, el costo sería de $4.300.000 con contrato de trabajo y su regular seguridad social.
La discusión y votación se concreta en establecer si se continua con la vinculación de servicios que viene rigiendo o si se cambia de modalidad a laboral, con contratación directa, y con rotación. contratación directa significa con la empresa de servicios, donde le den las dotaciones y las prestaciones sociales y salarios. Eso implicaría un aumento a $4.315.000, lo que equivaldría a una cuota aproximada de $430.000. por apartamento, si pagan los 10, si no. Los 8 apartamentos les correspondería a $538.000 por cada uno de los 8 aptos y ahí no está incluida la administración externa, que es otro tema.

Se abre un nuevo debate y se aclaran las situaciones, en el sentido de que las propuestas implican de si se va a contratar con las señoras del servicio en las condiciones en que están, o si se hace con la modalidad laboral y en este caso, si es externa con la empresa externa de conserjería con póliza que ampare deudores morosos o si se hace directamente por la administración o contratación directa.

Se somete a votación y se establece el resultado así:

- **Apartamento 101**: Yo voto por el cambio de modalidad de trabajo a laboral, contratación directa con empresa y jornadas de 12 horas con rotación, una semana de día y otra semana de noche, con seguro de morosos.
- **Apartamento 102:** vota en blanco.
- **Apartamento 201.** Vota por el cambio de modalidad y por contratación directa de empresa y seguros de morosos.
- **Apartamento 202.** Vota por contratación directa de empresa y 12 horas de turno y con seguro
- **Apartamento 301:** Vota igual, contratación directa y 12 horas de turno y seguro.
- **Apartamento 302:** vota, contrato directo y 12 horas y seguro.

- **Apartamento 401:** vota que sea con empresa, laboral y seguro.
- **Apartamento 402:** vota en blanco.
- **Apartamento 501:** aclara y vota con empresa y que sea cumplidamente, con seguro de morosos y que sea de servicios generales.
- **Apartamento 502;** se abstiene.
-

TOTAL de votos positivos de la propuesta de que se contrate una relación laboral con todas las prestaciones y legalidad con empresa externa que las vincule en prestación de servicios, con seguros de morosos 7 votos y tres abstenciones y en blanco.

2º. - En relación con el tema de contratar administrador externo con contador, se abrió el debate y el apartamento 501 presentó una propuesta en el sentido que es necesario contratar un administrador externo que determine los puntos específicos de gestión, y presenta una oferta de una administradora que cobra como honorarios la suma de $1.200.000 incluido la gestión de contador, con asistencia permanente cada 15 días. El representante del Apartamento 401 manifiesta que estaría de acuerdo con un administrador que reemplace al administrador actual dados los inconvenientes, pero siempre y cuando este administrador que se designe se comprometa a asegurar la defensa del edificio en el campo jurídico y asuma esa representación.

El debate se presenta en que en este momento no cuenta el Edificio con los recursos para esa contratación, pues escasamente se alcanza para el pago de los gastos del personal de servicios y para los gastos adicionales de mantenimiento de las zonas comunes de la propiedad.

Por carecer de un presupuesto económico para pagar un administrador externo, el apartamento 201 Carlos Marín, manifiesta: Nosotros consideramos la labor que ha desarrollado en el tiempo que lleva Don Roberto en la administración, pero a pesar de las dificultades e inconvenientes, propone que nos siga prestando ese servicio de asumir la administración al menos mientras se consiguen los recursos y se aclaran algunos temas del edificio. En consecuencia otros condóminos apoyan esta petición y se invita al señor José Roberto Junco Vargas para que manifieste si aceptaría esa propuesta, ante lo cual manifiesta: Ustedes conocen los inconvenientes de los malos tratos que he recibido y se han hecho una serie de comentarios y amenazas contra el edificio de demandas y acciones en mi contra y por esa situación manifiesto que acepto tal nominación, con un solo propósito y es de poner la cara frente a tantas amenazas de que van a demandar al edificio y al suscrito por ilegalidades y con el propósito de enfrentar la situación y demostrarles que todo ha sido trasparente y lo único que he hecho es velar por los intereses del edificio, dada mi relación matrimonial que hay con quien figura como la propietaria del apartamento 202. Es la razón por la que esa postulación la acepto.

En consecuencia, se procede a la votación y se obtuvo el siguiente resultado:

- **Apartamento 101:** Aprueba su nombramiento.
- **Apartamento 102:** vota negativo. Tiene que ser a un administrador externo.
- **Apartamento 201.** Vota aprueba su nombramiento.
- **Apartamento 202.** Vota aprueba su nombramiento
- **Apartamento 301:** Vota aprueba su nombramiento.
- **Apartamento 302:** Vota aprueba su nombramiento.
- **Apartamento 401:** de acuerdo, con aprobar ese nombramiento.
- **Apartamento 402:** vota negativo, por administrador externo.

- **Apartamento 501:** vota por un administrador externo, dados los inconvenientes presentados.
- **Apartamento 502;** Vota por un administrador externo.

TOTAL de la votación: se obtiene 6 votos aprobando el nombramiento de José Roberto Junco Vargas, 4 votos por un administrador externo. De esta manera por la mayoría de los votantes asistentes, queda nombrado como administrador para el año 2020 a febrero de 2023, el señor José Roberto Junco Vargas.

En relación con la designación de tesorera del Edificio, se sugiere que presenten postulaciones y surge únicamente la postulación que hace la señora representante del apartamento 501, Mónica Montealegre Vásquez, al manifestar que ella relativamente lleva poco tiempo en tal cargo y en aras de continuar con la gestión que requiere el Edificio, se postula para la designación de tesorera y por no haber más postulantes o postulados, la Asamblea vota en su totalidad aprobando como tesorera, por lo que queda asignada en ese cargo Mónica Montealegre Vásquez

3º. – Respecto del tercer punto suspendido y relacionado con esta continuación de la asamblea, tiene que ver con la asignación de la cuota de administración para el año vigente de marzo de 2022 a febrero de 2023.

En este orden se concluyó después de un largo debate que aun teniendo en cuenta que no se va a designar un administrador externo que generaba más gastos, pero como se aprobó el cambio de naturaleza de la contratación del personal del servicio general, que conlleva costos de salarios, prestaciones sociales y demás gastos que implican esa nueva modalidad, junto con los gastos de mantenimiento del Edificio, se sugiere un presupuesto mensual de $4.400.000 y se acuerda una cuota mensual de administración de $500.000.00 con un descuento del 10% por pronto pago dentro de los diez primeros días del mes quedando en $ 450.000.00, aclarando que para el apartamento 101 se liquida teniendo en cuenta el coeficiente de dicho apartamento. Se somete a votación y se obtiene el siguiente resultado;

- **Apartamento 101**: Aprueba su monto y solicita su cuota sea tomada de acuerdo al coeficiente de dicho apartamento
- **Apartamento 102:** Aprueba su monto.
- **Apartamento 201.** Aprueba su monto.
- **Apartamento 202.** Aprueba su monto.
- **Apartamento 301:** Aprueba su monto.
- **Apartamento 302:** Aprueba su monto.
- **Apartamento 401:** Aprueba su monto.
- **Apartamento 402:** Aprueba su monto.
- **Apartamento 501:** Aprueba su monto.
- **Apartamento 502;** Se abstiene.

Entonces, la cuota que queda rigiendo para el periodo comprendido entre el mes de marzo de 2022 y febrero de 2023 es de Quinientos mil pesos ($500.000,oo) y por pronto pago hay un descuento que quedaría en la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos ($450.000,oo) por 9 apartamentos y la cuota por el apartamento 101 el resultado por coeficiente del mismo.

4º. . Respecto del tema suspendido relativo al sexto punto del orden del día de la asamblea, relacionado con establecer una cuota sancionatoria por la morosidad injustificada de las cuotas comunes ordinarias mensuales, se desarrolla un debate y en vista que la Señora Erika se comprometió a investigar sobre la legalidad de este tema, pero como no se hizo presente en la Asamblea, intervino la Señora Clemencia Ochoa y manifestó que según su investigación al respecto, esta cuota debe aparecer en el reglamento interno si no aparece tocaría cambiar el reglamento y elevarlo a escritura pública, debido a esto por sugerencia del presidente de la Asamblea se propone votar en contra, debido a que no está contemplada en el reglamento de propiedad horizontal, luego no resulta procedente imponerla; se somete a votación y con 10 votos, por unanimidad se decide que no se aprueba.

5º. En relación con el punto séptimo del orden del día suspendido, relativo a establecer un cronograma o protocolo de acción para la realización de las obras urgentes que requiere el edificio según inventario que hace el Comité de Obras, se discutió en forma intensa y se concluyó que como se ha venido discutiendo desde la asamblea extraordinaria del mes de septiembre del año anterior, hay una serie de obras de carácter urgente por hacer en el edificio, entre ellas lo relativo a las humedades y las filtraciones que hay en el costado del sótano. En tal condición, un primer estudio es el que han de realizar unos ingenieros para hacer el diagnóstico sobre las causas de esas humedades y de las filtraciones, un presupuesto de valor para la realización de esas obras y que el Comité de obras requiere de unos gastos para realizar esos diagnósticos y presupuesto, partiendo qué un ingeniero cobra $350.000 por una visita para diagnosticar.
De otro lado está el arreglo urgente del ascensor, la representante del apartamento 501, Mónica Montealegre, informa que hay una cotización de un ingeniero, quien establece que se compromete al arreglo con piezas nuevas y dejarlo en funcionamiento, aunque no implique o incluya modernización plena del aparato, por un valor de $8.100.000 pesos, lo que va incluido que obtiene la certificación de la autoridad.
Por la realización de esa obra urgente implicaría la fijación de una cuota extraordinaria de $950.000, que sería pagadero en dos cuotas, una con la cuota del mes de marzo y otra con la cuota del mes de abril, por lo que estaría contratándose con el ingeniero para empezar la obra ya.

Se somete a la aprobación de esa propuesta y es aprobada en su totalidad, quedando un compromiso de cuota extraordinaria de $950.000, pagadera por partes iguales en dos contados, cada uno de cuatrocientos setenta y cinco mil pesos, siendo la primera pagada los primeros cinco días del mes de marzo y la segunda con la cuota del mes de abril. En este punto la propietaria del apartamento 101 manifiesta qué por tratarse de un arreglo del ascensor, y su apartamento esta en el primer piso, de un lado no paga y en segundo lugar debía ser a cuota litis. Frente a la discusión que se forma, la representante del apartamento 501 afirma que es urgente el arreglo del ascensor, por lo qué si el apartamento 101 no paga, ella asume ese costo. A esa manifestación se une el apartamento 401, al igual que el delegado del apartamento 102, por lo que la cuota extraordinaria en mención, relativa al apartamento 101, será asumida por los apartamentos 102,401 y 501.

6º. - En el punto de la designación del Comité de Convivencia, se presentó la propuesta de que los mismos integrantes lo sigan haciendo y en tal sentido, no aceptó el cargo el representante del apartamento 201, por razones muy personales pero la Señora Mónica le sugiere que es importante la presencia de un caballero en este comité por lo tanto el delegado del apto 201 acepta continuar y entonces acepta continuar, La señora Mónica también postula para ello a Erika Mosquera, del apartamento 502 y para compensar, se postula la representante del apartamento 402, Karen

Montoya, por lo que en las ausencias de está. Será asumido por la propietaria, María Paula Cruz. Por tanto el comité de convivencia como autoridad del Edificio, queda integrado por MARLENY OROZCO MOLINA (apto 202), CLEMENCIA OCHOA (apto 101), CARLOS HUMBERTO MARIN (201). AMIRA CASTAÑEDA (apto 302), ERIKA MOSQUERA (apto 502) y KAREN MONTOYA (apto 402)

7º. - Las proposiciones y varios no se presentan, luego queda agotado así el orden del día.

Respecto del punto de designación del comité de verificación, por su naturaleza queda sin vigencia y no se designó su reemplazo.

De esta manera se da por finalizada esta sesión de la asamblea a las 10:35 p.m.

CARLOS HUMBERTO MARÍN JIMÉNEZ
Presidente.

AMIRA DE LA ROSA CASTAÑEDA CASTRO
Secretaria.

$660.000

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE 2023 DEL EDIFICIO SITGES, REALIZADA EL DIA 31 DE MARZO DE 2023

En Bogotá a los treinta y un (31) días del mes de marzo del año 2023, siendo las 5:20 p.m. se inicia la continuación de la asamblea ordinaria 001 en formato virtual con la lectura del orden del día por parte del Sr. Administrador Dr. José Roberto Junco, en la sala virtual determinada en la cita previa.

Se hace la aclaración que esta es la primera sesión de la continuación de la asamblea, la cual se decide realizar en formato virtual debido a los temas de seguridad y vulnerabilidad manifestados en la convocatoria del día 25 de marzo del presente año.

El administrador convocante abre la reunión y deja constancia que inicialmente, se encuentra la presencia o participación de 7 de las diez unidades que conforman el Edificio, como son los apartamentos 101, 201, 202, 301, 302, 401 y 502, tal como se visualiza con la primera imagen de pantalla.

Luego de unos minutos, se vinculan a la asamblea los apartamentos 102 y 402, quedando determinado el cuórum, así:

1. **Determinación y conformación del quórum reglamentario de esa reunión.**
   Se confirma el cuórum con los siguientes asistentes:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado
101	Clemencia Ochoa
102	John Faber Cruz Romero (Delegado)
201	Carlos Marín
202	Marleny Orozco
301	Rodrigo Contreras
302	Amira Castañeda (Delegada)
401	Edwing Lizcano
402	Karen Montoya (Delegada)
501	N/A
502	Erika Mosquera

2. **Nombramiento de presidente y secretario de esta Asamblea.**

Para desarrollo de este punto, el convocante invita a los asambleístas para proceder a la designación de la mesa directiva de la asamblea, postulándose para la presidencia la Sra. Erika Mosquera, representante del apartamento 502, luego se procede a la designación de secretario, postulándose también Rodrigo Contreras, representante del apartamento 301; todos los asistentes dan aprobación a esa postulación, quedando integrada la dirección así:

Presidenta	Sra. Erika Mosquera – 502
Secretario	Sr. Rodrigo Contreras -301

Por tratarse de una asamblea en la modalidad virtual, se procede a establecer un protocolo o especie de normas que rigen la reunión, para claridad de todos los asambleístas y que constituyen

las reglas de dirección y de participación, en un total de 8 puntos, los que son leídos y se aprueban por todos los asistentes y en físico es anexado al acta para su verificación y contenido.

De la misma manera se propone la autorización para grabar el audio de la asamblea para registro histórico la cual es aceptada por los participantes.

Por proposición de la representante del apartamento 101, se deja constancia que se trata esta sesión del desarrollo de la primera sesión de la continuación de la Asamblea General Ordinaria, por cuando el día 25 anterior, los participantes asistentes tomaron la determinación de suspender la asamblea por razones de seguridad y continuarla el día de hoy de manera virtual.

El protocolo es leído y compartido en pantalla, el que es aprobado por todos los asambleístas.

3. **Informe general de administración del edificio, con los respectivos balances de la situación física y jurídica de la copropiedad.**

El administrador hace la aclaración de que este punto se trata de un mero informe, mas no es una relación de cargos contra ninguna unidad, sino la descripción de la realidad que vive el Edificio. Sobre la situación jurídica: Se describen de manera resumida los procesos y querellas en curso, lo cual está contenido en la información detallada se encuentra en el informe enviado por la administración a cada copropietario a sus correos electrónicos registrados.

En este punto, el Representante del apartamento 102 pregunta con respecto a los siguientes procesos: 1) Cerramiento del edificio; Superintendencia de vigilancia y seguridad privada. El Administrador informa sobre esos puntos y se aclara que la información solicitada está en el informe, en el apartado número III puntos 1 y 2. El señor José Roberto explica el estado actual de los procesos mencionados.

El señor Edwing Lizcano sugiere agendar asambleas específicas con el propósito de profundizar en estos temas legales donde el señor Jhon Faber Cruz presente las evidencias correspondientes y con esto, profundizar la situación que dice se presenta en el edificio.

4. **Informe general de tesorería, con todos los pormenores de ingresos y gastos y haber patrimonial, con la proposición de una proyección para el año 2023.**

El señor Edwing Lizcano comparte el informe de ingresos y gastos a la fecha, el cual fue enviado por correo a todos los copropietarios previamente y ahí están las propuestas y se sugirió que las inquietudes fueran enviadas previamente.

En resumen, 8 apartamentos están haciendo los aportes de administración. Los gastos se distribuyen entre la conserjería, servicios públicos, productos de aseo. Se concluye que los gastos e ingresos están a ras.

Resumidamente se tiene en el informe que: i) tiene un saldo de cuotas extraordinarias, como el saldo de los arreglos autorizados para arreglos del sótano; ii) sobre la cuota extraordinaria de $456.000 pesos, para pago de las prestaciones de las empleadas, sobró la suma de $38.000, pero deben esa cuota los apartamentos 102 y 402; iii) Respecto de la cuota extraordinaria del arreglo de la puerta y del botón, hay un saldo de $418.000, a pesar que los aptos 102 y 402 no pagaron; iv) La

cuota relacionada para el pago del abogado designado para ese servicio, pero no pagaron los apartamentos 102 y 402; v) respecto del arreglo del ascensor, tenemos en caso la suma de $3.225.000 que se recibió de la Sra. Mónica, pero el apartamento 201 debe $475.000; para la cuota del Apto 101 ya que la copropietaria argumentó no usar el ascensor, los apartamentos 102, 401 y 501, propusieron ayudar con el pago, compromiso que a la fecha solo fue pagado por el apto 401.

Informa el tesorero que aparentemente el edificio tendría a su favor un saldo por cuotas extraordinarias de $5.875.000, pero en la realidad solo hay un saldo de $1.420.000, porque el resto se ha gastado en el pago de las empleadas, porque lo que se recibe de cuotas ordinarias no alcanza para sus servicios, luego se ha tenido que prestar de ese saldo a favor, por lo que hay un saldo en rojo de $4.455.000, que se han gastado para lo faltante de los gastos de prestaciones y servicios. Se propone que cuando esos saldos se recuperen, se haga el traslado a contingencias de gastos del Edificio.

El Informe de Tesorería presenta un escenario en que propone una cuota ordinaria de expensas llamada plena, por un monto de $750.000, con descuento por pronto pago de $75.000, para un pago de $675.000 por apartamento, que cubriría los pagos del edificio por los 10 apartamentos para los gastos de servicios generales, empleadas y cubrir el saldo en rojo; que si los aptos 402 y 102 pagaran, la cuota sería de $600.000 y por pronto pago sería de $540.000; con la cuota plena se cubren los gastos y el saldo en rojo, aunque los aptos morosos no paguen, de tal manera que puedan así cubrirse los compromisos básicos ya adquiridos por el edificio.

Los representantes de los apartamentos 102 y 402 indican que no realizan el pago debido al uso indebido de este por parte de las personas de servicios generales.

Se discute la situación de no pago de las cuotas de administración de los apartamentos 102 y 402.

Respecto de este tema, el representante del apto 102 aduce que en el pasado ofrecieron el pago, incluso por intermedio de don Edwing Lizcano, pero el administrador no quiso recibir, porque debía hacerse al Juzgado, cosa que no aceptaron; la representante del 402 aduce que no esperen el pago, porque al juzgado no lo van ha hacer hasta que salga el fallo, para ver qué es lo legal.

Se sugiere por parte del Señor José Roberto Junco, que en el caso de que los apartamentos morosos tengan la intención de realizar un abono, tomando en cuenta que no hay un consenso al respecto, pueden realizar dicho abono directamente en el juzgado, y será este mismo quién determine cómo se aplica este abono.

Se propone que haya un mecanismo de cómo se repone el saldo en rojo en que está el edificio y recuperar los saldos de cuotas extraordinarias.

El señor Edwing Lizcano propone trasladar el saldo de los recursos en caja para las contingencias; se somete a votación:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Traslado del saldo de los recursos en caja a contingencias
101	Clemencia Ochoa	SI
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	SI
202	Marleny Orozco	SI
301	Rodrigo Contreras	SI
302	Amira Castañeda (Delegada)	SI
401	Edwing Lizcano	SI
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	SI

Se aprueba por mayoría el traslado de los recursos en caja para contingencias. Se obtiene 7 votos que aprueban el traslado, 2 en forma negativa y 1 ausente.

Se informa sobre las cuotas faltantes con respecto al pago del ascensor. Los apartamentos 101 y 201 confirman que realizarán el pago de esta cuota.

Se informa sobre cuotas faltantes con respecto al pago del botón de pánico instalado en la recepción del edificio, Los representantes de los apartamentos 102 y 402, explican las razones del no pago de esa cuota extraordinaria. Solicitan un llamado de atención al personal mencionado.

5. **Informe conjunto de administración y tesorería con la explicación de los ingresos en cuotas ordinarias y extraordinarias y su destinación o gastos efectuados, con la explicación de los motivos o sustentos para variar la cuota ordinaria y necesidad de una cuota extraordinaria**

Se explica el uso de los recursos de acuerdo con las obras/procesos realizados durante el año 2022. Se propone realizar el reintegro de las cuotas de pago extra para una cuota del abogado a los apartamentos 202 y 401, pues el pago de dicha cuota se acordó al terminar el proceso.

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación para reintegro de cuotas para los apartamentos 202 y 401
101	Clemencia Ochoa	SI
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	SI
202	Marleny Orozco	SI
301	Rodrigo Contreras	SI
302	Amira Castañeda (Delegada)	SI
401	Edwing Lizcano	SI
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	SI

Se aprueba por mayoría el reintegro de las cuotas a los apartamentos 202 y 401 con un resultado de 7 votos a favor y 2 en contra.

6. **Establecer el monto de cuota de administración como expensas comunes para el año vigente de abril de 2023 a marzo de 2024, que su variación y determinación requiere según el presupuesto de gastos.**

El señor Edwing Lizcano expone 2 propuestas con respecto a la variación de la cuota de administración, justificando el aumento.

Se resume que la propuesta No. 1, con la provisión para los pagos de las empleadas y demás gastos, sería de $750.000, y con descuento, de $675.000; la Propuesta No. 2, es solo para el pago de los servicios de las señoras, sin provisión de prestaciones, sería de $660.000 pesos y con descuento de $594.000 para los 9 aptos y el descuento por coeficiente del apto 101. En resumen se tiene:

- No. 1: Cuota de 750.000 Plena. 675.000 con descuento del 10% pagando hasta antes del día 10 del mes
- No. 2: Cuota de 660.000 Plena. 594.000 con descuento del 10% pagando hasta antes del día 10 del mes

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación por Ajuste de la cuota de administración Opción 1	Votación por Ajuste de la cuota de administración Opción 2
101	Clemencia Ochoa		SI
102	John Cruz (Delegado)	En blanco	En blanco
201	Carlos Marín		SI
202	Marleny Orozco		SI
301	Rodrigo Contreras	SI	
302	Amira Castañeda (Delegada)		SI
401	Edwing Lizcano	SI	
402	Karen Montoya (Delegada)	En blanco	En blanco
501	Mónica Montealegre	N/A	N/A
502	Erika Mosquera		SI

Se define por mayoría la opción 2 Cuota de 660.000 Plena. 594.000 con descuento del 10% pagando hasta antes del día 10 del mes. Sin retroactividad, con una aprobación de cinco (5) votos por la No. 1; 2 por la propuesta No. 2, dos votos en banco y uno ausente, sin el retroactivo al mes de enero del presente año, con vigencia a partir del 1º de abril del presente año.

7. **Determinación de un cronograma o protocolo de acción para realización de obras urgentes que requiere el edificio, según el inventario de obras urgentes que presenten los copropietarios y la necesidad de una cuota extraordinaria.**

La señora Erika Mosquera pone en conocimiento de la asamblea, el problema con el techo del edificio, en el cual se presentan fisuras de grandes dimensiones, ocasionando filtraciones permanentes en el apartamento y un posible riesgo de desplome. Solicita realizar una cotización para realizar las reparaciones correspondientes.

Como inventario se tiene ese tema y el caso de las constantes filtraciones de aguas lluvias desde la entrada por el sector de las escaleras hacia el sótano y el deterioro de las mismas. Se agrega como propuesta que quien daña alguna parte de las zonas comunes, que sea esa persona quien asuma el costo del arreglo, como es su deber con el edificio. Se propone que también se tenga como prioritario el arreglo de la zona del sótano, por el mal estado en que se encuentra.

Se propone que esos arreglos, del techo del edificio, del sótano y varios se logre conseguir las cotizaciones para poder determinar la posible cuota extraordinaria.

El señor Edwing Lizcano presenta una propuesta para la reparación de las filtraciones en la entrada del edificio la que será por la suma promedio de trescientos veinte mil pesos por apartamento y el porcentaje respectivo del apartamento 101.

Se somete a votación la aprobación de una cuota extraordinaria para este rubro.

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	**Votación para cuota extraordinaria Para arreglo de la filtración de agua en la entrada del edificio**
101	Clemencia Ochoa	NO
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	NO
202	Marleny Orozco	SI
301	Rodrigo Contreras	SI
302	Amira Castañeda (Delegada)	SI
401	Edwing Lizcano	SI
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	SI

Se aprueba por mayoría la cuota extraordinaria para reparar la filtración de agua en la entrada, con un resultado de cinco (5) votos a favor, cuatro (4) en contra y uno ausente, para el pago de la suma de $320.000, pagadero antes del mes de abril del presente año.

8. **Designación de administrador o administradores y tesorero del edificio para el año presupuestal que comienza y el nombramiento de los demás dignatarios.**

La representante del apartamento 202, manifiesta que antes de proceder a este punto, es necesario tener en cuenta que hay una serie de dificultades de convivencia y de deterioro en el trato de algunos copropietarios, que son alrededor de unos doce puntos. Pero eso corresponde al último punto.

El administrador hace presentación de la situación y aclara que con la convocatoria presentó la respectiva renuncia de su cargo de manera formal, en la forma como estableció en forma escrita.

El Sr. Cruz propone una persona externa para la administración del edificio, no presenta cotización, ni presenta a una persona.

Se propone que se apruebe si hay una persona del edificio que se postule para tal cargo, de lo cual no existe nadie que lo haga.

La Señora Erika Mosquera le menciona al Sr. Junco que dado que edificio tiene muchos problemas que él ha venido apoyando y mientras se encuentra un poco de solución, nos siga asistiendo en tal cargo, por cuanto no se ve otra solución. Adicionalmente propone que tengamos un apoyo suplente, para los temas interiores del Edificio, mientras hay recursos del edificio.

El Sr. Junco manifiesta su agradecimiento por ese pedimento, pero expresa que ninguno de los copropietarios han mostrado esfuerzo por conseguir un administrador externo y que hay desdén de muchos en tal sentido de pertenencia. No obstante, acepta la propuesta con las siguientes condiciones: i) Acepta realizar la labor hasta noviembre de 2023, mientras los copropietarios tienen el tiempo de estudiar la designación de un administrador externo; ii) Que se le confiera la Facultad para delegar algunas tareas administrativas a un copropietario; iii) Continúe el apoyo de la Tesorería, pues fue el único condicionamiento que se hizo desde el año 2016. Sería por un tiempo corto mientras se busca el tema de financiamiento.

Al Sr. Edwing Lizcano se le pone que en consideración al apoyo que nos ha brindado en este tiempo, nos siga colaborando con la función de tesorería y con el apoyo en algunas gestiones de le delegue el administrador, tal como lo condiciona el Sr Roberto Junco, frente a lo cual manifiesta por solidaridad y bienestar del Edificio y con Don Roberto, se peno a disposición para apoyarlo en los temas mencionados.

Se procede a votación la propuesta de continuidad del Sr. Junco, en las condiciones que expresa su aceptación.

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación por Ratificación del Sr. Administrador actual
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	Si

Se aprueba por mayoría la ratificación del cargo de administrador al señor José Roberto Junco Vargas, con una votación de 7 votos a favor, dos en contra y uno ausente, por el periodo comprendido desde el día primero 1º de marzo que viene el desempeño y específicamente desde el 1º de abril que se realiza esta designación, hasta el 30 de noviembre de este año, con las condiciones previamente mencionadas.

En cuanto a la designación de tesorero, Se propone que el señor Edwing Lizcano continúe desarrollando el cargo de Tesorero en las condiciones como lo viene desarrollando y se somete a votación

Se aprueba por mayoría la ratificación del cargo de Tesorero al señor Edwing Lizcano

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación por Ratificación del Sr. Tesorero actual
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	NO
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	Si

Se aprueba por mayoría la ratificación del cargo de Tesorero al señor Edwing Lizcano Hernández, con una votación de 7 votos a favor, dos en contra y uno ausente, por el periodo comprendido desde el día primero 1º de marzo que viene el desempeño y específicamente desde el 1º de abril que se realiza esta designación, hasta el 30 de marzo de 2024, con las condiciones previamente mencionadas.

Siendo parte del orden del día, se procede a la designación del cargo de integrante del Comité de Convivencia, como órgano de autoridad dentro de la propiedad horizontal, para lo cual se propone la ratificación los integrantes de dicho comité y se propone también que sea integrado por otra persona, proponiéndose que sea integrado también por la señora Erika Mosquera, quien acepta amablemente esa postulación de integrante de convivencia y se somete a votación:

Apartamento	**Propietario o Asistente delegado**	**Votación por Ratificación Comité de convivencia**
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	SI
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	N/A
502	Erika Mosquera	Si

Se ratifica el comité de convivencia actual y se vincula la señora Erika Mosquera quedando con los siguientes integrantes:

101	Clemencia Ochoa
201	Carlos Marin
202	Marleny Orozco
302	Amira Castañeda
502	Erika Mosquera

El señor Edwing Lizcano solicita la creación de un comité para revisar la gestión de la tesorería del año 2022. Se postulan para este comité, la Señora Erika Mosquera y el Señor Rodrigo Contreras.

Se somete a votación

Apartamento	**Propietario o Asistente delegado**	**Votación por comité de revisión de tesorería**
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz (Delegado)	En Blanco
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda (Delegada)	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	NO
501	Mónica Montealegre	En Blanco
502	Erika Mosquera	Si

Se aprueba por mayoría la creación del comité de revisión de tesorería integrado por los siguientes participantes:

301	Rodrigo Contreras
502	Erika Mosquera

Otros: Para desarrollo del último tema del orden del día, dadas las propuestas individuales que contienen ese punto, se propone que para la discusión de todos esos temas que forman parte de la urgente convivencia y toma de medidas para la armonía y solidaridad de la copropiedad, se sugiere que los integrantes del Comité de Convivencia recojan esos puntos sugeridos por la propietaria del apto 402 y junto al estudio de las cotizaciones de obras, se debata en un manual adherido al reglamento en una asamblea extraordinaria que para tal efecto la promoverá el administrador.

Se deja constancia que forma parte física integral del acta de esta Asamblea, el texto del reglamento de la reunión virtual y la toma de imágenes de pantalla de constancia de los asistentes y su permanencia en la reunión.

De esta manera se da por finalizada la asamblea ordinaria a las nueve y veinticinco minutos de la noche (9:25 p.m.)

ERIKA MOSQUERA
Presidenta

RODRIGO CONTRERAS
Secretario

Anexo. Imágenes con evidencia de asistentes a la asamblea.

-Cámaras Acta de Cuota de Instalación de Cámaras

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA No. 01-2014 – EDIFICIO SITGES

En Bogotá, a los 10 días del mes de Abril de 2014, siendo siete cuarenta y cinco de la noche (7:45p.m.), se dio inicio al desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Edificio SITGES, en el sitio convenido, apartamento 101 de la Carrera 20B No. 75 54, día y hora indicado en la convocatoria respectiva que se dirigió a todos los copropietarios.

Para iniciar la Asamblea, se procedió primeramente con la verificación del quórum deliberatorio, constatándose que asistieron los respectivos copropietarios y delegados de los apartamentos, que según el reglamento se conforma el número mínimo que se exige para debatir y deliberar, por cuanto se constató la presencia de las siguientes copropiedades:

Apartamento 101: CLEMENCIA OCHOA - Propietaria
Apartamento 102: JOHN FABER CRUZ - Delegado del Propietario
Apartamento 201: CARLOS A. MARIN - Propietario
Apartamento 202: JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS - Propietario
Apartamento 301: AUSENTE
Apartamento 302: AMIRA CASTAÑEDA - Propietaria
Apartamento 401: EDWIN LIZCANO - Propietario
Apartamento 402: JOHN FABER CRUZ - Delegado del Propietario
Apartamento 501: AUSENTE
Apartamento 502: MARIA EUGENIA CAÑON E ISRAEL CAÑON – Propietarios

Posteriormente se procedió con el nombramiento del Presidente y Secretario de esta Asamblea, con el fin de que dirijan y determinen el desarrollo de las etapas señaladas en la convocatoria. Para el efecto, se tomó la determinación de elegir como Presidente de esta Asamblea a EDWIN LIZCANO, quien se identifica con C.C. No. 91.245.098 de Bucaramanga, en su calidad de propietario del apartamento 401 de esta edificación, quien fuera postulado por la mayoría y así se aprobó; de la misma manera se procedió a la designación del Secretario, nombramiento que recayó en la persona de MARIA EUGENIA CAÑON, identificada con C.C. No. 52.354.325 de Bogotá, en su condición de miembro de la Asamblea, como propietaria del apartamento 502 de esta misma edificación. Estas determinaciones se tomaron por unanimidad de todos los asambleístas.

El señor Administrador CARLOS MARIN, puso en conocimiento el siguiente orden del día a los asambleístas, el cual fue aprobado unánimemente por la Asamblea:

1. Verificación del quórum.
2. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación de actas anteriores.
5. Estudio y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos del año 2014.
6. Informe de gestión de la Administración.
7. Estudio de la pensión e indemnización del Sr. Helí Patiño y resolver alternativas de arreglo.
8. Estudiar medidas de seguridad del Edificio para sustituir a los porteros.
9. Informe de gestión sobre el proceso contra Condensa.

10. Proposiciones y varios.

A continuación, se dio lectura a las Actas Anteriores, las cuales fueron aprobadas por la Asamblea.

En seguida se discutió sobre el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2014, sobre lo cual, la Asamblea, de forma unánime, aprobó que se mantuviera el valor de la cuota de administración en $275.000 (doscientos setenta y cinco mil pesos) mensuales con un descuento de $25.000 (veinticinco mil pesos) para quienes cancelen dicha cuota antes de día 10 de cada mes.

Posteriormente, el Sr. Carlos Marin, Administrador del Edificio hace su informe de gestión en donde presenta la composición de los ingresos que se obtuvieron en el año y los gastos en los que ha incurrido la administración. Luego de su exposición, el delegado por el apartamento No. 102, el Sr. Jhon Faber Cruz, manifiesta su inconformidad con el reporte presentado y solicita que el Administrador presente el Estado de Resultados por escrito, iniciativa que es respaldada por la totalidad de los Asambleístas. Debido a lo anterior, el Administrador debe presentar el mencionado informe antes de finalizar el mes de mayo de 2014.

Posteriormente se pone en consideración de la Asamblea hacer el cambio del Administrador, propuesta que solo es respaldada con el voto del Sr. Jhon Faber Cruz. Debido a que la propuesta no logra la mayoría de votación, se ratifica en el cargo de Administrador y Representante Legal al Sr. CARLOS ANTONIO MARÍN CASTAÑO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14'931.158 expedida en Cali, para la vigencia 2014 – 2015.

Continuando con el siguiente punto en el orden del día, el Administrador pone en conocimiento de la Asamblea la carta presentadas por el Sr. José Helí Patiño, conserje del Edificio, en la que él solicita el pago de ochenta millones de pesos ($80.000.000) como pago por su pensión y otros ochenta millones de pesos ($80.000.000) como una indemnización por acreencias laborales que no le han sido reconocidas durante el tiempo que lleva laborando con el Edificio, para un total de ciento sesenta millones de pesos ($160.000.000).

A continuación, toma la palabra la propietaria del apartamento 502, Sra. María Eugenia Cañón, quien expone que ha consultado las normas relativas a la sanción por la omisión en la vinculación y/o afiliación de los trabajadores a los sistemas de protección social, y de acuerdo con esta consulta, el pago que se le debe hacer al trabajador corresponde únicamente al pago de las horas extras de los últimos tres años, concepto que es negociable, y el pago de la "sanción pensión" que equivale al pago de la mesada pensional que se debe pagar al trabajador una vez que este se desvincule del Edificio, este valor corresponde al 110% del salario mínimo menos un descuento del 4% para pago de su EPS. Así mismo y de acuerdo con la Ley 1607 de 2012, el Edificio debe pagar, además del capital adeudado por concepto de aportes, una sanción por cada mes o fracción de mes de retardo, equivalente al 1.5% del valor del aporte mensual a cargo. Aunque la norma no es clara en la forma en que se calcula tal sanción, se estima que puede oscilar entre cuarenta y sesenta millones de pesos ($40.000.000 - $60.000.000). Por otra parte, la norma también es clara en mencionar que todos los montos que se paguen por concepto de sanciones deben cancelarse directamente al Tesoro Nacional.

Teniendo en cuenta la exposición anterior, la Asamblea está de acuerdo en que se reconozca al Sr. Patiño la mesada pensional a partir del memento de su retiro del edificio y se propone buscar una negociación con él hasta por cuarenta millones de peros. Para esta alternativa, la Asamblea aprueba por unanimidad, que se consulte con un Consultorio Jurídico, sin costo adicional, para hacer una estimación más precisa del monto de la sanción. En tal sentido, se propone y aprueba delegar a un comité negociador quienes serán los encargados de hacer la consulta en el Consultorio jurídico u posteriormente harán la negociación con el Sr. Helí Patiño, basados en lo establecido por la normatividad.

Por mayoría de votación ase eligen como miembros del comité negociador al Sr. José Roberto Junco, el Sr. Israel Cañón Sánchez y la Sra. María Eugenia Cañón.

Sobre el monto máximo autorizado para negociar, será necesario esperar a conocer la sanción estimada por el Consultorio Jurídico, para lo cual se citará a una Asamblea Extraordinaria en el mes de Mayo de 2014.

Posteriormente se debate sobre cuál será el modelo de seguridad y portería del Edificio una vez que se llegue a un acuerdo y liquidación con los porteros, en tal sentido, las opciones disponibles se resumen en 1. Contratar nuevas personas para ejercer las funciones de conserjería; 2. Contratar el servicio de vigilancia con una empresa especializada que provea los conserjes, o 3. Prescindir de estos servicios personales y contratar un servicio monitoreo y seguridad satelital.

Teniendo en cuenta las opciones, a continuación se presentan los factores relevantes para cada alternativa:

1. Al contratar directamente los conserjes para el Edificio, será necesario contratar 2 personas de tiempo completo y otra persona adicional como relevo en descansos y dominicales. De acuerdo con la información disponible en el Ministerio de trabajo, el costo para el empleador por cada trabajador de tiempo completo que gane el salario mínimo incluyendo salario, subsidio de transporte, prestaciones sociales, vacaciones, parafiscales y aportes a la seguridad social, asciende a $1.021.000 mensuales y el costo del trabajador por turnos aproximadamente a $320.000 mensuales. El costo total mensual por el servicio de conserjería contratada directamente suma $2.370.000. aprox.
2. Se presentan dos cotizaciones de empresas de seguridad, ofreciendo Servicio de PORTERIA, 24 horas, prestado con dos porteros en turnos de 12 horas con un descanso semanal, sin arma, todos ellos debidamente uniformados, entrenados y capacitados para la prestación del servicio. La empresa ADIMICOSMOS LTDA cobra por este servicio $3.600.000 mensuales mas $170.000 por una (1) operaria de Aseo, laborando UN TURNO EN LA SEMANA JORNADA DE TIEMPO COMPLETO, sumando cuatro turnos en el mes. La COMPAÑÍA NACIONA DE CONSERJERIA Y ADMINISTRACIÓN CREEME LTDA, presenta una cotización por el servicio de conserjería por $3.480.000, mensuales.

3. Al prescindir de los servicios de conserjes, es necesario contratar directamente un circuito cerrado de televisión monitoreado satelitalmente, automatizar la apertura de la puerta del garaje por un sistema eléctrico, cerradura de seguridad en puerta principal con una llave por cada apartamento, citófono, buzón y una persona para el aseo de las

áreas comunes. La empresa GYC PUERTAS ELECTRICAS presenta dos cotizaciones para la automatización de la puerta del garaje una por $3.677.200 utilizando la puerta actual y otra por $5.101.779 con una nueva puerta. Por otra parte, la empresa Telesentinel presenta una cotización de alarmas por $1.584.646 y un costo mensual de aproximadamente $200.000, pero esto no incluye cámaras de video ni botones de pánico. Basándose en estas cotizaciones y teniendo en cuenta los servicios adicionales necesarios, se estima que el costo total por el cambio en el modelo de seguridad puede estar alrededor de los doce millones de pesos $12.000.000.

Comparado el costo de las alternativas y teniendo en cuenta las demás expensas comunes del edificio, la Asamblea por unanimidad aprueba que se cambie el modelo de seguridad de modo que ya no se contraten personas para el servicio de conserjería, si bien es cierto que la inversión inicial es alta, al quitar la carga laboral de las expensas comunes mensuales, la cuota de administración se reducirá considerablemente.

En razón a que el cambio de modelo requiere un tiempo de empalme mientras se soluciona el tema laboral con los conserjes y mientras se implementan los elementos necesarios para la seguridad del edificio, se propone que el plazo para este cambio sea de seis meses contados a partir de Mayo del presente año y que el cambio sea gradual.

Debido a lo anterior, se vota por mayoría, que se inicie con la instalación de cámaras de seguridad en todas las zonas comunes del edificio tanto internas como externas, dicha instalación será costeada con una cuota extraordinaria inicial de $500.000 por apartamento la cual será recaudada en 2 cuotas cada una de $250.000 durante los meses de mayo y Junio de 2014. La propuesta fue aprobada y autorizada por la Asamblea con una votación del 100% de los asambleístas presentes.

Se comisiona a la Señora Clemencia Ochoa para que solicite 2 ó 3 cotizaciones de instalación de Circuito cerrado de televisión, y se delega al señor Edwin Lizcano para conseguir 2 o 3 cotizaciones de la puerta eléctrica para el garaje, tales cotizaciones serán presentadas en la Asamblea extraordinaria a realizarse en Mayo del presente año.

Continuando con el orden del día se solicita al Señor José Roberto Junco que averigue sobre la situación del tema de la servidumbre que tenemos con la Empresa de Energía Codensa, sobre el particular el Señor José Roberto Junco manifiesta que cuando tenga el tiempo se acercara a las instalaciones de la Empresa para averiguar al respecto.

Como proposiciones y varios se plantean los siguientes temas:

- Arreglo y remodelación del ascensor. El señor administrador manifiesta la necesidad urgente de arreglar el ascensor que ha presentado fallas últimamente. De acuerdo con la compañía que hace el mantenimiento del mismo, por tratarse de un ascensor antiguo cada vez es más difícil encontrar repuestos, la reparación es difícil y no hay garantía que quede prestando un servicio optimo.
  La sugerencia es modernizar toda la parte interna (mecánica y eléctrica) del ascensor. La Asamblea debate la situación teniendo en cuenta todos los otros gastos en que el edificio debe incurrir, y que el ascensor no es prioridad debido a que se puede usar las

escaleras, por lo tanto NO se aprueba que se haga el arreglo ni la modernización del ascensor hasta tanto no se hayan cubierto los demás gastos en la situación laboral de los conserjes y la implementación de las medidas de seguridad del Edificio. En tal razón, el ascensor se seguirá usando como está hasta cuando la empresa de mantenimiento diga que es improcedente seguirlo usando y en ese momento se suspenderá su uso y será necesario utilizar las escaleras.

- Algunos propietarios utilizan zonas comunes para dejar elementos de su propiedad. La Asamblea define como plazo máximo el final del mes de Abril de 2014 para que todos aquellos propietarios que estén utilizando zonas comunes para guardas artículos de su propiedad, los retiren de allí. Se hace especial énfasis en que no se utilice el cuarto en donde se encuentra el equipo de CODENSA como depósito ya que esto puede representar riesgo para el Edificio y puede influir negativamente en el desarrollo del proceso que se lleva en contra de esta compañía.
- Algunos propietarios manifiestan su inconformidad porque no todos los propietarios han cancelado las cuotas extraordinarias que se han definido en las asambleas anteriores. Al respecto, la Asamblea por unanimidad aprueba que a partir de la fecha se haga el cobro de los intereses de mora a los que se refiere el artículo 30 de la ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de Propiedad Horizontal, según el cual *"...El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora."* El cobro de los mencionados intereses de mora se empezarán a cobrar a partir de la publicación del Acta de la presente Asamblea.

Siendo la 10:00 P.M. y agotado el orden del día, se da por terminada la Asamblea General Ordinaria. En constancia de aprobación y de verificación que lo contenido en la presente acta, fue lo que se trato en la Asamblea, firman el Presidente y la Secretaria de la Asamblea.

EL PRESIDENTE

EDWIN LIZCANO
C.C. No. 91.245.098 de Bucaramanga

EdificioSITGES
Carrera 20B No. 75 - 54

LA SECRETARIA

MARTA EUGENIA CAÑON
C.C. No. 52.354.325 de Bogotá

EdificioSITGES
Carrera 20B No. 75 - 54

Acta de aprobación de cuota para cámaras

EDIFICIO SITGES
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NO. 2-2015

En Bogotá a los 13 días del mes de octubre de 2015, siendo las 7 de la noche se dio inicio al desarrollo de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITGES, en la recepción del Edificio, el señor Administrador Carlos Antonio Marín puso en conocimiento el orden del día el cual fue leído y aprobado por todos los asistentes. Para los efectos de esos puntos del orden del día, en tal circunstancia se procedió al nombramiento del Presidente y Secretario de esta Asamblea y después de las deliberaciones y discusiones respectivas se postularon para el cargo y los asambleístas designaron a Edwin Lizcano en su calidad de Presidente y como Secretario a John Faber Cruz Cupasachoa, quienes aceptaron esa designación y en consecuencia asumen el cargo y la dirección de la reunión.

Se procede al desarrollo de los demás puntos del orden del día, empezando por la verificación del quórum, el cual estuvo conformado de la siguiente forma por sus copropiedades:

1. APARTAMENTO 101: representado directamente por su propietaria CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ
2. APARTAMENTO 102: representado directamente por su propietario JOHN FABER CRUZ CUPASACHOA.
3. APARTAMENTO 201: representado directamente por su propietario CARLOS ANTONIO MARÍN CASTAÑO.
4. APARTAMENTO 202: representado directamente por su propietaria MARLENY OROZCO MOLINA. Esta asiste acompañada por su apoderado que la asiste a esta reunión JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, según apoderamiento que confiere verbalmente.
5. APARTAMENTO 301: RODRIGO CONTRERAS, quien asiste por intermedio de apoderada, de nombre NUBIA HERNANDEZ.
6. APARTAMENTO 302: Figura como propietaria MARÍA LUISA FORERO FORERO, representada por medio de poder general, por AMIRA CASTAÑEDA quien a su vez, confiere poder a JOEL DUQUE.
7. APARTAMENTO 401: OLGA LUCIA RODRIGUEZ MATEUS, quien asiste por intermedio de su apoderado el Sr. EDWIN LIZCANO.
8. APARTAMENTO 402: representado por su propietaria MARIA PAULA CRUZ, quien asiste por medio de poder especial conferido a JOHN FABER CRUZ ROMERO.
9. APARTAMENTO 501: representado por su propietario MONICA MONTEALEGRE VÁSQUEZ, quien actúa por intermedio de su delegada o apoderada permanente MARTA VASQUEZ.
10. APARTAMENTO 502: representado directamente por su propietaria MARIA EUGENIA CAÑON.

En tales condiciones se ha verificado el quórum requerido, el cual queda conformado por el cien por ciento (100%) de todas las copropiedades, según los coeficientes que las conforman.

NOTARÍA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
22 ENE 2016
NOTARIO(A) VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ D.C.

Para desarrollo del cuarto punto del orden del día, se dio lectura al acta anterior de Asamblea General Extraordinaria, sin que se presentara ninguna inconsistencia en su texto, por lo que la Asamblea General le impartió aprobación.

El punto quinto a tratar es el relacionado con la "Aprobación de la reforma al reglamento de propiedad horizontal del Edificio acorde con la ley 675 de 2001". En tal proceder, el señor Administrador presenta un texto que contiene la reforma, el cual fue elaborado por el abogado GUILLERMO ANTONIO LEQUIZAMÓN GÓMEZ, y está contenido en escrito de 37 folios útiles, en donde se distinguen dos colores diferentes de tipo de letra, diferenciando así el texto que está vigente en el color predeterminado (negro), y en otro color, la propuesta del contenido modificado. Al mismo tiempo el mencionado abogado sugiere por escrito a la Asamblea el método que se debe emplear para la aprobación de esa reforma al articulado, teniendo como alternativas que se haga la discusión de cada uno de los artículos reformados o una aprobación en bloque. Se autoriza que el texto sea leído en la reunión. A pesar de que se sugiere que se haga la lectura sólo en cuanto al texto reformado que se encuentra a color, esto resulta dispendioso, dados los comentarios que se van presentando en cada ítem. NOTA: John Faber Cruz Cupasachoa, Jhon Faber Cruz Romero y Karen Montoya manifiestan su inconformidad al analizar rápidamente durante la lectura del mismo, que las modificaciones del reglamento van dirigidas puntualmente y en contra de lo consignado en instrumentos públicos, según las respectivas escrituras de notariado y registro, así mismo exponen que cada una de las reformas sugeridas en el Reglamento de Propiedad Horizontal vulnera y afecta los derechos fundamentales de los propietarios de los apartamentos 102 y 402.
En tales condiciones, el apartamento 202 presenta una proposición consistente en que se suspenda la Asamblea en lo que tiene que ver con la aprobación del punto 5º del orden del día por un tiempo prudencial y que se le suministre a cada uno de los copropietarios de la edificación una copia del texto de la propuesta de la reforma al reglamento de propiedad horizontal, para que cada uno por su cuenta, lo evalúe y presente las críticas, comentarios u objeciones que tenga. Esta propuesta es acogida por los asambleístas, por lo que se ordena que el texto debe ser enviado vía mail por la Administración el día 14 de octubre para su análisis, desde el mail carrera20b7554@gmail.com, a fin de ser sometido a revisión, y posterior votación para su aprobación. La reunión es entonces suspendida en lo que tiene que ver con este punto, mientras los copropietarios proceden al estudio de las modificaciones de reglamento de P.H y se concerta una nueva reunión el día 30 de octubre de 2015, en la cual se continuará el desarrollo de este punto del orden del día y la votación del mismo. Esto es aprobado por unanimidad y se ordena que se prosiga con el desarrollo del orden del día de la presente Asamblea.

Continuando con el punto sexto del orden del día, se concertó primeramente que no es conveniente para el Edificio la contratación de servicio privado de seguridad ya que su costo excede el presupuesto y a que los propietarios no están dispuestos a pagar una cuota de expensas tan elevada teniendo en cuenta el estado actual del Edificio.

El segundo punto fue reevaluar la ubicación del DVR, para de evitar tenerlo expuesto a la vista de las personas que frecuentan el Edificio, se sugiere esté en un sitio seguro, a fin de que si se presenta una nueva situación que exponga la seguridad del Edificio este no sea robado o violentado. Esta propuesta no es aprobada por la Asamblea, pues cuando se diseñó la estructura del sistema de cámaras de video y de seguridad, se buscó el sitio de ubicación más

NOTARÍA VEINTICUATRO (24) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
22 ENE 20
NOTARIO(A) VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ

apropiado e imparcial, para que no estuviera al interior de ninguno de los apartamentos, por ser inconveniente.

El tercer tema tocado fue la financiación y pago de una cuota extraordinaria destinada al pago de las cámaras de seguridad que fueron instaladas durante el mes de octubre y gastos judiciales de los procesos que adelanta el Edificio. El señor Administrador informa que de acuerdo con las conversaciones sostenidas con el abogado pide no más para dar contestación de la demanda que formuló el portero Elí Patiño, la suma de $2.000.000 de pesos, hasta la respectiva audiencia de conciliación y decreto de pruebas. Adicionalmente, los costos de la instalación se las cámaras han ascendido a un promedio de $6.000.000 de pesos, por lo que los participantes de esta Asamblea han convenido fijar una cuota de 800.000 pesos como cuota extraordinaria por cada apartamento, que debe ser cancelados en dos contados o cuotas mensuales a partir del mes de noviembre del presente año, siendo la primera pagadera los cinco primeros días del mes de noviembre de 2015 y la segunda los cinco primeros días del mes de diciembre de 2015.

Otro tema incluido dentro del punto 6º del orden del día fue la discusión sobre las acciones del Edificio para la recuperación de los espacios comunes, delimitación de parqueaderos ductos de respiración y expulsión de gases de los carros y los tanques de reserva de aguas claras. Al respecto hubo una discusión y se hizo referencia que en actas anteriores ya se había definido el tema sobre la delimitación de los parqueaderos, de acuerdo con la medición estándar que se acostumbra en toda edificación, sino que no ha habido voluntad para cumplir tal orden y por la falta de presupuesto y de recursos para hacerlo. En todo caso, el propietario del apartamento 102 y el apoderado del 402, hacen referencia a que en las escrituras de venta que hicieron cada uno de los dueños anteriores de sus apartamentos, se dice de un lado que se trata de un garaje doble el uso permitido, frene a lo cual, se da lectura al reglamento de propiedad horizontal que rige el Edificio y se concluyó de acuerdo con éste reglamento, que los parqueaderos son zona común con derecho al uso de un (1) espacio para un (1) vehículo por cada apartamento y que si hubo venta un sentido diferente de lo expuesto anteriormente, los vendedores hicieron venta de cosa ajena, porque las áreas comunes no pueden ser objeto de ninguna clase de acto de enajenación, mucho menos por una sola persona que quiere darle un cambio a la destinación de las áreas comunes. En consecuencia, la Asamblea con excepción de los apartamentos 102 y 402, concluye que si hubo venta en tal sentido, no afecta a ningún otro copropietario y es problema de cada comprador que le haga los reclamos que corresponden a los respectivos vendedores, por cuanto no se puede comprometer bienes de naturaleza común.

Se retoma el tema acerca de la demanda establecida por el señor Eli Patiño portero del Edificio. El Señor Marín (Administrador) informa que de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea de Copropietarios en reuniones anteriores, se está adelantando una negociación a nombre del Edificio SITGES donde se le propone el pago de una bonificación de 40 millones y el pago de su mesada pensional, se espera que el señor Eli Patiño acceda y firme una conciliación amigable, a fin de que los propietarios no deban cancelar una suma mayor que afecte sus pecunios.

OTROS TEMAS.

Se aclaró que el manejo de las llaves de los contadores está bajo manejo exclusivo de la Administración y el portero que este de turno y que nadie más debe manejar ni tendrá copias

NOTARÍA VEINTIUNO CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. 22 ENE 2015 NOTARIO(A) VEINTIUNO (21) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ D.C.

de las mismas así como del DVR de las cámaras, esto con fin de aumentar la seguridad de los habitantes del Edificio.

Por otro parte, John Faber Cruz Cupasachoa, John Faber Cruz Romero y Karen Montoya en representación de María Paula Cruz, propietaria del apto 402 solicitan el cambio de la portera Sra. Nubia Hernández y el Administrador Carlos Marín, debido a la inconformidad y desacuerdo con la gestión realizada por ellos y por la falta de imparcialidad para con los propietarios de los apto 102 y 402.

NOTA: Este tema se omitió y queda pendiente de discusión por cuanto no constituía punto del orden del día para el cual fue convocada esta Asamblea.

Por último se propuso el tema acerca del proceso que se sigue en contra del señor John Faber Cruz Cupasachoa, relativo al apartamento 102, por parte de Edifico SITGES. Se abrió un debate y se aclaró que al principio del pleito, la Asamblea del Edificio designó una comisión de verificación para que estudiara las cotizaciones y recibos presentados por el Sr. Jhon Faber Cruz Romero, quien para esa época era el Administrador del Edificio y representante apoderado del Apartamento 102. La comisión de verificación intentó hacer la conciliación contable de lo que le Sr. Cruz Romero recibió por cuotas de Administración más la cuota extraordinaria de $300.000 pesos que se aprobó para mejoras en el parqueadero contra los soportes de los gastos incurridos en el mencionado arreglo pero no logró hacer tal conciliación por cuanto la mayoría de los documentos presentados por el Sr. Cruz Romero eran recibos de meras cotizaciones y las únicas facturas válidas no coincidían con el monto que el Sr. Cruz manifestó haber gastado. Luego de varias discusiones en reuniones posteriores, la Asamblea propuso hacer un cruce de cuentas por 6 millones de pesos con el Sr. Cruz Romero pero éste no aceptó el cruce por no estar incluidos los intereses que podía generar su costo. Por lo anterior no hubo acuerdo sobre el particular, lo que permanece hasta el momento sin ninguna solución, por considerar los asambleístas que el reclamante no cuenta con un soporte documental que soporte lo que está reclamando.

El Sr. Edwin Lizcano hace la propuesta de volver a intentar una conciliación con el Sr. Jhon Faber Cruz Romero, propuesta que no es aceptada por la Asamblea debido al avance que ya ha logrado el proceso judicial que se encuentra en curso y a que el espacio para hacer conciliaciones ya se agotó.

Siendo las 10 y media de la noche y agotado el orden del día, se da por terminada y aplazada la Asamblea General Extraordinaria, para su continuación el día 30 de octubre de 2015, con el fin de que los propietarios se puedan informar un poco más acerca de los cambios propuestos al reglamento y otros temas relacionados.

SEGUNDA SESION DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 30 DE OCTUBRE DE 2015 9 PM

Se da inicio a la segunda parte de la Asamblea extraordinaria que fuera suspendida en sesión de fecha 13 de octubre anterior, para debatir el tema faltante del orden del día. Asume en esta

oportunidad la función de Presidente el mismo designado en esa reunión, quien confiere poder para su representación, que recae en la señora MARLENY OROZCO MOLINA, quien es a su vez copropietaria del apartamento 202. Como secretario actúa el mismo designado en sesión anterior.

Se procede a verificar el quórum presente, para lo cual se constata lo siguiente:

1. APARTAMENTO 101: representado directamente por su propietaria CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ
2. APARTAMENTO 102: representado directamente por su propietario JOHN FABER CRUZ CUPASACHOA.
3. APARTAMENTO 201: representado directamente por su propietario CARLOS ANTONIO MARÍN CASTAÑO.
4. APARTAMENTO 202: representado directamente por su propietaria MARLENY OROZCO MOLINA. Esta asiste acompañada por su apoderado que la asiste a esta reunión JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, según apoderamiento que confiere verbalmente.
5. APARTAMENTO 301: RODRIGO CONTRERAS, quien asiste por intermedio de apoderada, de nombre NUBIA HERNANDEZ.
6. APARTAMENTO 302: Figura como propietaria MARÍA LUISA FORERO FORERO, representada por medio de poder general, por AMIRA CASTAÑEDA quien a su vez, confiere poder a JOEL DUQUE.
7. APARTAMENTO 401: OLGA LUCIA RODRIGUEZ MATEUS, quien asiste por intermedio de su apoderado el Sr. EDWIN LIZCANO.
8. APARTAMENTO 402: representado por su propietaria MARIA PAULA CRUZ, quien asiste por medio de poder especial conferido a JOHN FABER CRUZ ROMERO.
9. APARTAMENTO 501: representado por su propietario MONICA MONTEALEGRE VÁSQUEZ, quien actúa por intermedio de su delegada o apoderada permanente MARTA VASQUEZ.
10. APARTAMENTO 502: representado directamente por su propietaria MARIA EUGENIA CAÑON.

Al darse continuación a esta segunda sesión, el representante del apartamento 402 presenta una reclamación sobre la falta de idoneidad en la representación del apartamento 302, pues afirma que el señor Joel Duque presentó poder firmado por la señora AMIRA CASTAÑEDA quien no es la propietaria del apartamento 302 según instrumento público, siendo la propietaria registrada a fecha en instrumento público la señora María Luisa Forero Forero. Ante esta posición, se deja constancia que dicho representante hizo presencia a la Asamblea, pero tuvo que ausentarse, no sin antes dejar escrito expreso sobre su posición frente a la aprobación de la reforma del reglamento, con imposición de las inconformidades y aciertos que tiene esa reforma. Teniendo en cuenta las inconsistencias de la representación en mención, el apartamento 202 sugiero o presenta una propuesta y es que se suspenda la Asamblea para que ese representante allegue las constancias de su real representación que dice ostentar, proposición que es acogida por la Asamblea, por tal razón se aplaza la Asamblea para ser continuada para el día 6 de noviembre de los corrientes, quedando debidamente notificados.

COMO NOTARIO 48 DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA FIELMENTE CON EL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA
03 ABR 2023
(Art. 74 Decreto 960/1970)
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

NOTARIA VEINTICUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
22 ENE 2016
NOTARIA VEINTICUATRO (24)
ENCARGADO(A) DE BOGOTA

TERCERA SESION DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 6 DE NOVIEMBRE DE 2015 9 PM

Se da inicio a la sesión de la Asamblea extraordinaria que fuera suspendida en sesión de fecha 30 de octubre anterior, para debatir el tema faltante del orden del día. Asume en esta oportunidad la función de Presidente el mismo designado en esa reunión, y como secretario actúa el mismo designado en sesión anterior.

Se procede a verificar el quórum presente, para lo cual se constata lo siguiente:

1. APARTAMENTO 101: representado directamente por su propietaria CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ
2. APARTAMENTO 102: representado directamente por su propietario JOHN FABER CRUZ CUPASACHOA.
3. APARTAMENTO 201: representado directamente por su propietario CARLOS ANTONIO MARÍN CASTAÑO.
4. APARTAMENTO 202: representado directamente por su propietaria MARLENY OROZCO MOLINA. Esta asiste acompañada por su apoderado que la asiste a esta reunión JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, según apoderamiento que confiere verbalmente.
5. APARTAMENTO 301: RODRIGO CONTRERAS, quien asiste por intermedio de apoderada, de nombre NUBIA HERNANDEZ.
6. APARTAMENTO 302: Figura como propietaria MARÍA LUISA FORERO FORERO, representada por medio de poder general, por AMIRA CASTAÑEDA quien a su vez, confiere poder a JOEL DUQUE.
7. APARTAMENTO 401: OLGA LUCIA RODRIGUEZ MATEUS, quien asiste por intermedio de su apoderado el Sr. EDWIN LIZCANO.
8. APARTAMENTO 402: representado por su propietaria MARIA PAULA CRUZ, quien asiste por medio de poder especial conferido a JOHN FABER CRUZ ROMERO.
9. APARTAMENTO 501: representado por su propietario MONICA MONTEALEGRE VÁSQUEZ, quien actúa por intermedio de su delegada o apoderada permanente MARTA VASQUEZ. Se deja constancia que la representante del apartamento 501 no puede estar presente a la Asamblea por encontrarse en estado de salud deteriorado, por lo que está pendiente del momento en que va a efectuarse la votación, para enviar su consentimiento de aprobación al mismo.
10. APARTAMENTO 502: representado directamente por su propietaria MARIA EUGENIA CAÑON.

El señor Joel Duque presenta poder a la Administración, acreditando la representación que tiene por el apartamento 302, el cual es recibido y verificado por el Administrador.

En sesión inicial se presentó una sugerencia enviada por el abogado contratado para la realización del texto de la reforma, en la que se dice que la aprobación de esa reforma debía hacerse en bloque o con la lectura de cada uno del articulado que contiene la actualización y reforma, para lo cual en la inicial Asamblea se tomó la determinación de que se hacía entrega de una copia de esa reforma, para que cada copropietario tuviera la oportunidad de digerir o

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
22 ENE 2016
NOTARIO(A) CUARENTA Y CUATRO (44)
ENCARGADO(A) DE BOGOTA D.C.

conceptualizar los puntos o artículos reformados, lo que efectivamente se hizo con la entrega de una copia por medio del Email a cada uno de ellos y con la entrega de un ejemplar de la reforma. Tenía esa determinación la finalidad de que cada uno tuviera la oportunidad de consultar cada modificación y actualización y presentara a esta sesión de Asamblea sus comentarios puntuales por cada artículo reformado.

El representante de apto 402 manifiesta que no está de acuerdo con la reforma del Artículo Noveno de actual Reglamento de PH el cual se refiere a la imposición de sanciones pecuniarias para quien cambie la destinación habitacional de uso unifamiliar a comercial. Sobre este asunto hay una discusión luego de la cual la Asamblea está de acuerdo en que no se modifique el Artículo Noveno del Reglamento de Propiedad Horizontal. Luego de lo anterior, se procede a realizar la votación para aprobación del reglamento.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN
APARTAMENTO 101: CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ vota a favor de la reforma.

APARTAMENTO 102: JOHN CRUZ CUPASACHOA vota en contra de la reforma, presenta carta de 3 folios expresando los motivos por los cuales no está de acuerdo con la reforma.

APARTAMENTO 201: CARLOS MARÍN, vota a favor de la reforma.

APARTAMENTO 202: MARLENY OROZCO, vota a favor de la reforma.

APARTAMENTO 301: representado por NUBIA HERNANDEZ, según poder debidamente conferido, vota a favor de la reforma.

APARTAMENTO 302: representado por AMIRA CASTAÑEDA, quien confirió poder a JOEL DUQUE, vota a favor de la reforma, con una observación que se tendrá en cuenta en su oportunidad.

APARTAMENTO 401: EDWIN LIZCANO vota a favor de la reforma.

APARTAMENTO 402: JOHN FABER CRUZ ROMERO en representación de MARIA PAULA CRUZ vota en contra de la reforma y anexa carta de 3 folios exponiendo razones por las cuales no está de acuerdo con la reforma.

APARTAMENTO 501: MARTA VASQUEZ en representación de MONICA MONTEALEGRE quien efectúa votación por citófono. La señora Nubia Hernández retrasmite su intención de voto a favor de la reforma, esta votación queda sujeta a verificación.

APARTAMENTO 502: MARIA EUGENIA CAÑON vota a favor de la reforma.

Como conclusión, siete personas votan a favor de la reforma (70%), una persona queda pendiente de verificación (10%) y dos personas votan en contra (20%).

Se procede a leer las cartas presentadas y entregadas al Administrador y la Asamblea que exponen las razones por las cuales no están de acuerdo con las reformas al reglamento de

COMO NOTARIO 48 DE BOGOTA, D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA EN SU CONTENIDO CON UN DOCUMENTO CUYO ORIGINAL HE TENIDO A LA VISTA.
03 APR 2023
(Art. 74 Decreto 960/1970)
NOTARIO(A) VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ D.C.
NOTARÍA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
22 ENE 20
NOTARIO(A) VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ D.C.

propiedad horizontal, las cuales se adjuntan a la presente acta de reunión con 3 folios cada carta.

El señor John Cruz Romero expone sus ideas y hace énfasis en que para aprobar el reglamento, se presentan vacios, por cuanto debe haber unanimidad de los que conforman el quórum, según el reglamento actual. Contra este inconformismo, el señor José Roberto Junco apoderado de la propietaria del apartamento 202 dice que cuando hay vacios en los reglamentos de propiedad horizontal se debe remitir al artículo 45 de la ley 675 del 2001. En esa disposición se consagra que para efectos de la aprobación de reformas del reglamento y variación de coeficientes o cambio de destinación de unidades o áreas comunes, la ley dispone que se puede aprobar por una mayoría calificada, que para esos fines es del 70% y que si hay algún porcentaje superior en un reglamento se tendrá por nulo y sin efecto, pues los reglamentos no pueden tener porcentajes superiores al máximo establecido en la ley. En tales condiciones, la Asamblea da por aprobado el texto de la reforma efectuada al reglamento con excepción del Artículo Noveno, con las objeciones y críticas efectuadas por los apartamentos 102 y 402. Se deja constancia que se autoriza al señor Administrador CARLOS ANTONIO MARÍN CASTAÑO para que adelante las gestiones de estructurar con el abogado contratado, el texto definitivo del reglamento, de acuerdo con lo aprobado en estas Asambleas Extraordinarias, y represente el Edificio ante la notaría respectiva para elevar a escritura pública el mencionado reglamento, para que surta los efectos legales ante la oficina de registro y Alcaldía local que corresponda.

El Administrador y los copropietarios proceden a la recepción de las cartas presentadas por los apartamentos 102 y 402, con firma de recibido y sujeto a verificación por cuenta de las partes implicadas.

En constancia de aprobación y verificación del contenido de esta acta, firman el Presidente y el secretario de la Asamblea.

COMO NOTARIO 48 DE BOGOTA, D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE EN SU CONTENIDO CON UN DOCUMENTO CUYO ORIGINAL HE TENIDO A LA VISTA
03 ABR 2023
(Art. 74 Decreto 960/1970)
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

PRESIDENTE,

EDWIN LIZCANO
CC. 91.254.098 DE BUCARAMANGA

SECRETARIO

JOHN FABER CRUZ CUPASACHOA
C.C. 79.995.526 DE BOGOTÁ

Anexo 2 cartas de 3 folios Cada una autenticadas para un total de 14 folios.

cc 79'995.526.

NOTARÍA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
22 ENE 2018
NOTARIO(A) VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el 22 de enero de 2016, ante CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GÓMEZ, Notaria 24 Encargada del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOHN FABER CRUZ CUPASACHOA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0079995526 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

3y2ozamtxna1

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

NOTARIA 24 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GÓMEZ
Notaria 24 del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

COMO NOTARIO 48 DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE EN SU CONTENIDO CON UN DOCUMENTO QUE ORIGINAL HE TENIDO A LA VISTA.
03 ABR 2023

NOTARÍA VEINTICUATRO (24) CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
22 ENE 2016
NOTARIO(A) VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ

Acta de Cuota extra ord. para gastos de Apoyo jurídico

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO SITGES, REALIZADA EL DIA 17 DE JUNIO DEL 2016

- aumento de cuota ordinaria.

En Bogotá a los 17 días del mes de junio de 2016, siendo la hora señalada en la convocatoria, se da inicio a las 8:30 p.m., con el fin de garantizar la asistencia efectiva de todos los copropietarios en el sitio convenido, recepción del Edificio Sitges, ubicado en la Carrera 20B No. 75-54, día y hora indicada en convocatoria respectiva que se dirigió a todos los copropietarios, inicialmente con citación a la hora de las 7 de la noche y luego modificada con documento adicional, con el fin de que todos los copropietarios pudieran asistir , para lo cual se señaló la hora de las 8 pm.

El señor Administrador JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, Puso en conocimiento mediante lectura del orden del día a los Asambleístas, el cual fue aprobado por todos los copropietarios a excepción del apoderado del apartamento 402 Señor JHON FABER CRUZ ROMERO, quien no estuvo de acuerdo porque sugiere que en esta Asamblea se incluyan proposiciones varias. La presidente procede a explicar a los asambleístas que una Asamblea Extraordinaria se cita para tratar únicamente puntos específicos, explica que los puntos varios se tratan en Asamblea Ordinaria. El orden del día, según convocatoria, es el siguiente.

1. Establecer la conformación del Quorum Reglamentario
2. Ratificación de nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Cumplimiento del acuerdo conciliatorio celebrado entre el Habitador JHON FABER CRUZ ROMERO y JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS en trámite penal 201513751
4. Establecer un monto de cuota de Administración para el año vigente abril 2016 a Marzo de 2017 según presupuesto de gastos.
5. Establecer una cuota extraordinaria para cubrir los gastos que el Edificio requiere junto con sus copropietarios para la defensa jurídica y judicial de la propiedad horizontal ante la situación de tener que atender las acciones de tutela y declarativas legales que han instaurado los propietarios de los apartamentos 102 y 402, como también diseñar un presupuesto que se requiere para promover las acciones respectivas contra los propietarios anteriores y actuales de los mencionados apartamentos por incumplimiento de las normas que imperan en el reglamento de propiedad horizontal.

1. Para desarrollo de esta Asamblea, se procedió en primera instancia a la verificación del quorum deliberatorio, constatándose que asistieron los respectivos copropietarios y delegados de todos los apartamentos y la respectiva verificación de los poderes que según el reglamento se requiere, por lo que se deja constancia que se conforma el número mínimo que se exige para debatir y deliberar, por cuanto se constató la presencia de los siguientes copropietarios:

APARTAMENTO 101	CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ	PROPIETARIA
APARTAMENTO 102	JHON FABER CRUZ CUPASACHOA	PROPIETARIO
APARTAMENTO 201	CARLOS HUMBERTO MARIN JIMENEZ	DELEGADO
APARTAMENTO 202	MARLENY OROZCO MOLINA	PROPIETARIA

Original.

APARTAMTO 301	MARLENY OROZCO MOLINA	DELEGADA
APARTAMENTO 302	JULIO CESAR CORTES	DELEGADO
APARTAMENTO 401	EDWING LIZCANO HERNANDEZ	DELEGADO
APARTAMENTO 402	JHON FABER CRUZ ROMERO	DELEGADO
APARTAMENTO 501	MARTHA VASQUEZ	DELEGADO
APARTAMENTO 502	MARIA EUGENIA CAÑON	PROPIETARIA

De esta manera, se asegura y constata la asistencia del 100% de los copropietarios, con lo que se configura el cuórum suficiente para deliberar y decidir

2. - En desarrollo del segundo punto de nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea, se procede a ratificar la designación que en asamblea ordinaria se hizo, que recayó en MARIA EUGENIA CAÑÓN como presidente y EDWIN V. LIZCANO HERNÁNDEZ como secretario, quienes toman posesión de sus cargos.

3. - Procede la Asamblea con el desarrollo del tercer punto del orden del día, relacionada con el cumplimiento del acuerdo conciliatorio entre el señor JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS y el señor JHON FABER CRUZ ROMERO. En ese orden, se insta a las partes para que expongan los motivos de este punto de convocatoria y de las explicaciones pertinentes. La Asamblea es enterada que por una denuncia penal por el delito de injuria y calumnia promovida por JOSE ROBERTO JUNCO, se llegó a una conciliación en la cual se acordó que el señor JHON FABER CRUZ ROMERO, debía retractarse. Al respecto el señor JHON FABER CRUZ ROMERO explica los hechos como se debatieron ante la Fiscalía, exponiendo que el señor Junco exigió el pago de una indemnización, pero que la Fiscal lo requirió para que aportara la prueba de videos o documentos con los cuales demuestre que hubo la acusación de que era un ladrón, pero no la aportó y le dio la Fiscal un plazo de 15 días. Que no se retracta, porque no es cierto que le haya gritado que era un ladrón y que quien les a dado ese calificativo es la señora MARLENY; que le han retenido las comunicaciones por parte de la Portera y no lo citaron en su momento. Que no se retracta de lo que dijo y es que el señor Junco estuvo en la cárcel y que a su regreso hizo fiesta; que no se retrata porque no ha dicho nada. Frente a esa manifestación el señor Junco manifestó que el señor Faber no dio cumplimiento a lo acordado, por lo que proseguirá con las acciones penales correspondientes.

4. - Se continua con el punto cuarto del orden del día, relativo al incremento de la cuota de administración, tema que se dejó para establecer, una vez se posesionara la nueva administración y analizara los estados financieros entregados por la administración saliente. En esta circunstancia, el administrador presenta un informe sobre el estado financieros en que se encuentra el edificio, sobre los montos de ingresos mensuales, los gastos que tiene el Edificio para el pago del personal de portería y gastos de mantenimiento, concluyendo que de los ingresos ordinarios, no alcanza sino para suplir los salarios de los porteros y los servicios, sin un sobrante para garantizar las prestaciones sociales. Explica el monto de los ingresos que asciende a una suma aproximada de $2.470.000 mientras que los egresos son $2.344.000, presentándose un sobrante de $126.000 que no alcanza al final del año para cubrir las prestaciones sociales de los empleados de portería. Que

Original

los gastos anuales de prestaciones sociales asciende a $4.200.000, pero con los sobrantes mensuales no alcanza para cubrir esos gastos, por lo que hay un déficit de $3.000.000, que debe asumirlo el Edificio.

El delegado del apartamento 402 afirma que somos ilegales, porque no se presenta declaración de renta, no se tiene contador que regule la contabilidad del edificio, que se puede ir ante la DIAN para que sancionen al edificio y al administrador. Después de todas esas deliberaciones y participaciones, se sugiere por parte del administrador que como propuesta se defina mediante dos opciones: i) o incrementar la cuota de administración mensual en una suma que al final del año deje un monto que cubra las necesidades del edificio, o ii), a finales del año convocar a una asamblea extraordinaria para el mes de septiembre u octubre para asignar una cuota extraordinaria de gastos para el pago de las prestaciones sociales del personal. Se hacen las deliberaciones pertinentes y el delegado del apartamento 102 y del 402 piden hacer unas aclaraciones: 1) que no están de acuerdo en que se incremente la cuota de administración; 2) que no están de acuerdo en que el incremento sea de $30.000 y que tampoco están de acuerdo con que el pago sea mensual, sino que el dinero que hace falta se tome del dinero que va a ingresar por concepto de la demanda contra el apartamento 102. Comunican que han consignado el dinero que fue condenado al apartamento 102 ante el juzgado, por un valor de $19.600.000 pesos, y que de ese monto se haga el incremento respectivo, para que sirva de soporte para cubrir los déficit. SE contra propone que los dineros en mención no deben tenerse en cuenta, porque no han llegado a las cuentas de la Administración y porque no se debe disponer de algo que puede ser destinado para otros conceptos y gastos de mantenimiento del edificio. Se dejan las propuestas que cuando llegue esos dineros a la contabilidad del edificio, se convocará a asamblea extraordinaria, para definir la destinación de esos rubros. No obstante, los delegados del apartamento 102 y 402 insisten en que somos ilegales, entre otras cosas, porque dice la ley que está prohibido los porteros en un edificio que no provengan como empleados de una empresa de vigilancia privada y que está prohibido los porteros allegados al administrador y que por eso vienen cosas muy graves

Por lo tanto, se consolidan las dos propuestas, surgiendo la que consiste en que se incremente en una forma fija mensual de $30.000 pesos por los apartamentos, la que obtuvo una votación de 7 votos a favor, relativos a los apartamentos 101, 201, 202, 301, 302, 401 y 502; la propuesta de un incremento de $50.000 pesos, para una cuota mensual fija de $300.000 es proveniente de los apartamentos 102 y 402; El apartamento 501 propuso que no hubiera incremento de la cuota de administración mensual, sino que se pida una cuota extraordinaria al finalizar el año.. En consecuencia se acogió la mayoría, por lo que se acordó un aumento de $30.000 pesos mensuales a partir del mes de julio del presente año por cada apartamento, quedando el monto de $280.000 pesos, por pronto pago antes del 10 de cada mes y de $300.000 si se paga después de esa fecha, independientemente de los intereses moratorios; al apartamento 101 se incrementa los $30.000 pesos al monto que ya viene pagando. Todo ese aumento será a partir de la cuota del mes de Julio de 2016.

5. - Por último y con relación al Quinto punto del orden del día, relativa a la fijación de una cuota extraordinaria para cubrir los gastos de defensa judicial del Edificio, de entrada manifiesta el delegado del apartamento 102 que su voto es negativo, porque no puede dar dinero para algo que se va a litigar en su contra. El Administrador explica el motivo de la propuesta de fijación de esa

Original

cuota, y expone que hoy hay un ambiente de zozobra por las amenazas de demandas que hay contra el Edificio, las acciones de tutela que se han promovido los apartamentos 102 y 402 y la necesidad de promover las acciones contra esas unidades por incumplimiento de los reglamentos. Que se ha dotado de una cotización presentada por el abogado Felipe Rincón Salgado, la que fue leída en su integridad ante los participantes en esta Asamblea. El delegado del apartamento 402 manifiesta que las acciones de tutela las ha promovido porque se han hecho las cosas mal; la administración se ha negado a suministrar información y documentos a los que tiene derecho; que si hay demandas, que pague el edificio, y ellos pagarán pero repite contra el mismo edificio y el administrador. Se oponen al presupuesto presentado, porque no se les consultó los gastos realizados y la contratación de los abogados.

Luego de las deliberaciones pertinentes, donde se escucharon las distintas propuestas, se hizo la propuesta que la cuota extraordinaria para gastos de defensa judicial es prioritaria y debe fijarse una cuota ahora mismo, para que se designe el apoderado que vaya a representar al Edificio en la demanda que ya promovió el apartamento 102 y 402, junto con el diseño de las acciones que el edificio ha de promover contra esas unidades, por cuanto sus habitadores han incumplido con las normas de convivencia y han alterado y vulnerado las áreas comunes. Que con la finalidad de cubrir los gastos referentes al punto en mención y con el fin de dar poder a un Abogado para que represente el edificio en estos procesos, basados en la cotización presentada, primordialmente se deliberó sobre el monto de esos gastos, independientemente del abogado que se designe, y basados en los parámetros de esa cotización se advirtió la necesidad de fijar una cuota de $10.000.000 de pesos, para que cada apartamento pague la suma de $1.000.000. Como se trata de establecer una cuota extraordinaria rápida, para cubrir prontamente los gastos de defensa del Edificio, se propuso una cuota de $9.000.000 de pesos, siendo de cargo de cada apartamento el pago de la suma de $900.000 pesos, pagadera en tres contados: una en el mes de julio de este año, otra en el mes de septiembre y otra en el mes de diciembre de este año 2016, cada cuota por valor de $300.000 pesos. Esta propuesta es acogida por los apartamentos: 101, 201, 202, 301, 302 (éste representado por el señor JULIO CESAR CORTES quien se retira del recinto antes de dicha votación y manifiesta adherirse a la mayoría), 401 y 502. En lo que corresponde a los apartamentos 102 y 402, son enfáticos con oponerse a esa asignación extraordinaria de cuota, por cuanto insisten en que no se les avisó de los gastos realizados y porque no tiene por qué pagar por los errores del administrador anterior y el actual. Solicitan que se deje constancia en el acta de que todo esto es ilegal, y que todo va en contra de la ley.

La presidenta de la Asamblea y copropietaria de la unidad 502 manifiesta que deja en claro que no somos ilegales como lo tildan esos delegados; que posiblemente se ha caído en deficiencias, pero que todo se está solucionando y mejorando; que no se esta causando daño a nadie, ni apropiando nada de nadie, que todas las formalidades se están cumpliendo y mejorando. En cuanto a esa deliberación se estableció una cuota extraordinaria de NOVECIENTOS MIL PESOS ($900.000.), que los diez (10) apartamentos que conforman la unidad de propiedad horizontal deben pagar, lo que se hará mediante tres (3) cuotas, divididas en partes iguales ($300.000.) en los meses Julio, Septiembre y Diciembre del presente. Los Apartamentos 102 y 402 se oponen por las razones ya indicadas.

Original

Agotado el orden del día y siendo la hora 10 y 20 de la noche se da por finalizada la reunión para lo cual la Presidente levanta la sesión.

PRESIDENTE

MARIA EUGENIA CAÑON
C.C. No. 52.354.325 de Bogotá

SECRETARIO

EDWIN V LIZCANO HERNANDEZ
C.C. No. 91.245.098 de Bucaramanga.

Acta de acuerdo de Indemnizac
al Empleado

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA - DIA 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016

En Bogotá a los 28 días del mes de diciembre de 2016, siendo las 7:30 de la noche, se dio inicio al desarrollo de la asamblea general extraordinaria de copropietarios del Edificio SITGES en la recepción del Edificio, situado en la Carrera 20B # 75-54.

El señor Administrador **José Roberto Junco Vargas** puso en conocimiento el orden del día a los asambleístas y así se procedió a su desarrollo:

1. El primer punto fue el establecimiento y verificación del Quórum reglamentario.

Se procedió confirmando la asistencia de los respectivos copropietarios de los Apartamentos, que según el reglamento se conforma el número mínimo para debatir y deliberar, constatándose la presencia de los siguientes copropietarios

Apartamento 101: Clemencia Ochoa- Propietaria

Apartamento 102: John Faber Cruz Cupasachoa- Propietario

Apartamento 201: Carlos Humberto Marín Jiménez - Apoderado

Apartamento 202: Marleny Orozco Molina- Propietaria

Apartamento 301: Marleny Orozco Molina - Apoderada

Apartamento 302: Joel Duque – Apoderado

Apartamento 401: Edwing Lizcano Hernández - Apoderado

Apartamento 402: John Faber Cruz Romero- Apoderado

Apartamento 501: Martha Vásquez- Apoderado (ausente)

Apartamento 502: María Eugenia Cañón- Propietaria

En esta forma se deja constancia que se encuentra reunido el Quórum suficiente para deliberar y tomar las decisiones que corresponden a los objetivos de esta Asamblea.

2.El segundo punto corresponde a la designación o nombramiento de presidente y secretario de la reunión.

De acuerdo con los estatutos, corresponde la designación a quien he venido presidiendo las asambleas anteriores. En consecuencia el nombramiento de esa función recae: Como Presidente, en cabeza de María Eugenia Cañón. La Secretaría también recae en quien ha venido desempeñando esa función Edwing Lizcano Hernández. En tal proceder, por estar presentes esos dignatarios, se procede a su posesión, para que asuman la dirección de la Asamblea.

3. En desarrollo del tercer punto de la convocatoria, consiste en Establecer concretamente el trámite para legalizar la terminación del vínculo laboral que existe con el empleado JOSE ELI PATIÑO .

En tal sentido, el señor Administrador informó que de acuerdo con el conocimiento que ha dado el abogado que maneja el proceso laboral con el señor Eli Patiño, ha orientado que el trámite a seguir es obtener una legalización dentro del mismo proceso laboral, para lo

cual se hará una petición en los primeros 15 dias hábiles al juzgado 22 Laboral del Circuito de Bogotá para que convoque a una audiencia extraordinaria de conciliación en ese proceso, para con ello, formalizar un arreglo con don Eli. Pero independiente de este proceso, de no llegarse a un acuerdo eventualmente o que el juzgado no acceda a convocarnos a la audiencia de Conciliación extraordinaria, el abogado que representa al Edificio debe iniciar un trámite de solicitud ante el Misterio de Trabajo por intermedio del respectivo delegado de asuntos laborales, con el fin de argumentar y establecer las causales y las formas como la relación laboral con el señor Eli Patiño debe terminar, por cuanto Don Eli no se encuentra en condición física para atender la función que se ha establecido para la portería. Entonces, una alternativa que da el abogado es presentar el primer día de reanudadas las labores judiciales una solicitud al juzgado, con el fin de obtener una colaboración de la Justicia, con la cita para el trámite conciliatorio, para llegar a un acuerdo integral; donde uno de los puntos de este acuerdo es la terminación de contrato de trabajo de mutuo acuerdo a través del mismo juzgado que conoce del proceso laboral, debido a la imposibilidad física del trabajador, y los demás aspectos que se discuten en ese asunto judicial.

De acuerdo con la expectativa por parte del abogado que lleva el proceso, se espera que a finales del mes de enero de 2017 se haya terminado el contrato de trabajo, primero porque se cumplen los 6 meses de incapacidad continua, siendo una de las causales para dar por terminado un contrato de trabajo y segundo por las causas física del señor Eli Patiño que no está en capacidad de trabajar. A la pregunta de la señora María Eugenia Cañón (apto 502) sobre el vínculo del señor Eli Patiño con el Edificio una vez terminado el contrato el señor Administrador responde que los términos de ésta inquietud corresponde al cuarto punto de la convocatoria de la Asamblea. No obstante, resume su exposición en que se aspira a la terminación del contrato, asumiendo el Edificio una sanción-pensión por no haber cotizado durante todo el tiempo, asumiendo el Edificio este costo como patrono. El señor John Faber Cruz (apto 102) pregunta que si cumplidos los 6 meses es posible acumular estas dos pensiones por Incapacidad y por tiempo, el señor administrador responde que la expectativa es que todo sea arreglado en una conciliación. El señor John Faber Cruz (apto 402) pregunta al administrador si la pensión tiene algún vencimiento por vencimiento de términos, a la cual se responde que no, pues ésta es una carga laboral vitalicia; repite la pregunta, si hay algún vencimiento de términos por no reclamarla a lo que se responde que definitivamente no y que es por eso que se está trabajando en la negociación para la conciliación avalado ante el mismo Juzgado que conoce del proceso laboral instaurado por don Eli Patiño. El señor John Faber Cruz (apto 402) informa que la reclamaciones en pensión nunca vencen y expresa su temor que el señor Eli Patiño nos pueda seguir demandando cuantas veces quiera por este motivo y que por ello junto con el señor John Faber Cruz (apto 102) no aceptan la negociación si es de forma o manera informal. La asamblea por mayoría aprueba la negociación si ésta está avalada por el mismo juzgado que conoce del proceso laboral u organismos de control.

4. Para desarrollo del cuarto punto del orden del día, como es establecer el monto de las cuotas extraordinarias o de expensas comunes que cada copropietario debe asumir, con el fin de pagar al empelado José Eli Patiño como expensa de indemnización que se ha discutido dentro del proceso laboral que se adelanta ante el Juzgado 22 Laboral del Circuito de Bogotá y así dar por terminado esa acción laboral.

El Administrador informa que en la audiencia anterior de conciliación Don Eli pedía la pensión y una sanción por no haberlo afiliado a un Fondo de Pensiones, así como el no pago de prestaciones, dotaciones, cesantías, vacaciones, prima de servicios. Respecto de estas prestaciones, las mismas ya fueron debatidas y demostrado que sí se pagaron, al punto que Don Eli lo reconoció ante el Juzgado en su declaración, quedando solo el tema de la pensión. El Administrador informa en este punto, que durante la audiencia de conciliación dentro del trámite del proceso laboral que se adelanta ante el juzgado 22 Laboral, el administrador como representante del Edificio presentó la siguiente propuesta, reconociendo que el Edificio no ha cotizado a pensión nunca, este asume la pensión como sanción, y a continuación de la terminación del contrato de trabajo pagar un monto adicional a esa pensión, teniendo como base aprobada unos ofrecimientos que ha habido en Asambleas anteriores, más la pensión. Explica que en esa etapa de conciliación dentro del proceso, Don Eli llegó pidiendo $100.000.000 (Cien millones de pesos) se bajó a $70.000.000 (setenta millones), luego a $45.000.000 (cuarenta y cinco millones de pesos). La administración inicialmente ofreció $20.000.000 (veinte millones de pesos) subió a $25.000.000 (veinticinco millones de pesos), y previa consulta con algunos miembros de Comité de Convivencia del edificio, llegó a un máximo de $30.000.000 (treinta millones de pesos) como el ofrecimiento final, más los honorarios que fije el Juzgado para el Abogado del señor Eli Patiño. El señor John Faber Cruz (apto 402) dice tener conocimiento que el señor Eli no acepta ningún acuerdo si no es afiliado a un Fondo de Pensiones. La señora Clemencia Ochoa (apartamento 101) aclara que por la edad del señor Eli ya ningún Fondo de Pensiones acepta su ingreso. Queda entonces aprobado por la Asamblea, que el monto máximo a pagar sería de $30.000.000 (treinta millones de pesos), más los honorarios del Abogado del señor Eli Patiño (que designe y que sean ordenados por el Juzgado que lleva el caso), pero dentro de los términos legales avalados ante el juzgado 22 laboral del Circuito de Bogotá, nada informal todo dentro de la legalidad, siendo el Juez quien aprobará la conciliación y será él el encargado de asegurar la forma para el pago de la pensión

5. respecto del desarrollo del quinto punto de esta Asamblea, consistente en establecer un monto de aumento de la cuota de administración, con el fin de surtir el pago de la pensión que ha de establecerse a favor de José Eli Patiño en forma vitalicia, que corresponde a uno de los aspectos del acuerdo que se ha discutido en el proceso ordinario laboral antes indicado.

Se acordó que partiendo de la oferta máxima de $30.000.000 (treinta millones de pesos), la sanción-pensión y costos para el abogado del señor Eli Patiño, el señor John Faber Cruz (apto 402) no está de acuerdo con éste pago y esperaba una relación del abogado del Edificio donde aconsejara o no éste pago, si el monto debiera ser este u otro y por ello dice estar en desacuerdo. Se aclara a la asamblea en general que la conciliación la hace las partes no los abogados el señor John Faber Cruz (apto 102) dice también no estar de acuerdo con este pago por las mismas razones del apartamento 402, pero que se suma a la decisión que tome la Asamblea por votación. La Asamblea informa que un acuerdo sobre lo anterior, se tramitará, una vez don Eli haya manifestado formalmente ante el Juez que conoce el proceso laboral su aceptación a la conciliación con los términos ya planteados por el edificio. Se decide por Asamblea que ya dentro del acuerdo conciliatorio que eventualmente acceda el Juzgado a convocar, de ser aceptado por don Elí, como así lo ha expresado con varios copropietarios, la Asamblea decide que un

primer pago se haga contados 10 (diez) días hábiles luego del acuerdo final al que se llegue ante el juzgado, y el segundo en 20 (veinte) días, haciendo una propuesta inicial de un pago total un mes después de firmado el acuerdo.

Los apartamentos 102 y 402 insisten en no estar de acuerdo con este pago, aun así este avalado por el Juzgado y dentro del marco legal exigible, para este efecto dicen dar las cuotas correspondientes al pago. La señora Clemencia Ochoa (apartamento 101) dice que el monto de la cuota extraordinaria de lo que se tenga que pagar es por cada apartamento a proporción de su coeficiente y que en lo que le corresponde, ella hace el pago por el coeficiente de su apartamento, suma que será definida una vez se haga la consulta pertinente correspondiente al pago o no de acuerdo al coeficiente del área de su apartamento. En cuanto a la cuota de administración, que se ha de aumentar para cubrir el monto de la pensión que ha de asumir el Edificio, se aumenta y se aprueba el pago de $290.000 (doscientos noventa mil pesos) para el apartamento 101 y $350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) para los restantes apartamentos, esto para cubrir el pago de la pensión del señor Eli Patiño y demás gastos del edificio, luego de sumar restar dividir y ponderar los gastos mensuales del edificio y se hará, una vez haya el acuerdo de pago de la pensión que ha de asumir el Edificio.

6. el sexto punto del orden del día, relativo a la determinación y autorización sobre arreglos y reparaciones de carácter urgente o prioritario en el edificio.

El administrador solicita a los asistentes a la Asamblea que si tiene conocimiento de un maestro que pueda cotizar el arreglo del sótano, hacerla llegar a la Administración. Se acuerda también interponer ante la Alcaldía local una querella en contra de los vecinos del Edificio para que practiquen una visita y determinar las causas de la humedad en las paredes del sótano. Se acuerda como obras prioritarias, la demarcación de los parqueaderos y la remodelación del ascensor, junto con el arreglo de la Jardinera del patio interior del Edificio, que requiere de autorización de las autoridades respectivas, pero que de la Asamblea aprueba tales arreglos.

Los puntos 7 y 8 de la convocatoria no fue posible desarrollarlos debido a que el ambiente se torno tenso y fue necesario dar por terminada la Asamblea siendo la hora 10:30 pm aproximadamente por lo cual el Presidente levanta la sesión.

PRESIDENTE

MARIA EUGENIA CAÑON
C.C No. 52.354.325

SECRETARIO

EDWING LIZCANO HERNANDEZ
C.C. No. 91.249.099

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA REALIZADA EL DIA 27 DE ABRIL DE 2017

En Bogotá a los 27 días del mes de Abril del año 2017 siendo la hora 17:00 pm señalada en la convocatoria se da inicio a la misma; pero a fin de garantizar la asistencia efectiva de todos los copropietarios se extiende a las 7:18 pm., en el sitio convenido Recepción del Edificio Sitges ubicado en la Carrera 20B No. 75-54 día y hora indicada en convocatoria respectiva, que se dirigió a todos los copropietarios.

El Administrador JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, puso en conocimiento el siguiente orden del día a los asambleístas el cual fue aprobado por unanimidad.

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y Secretario de la Asamblea
3. Informe general de administración del edificio, con los respectivos presupuestos de gastos y proyecciones para el año presupuestal subsiguiente.
4. Informe General de tesorería, con todos los pormenores de Ingresos y Gastos y haber patrimonial.
5. Establecer el monto de cuota de Administración como expensas comunes para el año vigente de Abril de 2017 a Marzo de 2018, que su variación y determinación requiere según el presupuesto de gastos.
6. Establecer un cronograma de cuota extraordinaria, en cuanto a su monto y fecha posible de pago. Respecto del a cancelación de la indemnización que se convino y aprobó con el Señor HELI PATIÑO.
7. Medidas a tomar frente a la omisión y pago de las cuotas Extraordinarias fijadas EN ASAMBLEAS ANTERIORES INCUMPLIDAS POR LOS PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS.
8. Determinación de un cronograma o protocolo de acción para realización de obras urgentes que requiere el edificio
9. Designación de Administrador del Edificio para el año presupuestal que comienza; y el nombramiento de los demás dignatarios. .
10. Proposiciones de temas varios que se propongan y que interesen al edificio.
11. Aprobación del Acta y asignación de un comité de dos (2) personas para estructurar las modificaciones que surjan del acta anterior y verificación de la nueva acta de esta Asamblea.

1. Primer punto del orden del día, para Iniciar la Asamblea se procedió en primera instancia a la verificación del Quórum deliberatorio constatándose que asistieron los respectivos copropietarios y delegados de los apartamentos y la respectiva verificación de los poderes, que según el reglamento se conforma el número mínimo que se exige para debatir y deliberar. Por cuanto se constato la presencia de los siguientes copropietarios:

APARTAMENTO 101	CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ PROPIETARIA
APARTAMENTO 102	JHON FABER CRUZ CUPASACHOA PROPIETARIO
APARTAMENTO 201	CARLOS ANTONIO MARIN CASTAÑO PROPIETARIO
APARTAMENTO 202	MARLENY OROZCO MOLINA PROPIETARIA
APARTAMENTO 301	MARLENY OROZCO MOLINA DELEGADA
APARTAMENTO 302	JULIO CESAR CORTES DELEGADO
APARTAMENTO 401	EDWING LIZCANO HERNANDEZ DELEGADO
APARTAMENTO 402	JHON FABER CRUZ ROMERO DELEGADO
APARTAMENTO 501	CRISTIAN VASQUEZ ASISTENTE
APARTAMENTO 502	MARIA EUGENIA CAÑON PROPIETARIA

En tal circunstancia la Asamblea verificó que se reunió el Quorum deliberatorio

2. Posteriormente se procedió al nombramiento de presidente y Secretario de esta Asamblea extraordinaria con el fin de que dirijan y determinen el desarrollo de las etapas señaladas en la convocatoria.

Para tal efecto La Señora MARIA EUGENIA CAÑON se postulo como Presidente y a su vez postulo al Señor EDWING LIZCANO HENRNADEZ como Secretario de las mismas, lo cual fue aprobado sin objeción por los Asambleistas

La Señora MARIA EUGENIA CAÑON aclara que de acuerdo al reglamento, el nombramiento de Presidente y Secretario es por un período de un (1) año.

3. En desarrollo del tercer punto de la convocatoria, relativa a la rendición de cuentas de Administración, el Señor JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS Lo dividió en dos puntos: 1) Un informe Jurídico y 2) una proyección de trabajos para conservación del edificio.

Con respecto al Informe jurídico:

a) Proceso Jurídico adelantado al apartamento 102. El señor Administrador informa que este proceso fue liquidado hasta el mes de abril de 2016 con sentencia de Noviembre de 2016, explicando el juzgado que a partir del mes de Abril ellos no son receptores de cuotas consignadas por el Apartamento 102 y que el propietario debe entenderse para los pagos subsiguientes con la tesorería del Edificio. Se aclara que el único pago realizado por este apartamento se hizo en el mes de febrero de 2017 por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($ 280.000.00).
b) Hay un proceso en el juzgado 46 civil municipal instaurado por los Apartamentos 102 y 402 contra el edificio y cada uno de los propietarios de los apartamentos de dicho edificio, algunos se han notificado y otros no han sido notificados.
c) Pendiente definir si se inicia proceso ejecutivo contra el apartamento 102 pues no han vuelto a cancelar cuotas Extraordinarias y de administración..
d) Hay un proceso administrativo desde el año 2015 contra el apartamento 102 por la realización de obras civiles no autorizadas (son procesos acumulados) de la cual hay un oficio de respuesta de la Alcaldia de Barrios Unidos que el Administrador lee textualmente y entrega copia a cada uno de los asistentes.

Se le concede el uso de la palabra al Señor JHON FABER CRUZ ROMERO quien afirma que de la Alcaldia enviaron una citación recibida por la Señora NUBIA HERNANDEZ quien según asegura el propietario no se la entrego y al no tener conocimiento de esta cita no por esta razón no permitió el ingreso al apartamento 102, luego le llego otra citación con nueva fecha dónde la asesora Jurídica y un arquitecto tomaron fotos, además de las aproximas 60 fotos que él les aporto; luego vino otro Arquitecto tomo más fotos y emitió su concepto: " Que la obra era legal porque eran arreglos de pisos, e instalación de agua y por ello no era necesario que pidiera Licencia a la Curaduría. El señor JHON FABER CRUZ ROMERO dice que a la fecha está pendiente otra visita y si esta falla a favor del propietario del apartamento 102 este instaurara demanda contra el Edificio y el Administrador.

Pide la Palabra el Señor JHON FABER CRUZ CUPASACHOA: con relación a los pagos pendientes del apartamento 102 dice que hizo algunos abonos al Juzgado de lo cual no informo al edificio, dice que ellos en varias ocasiones han querido realizar el pago de una cuota y que no lo hicieron porque para ellos el concepto debería ser cuota de administración y que internamente se aplicara al acomodo o como quisiéramos en la contabilidad del edificio.

Interviene el Señor Edwin Lizcano quien le pregunta al señor CRUZ CUPASACHOA, si está dispuesto a cancelar las cuotas atrasadas con su respectiva sanción y los intereses de mora causados a la fecha, a lo que el señor dice que sí y acepta hacer el pago.

Interviene la Tesorera aclarando que los señores han hecho un único ofrecimiento en el mes de enero de 2017 de pago de una cuota la cual no se les recibió pues exigían que el concepto del recibo fuera pago administración mes de Enero de 2017, mediante oficio se les aclaro que por orden del Abogado del edificio no se podía recibir con este concepto.

Interviene el Administrador explicando que el acreedor tiene la opción de dar una aplicación a los pagos que reciba, osea el aplicativo que se da es primero al pago de los intereses y lo que sobre se abona al capital de la cuota más antigua, de acuerdo a la existencia de este aplicativo hay desconfianza de parte del abogado y del administrador del edificio porque hay una norma del código civil que dice que si se pagan los 3 últimos canon se entiende que ha habido purga de mora de los meses anteriores, aclarándoles que esta interpretación se la podría dar el abogado de los Señores Cruz y que es por esta razón que no se les puede expedir el recibo con el concepto que ellos quieren..

Interviene nuevamente el Señor CRUZ CUPASACHOA manifestando que también de parte de ellos existe desconfianza por que en alguna ocasión se les perdió un dinero que prestaron prestado al edificio, por ello piden que se les elabore el recibo como cancelación cuota de administración del mes más antiguo y sucesivamente.

Interviene la presidente Señora María Eugenia sugiriendo que se elabore el Recibo con el concepto que dio el abogado del Edificio y dependiendo de la suma que abonen aplicar la suma a; intereses, sanción y lo que quede a cuota de Administración.

El Señor JHON FABER CRUZ ROMERO dice que por insinuación del Juzgado han cancelado durante el año 2016 unas cuotas en el Banco Agrario a nombre del Juzgado según él correspondientes a los meses de de Mayo, Junio, Julio, Septiembre y Octubre, por lo cual le aclara el administrador que si ello es cierto deben hacer llegar las copias de los pagos a la tesorería para así poder aplicar los valores a la deuda y de esta forma elaborar un estado de cuenta definitivo, como hasta el momento la administración no tiene ningún reporte de los pagos y de acuerdo con la contabilidad del edificio el Apartamento 102 Adeuda Administración desde mayo de 2016. También intervino el señor Edwin Lizcano quien trato de explicarles porque razón no se podía elaborar el recibo como ellos querían.

La Presidente concluyo que en los recibos debe quedar tanto el concepto que quiere ver el abogado del Edificio como el concepto que quieren ver los propietarios, para lo cual tanto Administrador, tesorero y propietario del apartamento 102 estuvieron de acuerdo, sin embargo les aclara que el propietario del apartamento 102 debe hacer la comunicación a la tesorería informando sobre los valores consignados para así poder hacer el aplicativo correspondiente y poder expedir el recibo con aplicación a la cuota de administración más antigua que corresponda.

Interviene el Señor JOEL como apoderado del apartamento 302 aclarando que estábamos en una discusión "bastante boba" y les explica a los propietarios del apartamento 102 que cometieron una falla al no pasarle la información a la Tesorería y a la Administración del edificio y que por esta razón no les han entregado los recibos correspondientes, corroborado porel Administrador del edificio quien les explica que ellos pueden consignar en el banco pero que por reglamento deben comunicar a la administración o a la Tesorería y que mientras esto no ocurra se entiende por no recibido..

Con respecto a la proyección de trabajaos para conservación del edificio

Intervino el Administrador informando que hay un dinero procedente del proceso ejecutivo contra el apartamento 102 el cual se debe invertir en el edificio en obras de remodelación, y aclara que en Asamblea pasada se solicito a los copropietarios que colaboraran de buena fe y sentido de pertenencia con unas cotizaciones para el arreglo del parqueadero que él considera una obra prioritaria pues en este momento es la parte más deprimente del edificio, así como la demarcación de los parqueaderos, informando que hasta el momento no ha recibido ninguna cotización..

Interviene el Señor Cristian pidiendo que les solucionen los problemas de humedad en el quinto piso para lo cual el Administrador le pide que haga la solicitud por escrito acompañada de una cotización, pues la administración no tiene otra forma de enterarse. Se presentaron varias propuestas de prioridades como Tejas de la terraza de parte de la Señora María Eugenia Cañon, Humedades en muros de la entrada principal Señor Cruz Cupasachoa, Muro de los Contadores de Gas Señor Joel, El señor Jhon Faber Cruz Romero considera que la mayor prioridad es el arreglo humedades internas de los apartamentos.Se concluye que si a finales de mayo no hay nuevas cotizaciones se comenzara a trabajar con las existentes.

4. Se continúa con el Cuarto punto del orden del día que es el reporte de Tesorería por el año 2016, para lo cual la presidente manifiesta que la Tesorera entrega un informe escrito a cada Asambleista dónde está plasmada minuciosamente su gestión para que cada uno lo analice y si tiene alguna duda la aclare con ella personalmente o por escrito.

5. El punto Quinto del orden del día fue establecer el monto de la cuota de administración para el periodo 2017 para lo cual interviene la presidente de la Asamblea quien manifiesta que en Asamblea Extraordinaria de Diciembre de 2016 fue discutida y aprobada una nueva cuota de administración con descuento por pronto pago de $ 350.000 para 9 apartamentos y $ 290.000, para el apartamento 101 por tema de coeficiente de propiedad la cual se pagará a partir del momento que sea necesario comenzar a pagar las mesadas al Señor Jose Heli Patiño; por concepto de Pensión sanción, que de acuerdo al Acta conciliatoria consiste en un Salario Minimo Legal vigente por 13 mesadas al año menos el 100% del valor correspondiente a Salud la cual será cancelada los cinco primeros días de cada mes...

6. La Presidente pide al Señor Administrador continuar con el sexto punto del Orden del día consistente en informe sobre el adelanto que tuvo el proceso laboral Instaurado por el Señor Eli Patiño. Interviene el administrador informando que el proceso se terminó el 21 de abril presentando una propuesta de acuerdo a lo convenido y autorizado en la última Asamblea, que era ofrecerle la suma de $ 30.000.000 por todo concepto de lo que se estaba alegando, mas lo que correspondiera al gasto de honorarios que fija el juzgado al abogado de Señor Eli Patiño; ell Abogado exigía que se le cancelara el 35% del dinero que recibiera don Eli que era el arreglo que había hecho con él, sin embargo con apoyo de la juez se llego a un acuerdo de $34.000.000 que es la suma que El Edificio debe cancelar al Señor Patiño, para ratificar esta información el Administrador procede a dar lectura del texto del acta de conciliación. Terminada la lectura del documento se acordó que cada apartamento, incluído el apartamento 101 de

propiedad de la Señora Clemencia Ochoa quien accedió a cancelar la misma suma es decir $3.413.600 incluido el 4 por mil que cobra la entidad financiera Banco Caja social, donde está la cuenta del Edificio. Esta suma será divida en 2 pagos iguales de acuerdo a lo ya aprobado en Asamblea de Diciembre 28 de 2016. El Señor administrador pide a los propietarios presentar a la Tesorería

copia de cada uno de los pagos realizados para así aplicar dichos valores y emitir los recibos correspondientes

7. Continuando con el séptimo punto del orden del día este fue evacuado parcialmente por el compromiso ante la Asamblea de los propietarios de los apartamentos 102 y 402 de formalizar los pagos pendientes y hacer llegar copia de los ya realizados. En cuanto a los Apartamentos 302 y 501 quienes presentan saldos en mora se procederá a comunicarles por escrito pues el Señor JOEL tuvo necesidad de retirarse de la asamblea antes de tocar este punto, aclarando que se acogía al voto de la mayoría, con relación al apartamento 501 se le dará el mismo tratamiento ya que se presento el Señor Cristian en calidad de Asistente sin voto por carecer de autorización de la propietaria.

8. El octavo punto del orden del día fue evacuado pues ya fue tratado y concluido en la parte 2 del numeral 3 de la presente acta..

9. Se continua con el numeral noveno del orden del día donde tanto el Administrador como la Tesorera presentan renuncia a sus cargos, pero debido a la solicitud presentada por la mayoría de los Asambleistas exponiendo que la gestión realizada por los mismos había cumplido con las expectativas de la mayoría de propietarios solicitaron que se reconsiderara la renuncia y continuaran con los cargos; ante lo cual el Señor JOSE ROBERTO JUNCO Administrador y la Señora CLEMENCIA OCHOA tesorera aceptaron continuar en dicha labor quedando reelegidos por un periodo de un (1) año. Interviene el Señor Administrador solicitando que el COMITÉ DE CONVIVENCIA igualmente acepte la reelección, la cual fue aceptada y aprobada con una vigencia de un (1) año por los mismos integrantes.

10. Punto decimo del orden del día referente a proposiciones y temas varios se tocaron temas como el manejo de basuras proponiendo que se haga en las bolsas adecuadas en tamaño y calidad, al igual que el tipo de basuras que se pueden dejar en el depósito excluyendo las heces de mascotas, se propuso la cotización de una reja para la entrada al edificio, luego de las escaleras, con el fin de mejorar la seguridad de los habitantes del edificio, mientras se les abre la puerta principal del mismo, otra proposición fue la remodelación del ascensor.

11. Punto Once y último del orden del día se asignaron 2 personas en cabeza de la señora MARLENY OROZCO y el Señor CARLOS ANTONIO MARIN CASTAÑO para estructurar las modificaciones del acta anterior y verificar la nueva acta de esta Asamblea.

Agotado el orden del día siendo la hora Diez de la noche (10:00 pm) se da por terminada la asamblea y se levanta la sesión.

Para constancia se firma por

PRESIDENTE

MARIA EUGENIA CAÑON
APARTAMENTO 501

SECRETARIO

EDWING LIZCANO HERNANDEZ
APARTAMENTO 401

Acta de cuota extraord. para reparaciones y Rejas

ASAMBLEA GENERA EXTRAORDINARIA

En Bogotá, a los veinte seis (26) días del mes de Noviembre del año 2018, siendo 7:35 pm se dio inicio al desarrollo de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITGES, en la recepción del Edificio, el señor administrador José Roberto Junco puso en conocimiento el orden del día el cual fue leído y aprobado por todos los asistentes; en tal circunstancia se procedió a la ratificación del nombramiento de presidente de esta Asamblea al Señor Carlos Humberto Marín y de Secretaria a la Señora María Eugenia Cañón quien en el momento de iniciar la Asamblea no se encontraba presente por tal razón fue postulada por La Señora Marleny Orozco a la Señora Amira de la Rosa Castañeda quien acepto el cargo de Secretaria y en consecuencia asumieron la dirección de la reunión.

Se procedió entonces al desarrollo de los demás puntos del orden del día, empezando por la verificación del quórum, el cual estuvo conformado de la siguiente forma por sus copropiedades:

APTO	ASISTENTE	
101	CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ	PROPIETARIA.
102	JHON FABR CRUZ ROMERO	APODERADO
202	MARLENY OROZCO MOLINA	PROPIETARIA
201	CARLOS HUMBERTO MARIN J.	APODERADO
301	MARLENY OROZCO MOLINA	APODERADA
302	AMIRA DE LA ROSA CASTAÑEDA	APODERADA
401	EDWING LIZCANO HERNANDEZ	APODERADO
402	AUSENTE	
501	AUSENTE	
502	AUSENTE	

Verificando el quórum requerido y resuelta la solicitud del Señor JHON FABER CRUZ ROMERO, quien exige verificar los poderes de los Propietarios de los

Apartamentos 301 y 302 se procede a deliberar y decidir de conformidad con el Reglamento de propiedad Horizontal.

Para el desarrollo del tercer punto del orden del día La Señora tesorera procede a pasar por escrito un informe especial de tesorería con todos los pormenores de Ingresos y gastos a partir de Junio 30 de 2018 y hasta noviembre 26 del presente, debido a que el pasado informe se paso en la última asamblea a los asistentes con fecha de corte Junio 30/18 y fue puesto en consideración y aprobado en esta asamblea.

Continuando con el cuarto punto el Administrador del Edificio Señor José Roberto Junco continúa explicando rubro por rubro los gastos en que incurrió el edificio los cuales ascendieron a la suma de $8.474.000 quedando un saldo en tesorería de $ 2.779.000 considerando que con este saldo la tesorería podría aportar $ 1.800.000, para cubrir los gastos por obras futuras las cuales también procede a explicar :

- Encerramiento y Construcción de rejas para seguridad general del Edificio por valor de $ 4.300.000.00
- Por obras urgentes de conservación y mitigación de las unidades en todo el sótano se requiere resane general de algunos espacios que dan mal aspecto y pintura general del mismo, demarcación de parqueaderos, sin incluir el muro occidental del parqueadero debido a que esta pendiente el resultado de una querella que hay en la Alcaldía. Según las cotizaciones que se han recibido se estima este arreglo en un valor de $ 8.000.000.00
- Se exige el arreglo de la fachada exterior sobre la carrera 20B del edificio que cobija Limpieza y pintura de la misma, valor que se estima en la suma de $ 4.500.000.00
- Por determinación de la Inspección 12B Distrital de Policía se definió que el Edificio no amenaza ruina pero por recomendación del IDIGER, debe realizarse un estudio técnico de ingeniería para establecer el origen de las humedades que presenta el edificio informe que debe realizarse por parte de un Ingeniero o un arquitecto valor que se estima en la suma de $ 2.000.000.00

De Acuerdo a la explicación y costos de estas obras el valor ascienda a $18.800.000.00 y por el informe de tesorería se puede amortizar $ 1.800.000.00 quedando un saldo de $ 17.000.000. que sería aporte de los

copropietarios con base en esto se establece un monto de cuota extraordinaria de administración de $1.700.000 por apartamento y la forma de pago seria $1.000.000 pagadero con la cuota del mes de Diciembre de 2018 y el saldo de $700.000 se cancelaria junto con la cuota de Administración del mes de Febrero de 2019, esta es la propuesta de la administración con la aclaración que todos estos rubros específicamente el arreglo del sótano y el estudio técnico no es iniciativa de la administración sino por imposición que le hizo la inspección mediante resolución que fue emitida el 23 de noviembre del presente año.

Seguido se pasó a aprobar por medio de voto el monto de la cuota, de los 7 asistentes a la Asamblea seis (6) Copropietarios votaron a favor, mientras que el señor JHON FABER CRUZ ROMERO Apartamentos 102 que representó en la Asamblea contesto "SIN COMENTARIOS" absteniéndose de votar. Seguido se votó por la forma de pago de dicha cuota para lo cual se obtuvo el mismo resultado 7 asistentes 6 votos a favor y uno "sin comentarios. Debido a la mayoría de votación, quedó aprobada la respectiva Cuota Extraordinaria y la forma de pago.

Sexto Punto nombramiento de un comité de 2 personas para estructurar y aprobar el acta de esta Asamblea, para lo cual fueron postuladas y nombradas la Señora Marleny Orozco y la Señora Clemencia Ochoa.

Agotado el orden del día y siendo la hora 8:08 pm el presidente procede a dar por terminada la Asamblea y se levanta la sesión.

Para constancia se firma por

PRESIDENTE

CARLOS HUMBERTO MARIN
Apartamento 201

SECRETARIO

AMIRA DE LA ROSA CASTAÑEDA
Apartamento 301

Acta de cuota extraordinaria

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 001 de 2021 DEL EDIFICIO SITGES, REALIZADA EL DIA 27 DE FEBRERO DE 2021

En Bogotá a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año 2021, siendo la hora señalada en la convocatoria, se da inicio a la Asamblea extraordinaria 001, siendo la hora de las 7: -- minutos de la noche. Se deja constancia que la respectiva convocatoria se hizo para ser adelantada de manera presencial, con las debidas medidas de bioseguridad como lo disponen las normas reglamentarias, como se estableció en la invitación. Siendo la hora de las 7:42 pm, se conformó el cuórum o asistencia de todos los copropietarios, en el sitio de la parte comunal del sótano del edificio, por ser allí donde aparecía la adecuación para el aislamiento reglamentario.

El señor administrador puso de presente el texto de los temas que constituían los puntos de convocatoria, que fueron los siguientes:

1. "Determinación y conformación del cuórum reglamentario de esa reunión.
2. Nombramiento de presidente y secretario de esta Asamblea.
3. Informe general de la Administración durante su vigencia, con la descripción de la situación de algunas condiciones y circunstancias que debe tener en cuenta la nueva administración del edificio y proyecciones de planes de acción para la solución de inconvenientes.
4. Informe general de tesorería durante su vigencia, con los pormenores de ingresos, gastos y pasivos a favor y en contra de la copropiedad.
5. Presentación de reforma de reglamento y aprobación de esa reforma por parte de la asamblea.
6. Presentación del informe final del Comité de Obras y medidas designado en asamblea extraordinaria de 4 de diciembre del año 2020 y toma de decisiones de planes de acción, de obras y de trabajos de mejoramiento y estabilización del edificio.
7. Decisión de nombramiento del administrador y su restructuración y tesorero del edificio para el resto de año presupuestal de 2021 y el nombramiento de los demás dignatarios de Comité de Convivencia.
8. Designación de un comité de dos personas para estructurar y verificar el contenido del acta de esta asamblea".

En desarrollo de ese orden del día, respecto del primero, relativo a la conformación del quórum, se logró establecer los siguientes **ASISTENTES:**

APTO 101 SRA CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ
APTO 102 JHON FAVER CRUZ
APTO 201 SR CARLOS H. MARIN
APTO 202 MARLENY OROZCO
APTO 301 NUBIA HERNANDEZ EN REPRESENTACION DE ROGRIGO CONTRERAS
APTO 302 AMIRA CASTANEDA (representante reconocida)
APTO 401 EDWING V. LIZCANO HERNANDEZ
APTO 402 KAREN MONTOYA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE DE María Paula Cruz E.
APTO 501 MONICA MONTEALEGRE
APTO 502 ANDRES TORRES.

En consecuencia, se logra establecer la conformación de QUORUM, por la asistencia TOTAL de los copropietarios.

RESPECTO del punto 2 del orden del día, consistente en la designación del presidente y del secretario, se logró establecer lo siguiente:

Los participantes postulan para ejercer el cargo de presidente al delegado del apartamento 401 EDWING V. LIZCANO HERNANDEZ, designación que es acogida por 8 apartamentos;

En el cargo de **SECRETARIO,** se postula a ANDRES TORRES propietario apto 502, quien es designado por decisión unánime de los asambleístas.

Efectuadas esas designaciones, asumen los cargos y para el desarrollo del **punto 3 de la reunión, "Informe general de la Administración del edificio durante su vigencia...",** se resume en ....

Informe de Administración[1], se lee textualmente varias de sus apartes. El administrador aclara que su informe no lo hace dirigido a título personal específico y que lo circunscribe a un informe de 8 puntos, y por su extensión, se le solicita una moción de concreción, por lo que aduce que se presenta por escrito, pero lo explicará lo más breve posible, pero esto tomará un tiempo.

1. Empieza por describir los Problemas de carácter de convivencia que desde 2016 se han percibido.
    a. Se recibió la administración en 2016 con un saldo en rojo de $542.000 pesos, que venía de la administración de Carlos Marín.
    b. Se considera que las cuotas de administración si se pagaran todas la unidades de copropiedad, cubren apenas los gastos del edificio.
    c. Había un proceso judicial contra el apartamento 102 y el propietario pagó en Abril de 2016, y desde entonces dejó de pagar, por lo que se generó un problema contable del edificio, y luego el apartamento 402, que es una conducta recurrente en contra de la administración, por el déficit que ha generado hasta esta época.
    d. Hay problemas porque En la parte posterior se taponaron ventanas que constituían un mecanismo de aireación para aliviar la parte ambiental del edificio.
    e. Aduce que Dicen los técnicos que esa falta de aireación del sótano es lo que genera las protuberantes humedades, pues Se encontró que se sustrajeron la bomba de agua y se eliminó el tanque de agua que recogía las humedades que vienen de los vecinos del área oriental.
    f. Hubo modificaciones de las áreas de parqueadero, instalando inicialmente un armario y luego se volvió lugar de guardar objetos de vehículos, limitando el volteadero, vulnerando los diseños del constructor.
    g. Se han presentado malos tratos entre vecinos y se cita el caso de las agresiones que sufrió el Señor Carlos Marín, al Administrador y al personal de Portería.
    h. Eso contraviene la ley 675, que propende por la armonía y la convivencia; así mismo Se dieron malos tratos a Don Jorge, Ana Ramos, Elí, Arelis Cometa, En general se presenta mal ambiente y malos tratos contra el administrador y los vecinos.

2. Resumen de problemas de carácter económico y financiero
    a. Recuerda el informe que Para poder asumir el cargo de administrador exigió la creación del cargo de una tesorería, para una mayor trasparencia en el manejo de los recursos.
    b. El no pago de dos apartamentos de su cuota de administración hace mella en el manejo administrativo del edificio. Si se tuviese este pago se podría tener un mínimo para un gasto extraordinario, y las obras urgentes de conservación del edificio, al igual que no se ha podido contratar un seguro.

[1] Ver informe de Administración

c. A hoy se tiene un desequilibrio económico dado el no pago de la cuota de dos apartamentos.
d. EL estudio del reglamento, la ley 675 rige desde el 2001 y no se ha actualizado y se hizo una propuesta de reforma del reglamento y se presentó en la reunión de octubre 13 de 2015 y dicha acta fue impugnada por los aptos 102 y 402 y allí se declaró la nulidad de esta acta dado que se necesitaba un quorum de al menos el 70%, que no se alcanzó por la falencia del voto del apartamento 501. El cuórum vigente dice que debe haber unanimidad en las decisiones, mientras que la ley 675 indica el 70% en las decisiones y lo sucedido fue que hubo en esa ocasión un problema técnico de la reforma del reglamento, pues se aplazó y en las dos primeras sesiones estuvo presente el apto 501 pero en la tercera reunión la representante no pudo estar presente y esto genera un vacío faltante en el cuórum para poder ser aprobada la reforma.
La juez consideró que se puede realizar nuevamente esta reforma con una nueva reunión.

3. Temas de tipo policivo
   a. Patio posterior
      i. El señor Marín presentó en 2015 una queja por la alteración de la zona común dado que el dueño procedió a rellenar y sustrajo el tanque de aguas blancas, taponó la bomba que conducía al tanque y procedió a construir 60 metros en área común.
      ii. En el año 2016 el comité de convivencia reiteró esa queja (integrado por Edwing Lizcano, Marleny Orozco, Maria Eugenia Cañon,...)
      iii. En abril del año 2016 se ratifica esta queja por parte del actual administrador.
      iv. Estas quejas se han dilatado porque el vecino del apartamento 102 manifiesta que tiene amigos en la Alcaldía.
      v. El fallo previo salió con pliego de cargos contra el nombre de una persona diferente a la persona que vive en el apartamento, pero se adicionó contra el habitante Faber Cruz y se encuentra detenido el proceso por temas de pandemia.
   b. Se presentó Demanda judicial que correspondió al juzgado 62, y todo el tema fue remitido a la inspección 12D de Policía, donde se concluyó que sí había una falencia de construcción de cerca de 40 mts2 y este inspector manifestó perder competencia y lo envió a la Alcaldía y los abogados que han estado al tanto no encuentran dicho expediente. Y no hay respuesta ni del Alcalde ni de la Personería. Y se manifiesta que así tome tiempo tarde o temprano tienen que fallar. El delegado del apartamento 102, el señor Faber, interviene y manifestó que el edificio amenaza ruina (sic) y este inspector de policía concluye con el Idiger que el foso frontal bajo el jardín requiere mantenimiento mas no es ruinoso.
   Se entiende que hay varias querellas contra el edificio o tal vez contra el administrador.
   c. Problemas judiciales:
      i. Al recibir la administración se encontró con un proceso ejecutivo que terminó en abril de 2016 y se paga a cabalidad la deuda del apartamento 102.

ii. El señor Elí Patiño trabajó cerca de 30 años en este edificio, él manifestó que una persona del edificio le aconsejó que demandara, por tema de Seguridad Social y Prestaciones sociales. Se llegó a un acuerdo en el proceso de pagar 30 millones de pesos y 4 millones por costas de abogados y se acordó pagarle una pensión vitalicia. Por tal razón,

Se generó el pago de una cuota extraordinaria para suplir estos pagos.

Se pagó esa pensión hasta junio de 2020 y no se han presentado personas familiares que requieran pagos adicionales.

iii. El señor Faber demandó a los condóminos del edificio, y lo perdió
iv. El señor Cruz impugnó las actas de asamblea, ya fallado.
v. Proceso ejecutivo de los apartamentos 102 y 402, se designó a un abogado para que se hiciera el trámite y se pasó un año sin que la demanda prosperara. El apartamento 402 quedó con afectación a vivienda familiar lo que lo hacía inembargable, pero esta figura se cayó por decisión de la Oficina de Registro. Respecto del otro apartamento constituyeron un fideicomiso civil. El administrador demandó sin necesidad de abogado; el apartamento 102 tiene un acreedor hipotecario. Sin embargo el apartamento 402 ya se encuentra embargado.

d. Problemas judiciales en la Fiscalía.
   i. Hay una denuncia penal por calumnia e injuria dado que el señor cruz manifestó que familiares del administrador se llevaron el tanque en un taxi
   ii. Por temas de amenazas se instauro otro proceso por parte del administrador.

4. Informe de obras del edificio que se verá más adelante en el punto respectivo. A título general el administrador percibe que hay una necesidad de
   a. conservación del pozo de aguas del sótano. Zona oeste
   b. arreglos de las humedades en el muro norte y oriental se requiere recuperar las ventanas de aireación en la zona posterior del sótano y que según los consultados, se requiere recuperar la zona del tanque y bomba retirados.
   c. La pintura de todo el sótano
   d. y demarcación de todo el sótano para mitigación de problemas de convivencia, según determine y oriente la Secretaría de Hábitat.
5. En el informe de tesorería se hará en detalle
6. Presenta renuncia el administrador porque irá hasta el 31 de marzo de manera absolutamente irrevocable.

Faber Cruz, del apartamento 102, no está de acuerdo con el informe del administrador por varias imprecisiones, donde se enfocó sobre el apartamento 102 y 402. Se siente vulnerado y necesita presentar descargos, pero en 5 minutos no se ve justo

Monica Montealegre del apartamento 501 propone que la asamblea sea de informe y soluciones

Caren Montoya del Apartamento 402 propone conciliar y para ello debe haber una propuesta frente a esta situación.

El administrador dice. Para aclararle a todo el mundo, que él no está haciendo cargos contra nadie sino rindiendo un informe. Y él da este informe con base en los hechos. La expresión de descargos no va a lugar porque el administrador no ha hecho cargos.

El apartamento 102 interviene para manifestar: el cerramiento de afuera es ilegal. Es ilegal no contratar vigilantes. 4 personas vinieron y conceptuaron que no se hicieron demoliciones ilegales, se indicó que se había sobornado a los funcionarios. El alcalde mandó pedir respeto. el apto 302 hizo fuertes obras y no se les solicitó nada particular. Denotando persecución.

Informe general de tesorería:

Ayer (26 de febrero de 2021), la tesorera mandó un informe para hacer los análisis de las cifras y solo se pronunció el administrador, un informe demorado en su elaboración, solicitando claridad para los informes y fueron entregados en la reunión. La cuota de administración se considera muy alta y dado el proceso con el señor Elí que ya se terminó ese gasto.

El informe presentado se enfoca en los ingresos extraordinarios del edificio.

En el curso del informe de tesorería se pronuncia Faber Cruz, la inspección 12D de policía en el expediente 100123e le manifiesta al administrador que los cerramientos son ilegales.

Monica, propietaria del apartamento 501 manifiesta que debe levantarse de la asamblea... se debate acerca de las posibilidades y finalmente ella decide mantenerse presente.

En el momento de cambiar la administración se comenzarán los descuentos de los prestamos hechos por la señora Clemencia Ochoa R.

Se recomienda dar cubrimiento de Riesgos Laborales de las personas de la conserjería. ante lo cual los asambleístas manifiestan que es un tema que han sido muy complejo, que no es parte del orden del día, luego se sacará de la reunión.

El tema de reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal se suspende su discusión para ser tocado en una sesión de esta reunión que se citará para el 11 de Marzo de 2021 y los copropietarios nos comprometemos a enviar las observaciones y propuestas para el 11 de Marzo.

Se solicita que se ponga en conocimiento de los copropietarios la decisión del juzgado 11 civil, ya según lo expresado por el señor Faber.

Los representantes de los apartamentos 102 y 402 no están de acuerdo y proponen que sea tema de la próxima administración.

Informe general del comité de obras.

Se presentan los aspectos analizados y las obras que se cotizaron desde diciembre hasta el momento de la reunión, comprendiendo desde las cubiertas del edificio, la pintura de fachadas, los arreglos a la humedad del sótano, el arreglo del ascensor y la pintura de las áreas comunes internas.

Se muestra que hubo varios oferentes para la mayoría de aspectos y se presentó un ordenamiento por prioridades según criterio de dicho comité.

Finalmente se concluye que para sacar adelante todas las obras se requeriría una inversión cercana a los 65 millones los cuales serían divididos en los apartamentos del edificio. Se solicita votar acerca de la posibilidad de generar un aporte por 6.5 millones cada apartamento, el resultado de dicha votación fue de 4 votos a favor y 6 votos en contra.

Sobre lo comentado de las obras surgen los siguientes comentarios por parte de los copropietarios:

- Los respiraderos son áreas comunes
- IDU planos originales del edificio, arquitecto Bruges, existe diseño del parqueadero. Don Carlos Marín los puede tener y la Alcaldía los tiene.
- No se ve lógico suplementar el pañete existente, se propone quitar peso al edificio alisando el pañete existente.

En este estado de la asamblea, por los inconvenientes que se presentan debido al nivel de ofuscación del señor Faber Cruz y el continuo insulto a los asambleístas, al gritar que lo

robamos, el señor presidente decide suspender la asamblea para continuarla el día once (11) de marzo del presente año, donde se continuará con el debate de los puntos del orden del día faltantes.

CONTINUACIÓN DE LA SESION DE LA PRIMERA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EDIFICIO SITGES 2021, DE 11 DE MARZO DE 2021.

En Bogotá a los once (11) días del mes de marzo del año 2021, siendo la hora señalada en la decisión tomada en el acto de suspensión antes indicada, se da inicio a la continuación de Asamblea extraordinaria 001 de 2021, siendo la hora de las 7 y Quince minutos de la noche, en igualdad de condiciones y en el lugar del sótano del Edificio. Se logró establecer los siguientes **ASISTENTES:**

APTO 101 SRA CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ
APTO 201 SR CARLOS H. MARIN
APTO 202 MARLENY OROZCO
APTO 301 NUBIA HERNANDEZ EN REPRESENTACION DE ROGRIGO CONTRERAS
APTO 302 AMIRA CASTANEDA (representante reconocida)
APTO 401 EDWING V. LIZCANO HERNANDEZ
APTO 502 ANDRES TORRES.

Se deja constancia que no asisten los representantes de los apartamentos 102, 402 y 501, pero a pesar de existir el cuórum para deliberar, la Asamblea, con la dirección del presidente y secretarios designados, toma la decisión de suspender la reunión, con el fin de dar oportunidad de que todos participen en los debates de los temas faltantes del orden del día, dada la importancia que representa para el Edificio y se decide que debe ser continuada para el día 18 de marzo de 2021 a la misma hora ya definida en la convocatoria y con la comunicación que el señor secretario debe dar a cada uno de los copropietarios.

CONTINUACION DE LA SESION DE LA PRIMERA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EDIFICIO SITGES 2021, DE 18 DE MARZO DE 2021.

En Bogotá a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año 2021, siendo la hora señalada en la decisión tomada en el acto de suspensión antes indicada, se da inicio a la continuación de Asamblea extraordinaria 001 de 2021, siendo la hora de las 7:45 minutos de la noche, en igualdad de condiciones y en el lugar de la recepción del Edificio, lugar adecuado y con las mismas condiciones de bioseguridad. Se logró establecer los siguientes

ASISTENTES:
APTO 101 SRA CLEMENCIA OCHOA RODRIGUEZ
APTO 201 SR CARLOS H. MARIN
APTO 202 MARLENY OROZCO
APTO 301 NUBIA HERNANDEZ (EN REPRESENTACION DE ROGRIGO CONTRERAS
APTO 302 AMIRA CASTANEDA (representante reconocida)
APTO 501: MONICA MONTEALEGRE
APTO 502 ANDRES TORRES.

Se deja constancia que no asisten los representantes de los apartamentos 102, 402, quienes expusieron el argumento de justificar su inasistencia, por cuanto no se les hizo el aviso respectivo; el representante del apartamento 401, por cuanto se le ha presentado una calamidad familiar que le impide su asistencia. Sin embargo, como existe el cuórum legal

para deliberar y tomar decisiones, la Asamblea decide darle continuidad a la asamblea y como no comparece el representante del apartamento 401 que cumplía la función de Presidente de la reunión, los asistentes deciden designar un presidente en su reemplazo sólo para esta sesión, y para ello se postula para ejercer ese cargo la representante del apartamento 501 MONICA MONTEALEGRE VÁSQUEZ, a quien los asistentes designan por unanimidad.

Se toma la determinación de abrir el debate respecto del tema del orden del día siguiente, consistente en el informe que tiene que dar el Comité designado de obras, pero relativo a las más urgentes o prioritarias obras, pues respecto de todo el contexto de las obras en general, la determinación del presupuesto de gastos y el debate para la reforma del reglamento, se suspenderá la reunión para otro día, cuando haya el cuórum calificado que se requiere para deliberar y decidir. También se asume en esta sesión el tema relativo a la designación de administrador y la designación del cargo de tesorería, debido a la urgencia de esa designación en la medida que al igual que actual administrador, va su designación hasta el 31 de marzo del presente año.

El debate respecto de obras se abre en forma parcial, solo en lo relacionado con obras y arreglos prioritarios o urgentes, específicamente respecto de las obras de la cubierta del edificio, pues su situación no solo afecta a los apartamentos 501 y 502, sino que tiene que ver con todo el edificio.

1. Se presentan las obras críticas y en orden de valor de menor a mayor para votación de los copropietarios, para llegar a un monto estimado de una cuota extraordinaria. Validando también su criticidad y potencial afectación al interior de las viviendas.
2. Se hace un estudio de lo presentado en el informe del Comité de Obras comenzando por las cubiertas.
3. Se opta por aprobar el monto requerido para la reparación de las cubiertas del edificio, sobre la cotización adjunta (Anexo 1) por un valor de ($2.300.000) dos millones trescientos mil pesos, hecha por Proyectemos Remodelaciones, con alcance en hacer unas reparaciones puntuales en los daños que se encuentren en el tejado y brindan una garantía de 6 meses por los trabajos. Semestralmente se deberán hacer mantenimientos de la cubierta.
4. Debido a que la tesorería manifiesta que hay importantes créditos pendientes hechos a la administración, se propone también recolectar los dineros que permitan, tanto poner en paz y salvo a la administración con los copropietarios, como cumplir con las obligaciones actuales de la administración, por tanto, se aprueba una cuota de carácter extraordinario a realizarse donde se incluya el pago de dichas acreencias, estimadas en $2.500.000 a la señora Clemencia, propietaria del Ap. 101 y para mantener sin falta los compromisos de la administración, se recaudarán $550.000 adicionales.
5. Dado que el Ap. 501 debe una parte de los recursos de una cuota extraordinaria, se estima que para los arreglos de cubierta no será requerido recaudar los 2.3 millones, sino 1.3 millones, asumiendo que el monto pendiente sea cercano a 1 millón.
6. Por tanto, la suma de valores a recaudar es: 1.3 millones de arreglos de cubiertas, 2.5 millones para saldar el préstamo hecho por la propietaria del Ap. 101, quien soportará debidamente el mencionado préstamo para poder ser saldado. Y $500.000 pesos para garantizar el cumplimiento de compromisos de la administración, para un total de 4.3 millones que serán recaudados en dos cuotas mensuales de $275.000 por apartamento, pagaderos en abril y mayo, junto con las cuotas de administración.

Otro tema de carácter urgente es la designación de administrador, dadas las fechas límites hasta dónde va el nombramiento del actual administrador, que es hasta el 31 de marzo, asunto que compete también con el cargo de tesorería. Se abre el debate y el tema central es que no existe por ahora los recursos para el nombramiento de un administrador externo, que implicaría un sobre costo que alcanzaría un promedio de un millón y medio de pesos más, que ningún copropietario está dispuesto a asumir. En tal condición, la representante del apartamento 101 recuerda a la asamblea que en una ocasión pasada se había aprobado que todos los apartamentos debían tener una actitud de solidaridad y de servicio social con el edificio y que uno de los copropietarios sería el administrador por un tiempo y que era deber de un copropietario faltante de ese servicio, que se postule para ese servicio de administrador y tesorero a título o a manera de solidaridad. Según esa proposición, se abre el debate y postulan para el cargo de administrador a manera de solidaridad del Edificio a Andrés Leonardo Torres, copropietario del apartamento 502, quien al final del debate y las argumentaciones de los antecedentes del tema, acepta tal designación. En el mismo sentido se abre el debate respecto del cargo de tesorería, que no hay presupuesto para la designación de un tesorero contador externo, por lo que se propone que sea un copropietario quien lo ejerza, por lo que se hace una postulación y es que lo asuma la copropietaria del apartamento 501, Mónica Montealegre, quien después de un debate, acepta el cargo con una condición y es que como no habita en el Edificio, sólo tendría tiempo de venir el día sábado, luego exige que todos los copropietarios paguen su mesada de administración o expensas comunes el día sábado, propuesta que es aprobada por los asambleístas.

Los dos designados manifiestan expresamente ante los integrantes de la Asamblea, que aceptan el cargo, con la aclaración que su función empieza a partir del día 1º de abril del año 2020 y por el tiempo que se determina hasta el mes de marzo del año 2022.

La Asamblea toma la decisión de suspender la reunión para continuarla el día 25 de marzo de este año a la misma hora y sitio de esta Asamblea, con el fin de resolver los temas faltantes del orden del día. Para ello queda encargado el administrador para que envíe las comunicaciones a todos los condóminos de la fecha de continuación de esta reunión, siendo la hora de las 10:40 minutos de la noche.

CONTINUACIÓN DE LA TERCERA SESION DE LA PRIMERA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EDIFICIO SITGES 2021, DE 18 DE MARZO DE 2021.

En Bogotá a los veinticinco (25) días del mes de marzo del año 2021, siendo la hora señalada en la decisión tomada en el acto de suspensión antes indicada, se da inicio a la continuación de Asamblea extraordinaria 001 de 2021, siendo la hora de las 7: 20 minutos de la noche, en igualdad de condiciones y en el lugar de la recepción del Edificio, lugar adecuado y con las mismas condiciones de bioseguridad. Se logró establecer los siguientes

ASISTENTES:

APTO 101 SR EDWING V. LIZCANO HERNANDEZ (APODERADO)
APTO 102 JHON FAVER CRUZ
APTO 201 SR CARLOS H. MARIN
APTO 202 MARLENY OROZCO
APTO 301 NUBIA HERNANDEZ EN REPRESENTACION DE ROGRIGO CONTRERAS
APTO 302 AMIRA CASTANEDA (representante reconocida)
APTO 401 EDWING V. LIZCANO HERNANDEZ
APTO 402 KAREN MONTOYA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE DE María Paula Cruz E.
APTO 501 MONICA MONTEALEGRE
APTO 502 ANDRES TORRES.

En consecuencia, se logra establecer la conformación de QUORUM, por la asistencia TOTAL de los copropietarios.

Orden del día faltante por discutir.

1. Propuesta de Pago de dineros adeudados por los apartamentos 102 y 402.

2. Designación del Comité de convivencia

3. Reforma de Reglamento de Propiedad Horizontal.
   a. En el orden del día relativo al punto de informe de tesorería, surgió la Propuesta de Pago de dineros adeudados por los apartamentos 102 y 402. Su delegado Jhon Faber Cruz propone que respecto del apartamento 402 pagaría sólo las cuotas de administración, pagando por años vencidos sin pagar nada de intereses y sin incluir las cuotas extraordinarias ~~o~~ y sujetas a revisión.
   b. Se pagaría el equivalente a un año, que es cuatro millones doscientos mil pesos (4.200.000) cada 2 meses. Y si se puede se hace más. Aduce que el proceso ejecutivo que inició el edificio se terminó, porque fue rechazado. Ante esa manifestación, el administrador presente aclara que el Juzgado civil municipal de pequeñas causas, conoce de una primera demanda contra el apartamento 402, porque en su inicio era de mínima cuantía, pero como se convirtió en un proceso de menor cuantía porque supera los 40SMLV, como cambió de cuantía, se envía a juzgados municipales
   c. Se vota 6 en contra y 4 a favor, no se acepta la propuesta de pago realizada. Se aclara que, si bien en este espacio no se logró acuerdo, en caso de mantener la voluntad de pago, se podrá abrir un nuevo espacio más adelante en otra asamblea, pero siempre bajo el entendido que cualquier pago será a título de abono a la obligación que se está cobrando. Por proposición presentada en la sesión, la asamblea ordena que los convenios de deudas y abonos, lo mismo que los pagos, se debe hacer por medio de autorización que reciba de asamblea el administrador y tesorero excepto los pagos del personal de servicio contratada, la compra de materiales relativos a aseo o de obras ya aprobadas, los recibos de servicios y pequeños montos imprevistos o normales de conservación del edificio.

2. Designación del comité de convivencia: se postula a: Clemencia Ochoa Rodríguez (apto 101), Marlene Orozco Molina (apto 202), Carlos Humberto Marín (apto 201) y Amira Castañeda (delegada del apto 302). Por esas personas tuvo un resultado de 8 a favor y 2 en blanco. Los designados manifiestan a la Asamblea que aceptan ese nombramiento y que entran a ejercer su función.
3. Respecto del quinto punto del orden del día relativo a la aprobación de la reforma del reglamento, se concertó en que Se requiere pasar a la ley de propiedad horizontal actual, pero dado que hay una gran cantidad de puntos por dilucidar y no es fácil en los breves minutos que quedan, ese punto será objeto de debate en otra asamblea extraordinaria que se convoque.

En consecuencia, se da por terminada la presente asamblea, siendo la hora de las diez y treinta de la noche (10:30 pm)

.....

Para constancia se firma por

PRESIDENTE

EDWING V. LIZCANO HERNANDEZ
+APARTAMENTO 401

SECRETARIO

ANDRES LEONARDO TORRES G.
APARTAMENTO 502

PRESIDENTE SESIÓN 18/03/2021

MÓNICA MONTEALEGRE
APARTAMENTO 501

Acta de Cuota extraordinari
por $ 581.786.

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 003 2021 DEL EDIFICIO SITGES, REALIZADA EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

En Bogotá a los dieciséis (23) días del mes de noviembre del año 2021, ssiendo las 7:40 p.m. se da inicio a la continuación de la asamblea extraordinaria 003 formato virtual con la lectura del orden del día por parte del Sr. Administrador Dr. José Roberto Junco, en la sala virtual determinada en la cita previa.

1. **Determinación y conformación del quórum reglamentario de esa reunión.**
   Se confirma el cuórum con los siguientes asistentes:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado
101	Clemencia Ochoa
102	John Cruz
201	Carlos Humberto Marín (delegado)
202	Marleny Orozco
301	Rodrigo Contreras
302	Amira Castañeda (apoderada)
401	Edwing Lizcano
402	Karen Montoya (Delegada)
501	Mónica Montealegre
502	Erika Mosquera

2. **Nombramiento de presidente y secretario de esta Asamblea.**
   Por disposición del reglamento vigente, se designan a las personas que vienen desempeñándose en tal calidad en las asambleas anteriores, tanto de presidente como de secretaria.

Presidente	Sr. Edwing Lizcano – 401
Secretaria	Sra. Erika Mosquera – 502

3. **Establecer el monto de la cuota extraordinaria para gastos de defensa jurídica del Edificio y los copropietarios, respecto del Plan de acción a seguir al apoyo jurídico ordenado en la primera sesión de la segunda asamblea general extraordinaria de 2021.**

   En primer lugar, se toma el punto relativo a la asignación de una cuota extraordinaria relacionada con gastos por pago de honorarios de abogado, para la defensa jurídica del edificio. De las cotizaciones que se hicieron, la más idónea se escogió la relacionada con la propuesta presentada por el abogado Dr. Jorge Orlando León Forero que se compartió en la Asamblea para conocimiento de todos los copropietarios. Esta propuesta incluye el soporte a la gestión de asumir el proceso ejecutivo que se adelanta contra los apartamentos 102 y 402 y promover el proceso verbal de controversias en la propiedad horizontal, sobre la construcción ilegal y demás comportamientos lesivos para la convivencia en la copropiedad, que corresponde a ocho (8) SMLMV por el proceso declarativo y dos (2) SMLMV por el proceso ejecutivo más un

20% a resultado del proceso ejecutivo, para un total de 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes a 2021 ($908.526 * 10) que equivale a la suma de $9.085.260 (Nueve millones ochenta y cinco mil doscientos sesenta pesos m/cte.), siendo pagadero, la mitad antes del 30 de Noviembre del presente año, con la firma del contrato de prestación de servicios y la otra mitad será en un tiempo a convenir para mediados del 2022.

Al proceder a la votación de la cuota extraordinaria los resultados son los siguientes:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz	No
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	No
501	Mónica Montealegre	Si
502	Erika Mosquera	Si

De esta manera se da por aprobada la cuota extraordinaria para la defensa jurídica del edificio.

4. **Establecer cuota extraordinaria para el trámite de legalización del encerramiento del Edificio** (Fecha máxima de promover la legalización es hasta el 31 de diciembre de 2021).

El señor John Faber acota que los cerramientos de espacio público no se pueden legalizar y solicita que esta nota quede incluida en el acta. Por su parte el señor Carlos Humberto Marín socializa su investigación sobre la realización del trámite, y manifiesta que será la curaduría la que pueda determinar si se puede legalizar o no.

Se tienen dos cotizaciones de dos arquitectos: Édgar Pedraza (3.000.000) y Santiago Martínez (2.500.000). No obstante, se determinó la posibilidad de negociar, la rebaja en esos honorarios para poder contratar. La Señora Érika solicita la documentación de contexto para ver la viabilidad de presentar una propuesta adicional del mismo o menor monto en el menor tiempo posible.

El Señor John Faber deja la salvedad de enfatizar en que no está de acuerdo con el proceder del cerramiento por ser ilegal, porque hay un nuevo POT que prohíbe los encerramientos, ante lo cual la señora Mónica Montealegre aduce que ese tema sería bueno consultarlo con el arquitecto y el señor Edwin Lizcano manifiesta que será en la Curaduría la que decida lo que sea legal.

Se procede a la votación de aprobación de cuota extraordinaria para la contratación del arquitecto que gestione la licencia.

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación
101	Clemencia Ochoa	Si
102	John Cruz	No
201	Carlos Marín	Si
202	Marleny Orozco	Si
301	Rodrigo Contreras	Si
302	Amira Castañeda	Si
401	Edwing Lizcano	Si
402	Karen Montoya (Delegada)	No
501	Mónica Montealegre	Si
502	Erika Mosquera	Si

De esta manera se da por aprobada también la cuota extraordinaria para la gestión de la licencia de cerramiento del edificio por la persona más idónea que es el Sr. Arquitecto Édgar Pedraza, con un valor menor a negociar.

Se define la fecha de la cuota extraordinaria para cubrir el 50% del monto total de los dos puntos anteriores, para lo cual se fija como fecha límite de pago hasta el día 28 de noviembre de 2021, por un monto calculado por coeficiente de la siguiente manera (Artículo 10. Reglamento de propiedad Horizontal Edif. Sitges).

DISTRIBUCION 100% CUOTA EXTRAORDIN. PROCESOS.JURIDICOS Y LEGALIZ. ENCERRAMIENTO

PROCESOS JURIDICOS 10 SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES A 2021 . $908.526 * 10		$ 9.085.260,00
HONORARIOS ARQUITECTO POR LEGALIZACION ENCERRAMIENTO		$ 2.300.000,00
TOTAL 2 CUOTAS EXTRAORDINARIAS		**$ 11.385.260,00**

APARTAMENTO	100% DE CUOTAS EXTRAORDINAR. (2)	50% PAGAR ANTES DE NOV.28/21
APARTAMENTO 101 7.04	$ 801.522,30	$ 400.761,15
APARTAMENTO 102 10,22	$ 1.163.573,57	$ 581.786,79
APARTAMENTO 201 10,52	$ 1.197.729,35	$ 598.864,68
APARTAMENTO 202 10,22	$ 1.163.573,57	$ 581.786,79
APARTAMENTO 301 10,52	$ 1.197.729,35	$ 598.864,68
APARTAMENTO 302 10,22	$ 1.163.573,57	$ 581.786,79
APARTAMENTO 401 10,35	$ 1.178.374,41	$ 589.187,21
APARTAMENTO 402 10,22	$ 1.163.573,57	$ 581.786,79
APARTAMENTO 501 10,47	$ 1.192.036,72	$ 596.018,36
APARTAMENTO 502 10,22	$ 1.163.573,57	$ 581.786,79
GRAN TOTAL 100.	**$ 11.385.260,00**	**$ 5.692.630,00**

La fecha para el aporte de la siguiente cuota será determinará en la próxima asamblea, según se avance en los trámites respectivos.

Respecto del otro tema de éste punto del orden del día relativo a la fijación de cuota extraordinaria para el ajuste y arreglo del ascensor, se dispuso que si bien es cierto existe apremio por las dificultades que atraviesa la señora Martha Vásquez, también lo es que hay otras obras prioritarias, como son el arreglo del sótano para la eliminación de las humedades y el deterioro en el que se encuentra, por lo que se recomienda discutir ese tema en una nueva asamblea extraordinaria en donde se definan las cuotas para las reparaciones de las humedades y ascensor, de acuerdo con las cotizaciones que ha venido gestionando la señora Mónica Montealegre.

Al finalizar la sesión, la señora Érika Mosquera (502) reitera la invitación a propietario y representante de los apartamentos 102 y 402, para que, haciendo honor al compromiso de la primera sesión de la segunda asamblea extraordinaria celebrada el día 16 de septiembre del año en curso, puedan ~~a~~ hacer el aporte de la cuota de expensas ordinarias por lo menos, toda vez que el edificio, lo requiere con carácter urgente.

Respecto del quinto punto del orden del día, ninguno de los asambleístas hizo manifestación alguna ni presentó una propuesta para la escogencia del administrador que asuma la representación del edificio a partir del 15 de diciembre de 2021 y correspondiente del año 2022.

Las personas designadas para la revisión del acta son:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado	Votación
202	Marleny Orozco	Si
501	Mónica Montealegre	Si

De esta manera se da por finalizada la tercera asamblea extraordinaria del edificio SITGES P.H. siendo la hora de las 9:30 p.m.

Para constancia se firma por:

EDWING VIDAL LIZCANO

Presidente

ÉRIKA MOSQUERA ORTEGA

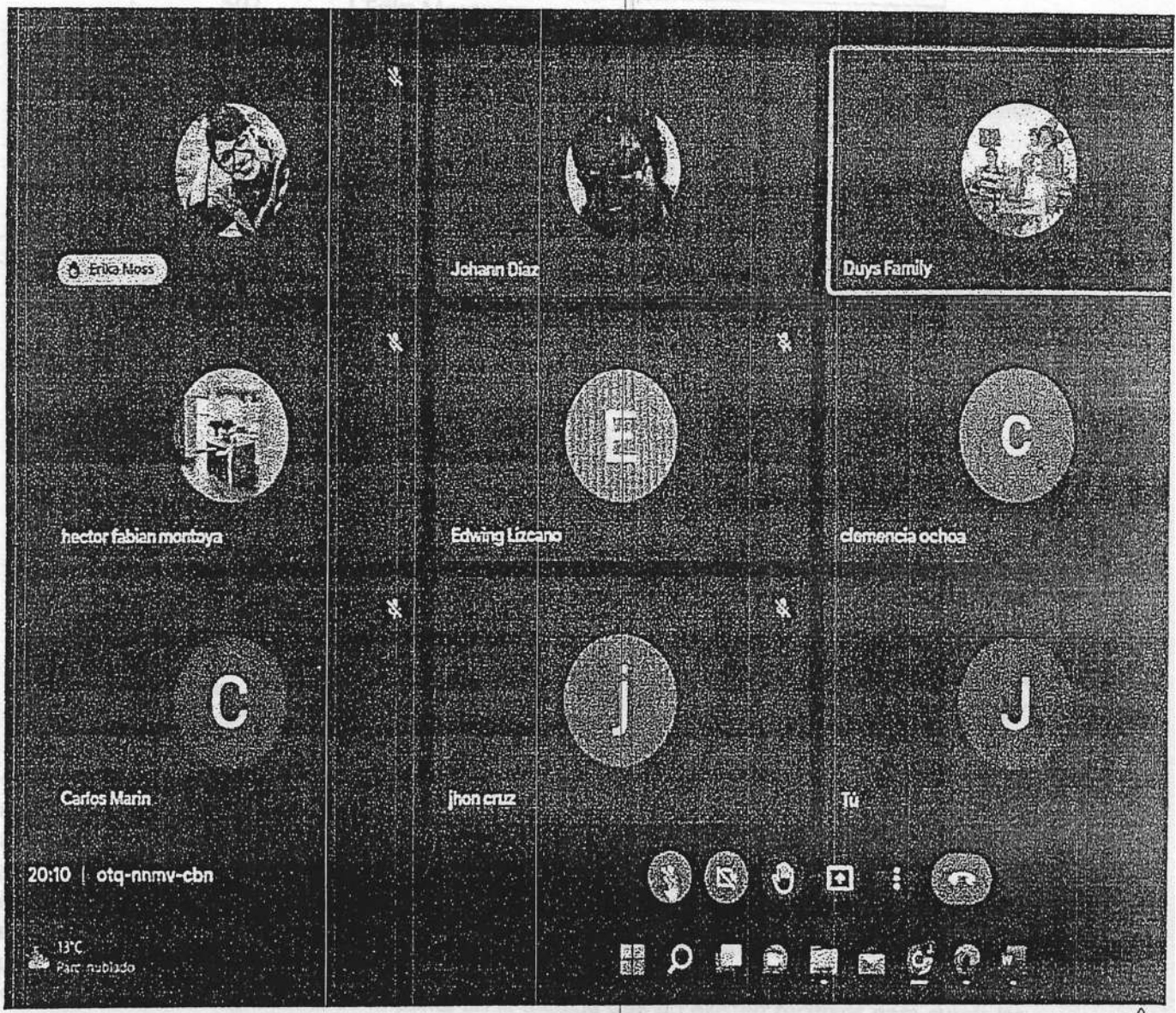
Secretaria

Copia Acta Publicada 15 Nov/22

Acta de fijación de 2 cuotas extraordinarias

ACTA DE SEGUNDA ASAMBLEA GENRAL EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO SITGES DEL AÑO 2022, REALIZADA EL DIA TRES (3) DE NOVIEMBRE DE 2022

En Bogotá a los tres (3) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022), a la hora de las siete de la noche y cuarenta y cinco minutos (7:45 p.m.) se da comienzo a la segunda asamblea extraordinaria del Edificio SITGES P.H., estando dentro de la hora fijada en la respectiva convocatoria, previo a que se dio un compás de espera mientras se vincularon los copropietarios. La Asamblea se desarrolla por medio virtual, tal como se permite y se dispuso en la convocatoria, para lo cual se les envió el enlace respectivo, anunciado como la aplicación de Google Meet: https://meet.google.com/otq-nnmv-cbn al correo electrónico de cada uno de los copropietarios que se conoce que conforman esta copropiedad. Se deja constancia de la comparecencia virtual de todos los que conforman la asamblea



1. **Determinación y conformación del quórum reglamentario de esa reunión.**

Se confirma el cuórum con la información que aparece en pantalla de los comparecientes por el medio virtual y por lo tanto se conforma de la siguiente forma:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado
101	Clemencia Ochoa
102	John Faber Cruz Romero (delegado)
201	Carlos Humberto Marín Jiménez (Delegado)
202	Marleny Orozco, propietaria (tu)
301	Rodrigo Contreras (por medio de apoderado)
302	Amira Castañeda (Delegada)
401	Edwing Lizcano
402	Karen Montoya (Delegada)
501	Mónica Montealegre
502	Erika Mosquera

Conforme con esa relación, se deja constancia de la conformación del cuórum correspondiente al 100% de los copropietarios del Edificio.

2. Nombramiento de presidente y secretario de esta Asamblea.

Se abre el debate con el fin de establecer la designación de presidente y secretario, por lo que se establece que de conformidad con las normas del reglamento, quienes hayan participado o designado como presidente y secretario en asamblea ordinaria, serán los dignatarios para las demás asambleas del año, motivo por el cual asume como presidente delegado del Apartamento 201 Carlos Humberto Marín Jiménez, y como secretaria la delegada del apartamento 302 Amira de la Rosa Castañeda, quienes después de la ambientación sobre su función, manifiestan que aceptan tal designación. En tales condiciones, la dirección de la Asamblea queda integrada así:

Presidente	Sr. Carlos Humberto Marín Jiménez. – 201
Secretaria	Sra. Amira de la Rosa Castañeda – 302

3. Explicación e intervención de la Administración de las situaciones que motivan a esta convocatoria.

Se le concede el uso de la palabra al señor administrador, para que como convocante de estaasamblea explique el motivo de los puntos de la presente Asamblea a lo cual expresa que según el informe que rinda la Tesorería del Edificio y del Comité de Obras, se puede establecer los recursos con que cuenta el Edificio y las necesidades respectivas de obras y de programas de conservación del edificio, para lo cual debe tenerse en cuenta la cartera morosa que está vigente hasta el momento. Que una vez se establezcan las circunstancias, se podrá establecer la forma como se va a determinar un acuerdo con el contratista que hizo el arreglo del ascensor, la deuda pendiente, pero la necesidad de conformar un comité de ajuste del contrato de arreglo del ascensor. Una vez establecidos esos conceptos, la asamblea debe definir si es necesario la asignación de una cuota extraordinaria para el ajuste del pago del arreglo del ascensor, que es un pasivo que está pendiente, pero en especial para establecer los recursos para la contratación de una empresa que haga el mantenimiento que legalmente se impone. En la medida que no existen recursos para cubrir las prestaciones sociales de fin de año a cada una de las empleadas que nos asisten, la Asamblea debe

condiciones para el contrato con una empresa que preste el servicio de mantenimiento, independientemente del acuerdo con el contratista, ya que, según la ley, toca tener un contrato de mantenimiento mensual. El representante del apartamento 102 y 402 opina que, si hay un contrato debe respetarse y si hay algún problema respecto del incumplimiento del contrato sea el administrador, que firmó el contrato quien responda, frente a lo cual el Tesorero interviene y manifiesta que también hay un comité de obras que entre todos deben responder por las determinaciones, pues fue la Asamblea General la que tomó la determinación de esa contratación y que si surgió algún problema no es del firmante del contrato sino del Edificio. Además, hay un interventor o supervisor del contrato. Surge entonces una propuesta y es que se vote por una alternativa de proceder a llamar al contratista para que se acerque y se haga una conciliación sobre el tema de cuál es el saldo que se le adeuda por el contrato, previo a que dé una información de cuales fueron los repuestos que realmente cambió, cuales son los de segunda, y cuáles fueron los comprados, que aporte los documentos que sirvan de respaldo, y con base en ello, entrar a negociar cuanto es el saldo. Concluye la Asamblea que el Contratista tiene derecho a descargos de los comentarios de que el ascensor está mal arreglado o dañado. Respecto de esa propuesta, se ofrece para servir de enlace hablar con el contratista e invitarlo a un arreglo y para ello se designa a una persona que sirva de contacto con el contratista a lo cual se postula la delegada del apartamento 502 Erika Mosquera y los demás que puedan intervenir en el diálogo.

Acuerda la Asamblea que una cosa es el acuerdo o arreglo que ha de lograrse con el Contratista para solucionar el saldo del contrato y otra distinta es la contratación con una empresa que adquiera la gestión de mantenimiento del ascensor, para lo cual el representante del Apartamento 401 Edwing Lizcano manifiesta que ya tiene una cotización con la empresa ASINTEC, que es la misma que ya conoce el aparato y venía prestando el servicio de mantenimiento antes de su daño o reparación.

Se aprueba la propuesta de que se llame a conciliar con el contratista para establecer el saldo, después de un inventario de documentos que demuestre la efectividad de los arreglos y repuestos y para ello se designa como gestión de organizar ese arreglo a Erika Mosquera, Mónica Montealegre el administrador y los que puedan comparecer a esa evaluación obteniéndose votación positiva de todos. En relación con el tema de propuesta de la contratación de una empresa para el mantenimiento, se efectúa la votación y obtiene el resultado de ocho (8) votos a favor de ser contratada la empresa "ASINTEC" y dos (2) votos de los apartamentos 102 y 402, que se abstienen en votar.

6. Sobre el 6º punto del orden del día relativo a la **"Determinación de una cuota extraordinaria que ajuste el costo del arreglo del ascensor, y del gasto para su mantenimiento mensual.**

Según el informe de tesorería se determinó que con los pagos que realizan los 8 apartamento que son los que están al día en el pago de las cuotas de administración, siendo fieles al pago como viene haciéndolo, no sería necesario señalar una cuota extraordinaria para ese rubro, pues de acuerdo con la cotización que se tiene de mantenimiento, el gasto seria de $240.000 pesos en forma bimensual, lo que equivaldría a $120.000 pesos mensuales, que alcanzaría con el sobrante después del pago de salarios y gastos de aseo, servicios y demás costos de administración.

7. Relativo al 7º punto del orden del día, de **"Fijación de cuota extraordinaria para el pago de prestaciones sociales de primas y cesantías de personal de servicios generales del edificio.**

Se parte del informe de tesorería, quien establece que por la omisión de pago que vienen teniendo los apartamentos 102 y 402, los ingresos que hay de los 8 apartamentos escasamente alcanza para el pago de los salarios y prestaciones de salud y pensión de las empleadas de los servicios generales, luego no alcanza para el pago de las prestaciones de fin de año como es lo relativo a las primas de servicios, la proporción de vacaciones y de cesantías, por lo que se requiere de fijarse una cuota extraordinaria, como se vislumbró en asamblea general. Después del debate se hace el cálculo de que se requiere de unos recursos para ese concepto, que se calcula en la suma de $trescientos setenta mil pesos ($370.000) para los 9 apartamentos que tienen un coeficiente similar y la suma de doscientos cincuenta mil pesos ($250.000) para el apartamento 101. Decide la Asamblea que ese monto lo debe pagar cada uno de los apartamentos a mas tardar el día 10 de diciembre del presente año. Esa determinación es sometida a votación obteniéndose un resultado de 8 votos que aprueba la fijación de ese monto de cuota extraordinaria y dos votos, de los apartamentos 102 y 402, que no la aprueban.

8. En cuanto al último punto del orden del día, #8, relacionado con el tema de **"Evaluación de propuestas de cuota extraordinaria para el arreglo general del Edificio y que cubran las obras de mantenimiento de la propiedad y ratificación de orden de venta de cartera"**

Se abre un debate en relación con las obras generales del edificio para su recuperación y el restablecimiento, pero de acuerdo con las cotizaciones es mucho el costo para la fijación por ahora de una cuota extraordinaria, lo que se podría cubrir con la Cartera que está debiendo los apartamentos 102 y 402, por lo que toca una espera a ver el resultado y evolución de ese proceso. No obstante, existe un deterioro muy grave en el área del sótano, entre los parqueaderos 5 y 6 en el cielorraso, que requiere de una intervención urgente para establecer la causa de esa humedad del cielorraso y la pared norte de ese sector, consistente en el desmonte de un sector del cielorraso, con la evacuación de los parqueaderos que están en el sector de los trabajos que requiere de su desocupación. Entonces se aprueba una cuota extraordinaria para adelantar ese trabajo. La delegada del apartamento 101 manifiesta que no está de acuerdo con la fijación de una cota extraordinaria para ese fin, sino que como hay un remanente de dineros con destino al pago del saldo del precio del ascensor, de ahí se cubra ese pago, pero encuentra contradicción a esa propuesta, por cuanto ese saldo no se puede destinar a otro fin, pues es posible que haya inconvenientes. La Asamblea hace el análisis y toma de determinación que la cuota sería de doscientos mil pesos ($200.000), pagadera en dos cuotas, una de $100.000 pesos el 15 del mes de noviembre y la segunda de $100.000 para el día 30 de noviembre. Se aclara que la cuota relativa al apartamento 101 es proporcional a su coeficiente, es decir por valor de $140.000. Se somete a la votación respectiva y se obtuvo un resultado de siete (7) votos a favor y dos votos negativos, de los apartamentos 102 y 402 y la negativa del apartamento 101, quien había puesto su posición de que esos costos se hagan del remanente de lo que queda del contrato del ascensor, que no fue acogida.

El otro tema es el relativo a la autorización o ratificación de la orden de venta de cartera que se está cobrando en el proceso ejecutivo, para lo cual se sugiere que, a cambio de conseguir una cuota extraordinaria, se permita la consecución de un inversionista que compre la cartera en ejecución, para lo cual se autoriza que sea el administrador o cualquier copropietario, quienes pueden conseguir la negociación de esa cartera en las condiciones que se dispuso en la Asamblea ordinaria.

Se somete a votación y se obtuvo 8 votos positivos que autorizan la venta de cartera y los apartamentos 102 y 402 que se "reservan" en su voto, es decir, como una especia de voto en blanco.

De esta manera se dá por finalizada esta sesión de la asamblea a las 11:13 minutos de la noche.

CARLOS HUMBERTO MARÍN JIMÉNEZ
Presidente.

AMIRA DE LA ROSA CASTAÑEDA CASTRO
Secretaria.

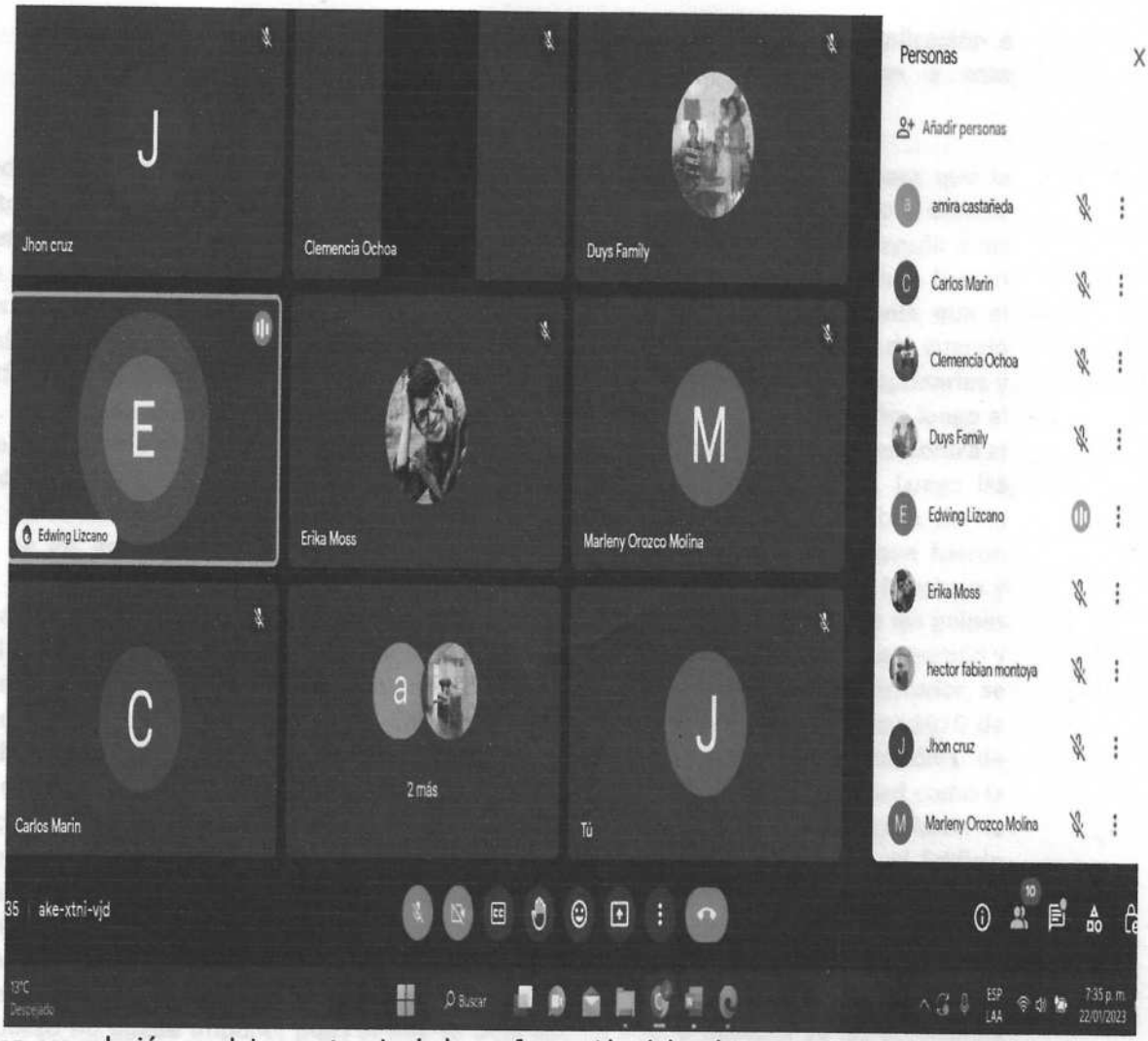
Acta de fijación de 2 cuotas extraordinarias

ACTA DE PRIMERA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO SITGES DEL AÑO 2023, REALIZADA EL DIA 22 DE Enero DE 2023

En Bogotá a los veintidós (22) días del mes de Enero de dos mil veintitrés (2023), a la hora de las cinco de la tarde y veinticinco minutos (5:25 p.m.) se da comienzo a la primera asamblea extraordinaria del Edificio SITGES P.H., estando dentro de la hora fijada en la respectiva convocatoria, previo a que se dio un compás de espera mientras comparecen los copropietarios. La Asamblea se desarrolla de manera virtual como lo permite la ley, por la plataforma Google Meet. Se da comienzo a la misma y su apertura respectiva, con la lectura del orden del día por parte del Sr. Administrador José Roberto Junco.

1. **Determinación y conformación del quórum reglamentario de esa reunión.**
   Se confirma el cuórum con la firma de los comparecientes y por lo tanto se conforma de la siguiente manera:

Apartamento	Propietario o Asistente delegado
101	Clemencia Ochoa
102	John Faber Cruz Romero (delegado)
201	Carlos Humberto Marín Jiménez (Delegado)
202	Marleny Orozco
301	Rodrigo Contreras (por medio de apoderado)
302	Amira Castañeda (Delegada)
401	Edwing Lizcano
402	Karen Montoya (Delegada)
501	Mónica Montealegre
502	Erika Mosquera



Conforme con esa relación, se deja constancia de la conformación del cuórum correspondiente al 100% de los copropietarios del Edificio.

2. Nombramiento de presidente y secretario de esta Asamblea.

Se abre el debate con el fin de establecer la designación de presidente y secretario, pero el administrador advierte que según el reglamento del Edificio, se establece que quien haya actuado en calidad de presidente y secretario desde la asamblea ordinaria, será quien presida las demás asambleas, por lo que les correspondía asumir esos cargos el delegado del Apartamento 201 Carlos Humberto Marín Jiménez, como presidente y la delegada del apartamento 302 Amira de la Rosa Castañeda, como secretario. En tales condiciones, la dirección de la Asamblea queda integrada así:

Presidente	Sr. Carlos Humberto Marín Jiménez. – 201
Secretaria	Sra. Amira de la Rosa Castañeda – 302

3. **En desarrollo del tercer punto del orden del día relacionado con la Explicación e intervención de la Administración de las situaciones que motivan a esta convocatoria,** se expuso lo siguiente:

El señor administrador manifiesta que el motivo esencia de esta convocatoria es para que la Asamblea tome determinaciones y puntos de acción para brindarle apoyo y ayuda tanto al Comité de Convivencia, como al Administrador y así se tomen las medidas de protección y ayuda a las empleadas de servicios generales AARGENIS BENAVIDES y RUTH MACHADO, quienes fueron violentadas físicamente el día 7 de enero del presente año. Explica como antecedente que el habitante del apartamento 102, se refiere al señor JHON BABER CRUZ ROMERO, desde cuando llegó al edificio, ha desplegado una conducta agresiva y de irrespeto para con los copropietarios y habitantes. Rememora que desde el año 2005 agredió con golpes al empleado Elí Patiño, luego al señor Jorge Rodríguez y por eso se fue amedrantado; que por las amenazas permanentes contra el administrador, la Fiscalía le expidió una medida de protección desde el año 2019. Luego las empleadas han rendido continuas quejas de los malos tratos permanente que reciben de los habitantes de los apartamentos 102 y 402 y ahora sobre las agresiones físicas de que fueron víctimas el 7 de enero del presente año por parte de Jhon Faber Cruz Romero, Karen Montoya y María Paula Cruz Echeverry. De las cámaras de seguridad del edificio hay evidencias de los golpes recibidos al señor Carlos Humberto Marín y ahora la violencia de género que motiva esta reunión y que si no se toma medidas y se le da atribuciones al Comité de Convivencia o al Administrador, se tomaría como un precedente grave, que el Edificio puede ser perjudicado, según la ley 1010 de 2006, donde se establece que el empleador también puede tomar medidas de protección o de regulación de convivencia, en forma independiente de las medidas que tome la autoridad como la Policía Nacional, la Fiscalía, la Secretaría de la mujer, pues Argenis y Ruth ya formularon la denuncia penal respectiva por violencia contra la mujer. Entonces corresponde que el Edificio tome también medidas internas para protección y apoyo a las dos señoras, so pena de que de pronto como empleador pueda resultar perjudicado en las queja que las empleadas puedan formular. Agrega que independientemente de las medidas que las autoridades pueden tomar, el Edificio puede dar un apoyo jurídico y económico a fin de que ellas tengan el acompañamiento y que este suceso no quede impune, pues si hoy se deja así, de aquí a mañana ya las agresiones pueden ser peores o cualquier otro habitante puede ser víctima de este tipo de violencia, luego es urgente tomar una medida.

4. **En desarrollo del punto 4 del orden del día, consistente en Informe de los integrantes del Comité de convivencia sobre el estado de gestión de apoyo a las empleadas agredidas y heridas.**

El comité informa por medio de su vocera Marleny Orozco, que en primer lugar se deben disculpar con Argenis y Ruth por los hechos sucedidos de agresión y violencia de que fueron víctimas y una expresión de solidaridad. Que las gestiones adelantadas por el Comité desde el mismo día de ocurrencia de los hechos, fue el de orientarlas para que ellas acudieran a las autoridades y presentara las denuncias y quejas y que, de hecho ya la fiscalía ha tomado una primera medida como es la de protección, que ha venido siendo materializadas; hay entidades del Distrito que están haciendo seguimiento al caso, como la Secretaría de la Mujer, el consejo distrital de seguridad, la Casa de la Igualdad para la Mujer, personería y Alcaldía.; Que el comité está en permanente seguimiento de manera verbal- presencial y por intermedio telefónico y están sus integrantes pendientes de lo que les pueda pasar. Otro de sus integrantes expone que el acompañamiento debe ser también con el apoyo de un abogado. Afirma que tuvo un contacto y

hay un abogado que pide como honorarios el equivalente de 8 salarios mínimos por dos trámites, como es el de acompañar a las empleadas hasta la imputación de cargos y la gestión de estructurar papeles en beneficio de todos los copropietarios del Edificio.
Interviene la Representante del apartamento 402 Karen Montoya para manifestar que le parece un exabrupto que el Edificio tenga que representar y apoyar con una abogado, pues debe ser costo de las empleadas, por lo que interviene la representante del apartamento 202 y del 301 Marleny Orozco y expresa que los entes de apoyo que les puedan brindar a las empleadas tienen un límite y solo es de mera orientación pero en lo jurídico se requiere de un abogado para elaborar y representar los escritos y a las señoras hasta cierta atapas, para que no archiven las diligencias y puedan los copropietarios reconocidos como víctimas indirectas en este caso, y a las señoras no se les puede dejar solas, frente al grado de agresión de que fueron víctimas por los habitantes de los apartamentos 102 y 402, que son personas misóginas y carentes de control de sus propios impulsos, luego es hora de un apoyo a fin de acudir a los entes competentes y apoyar a esas víctimas. Interviene Clemencia Ochoa del apartamento 101 y refiere que apoyar a las empleadas no es exabrupto, pues si no se hace, han manifestado ellas que entonces demandan al Edifico y as+hísi resulta más caro y que si bien es cierto que hay abogados de oficio, sería muy demorado y eso sería permitir que los agresores se tomen la justicia por su propia mano, agrediendo a las empleadas golpeándolas, lanzándole agua, escupiéndolas y las palabras mas groseras, halda de cabello, como se registra en las cámaras.

5. **Para desarrollo del 5º tema del orden del día como es tomar las medidas urgentes a seguir ante la paulatina conducta de agresión por parte de los habitantes de los apartamentos 102 y 402.**

En este tema, interviene la representante del apartamento 101 Clemencia Ochoa y manifiesta que por comunicación previa, la señora ERICA Mosquera sugirió algunas medidas y sugiere que sean leídas y así establecer y evaluar cuales serán las que se acogen o aprueban.

Interviene el señor representante del apartamento 102 Jhon Faber Cruz Romero para manifestar su disculpa por los golpes y heridas a las empleadas, con el mismo argumento de la ilegalidad de las empleadas, lo de las rejas y de toda una persecución, pero no ser trata de temas del orden del día. La representante del apartamento 302 Amira Castañeda interviene para pedir que se brinde un apoyo y seguridad para todos, porque el señor Cruz nos insulta a todos y merecemos respeto.
Interviene la representante del apartamento 502 Erika Mosquera, pidiendo sea permitido y compartir un video del noticiero de City TV, para ver la necesidad y urgencia de las medidas y después de compartirlo concluye que en realidad hubo una grave agresión y la conducta fue altamente violenta, inmerecida y nadie merece ser tratado así. Los representantes de los apartamentos agresores le requieren de dónde sacó el video, cuya respuesta que fue de noticiero de la entidad City TV y tomado de un televisor.

La representante del apartamento 402 María Paula Cruz se disculpa de las causas que motivaron la agresión y Erica Mosquera le inquiere en el sentido de que nada justifica los actos violentos de que fueron víctimas Argenis y Ruth Machado. Toma el uso de la palabra el Administrador para manifestar que debe haber un total apoyo a las empleadas, porque mañana puede ser otra la víctima.
La Señora Erica afirma que tiene claro que el servicio de conserjería se declaró como un servicio no ilegal. Presenta las propuestas de apoyo que sugirió:

- Activar la protección para ellas vía ARL, en opción riesgo dos.

- La activación de una APP "botón de pánico", de tal manera que podamos ofrecer un apoyo conjunto para la integridad en primer lugar de las señoras conserjes y segundo para tolos los residentes del edificio, por las reiteradas agresiones de los propietarios de los apartamentos 102 y 402 y que ya fueron conocidos por la opinión pública.
- Continuar con el apoyo a las señoras RUTH y ARGENIS, cubriendo el costo del reemplazo en su ausencia, cuando necesiten asistencia psicológica y jurídica.
- Notificar de manera formal a todos los habitantes por parte del administrador y el comité de convivencia lo ocurrido así como las evidencias y el acompañamiento y la socialización de las recomendaciones emitidas por los entes responsables.
- Extender una comunicación por parte del señor administrador y de los habitantes a las señoras conserjes en solidaridad a la situación de agresión, detallando cuales son las acciones que como comunidad activaremos y el apoyo con el que podrán contar.

El Señor representante del apartamento 401 EDWUIN LIZCANO está de acuerdo con las propuestas y sugiere que de inmediato se coloque el botón de pánico, que no solo sierve para las señoras conserjes sino para todos los residentes.

Respecto al apoyo a las señoras está de acuerdo con contratar un abogado para que las represente, no solo a ellas, sino a nosotros por el bien nuestro, con el fin de poner un alto a esta situación de tanto conflicto por parte de los propietarios de los aptos 102 y 402.

Interviene la señora Karen Montoya y en forma altanera manifiesta que no está de acuerdo con pagarle un abogado a esas señoras. La señora Clemencia controvierte a la señora Karen Montoya en el sentido de que se trata de una comunidad y que como ente o edificio debe ser solidario. El administrador interviene en el sentido de afirmar que la Asamblea es autónoma de imponer una cuota extraordinaria que será parada por todas las unidades, incluidas las de los victimarios, ya que en principio de igualdad, serán asumidas por todos, incluidos los agresores.

Interviene la señora MARLENY OROZCO,para que se proceda a la votacipon de las propuetas sugeridas.
Se somete a votación las propuestas del apartamento 502: resultado:

- Apartamento 101: ---------- Está de acuerdo, aprueba
- Apartamento 102: ---------- No está de acuerdo con nada.
- Apartamento 201: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 202: ---------- Está de acuerdo, aprueba
- Apartamento 301: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 302: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 401: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 402: ---------- No está de acuerdo con nada.
- Apartamento 501: ---------- ausente en el momento.
- Apartamento 502: ---------- Está de acuerdo, aprueba.

Resultado. 7 votos a favor, dos en contra y uno ausente.
La Asamblea general toma la decisión que el apartamento 402 solo puede estar representado y con vocería de una sola persona.

En relación con la otra propuesta relativa al nombramiento de un abogado, la señora ERIKA MOSQUERA aduce que no está de acuerdo con lo del abogado, por cuanto con el apoyo que les den a las empleadas por parte de los entes de la alcaldía es suficiente. Ante este posición toma el

uso de la palabra la señora Marleny Orozco y aclara que los entes que están apoyando a las conserjes tiene un límite y el alcance del apoyo no llega a una representación de apoderamiento. El señor Edwing Lizcano interviene y manifiesta que el apoyo no es solo para las señoras empleadas sino para que también nos represente a fin de que el ente pertinente ponga un alto al actuar de los habitantes de los apartamentos 102 y 402, frente a tantos actos de violencia contra el edificio y no esperar a que las cosas pasen a mayores y que una persona resulte gravemente lesionada. La señora Clemencia Ochoa manifiesta que está de acuerdo la manifestado por Edwing Lizcano y manifiesta que el señor Cruz a espaldas de una teniente de la Policía que se encontraba en la recepción del edificio la amenazó diciéndole que ahora el turno era para ella; pone en conocimiento a la asamblea que el señor Cruz también agredió físicamente a la señora Argenis, que también está en los videos. Agrega que se siente en grave peligro por parte de los propietarios y representantes de los apartamentos 102 y 402.

La Señora Erica manifiesta que todos nos sentimos vulnerados, pues esas manifestaciones de ira, lo que evidencia es que en cualquier momento puede ser agredido cualquiera de los habitantes del edificio; manifiesta sentir pánico, opina que debemos tener en cuenta las evidencias de maltrato y una sesgada agresión, que debemos juntar esfuerzos para que se tomen las medidas respectivas para protección como comunidad de nuestra integridad física y psicológica, y que no sea como trámite de acoso laboral, sino una gestión para nuestra protección y que a la par también las señoras sean incluidas. Propone que haya siquiera tres propuestas de abogados con la indicación de la gestión y de los pasos a seguir y de ellas escoger. El señor Edwing Lizcano propone también que si la señora Erika Mosquera tiene un abogado que nos represente ya que es de urgencia buscar el representante jurídico y no podemos dilatar mas, porque la situación sigue siendo de mucha agresión. Sugerencia que es apoyada también por el apartamento 202 y 301.
Toma la palabra el señor Jhon Faber y acusa a Clemencia Ochoa de agresiones, como disculpa de la agresión. La representante del apto 402 dice que la Policía les dio un mecanismo para defenderse que es válido, como el botón de pánico y es que pueden grabar por su sugerencia. Que no pueden ser obligados a los costos jurídicos por la situación.
El representante del apto 401 sugiere que se entre a votar la propuesta de la cuota de consecución de un abogado, que se escogerá de las propuestas que hayan presentado cada uno. La representante del apto 502 sugiere que se ponga en conocimiento las propuestas de abogado que hay, porque no está de acuerdo que el trámite sea por lo establecido en la ley 1010 de 2006; que sea un abogado pero para que nos represente a todos nuestros intereses y que nos sintamos tranquilos por la gestión a emprender.
En este estado se hace presente a la reunión la representante del apto 501 Mónica Montealegre Vásquez. El administrador aclara que el abogado que designen no es para el trámite del acoso laboral, pues un trámite meramente disciplinario. El apartamento 201 sugiere que la escogencia del abogado y su mejor propuesta es diferente y posterior, lo que se debe es votar por la asignación de la cuota extraordinaria para ese fin, luego se escogerá el abogado.
El Representante del apto 401 sugiere que como una de las medidas tomadas es evitar en lo posible el acercamiento de las empleadas con los habitantes de los apartamentos 102 y 402, lo que es pertinente dados los hechos ocurridos, se sugiere que se instale un botón eléctrico, junto al sistema de botón de pánico, para evitar ese acercamiento de las empleadas y buscar su protección. Buscó una cotización y el promedio del costo es de $2.500.000, que sería un valor adicional al costo de los honorarios del abogado que se designe. La representante del apartamento 501 interviene para manifestar las disculpas a las empleadas agredidas y expresa su solidaridad por los hechos ocurridos, pues bajo ninguna circunstancia se puede aceptar ni justificar una agresión verbal, ni mucho menos física, pues viendo las imágenes, quedó bastante

consternada y queda preocupada por ello. Está de acuerdo que se tomen medidas para evitar que se lleguen a perores, que cree que ya se llegó a lo peor, como es el llegar a la agresión física a una mujer y que bajo ninguna circunstancia se puede aceptar y está de acuerdo con las acciones legales que se busquen. Sugiere que sea el Comité de convivencia estudie la hoja de vida y la mejor propuesta y está de acuerdo con el sistema de seguridad electrónica sugerida.
Entonces sumado los eventuales honorarios de abogado y el sistema electrónico y el botón de pánico, la cuota sería de la mitad de esos honorarios y el arreglo de la puerta y el botón de pánico.
La representante del apartamento 502 sugiere que se vote por separado, de un lado lo de los gastos de la puerta y el botón de pánico y separado lo de los gastos de abogado.
Se sugiere que sea la aprobación de la cuota incluido esos costos, luego se hará la escogencia que sea de los abogados. Se pide que se aclare cual va a ser la gestión o el trámite del abogado que se designe y el administrador interviene y aclara que la gestión del abogado no debe ser para representar a las empleadas y brindarle la orientación de las acciones a seguir, sino que debe ser una gestión de acción que logre medidas de protección de todos los habitantes del edificio y copropietarios, pues considera que hoy fueron las empleadas, pero mañana puede ser cualquier otra persona la agredida y la víctima de su integridad personal. Adicional sería enfocar una denuncia penal por las circunstancias que están sucediendo en el edifico.
El monto que asciende la cuota es calculado por el señor Tesorero en la suma de $580.000, cubriendo la cuota de los apartamentos 102 y 402. También sugiere que existe un saldo en caja destinado al pago del técnico que arregló el ascensor, que lo pudieran utilizar para esos costos y que la cuota extraordinaria no salga tan alta, que son aproximadamente $3.000.000, que la asamblea la podría disponer como rubros de contingencia y después, cuando se llegue a un acuerdo con ese técnico, se puede disponer de una cuota extraordinaria.

La propuesta es que la cuota extraordinaria sería por un valor de $1.160.000 y la primera cuota sería de $580.000 y la segunda estaría dependiendo de cuanto dura el proceso,
Como no hay claridad, se replantea en que la cuota por el rubro de costos de honorarios de abogado por cada uno de los diez apartamentos es de novecientos veintiocho mil pesos ($928.000) pagadera en dos contados de la mitad, es decir, la suma de cuatrocientos sesenta y cuatro mil pesos ($464.000). La primera se debe conseguir y pagar en el lapso de los primeros diez días del mes de febrero del presente año; la segunda de $464.000 pesos se fijará en una asamblea futura, en la medida del avance de la gestión del abogado que se designe. La Asamblea dejó claridad que como va a haber renuencia u omisión en el pago de los apartamentos 102 y 402, los restantes 8 apartamentos prestan al edificio ese costo, luego la cuota que los restantes apartamentos deben pagar los primeros 10 días del mes de febrero será de $528.000, para completar el costo de los honorarios, sin que esto signifique que estos apartamentos pagan las cuotas que le corresponde a los apartamentos 102 y 402, sino un mero préstamo al Edificio para que no se desajuste el monto, sin que de ninguna manera se entienda que esos unidades (102 y 402) quedan exonerados del pago de esta cuota. La votación tiene el siguiente resultado.

- Apartamento 101: ---------- Está de acuerdo, aprueba, con la claridad que es por coeficiente.
- Apartamento 102: ---------- No está de acuerdo con nada, pues van a perder como el caso de las rejas.
- Apartamento 201: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 202: ---------- Está de acuerdo, aprueba
- Apartamento 301: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 302: ---------- Está de acuerdo, aprueba.

- Apartamento 401: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 402: ---------- No está de acuerdo con nada.
- Apartamento 501: ---------- Está de acuerdo.
- Apartamento 502: ---------- Está de acuerdo, aprueba.

Resultado. Aprueban 8 votos a favor, dos en contra.

En cuanto al segundo rubro de asignación de cuota extraordinaria para el arreglo de la Chapa, como medida de protección y para evitar el contacto de las empleadas con los habitantes y copropietarios del apartamento 102 y 402 y la instalación del botón de pánico, se ha sugerido y así lo aprueba la asamblea, que el monto que se ha cotizado sería por un costo de $2.500.000. Eso implica un costo por apartamento de una cuota por valor de $250.000 pesos, pagaderos con la cuota del mes de febrero del presente año.

Se somete a votación la propuesta teniendo el siguiente resultado:

- Apartamento 101: ---------- Está de acuerdo, aprueba, con la salvedad que es por valor según su coeficiente.
- Apartamento 102: ---------- está de acuerdo, la aprueba.
- Apartamento 201: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 202: ---------- Está de acuerdo, aprueba
- Apartamento 301: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 302: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 401: ---------- Está de acuerdo, aprueba.
- Apartamento 402: ---------- está de acuerdo, la aprueba.
- Apartamento 501: ---------- Está de acuerdo, la aprueba.
- Apartamento 502: ---------- Está de acuerdo, aprueba.

Siendo la hora de las ocho de la noche y treinta y siete minutos (8:37 pm), se da por finalizada esta asamblea.

CARLOS HUMBERTO MARÍN JIMÉNEZ
Presidente.

AMIRA DE LA ROSA CASTAÑEDA CASTRO
Secretaria.

Acta de Indemnización
Eli Patiño.

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA - DIA 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016

En Bogotá a los 28 días del mes de diciembre de 2016, siendo las 7:30 de la noche, se dio inicio al desarrollo de la asamblea general extraordinaria de copropietarios del Edificio SITGES en la recepción del Edificio, situado en la Carrera 20B # 75-54.

El señor Administrador **José Roberto Junco Vargas** puso en conocimiento el orden del día a los asambleístas y así se procedió a su desarrollo:

1. El primer punto fue el establecimiento y verificación del Quórum reglamentario.

Se procedió confirmando la asistencia de los respectivos copropietarios de los Apartamentos, que según el reglamento se conforma el número mínimo para debatir y deliberar, constatándose la presencia de los siguientes copropietarios

Apartamento 101: Clemencia Ochoa- Propietaria

Apartamento 102: John Faber Cruz Cupasachoa- Propietario

Apartamento 201: Carlos Humberto Marín Jiménez - Apoderado

Apartamento 202: Marleny Orozco Molina- Propietaria

Apartamento 301: Marleny Orozco Molina - Apoderada

Apartamento 302: Joel Duque – Apoderado

Apartamento 401: Edwing Lizcano Hernández - Apoderado

Apartamento 402: John Faber Cruz Romero- Apoderado

Apartamento 501: Martha Vásquez- Apoderado (ausente)

Apartamento 502: María Eugenia Cañón- Propietaria

En esta forma se deja constancia que se encuentra reunido el Quórum suficiente para deliberar y tomar las decisiones que corresponden a los objetivos de esta Asamblea.

2.El segundo punto corresponde a la designación o nombramiento de presidente y secretario de la reunión.

De acuerdo con los estatutos, corresponde la designación a quien he venido presidiendo las asambleas anteriores. En consecuencia el nombramiento de esa función recae: Como Presidente, en cabeza de María Eugenia Cañón. La Secretaría también recae en quien ha venido desempeñando esa función Edwing Lizcano Hernández. En tal proceder, por estar presentes esos dignatarios, se procede a su posesión, para que asuman la dirección de la Asamblea.

3. En desarrollo del tercer punto de la convocatoria, consiste en Establecer concretamente el trámite para legalizar la terminación del vínculo laboral que existe con el empleado JOSE ELI PATIÑO .

En tal sentido, el señor Administrador informó que de acuerdo con el conocimiento que ha dado el abogado que maneja el proceso laboral con el señor Eli Patiño, ha orientado que el trámite a seguir es obtener una legalización dentro del mismo proceso laboral, para lo

cual se hará una petición en los primeros 15 dias hábiles al juzgado 22 Laboral del Circuito de Bogotá para que convoque a una audiencia extraordinaria de conciliación en ese proceso, para con ello, formalizar un arreglo con don Eli. Pero independiente de este proceso, de no llegarse a un acuerdo eventualmente o que el juzgado no acceda a convocarnos a la audiencia de Conciliación extraordinaria, el abogado que representa al Edificio debe iniciar un trámite de solicitud ante el Misterio de Trabajo por intermedio del respectivo delegado de asuntos laborales, con el fin de argumentar y establecer las causales y las formas como la relación laboral con el señor Eli Patiño debe terminar, por cuanto Don Eli no se encuentra en condición física para atender la función que se ha establecido para la portería. Entonces, una alternativa que da el abogado es presentar el primer día de reanudadas las labores judiciales una solicitud al juzgado, con el fin de obtener una colaboración de la Justicia, con la cita para el trámite conciliatorio, para llegar a un acuerdo integral; donde uno de los puntos de este acuerdo es la terminación de contrato de trabajo de mutuo acuerdo a través del mismo juzgado que conoce del proceso laboral, debido a la imposibilidad física del trabajador, y los demás aspectos que se discuten en ese asunto judicial.

De acuerdo con la expectativa por parte del abogado que lleva el proceso, se espera que a finales del mes de enero de 2017 se haya terminado el contrato de trabajo, primero porque se cumplen los 6 meses de incapacidad continua, siendo una de las causales para dar por terminado un contrato de trabajo y segundo por las causas física del señor Eli Patiño que no está en capacidad de trabajar. A la pregunta de la señora María Eugenia Cañón (apto 502) sobre el vínculo del señor Eli Patiño con el Edificio una vez terminado el contrato el señor Administrador responde que los términos de ésta inquietud corresponde al cuarto punto de la convocatoria de la Asamblea. No obstante, resume su exposición en que se aspira a la terminación del contrato, asumiendo el Edificio una sanción-pensión por no haber cotizado durante todo el tiempo, asumiendo el Edificio este costo como patrono. El señor John Faber Cruz (apto 102) pregunta que si cumplidos los 6 meses es posible acumular estas dos pensiones por Incapacidad y por tiempo, el señor administrador responde que la expectativa es que todo sea arreglado en una conciliación. El señor John Faber Cruz (apto 402) pregunta al administrador si la pensión tiene algún vencimiento por vencimiento de términos, a la cual se responde que no, pues ésta es una carga laboral vitalicia; repite la pregunta, si hay algún vencimiento de términos por no reclamarla a lo que se responde que definitivamente no y que es por eso que se está trabajando en la negociación para la conciliación avalado ante el mismo Juzgado que conoce del proceso laboral instaurado por don Eli Patiño. El señor John Faber Cruz (apto 402) informa que la reclamaciones en pensión nunca vencen y expresa su temor que el señor Eli Patiño nos pueda seguir demandando cuantas veces quiera por este motivo y que por ello junto con el señor John Faber Cruz (apto 102) no aceptan la negociación si es de forma o manera informal. La asamblea por mayoría aprueba la negociación si ésta está avalada por el mismo juzgado que conoce del proceso laboral u organismos de control.

4. Para desarrollo del cuarto punto del orden del día, como es establecer el monto de las cuotas extraordinarias o de expensas comunes que cada copropietario debe asumir, con el fin de pagar al empelado José Eli Patiño como expensa de indemnización que se ha discutido dentro del proceso laboral que se adelanta ante el Juzgado 22 Laboral del Circuito de Bogotá y así dar por terminado esa acción laboral.

El Administrador informa que en la audiencia anterior de conciliación Don Eli pedía la pensión y una sanción por no haberlo afiliado a un Fondo de Pensiones, así como el no pago de prestaciones, dotaciones, cesantías, vacaciones, prima de servicios. Respecto de estas prestaciones, las mismas ya fueron debatidas y demostrado que sí se pagaron, al punto que Don Eli lo reconoció ante el Juzgado en su declaración, quedando solo el tema de la pensión. El Administrador informa en este punto, que durante la audiencia de conciliación dentro del trámite del proceso laboral que se adelanta ante el juzgado 22 Laboral, el administrador como representante del Edificio presentó la siguiente propuesta, reconociendo que el Edificio no ha cotizado a pensión nunca, este asume la pensión como sanción, y a continuación de la terminación del contrato de trabajo pagar un monto adicional a esa pensión, teniendo como base aprobada unos ofrecimientos que ha habido en Asambleas anteriores, más la pensión. Explica que en esa etapa de conciliación dentro del proceso, Don Eli llegó pidiendo $100.000.000 (Cien millones de pesos) se bajó a $70.000.000 (setenta millones), luego a $45.000.000 (cuarenta y cinco millones de pesos). La administración inicialmente ofreció $20.000.000 (veinte millones de pesos) subió a $25.000.000 (veinticinco millones de pesos), y previa consulta con algunos miembros de Comité de Convivencia del edificio, llegó a un máximo de $30.000.000 (treinta millones de pesos) como el ofrecimiento final, más los honorarios que fije el Juzgado para el Abogado del señor Eli Patiño. El señor John Faber Cruz (apto 402) dice tener conocimiento que el señor Eli no acepta ningún acuerdo si no es afiliado a un Fondo de Pensiones. La señora Clemencia Ochoa (apartamento 101) aclara que por la edad del señor Eli ya ningún Fondo de Pensiones acepta su ingreso. Queda entonces aprobado por la Asamblea, que el monto máximo a pagar sería de $30.000.000 (treinta millones de pesos), más los honorarios del Abogado del señor Eli Patiño (que designe y que sean ordenados por el Juzgado que lleva el caso), pero dentro de los términos legales avalados ante el juzgado 22 laboral del Circuito de Bogotá, nada informal todo dentro de la legalidad, siendo el Juez quien aprobará la conciliación y será él el encargado de asegurar la forma para el pago de la pensión

5. respecto del desarrollo del quinto punto de esta Asamblea, consistente en establecer un monto de aumento de la cuota de administración, con el fin de surtir el pago de la pensión que ha de establecerse a favor de José Eli Patiño en forma vitalicia, que corresponde a uno de los aspectos del acuerdo que se ha discutido en el proceso ordinario laboral antes indicado.

Se acordó que partiendo de la oferta máxima de $30.000.000 (treinta millones de pesos), la sanción-pensión y costos para el abogado del señor Eli Patiño, el señor John Faber Cruz (apto 402) no está de acuerdo con éste pago y esperaba una relación del abogado del Edificio donde aconsejara o no éste pago, si el monto debiera ser este u otro y por ello dice estar en desacuerdo. Se aclara a la asamblea en general que la conciliación la hace las partes no los abogados el señor John Faber Cruz (apto 102) dice también no estar de acuerdo con este pago por las mismas razones del apartamento 402, pero que se suma a la decisión que tome la Asamblea por votación. La Asamblea informa que un acuerdo sobre lo anterior, se tramitará, una vez don Eli haya manifestado formalmente ante el Juez que conoce el proceso laboral su aceptación a la conciliación con los términos ya planteados por el edificio. Se decide por Asamblea que ya dentro del acuerdo conciliatorio que eventualmente acceda el Juzgado a convocar, de ser aceptado por don Elí, como así lo ha expresado con varios copropietarios, la Asamblea decide que un

primer pago se haga contados 10 (diez) días hábiles luego del acuerdo final al que se llegue ante el juzgado, y el segundo en 20 (veinte) días, haciendo una propuesta inicial de un pago total un mes después de firmado el acuerdo.

Los apartamentos 102 y 402 insisten en no estar de acuerdo con este pago, aun así este avalado por el Juzgado y dentro del marco legal exigible, para este efecto dicen dar las cuotas correspondientes al pago. La señora Clemencia Ochoa (apartamento 101) dice que el monto de la cuota extraordinaria de lo que se tenga que pagar es por cada apartamento a proporción de su coeficiente y que en lo que le corresponde, ella hace el pago por el coeficiente de su apartamento, suma que será definida una vez se haga la consulta pertinente correspondiente al pago o no de acuerdo al coeficiente del área de su apartamento. En cuanto a la cuota de administración, que se ha de aumentar para cubrir el monto de la pensión que ha de asumir el Edificio, se aumenta y se aprueba el pago de $290.000 (doscientos noventa mil pesos) para el apartamento 101 y $350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) para los restantes apartamentos, esto para cubrir el pago de la pensión del señor Eli Patiño y demás gastos del edificio, luego de sumar restar dividir y ponderar los gastos mensuales del edificio y se hará, una vez haya el acuerdo de pago de la pensión que ha de asumir el Edificio.

6. el sexto punto del orden del día, relativo a la determinación y autorización sobre arreglos y reparaciones de carácter urgente o prioritario en el edificio.

El administrador solicita a los asistentes a la Asamblea que si tiene conocimiento de un maestro que pueda cotizar el arreglo del sótano, hacerla llegar a la Administración. Se acuerda también interponer ante la Alcaldía local una querella en contra de los vecinos del Edificio para que practiquen una visita y determinar las causas de la humedad en las paredes del sótano. Se acuerda como obras prioritarias, la demarcación de los parqueaderos y la remodelación del ascensor, junto con el arreglo de la Jardinera del patio interior del Edificio, que requiere de autorización de las autoridades respectivas, pero que de la Asamblea aprueba tales arreglos.

Los puntos 7 y 8 de la convocatoria no fue posible desarrollarlos debido a que el ambiente se torno tenso y fue necesario dar por terminada la Asamblea siendo la hora 10:30 pm aproximadamente por lo cual el Presidente levanta la sesión.

PRESIDENTE

MARIA EUGENIA CAÑON
C.C No. 52.354.325

SECRETARIO

EDWING LIZCANO HERNANDEZ
C.C. No. 91.245.093

Acta de Conciliación Judicial de Indemnización a Eli Patiño

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIDÓS LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
CÓDIGO 110013105022
EDIFICIO NEMQUETEBA CALLE 12 C # 7-36 PISO 9
TELÉFONO 2 823136

Referencia: Demanda ordinaria laboral de **JOSÉ HELI PATIÑO** CONTRA **EDIFICO SITGES PH**

Bogotá D. C., veintiuno (21) de abril de dos mil diecisiete (2017).

RADICACIÓN: **110013105022 2015 00066 00**

	INTERVINIENTES
Jueza:	ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
Secretario	EDY JOHANA GALLO HERNANDEZ
Demandante:	JOSÉ HELI PATIÑO.
Apoderada Demandante	FERNANDO JOSÉ MERCHÁN RAMOS
Demandado :	EDIFICIO SITGES PH
Apoderado Demandada:	LUIS EMIRO GONZÁLEZ DIMATÉ

Hora de inicio: 4:20 P.M.

DESARROLLO DILIGENCIA

Protocolo, inicio e identificación de las partes.

Se recuerda el objeto de la diligencia, Art. 77 del C.P.T. y S.S.

CONCILIACIÓN: las partes manifiestan su ánimo conciliatorio, se decreta un receso a fin de suscitar el diálogo entre las partes.

Se reanuda la audiencia, en este estado de la misma y por manifestación expresa de las partes, quienes de común acuerdo, han acordado frente a las pretensiones. 1) CONCILIAR los derechos inciertos y discutibles, en la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES ($34.000.000) a favor del demandante que se pagará por parte de la demandada **EDIFICIO SITGES PH**, y a favor del demandante señor **JOSÉ HELI PATIÑO**, de la siguiente manera: 1) el pago de la suma acordada, se pagará mediante cheque de gerencia a nombre del demandante en 2 cuotas, 2) un pago inicial equivalente a la suma de $17´000.000 el día 28 de abril de 2017 y los $17´000.000 restantes, el día 30 de mayo de 2017. 3) El pago de la pensión de vejez a favor del

demandante reconocida por la demandada, en cuantía de 1 salario legal mínimo mensual vigente, por 13 mensualidades al año, con fecha de estructuración del derecho el 1 de abril de 2017 y del que se autoriza descontar lo correspondiente al sistema general de seguridad social en salud, a la EPS en la que se encuentre afiliado el demandante, es decir la EPS Famisanar, y autorizando que se compense la suma que ya se le hubiere pagado al demandante, por la quincena del mes de abril de 2017, 4) La mesada pensional aquí reconocida, se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes, es decir el saldo correspondiente a la mensualidad de abril, se pagará del 1 al 5 de mayo de 2017, autorizando la compensación de la suma correspondiente que se le haya pagado al demandante por la quincena del mes de abril, mesada que deberá reajustarse anualmente acorde a lo preceptuado en la ley o en el IPC para las pensiones de vejez., 5) Pensión que se consignará en la cuenta bancaria que abra el demandante, número de cuenta que informará a la demandada a más tardar el 28 de abril de 2017

Revisado el acuerdo conciliatorio, el Despacho observa que cumple los requisitos de ley, que proviene de manera directa de las partes, versa sobre la totalidad de las pretensiones, e incluye a la totalidad de las partes de este proceso, recae sobre derechos inciertos y discutibles por lo que la Jueza Veintidós Laboral del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO- : APROBAR el acuerdo conciliatorio de los derechos inciertos y discutibles, en la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES** ($34.000.000) a favor del demandante que se pagará por parte de la demandada **EDIFICIO SITGES PH**, y a favor del demandante señor **JOSÉ HELI PATIÑO**, de la siguiente manera: 1) el pago de la suma acordada, se pagará mediante cheque de gerencia a nombre del demandante en 2 cuotas, 2) un pago inicial equivalente a la suma de $17´000.000 el día 28 de abril de 2017 y los $17´000.000 restantes, el día 30 de mayo de 2017, 3) El pago de la pensión de vejez a favor del demandante reconocida por la demandada, en cuantía de 1 salario mínimo legal mensual vigente, por 13 mensualidades al año, con fecha de estructuración del derecho el 1 de abril de 2017 y del que se autoriza descontar lo correspondiente al sistema general de seguridad social en salud, a la EPS en la que se encuentre afiliado el demandante, es decir la EPS Famisanar, y autorizando que se compense la suma que ya se le hubiere pagado al demandante, por la quincena del mes de abril de 2017, 4) La mesada pensional aquí reconocida, se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes, es decir el saldo correspondiente a la mensualidad de abril, se pagará del 1 al 5 de mayo de 2017, autorizando la compensación de la suma correspondiente que se le haya pagado al demandante por la quincena del mes de abril, mesada que deberá reajustarse anualmente acorde a lo preceptuado en la ley o en el IPC para las pensiones de vejez., 5) Pensión que se consignará en la cuenta bancaria que abra el demandante,

número de cuenta que informará a la demandada a más tardar el 28 de abril de 2017.

SEGUNDO: DAR por terminado el proceso por conciliación.

TERCERO: **PREVENIR** a las partes sobre los efectos que causa esta conciliación, esto es hace tránsito a cosa juzgada y el acta de esta audiencia presta mérito ejecutivo.

No siendo más el objeto de la presente, el Despacho la declara terminada.

La Jueza,

ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO

Demandante,

JOSÉ HELI PATIÑO.

Apoderado Demandante,

FERNANDO JOSÉ MERCHÁN RAMOS

Representante Legal Demandado

JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS

Apoderado de la parte demandada,

LUIS EMIRO GONZÁLEZ DIMATÉ

Secretario *Ad Hoc*,

EDY JOHANA GALLO HERNÁNDEZ