

**RV: LIQUIDACION DE CREDITO RAD: 11001400308520160030000.**

Juzgado 19 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.  
<j19ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 2/07/2020 7:51 AM

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; yohannareinoso@hotmail.com <yohannareinoso@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (66 KB)

LIQUIDACION RAD 11001400308520160030000.docx;

Buenos días, se acusa recibo de la solicitud para los fines pertinentes y de acuerdo a la circular No.02 de 2020 expedida por el Comité Coordinador de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecucion de Sentencias de Bogotá, se envía la presente solicitud para su respectivo trámite.

Gracias por su atención,

Niyareht Correa Herrera  
Escribiente

**De:** Yohanna Maria Reinoso [mailto:yohannareinoso@hotmail.com]

**Enviado el:** miércoles, 01 de julio de 2020 5:07 p. m.

**Para:** Juzgado 19 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.

**Asunto:** LIQUIDACION DE CREDITO RAD: 11001400308520160030000.

Señor

JUEZ DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E.S.D

REF: Proceso Ejecutivo singular de INVERSIONES MOLINO COLOMBIA S.A.S contra MARTHA CECILIA LOPEZ CASTAÑO.

RAD: 11001400308520160030000

Actuando como apodera de la parte actora, por medio del presente escrito me permitió allegar liquidación de crédito actualizada.

respetuosamente.

*Yohanna Maria Reinoso*  
YOHANNA MARIA REINOSO RAMIREZ  
C.C 45.777.317 de Ibagué  
T.F 140.970 del Consejo 3 de la J

OF. EJEC. CIVIL MUN. PROCOR2  
87588 7-JUL-2020 18:47

ANGELICA LUGO *Angelica*  
F (3)  
U *ltp*  
RADICADO  
3006-58-19

73

# YOHANNA MARIA REINOSO R.

Abogada

Señor

JUEZ DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E.S.D

REF: Proceso Ejecutivo singular de INVERSIONES MOLINO COLOMBIA S.A.S contra MARTHA  
CECILIA LOPEZ CASTAÑO.

RAD: 11001400308520160030000.

Actuando como apoderada de la parte actora, por medio del presente escrito me permito  
allegar al despacho liquidación de crédito actualizada.

CAPITAL				\$ 16,948,813.00
MES	DIAS	INTERES	V./INTERES	
jul-18	30	2.49%	\$ 422,025.44	
ago-18	30	2.49%	\$ 422,025.44	
sep-18	30	2.47%	\$418,635.68	
oct-18	30	2.44%	\$ 413,551.04	
nov-18	30	2.43%	\$ 411,856.16	
dic-18	30	2.41%	\$ 408,466.39	
Enero_19	30	2.38%	\$403,381.75	
feb-19	28	2.46%	\$416,940.80	
mar-19	30	2.41%	\$408,466.39	
abr-19	30	2.41%	\$408,466.39	
may-19	30	2.41%	\$408,466.39	
jun-19	30	2.40%	\$406,771.51	
jul-19	30	2.40%	\$ 406,771.51	
ago-19	30	2.40%	\$ 406,771.51	
sep-19	30	2.41%	\$ 408,466.39	
oct-19	30	2.38%	\$ 336,151.46	
nov-19	30	2.37%	\$ 401,686.87	
dic-19	30	2.35%	\$ 398,297.11	
ene-20	30	2.34%	\$ 396,602.22	
feb-20	29	2.37%	\$ 388,297.31	
mar-20	30	2.35%	\$398,297.11	
abr-20	30	2.32%	\$393,212.46	
may-20	30	2.26%	\$383,043.17	
jun-20	30	2.26%	\$383,043.17	

Dirección: Calle 69 No. 19-15 Bosque Nativo - Ibagué. Tel 3112179510-3124346827

# YOHANNA MARIA REINOSO R.

Abogada

INTERESES	\$9,649,693.69
-----------	----------------

CUADRO		RESUMEN	
Obligacion	capital	Intereses	total
1	\$ 16,948,813.00	Aprob. Auto 2/10/18	\$39.193.507
		\$12.595.001	
		\$9,649,693.00	

Respetuosamente,

  
YOHANNA MARIA REINOSO RAMIREZ  
C.C 65.777.317 de Ibagué  
T.P 140.970 del Consejo S de la J

Dirección: Calle 69 No. 19-15 Bosque Nativo - Ibagué. Tel 3112179510-3124346827



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADO ART. 110 C G P.  
En fe de ley 07 AGO 2020 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del  
Código de Procedimiento Civil de la ciudad de Bogotá D.C.  
en fecha 10 AGO 2020 por el 05 AGO 2020

Secretaria.

**SIGUIENTE**

- **LIQUIDACIÓN**

-

FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO  
ABOGADO

Señor(a):

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

E.

S.

D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.  
82976 11-MAR-20 10:25

REF. Proceso : Ejecutivo Singular  
Origen : Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá D.C  
Demandante : FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO  
Demandada : CECILIA ESPERANZA VEGA VALCARCEL /  
No. proceso : 082 - 2016 -0091  
Asunto : Liquidación crédito

q13 - 6F15 - Firma  
OFICINA  
2652 - 172 - 19

En mi condición de parte actora en causa propia, de conformidad con lo preceptuado por el Art. 446 del C. G. P., y en firme como se encuentra el auto ordenando seguir adelante con la ejecución y demás decisiones consecuenciales de que trata el Ordinal 2º del Art. 440 del C. G. P., me permito presentar LIQUIDACION DEL CREDITO, la que se elaboró teniendo en cuenta los siguientes elementos de juicio:

1º.) Mandamiento de pago: Mediante auto del 18 de abril del 2016, se libró mandamiento de pago a favor del actor y contra la Demandada CECILIA ESPERANZA VEGA VALCARCEL por las sumas deprecadas en el libelo introductorio, esto es:

A.) Por el Capital del título valor número 384, por la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), cuya fecha de vencimiento estaba convenida para el día 20 de Diciembre de 2008.

B.) Más los intereses moratorios sobre dicho capitales a la tasa máxima legal comercial que equivale a una y media veces del bancario corriente (Art, 884 Código de Comercio) según lo certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 18 de Junio de 2.013, hasta que se verifique el pago total.

2º.) **Auto sigue adelante con la ejecución:** De fecha 26 de Febrero de 2.018, donde se ordenó seguir adelante con la ejecución conforme al mandamiento de pago.

3º.) **Desistimiento parcial:** Esta ejecución solo continúa en contra de la señora CECILIA ESPERANZA VEGA VALCARCEL, toda vez que a lo largo de este litigio, se ha desistido de la ejecución contra los demás Demandados MYRIAM ALCIRA MARTINEZ, SERGIO MAURICIO ALARCON MENDEZ, MARIA FERNANDA VALDIVIESO GALVIS, aceptado en providencia del 1º de noviembre de 2017, y de los señores ELIA CRISTINA VEGA VALCARCEL, y JAVIER HERNAN FIGUEROA en proveído del 20 de febrero de la calenda.

4º.) **Obligaciones vigentes:** A la fecha de presentación de esta liquidación, solo se encuentra pendiente las obligaciones contenidas en el pagaré no. 384, razón por la que el único crédito que se liquidará será ese.

5º.) **Abonos:** Con posterioridad a la presentación de la acción, la Demandada CECILIA ESPERANZA VEGA VALCARCEL, no ha realizado ningún abono.

6º.) **Forma de realizar esta liquidación de crédito:** Se incluirán todas las partidas a que se refiere el mandamiento de pago, por dichas sumas, periodos y; tasas de interés allí reconocidas y atrás indicadas, con fecha de corte cuando se presenta esta liquidación, o sea, el día 11 de marzo de 2.020.

En cuanto a la tasa de interés aplicada es la tasa compuesta teniendo en cuenta las formulas financieras, de conformidad con lo ordenado en jurisprudencia del TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, SALA CIVIL.

5º.) **Liquidación del Crédito:**

a. <b>Capital pagaré No. 384</b>	\$ 1.000.000,00
b. <b>Más intereses moratorios a la tasa del máximo legal comercial que equivale a una y media veces del bancario corriente desde el día 18 de Junio de 2.013, hasta el 11 de marzo de 2.020</b>	\$ 1.776.997,36

Gran total liquidación crédito al 11 de marzo de 2.020 \$ 2.776.997,36

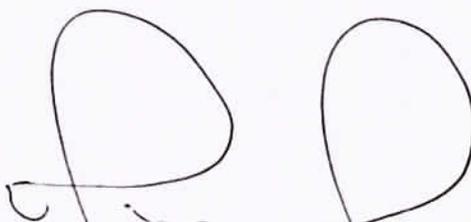
SON: DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 2.776.997,36) MCTE.

FECHA CORTE: 11 de Marzo de 2.020

P E T I C I Ó N :

Tal como lo dispone el Art. 446 del C.G.P. se corra traslado por secretaria a la parte Demandada por el término de tres (3) días (Art. 110 C.G.P.), y en caso de no objetarse y como la misma consulta el mandamiento de pago, el auto que ordenó seguir con la ejecución, y las tasas máximas del interés legal comercial vigente incluida la simple nominal en cuanto al moratorio, se le imparta su respectiva aprobación.

Respetuosamente,



FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO  
 C.C. No. 79.105.578 Bogotá D.C.  
 T. P. No. 37.562 CSJ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 04 AGO 2020 se fija el presente traslado  
conforme lo dispuesto en el Art. 146 del  
ccp el cual corre a partir del 05 AGO 2020  
vence el 10 AGO 2020

Secretaria.

/

<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	082-2016-091
<b>DEMANDANTE</b>	FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
<b>DEMANDADO</b>	CECILIA VEGA VALCARCEL
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo))-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2013-06-18	2013-06-18	1	31,25	1 000 000,00	1 000 000,00	745,20	1 000 745,20	0,00	745,20	1 000 745,20	0,00	0,00	0,00
2013-06-19	2013-06-30	12	31,25	0,00	1 000 000,00	8 942,36	1 008 942,36	0,00	9 687,56	1 009 687,56	0,00	0,00	0,00
2013-07-01	2013-07-31	31	30,51	0,00	1 000 000,00	22 623,78	1 022 623,78	0,00	32 311,35	1 032 311,35	0,00	0,00	0,00
2013-08-01	2013-08-31	31	30,51	0,00	1 000 000,00	22 623,78	1 022 623,78	0,00	54 935,13	1 054 935,13	0,00	0,00	0,00
2013-09-01	2013-09-30	30	30,51	0,00	1 000 000,00	21 893,99	1 021 893,99	0,00	76 829,12	1 076 829,12	0,00	0,00	0,00
2013-10-01	2013-10-31	31	29,78	0,00	1 000 000,00	22 143,77	1 022 143,77	0,00	98 972,89	1 098 972,89	0,00	0,00	0,00
2013-11-01	2013-11-30	30	29,78	0,00	1 000 000,00	21 429,46	1 021 429,46	0,00	120 402,35	1 120 402,35	0,00	0,00	0,00
2013-12-01	2013-12-31	31	29,78	0,00	1 000 000,00	22 143,77	1 022 143,77	0,00	142 546,12	1 142 546,12	0,00	0,00	0,00
2014-01-01	2014-01-31	31	29,48	0,00	1 000 000,00	21 947,07	1 021 947,07	0,00	164 493,19	1 164 493,19	0,00	0,00	0,00
2014-02-01	2014-02-28	28	29,48	0,00	1 000 000,00	19 823,16	1 019 823,16	0,00	184 316,35	1 184 316,35	0,00	0,00	0,00
2014-03-01	2014-03-31	31	29,48	0,00	1 000 000,00	21 947,07	1 021 947,07	0,00	206 263,42	1 206 263,42	0,00	0,00	0,00
2014-04-01	2014-04-30	30	29,45	0,00	1 000 000,00	21 220,04	1 021 220,04	0,00	227 483,46	1 227 483,46	0,00	0,00	0,00
2014-05-01	2014-05-31	31	29,45	0,00	1 000 000,00	21 927,38	1 021 927,38	0,00	249 410,84	1 249 410,84	0,00	0,00	0,00
2014-06-01	2014-06-30	30	29,45	0,00	1 000 000,00	21 220,04	1 021 220,04	0,00	270 630,88	1 270 630,88	0,00	0,00	0,00
2014-07-01	2014-07-31	31	29,00	0,00	1 000 000,00	21 631,40	1 021 631,40	0,00	292 262,28	1 292 262,28	0,00	0,00	0,00
2014-08-01	2014-08-31	31	29,00	0,00	1 000 000,00	21 631,40	1 021 631,40	0,00	313 893,68	1 313 893,68	0,00	0,00	0,00
2014-09-01	2014-09-30	30	29,00	0,00	1 000 000,00	20 933,61	1 020 933,61	0,00	334 827,29	1 334 827,29	0,00	0,00	0,00
2014-10-01	2014-10-31	31	28,76	0,00	1 000 000,00	21 473,12	1 021 473,12	0,00	356 300,41	1 356 300,41	0,00	0,00	0,00
2014-11-01	2014-11-30	30	28,76	0,00	1 000 000,00	20 780,44	1 020 780,44	0,00	377 080,85	1 377 080,85	0,00	0,00	0,00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	082-2016-091
DEMANDANTE	FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
DEMANDADO	CECILIA VEGA VALCARCEL
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo)})-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2014-12-01	2014-12-31	31	28,76	0,00	1 000 000,00	21 473,12	1 021 473,12	0,00	398 553,98	1 398 553,98	0,00	0,00	0,00
2015-01-01	2015-01-31	31	28,82	0,00	1 000 000,00	21 512,72	1 021 512,72	0,00	420 066,70	1 420 066,70	0,00	0,00	0,00
2015-02-01	2015-02-28	28	28,82	0,00	1 000 000,00	19 430,84	1 019 430,84	0,00	439 497,54	1 439 497,54	0,00	0,00	0,00
2015-03-01	2015-03-31	31	28,82	0,00	1 000 000,00	21 512,72	1 021 512,72	0,00	461 010,26	1 461 010,26	0,00	0,00	0,00
2015-04-01	2015-04-30	30	29,06	0,00	1 000 000,00	20 971,86	1 020 971,86	0,00	481 982,12	1 481 982,12	0,00	0,00	0,00
2015-05-01	2015-05-31	31	29,06	0,00	1 000 000,00	21 670,92	1 021 670,92	0,00	503 653,04	1 503 653,04	0,00	0,00	0,00
2015-06-01	2015-06-30	30	29,06	0,00	1 000 000,00	20 971,86	1 020 971,86	0,00	524 624,90	1 524 624,90	0,00	0,00	0,00
2015-07-01	2015-07-31	31	28,89	0,00	1 000 000,00	21 562,19	1 021 562,19	0,00	546 187,09	1 546 187,09	0,00	0,00	0,00
2015-08-01	2015-08-31	31	28,89	0,00	1 000 000,00	21 562,19	1 021 562,19	0,00	567 749,28	1 567 749,28	0,00	0,00	0,00
2015-09-01	2015-09-30	30	28,89	0,00	1 000 000,00	20 866,64	1 020 866,64	0,00	588 615,92	1 588 615,92	0,00	0,00	0,00
2015-10-01	2015-10-31	31	29,00	0,00	1 000 000,00	21 631,40	1 021 631,40	0,00	610 247,31	1 610 247,31	0,00	0,00	0,00
2015-11-01	2015-11-30	30	29,00	0,00	1 000 000,00	20 933,61	1 020 933,61	0,00	631 180,93	1 631 180,93	0,00	0,00	0,00
2015-12-01	2015-12-31	31	29,00	0,00	1 000 000,00	21 631,40	1 021 631,40	0,00	652 812,33	1 652 812,33	0,00	0,00	0,00
2016-01-01	2016-01-31	31	29,52	0,00	1 000 000,00	21 976,60	1 021 976,60	0,00	674 788,93	1 674 788,93	0,00	0,00	0,00
2016-02-01	2016-02-29	29	29,52	0,00	1 000 000,00	20 558,76	1 020 558,76	0,00	695 347,69	1 695 347,69	0,00	0,00	0,00
2016-03-01	2016-03-31	31	29,52	0,00	1 000 000,00	21 976,60	1 021 976,60	0,00	717 324,29	1 717 324,29	0,00	0,00	0,00
2016-04-01	2016-04-30	30	30,81	0,00	1 000 000,00	22 082,84	1 022 082,84	0,00	739 407,13	1 739 407,13	0,00	0,00	0,00
2016-05-01	2016-05-31	31	30,81	0,00	1 000 000,00	22 818,93	1 022 818,93	0,00	762 226,07	1 762 226,07	0,00	0,00	0,00
2016-06-01	2016-06-30	30	30,81	0,00	1 000 000,00	22 082,84	1 022 082,84	0,00	784 308,91	1 784 308,91	0,00	0,00	0,00

TIPO	Liquidación de intereses moratons
PROCESO	082-2016-091
DEMANDANTE	FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
DEMANDADO	CECILIA VEGA VALCARCEL
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo))-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2016-07-01	2016-07-31	31	32.01	0.00	1 000 000.00	23 595.09	1 023 595.09	0.00	807 904.00	1 807 904.00	0.00	0.00	0.00
2016-08-01	2016-08-31	31	32.01	0.00	1 000 000.00	23 595.09	1 023 595.09	0.00	831 499.09	1 831 499.09	0.00	0.00	0.00
2016-09-01	2016-09-30	30	32.01	0.00	1 000 000.00	22 833.96	1 022 833.96	0.00	854 333.05	1 854 333.05	0.00	0.00	0.00
2016-10-01	2016-10-31	31	32.99	0.00	1 000 000.00	24 220.55	1 024 220.55	0.00	878 553.60	1 878 553.60	0.00	0.00	0.00
2016-11-01	2016-11-30	30	32.99	0.00	1 000 000.00	23 419.25	1 023 439.25	0.00	901 992.85	1 901 992.85	0.00	0.00	0.00
2016-12-01	2016-12-31	31	32.99	0.00	1 000 000.00	24 220.55	1 024 220.55	0.00	926 213.40	1 926 213.40	0.00	0.00	0.00
2017-01-01	2017-01-31	31	33.51	0.00	1 000 000.00	24 555.45	1 024 555.45	0.00	950 768.85	1 950 768.85	0.00	0.00	0.00
2017-02-01	2017-02-28	28	33.51	0.00	1 000 000.00	22 179.12	1 022 179.12	0.00	972 947.97	1 972 947.97	0.00	0.00	0.00
2017-03-01	2017-03-31	31	33.51	0.00	1 000 000.00	24 555.45	1 024 555.45	0.00	997 503.42	1 997 503.42	0.00	0.00	0.00
2017-04-01	2017-04-30	30	33.50	0.00	1 000 000.00	23 754.10	1 023 754.10	0.00	1 021 257.52	2 021 257.52	0.00	0.00	0.00
2017-05-01	2017-05-31	31	33.50	0.00	1 000 000.00	24 545.90	1 024 545.90	0.00	1 045 803.42	2 045 803.42	0.00	0.00	0.00
2017-06-01	2017-06-30	30	33.50	0.00	1 000 000.00	23 754.10	1 023 754.10	0.00	1 069 557.52	2 069 557.52	0.00	0.00	0.00
2017-07-01	2017-07-31	31	32.97	0.00	1 000 000.00	24 210.97	1 024 210.97	0.00	1 093 768.49	2 093 768.49	0.00	0.00	0.00
2017-08-01	2017-08-31	31	32.97	0.00	1 000 000.00	24 210.97	1 024 210.97	0.00	1 117 979.46	2 117 979.46	0.00	0.00	0.00
2017-09-01	2017-09-30	30	32.97	0.00	1 000 000.00	23 429.97	1 023 429.97	0.00	1 141 409.43	2 141 409.43	0.00	0.00	0.00
2017-10-01	2017-10-31	31	31.73	0.00	1 000 000.00	23 411.39	1 023 411.39	0.00	1 164 820.82	2 164 820.82	0.00	0.00	0.00
2017-11-01	2017-11-30	30	31.44	0.00	1 000 000.00	22 478.03	1 022 478.03	0.00	1 187 298.85	2 187 298.85	0.00	0.00	0.00
2017-12-01	2017-12-31	31	31.16	0.00	1 000 000.00	23 042.80	1 023 042.80	0.00	1 210 341.65	2 210 341.65	0.00	0.00	0.00
2018-01-01	2018-01-31	31	31.04	0.00	1 000 000.00	22 965.00	1 022 965.00	0.00	1 233 306.65	2 233 306.65	0.00	0.00	0.00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	082-2016-091
DEMANDANTE	FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
DEMANDADO	CECILIA VEGA VALCARCEL
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo)})-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-02-01	2018-02-28	28	31.52	0.00	1 000 000.00	21 023.29	1 021 023.29	0.00	1 254 329.94	2 254 329.94	0.00	0.00	0.00
2018-03-01	2018-03-31	31	31.02	0.00	1 000 000.00	22 955.27	1 022 955.27	0.00	1 277 285.21	2 277 285.21	0.00	0.00	0.00
2018-04-01	2018-04-30	30	30.72	0.00	1 000 000.00	22 026.23	1 022 026.23	0.00	1 299 311.44	2 299 311.44	0.00	0.00	0.00
2018-05-01	2018-05-31	31	30.66	0.00	1 000 000.00	22 721.41	1 022 721.41	0.00	1 322 032.85	2 322 032.85	0.00	0.00	0.00
2018-06-01	2018-06-30	30	30.42	0.00	1 000 000.00	21 837.24	1 021 837.24	0.00	1 343 870.10	2 343 870.10	0.00	0.00	0.00
2018-07-01	2018-07-31	31	30.05	0.00	1 000 000.00	22 320.42	1 022 320.42	0.00	1 366 190.52	2 366 190.52	0.00	0.00	0.00
2018-08-01	2018-08-31	31	29.91	0.00	1 000 000.00	22 232.14	1 022 232.14	0.00	1 388 422.66	2 388 422.66	0.00	0.00	0.00
2018-09-01	2018-09-30	30	29.72	0.00	1 000 000.00	21 391.42	1 021 391.42	0.00	1 409 814.08	2 409 814.08	0.00	0.00	0.00
2018-10-01	2018-10-31	31	29.45	0.00	1 000 000.00	21 927.38	1 021 927.38	0.00	1 431 741.46	2 431 741.46	0.00	0.00	0.00
2018-11-01	2018-11-30	30	29.24	0.00	1 000 000.00	21 086.50	1 021 086.50	0.00	1 452 827.95	2 452 827.95	0.00	0.00	0.00
2018-12-01	2018-12-31	31	29.10	0.00	1 000 000.00	21 700.55	1 021 700.55	0.00	1 474 528.51	2 474 528.51	0.00	0.00	0.00
2019-01-01	2019-01-31	31	28.74	0.00	1 000 000.00	21 463.22	1 021 463.22	0.00	1 495 991.73	2 495 991.73	0.00	0.00	0.00
2019-02-01	2019-02-28	28	29.55	0.00	1 000 000.00	19 867.62	1 019 867.62	0.00	1 515 859.34	2 515 859.34	0.00	0.00	0.00
2019-03-01	2019-03-31	31	29.06	0.00	1 000 000.00	21 670.92	1 021 670.92	0.00	1 537 530.26	2 537 530.26	0.00	0.00	0.00
2019-04-01	2019-04-30	30	28.98	0.00	1 000 000.00	20 924.05	1 020 924.05	0.00	1 558 454.31	2 558 454.31	0.00	0.00	0.00
2019-05-01	2019-05-31	31	29.01	0.00	1 000 000.00	21 641.28	1 021 641.28	0.00	1 580 095.59	2 580 095.59	0.00	0.00	0.00
2019-06-01	2019-06-30	30	28.95	0.00	1 000 000.00	20 904.91	1 020 904.91	0.00	1 601 000.51	2 601 000.51	0.00	0.00	0.00
2019-07-01	2019-07-31	31	28.92	0.00	1 000 000.00	21 581.97	1 021 581.97	0.00	1 622 582.48	2 622 582.48	0.00	0.00	0.00
2019-08-01	2019-08-31	31	28.98	0.00	1 000 000.00	21 621.52	1 021 621.52	0.00	1 644 203.99	2 644 203.99	0.00	0.00	0.00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	082-2016-091
DEMANDANTE	FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
DEMANDADO	CECILIA VEGA VALCARCEL
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo))-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-09-01	2019-09-30	30	28,98	0,00	1 000 000,00	20 924,05	1 020 924,05	0,00	1 665 128,04	2 665 128,04	0,00	0,00	0,00
2019-10-01	2019-10-31	31	28,65	0,00	1 000 000,00	21 403,79	1 021 403,79	0,00	1 686 531,82	2 686 531,82	0,00	0,00	0,00
2019-11-01	2019-11-30	30	28,55	0,00	1 000 000,00	20 646,18	1 020 646,18	0,00	1 707 178,01	2 707 178,01	0,00	0,00	0,00
2019-12-01	2019-12-31	31	28,37	0,00	1 000 000,00	21 215,30	1 021 215,30	0,00	1 728 393,31	2 728 393,31	0,00	0,00	0,00
2020-01-01	2020-01-31	31	28,16	0,00	1 000 000,00	21 076,14	1 021 076,14	0,00	1 749 469,45	2 749 469,45	0,00	0,00	0,00
2020-02-01	2020-02-29	29	28,59	0,00	1 000 000,00	19 985,81	1 019 985,81	0,00	1 769 455,26	2 769 455,26	0,00	0,00	0,00
2020-03-01	2020-03-11	11	28,43	0,00	1 000 000,00	7 542,10	1 007 542,10	0,00	1 776 997,36	2 776 997,36	0,00	0,00	0,00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	082-2016-091
DEMANDANTE	FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
DEMANDADO	CECILIA VEGA VALCARCEL
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo))}-1$

**RESUMEN LIQUIDACION**

VALOR CAPITAL	\$1 000 000,00
SALDO INTERESES	\$1 776 997,36

**VALORES ADICIONALES**

INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$2.776.997,36</b>

**INFORMACION ADICIONAL**

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

**OBSERVACIONES**

**SIGUIENTE**

- **LIQUIDACIÓN**

-

175-37  
Letra  
Sirels

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES DE BOGOTA

EJECUTIVO DE FINANZAUTO S.A. CONTRA MARISOL JASBLEIDY URIBE MONTAÑA

RADICACION: 1100 1400 3085-2017-00113-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 9 DE MARZO DE 2020 QUE ORDENA CAUCION POR \$ 100.000.000

96823 12-MAR-20 16:09

2712-178-19

Su Señoría

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

Acogiéndome al artículo 318 del C.G.P., interpongo el recurso en referencia y lo sustento así:

El inciso 2º del numeral 6º del artículo 595 del C.G.P., dispone caución que garantice la conservación e integridad del bien. No dispone una caución única y específica para cada bien, que es muy distinto.

En la solicitud del traslado del vehículo de placas IXS-242 se anexó copia de la póliza general que tiene FINANZAUTO S.A. con la cual se cumple con lo dispuesto en la norma, y de la cual el JUZGADO no se pronunció y tampoco la objetó.

Se insiste en que la norma no exige una póliza específica para el bien objeto de la cuación, razón por la cual, la póliza general presentada, al determinar específicamente el amparo solicitado en la norma y al cubrir de manera general el vehículo, cumple los requisitos.

Se señala que la póliza general de FINANZAUTO S.A. tiene un cubrimiento en dinero superior al solicitado en el auto, cantidad que de paso resulta excesiva, ya que un vehículo particular chevrolet, hatchback, modelo 2016 no tiene un valor comercial como el solicitado.

Por último, las instalaciones de FINANZAUTO S.A., no generan gastos de parqueo y el vehículo permanece inmovilizado y a órdenes del despacho.

En consecuencia, se solicita al despacho reponer el auto y ordenar que el vehículo una vez sea capturado sea enviado a las instalaciones de FINANZAUTO que aparecen descritas en la solicitud.

Si el despacho tiene otras consideraciones, o si no repone el auto, le solicito aclarar el auto de captura de fecha 27 de marzo de 2017, ya que en la actualidad no hay parqueaderos autorizados por el C.S.J. y en consecuencia, el despacho debe indicar donde deberá quedar el vehículo una vez sea capturado. Como cualquier parqueadero que no sea las instalaciones de FINANZAUTO S.A. genera gastos de parqueo y muy probablemente no tiene una póliza con el cubimiento y los montos que la que se le presentó al Juzgado, resulta para las partes menos traumático y más económico que el vehículo permanezca en las instalaciones de FINANZAUTO S.A. mientras se realiza el secuestro y el remate del bien.

Atentamente,

ALEJANDRO CASTAÑEDA SALAMANCA  
T.P. 58833 C.S.J.  
C.C. 80.411.877

Letra  
(10 marzo)



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART 110 C. G. P.

En la fecha 04 AGO 2020 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del  
C.P. el cual corre a partir del 05 AGO 2020  
vence el 110 AGO 2020

Secretaría.

↑

**SIGUIENTE**

- **LIQUIDACIÓN**

-

Jurídica Propiedad

274  
271  
0-301

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

91261 24-FEB-'20 15:23

a13-19F15- despacho  
1900-173-19

Señor:

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

Rad. 11001400303420180024000 – EJECUTIVO

Juzgados anteriores: 34 Civil Municipal de Bogotá

Ref. DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA de CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 PROPIEDAD HORIZONTAL Nit 900.024.806-8 contra LUZ STELLA MORENO ACERO CC. 51.890.509 y NORA LONDOÑO ARTEAGA CC. 20.618.962.

Asunto: Actualizacion de la Liquidación de Crédito  
art. 446 del C.G.P.  
Local 216 – Nuevos Abonos

MARY LUCY ROMERO SEPULVEDA actuando como apoderada judicial reconocida del demandante CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. dentro del proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, me permito informar al despacho que existian consignaciones sin identificar que habia realizado la demandada NORA LONDOÑO ARTEAGA, por lo que se procedió a incorporarlas y actualizar la liquidación de credito.

Son:

1. Por valor de \$1.000.000 realizada el 28 de noviembre de 2019 – se encontraba sin identificar y aplicar por un valor neto de \$800.000.
2. Por valor de \$300.250 realizada el 11 de diciembre de 2019 – se encontraba sin identificar y aplicar, ya que en el centro comercial no existe el local 250, se procede a aplicar valor neto de \$240.200.
3. Otra novedad, es que la consignación de \$1.000.216 realizada el 1 de noviembre de 2019, si se había identificado, pero por error de digitación se había aplicado con el valor de \$1.216.000; motivo por el cual, al verificar los anexos de la acción de tutela 11001400306720200020400, se procede a registrar en la liquidación la cifra correcta por un valor neto de \$800.173.

Resumen de Valores Adeudados:

<b>Resumen:</b>	
Saldo de Capital	\$ 4.534.882,63
Saldo de Interés de Mora	\$ 75.006,86
Sanción Asamblea 2019	\$ 161.533,00
Subtotal	\$ 4.771.422,49

<sup>1</sup> Según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 42 parágrafo 1 (E.P. 333 del 2002 de la Notaría 40 de Bogotá), y de acuerdo a lo aprobado y ordenado por la Asamblea General de Copropietarios del 14 marzo de 2017, el deudor moroso debe pagar la totalidad los gastos de cobranzas, costas procesales y agencias en derecho que se causen, así como los honorarios de abogado liquidados sobre los saldos adeudados (capital + interés de mora) hasta por el 10% en etapa prejudicial y por el 20% en etapa Judicial; valores que deben ser descontados de los abonos realizados y cargados a los estados de cuenta, liquidándose sobre los saldos adeudados. De acuerdo a lo anterior, de los abonos realizados, primero se cobrarán los honorarios, luego los intereses de mora, y por último el capital. A la fecha se han pagado las sumas de honorarios: en etapa prejudicial, y en etapa judicial.

Saldo por Honorarios	\$ 954.284,50	20% <sup>2</sup>
Sub Total	\$ 5.725.706,99	
Agencias en Derecho	\$ 220.000,00	
Gastos Procesales	\$ 535.900,00	
<b>Total Adeudado</b>	<b>\$ 6.481.606,99</b>	

\*Ver liquidación adjunta respecto a interés de mora liquidado en *Software Liquisoft*®.

Fecha de corte – 24 de febrero de 2020:

Anexo:

- ✓ Certificado de existencia y representación legal de la copropiedad.
- ✓ Certificación actualizada de la deuda del Local 216 – corte 24 feb 2020.
- ✓ Liquidación de crédito con fecha de corte 24 de febrero de 2020 por valor de \$4.771.422,49

Lo anterior para que sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

De la Señora juez,

MARY LUCY ROMERO SEPÚLVEDA  
C.C. No. 30.050.607 de Cúcuta  
T.P. No. 183.011 del C.S.J.

<sup>2</sup> El Mandamiento de pago ordenó el pago de los honorarios, los cuales son pagados con los abonos.



Republica de Colombia  
Rama Judicial del Poder Publico  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

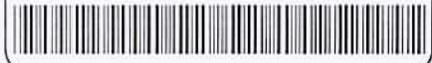
En la fecha 04 AGO 2020 se fija el presente traslado  
conforme lo dispuesto en el Art. 444 del  
28 el cual corre a partir del 05 AGO 2020  
vence el 10 AGO 2020

Secretaria.



Radicado No 20196030362781

Fecha 03/09/2019



254

ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
**LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA  
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 096 del 28 de Abril de 2005, fue inscrita por la Alcaldía Local de ENGATIVA, la Personería Jurídica para el(la) CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la AVENIDA CALLE 72 # 70 - 43 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 00333 del 25 de Febrero de 2002, corrida ante la Notaria 40 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1500505.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 04 de Febrero de 2016 se eligió a:

JENNY SUNLEY ROLDAN CUARTAS con CÉDULA DE CIUDADANIA 52887903, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 04 de Febrero de 2016, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

IVAN LEONARDO TORRES TORRES con CÉDULA DE CIUDADANIA 1075871915, quien actuará como Revisor Fiscal durante el periodo del 10 de Marzo de 2019 al 09 de Marzo de 2020.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

ANGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN  
ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20196030362781**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 24/02/2020 11:11 AM

Página 1 de 1



ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA

CALLE 71 No. 73 A - 44 Piso 2 Tel. 2916670 Email

24/02/2020 11:11 AM

9  
255

# PUERTO LIBRE 68

*Centro Comercial*  
Nit. 900.024.806-8

**JENNY SUNLEY ROLDAN CUARTAS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.887.903 expedida en Bogotá, actuando en calidad de **Administradora y Representante Legal** de del **CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.**, identificado con Nit. 900.024.806-8, con domicilio en Bogotá D. C., en la Avenida Calle 72 No. 70-43, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 333 del 25 de Febrero de 2002, otorgada en la Notaria 40 del Circulo de Bogotá, sometida a lo dispuesto en la **Ley 675 de 2001** mediante reforma contenida en la Escritura Pública 606 del 5 de marzo de 2009, otorgada en la Notaria 40 del Circulo de Bogotá, con domicilio en Bogotá D.C., como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la **Alcaldía Menor de Engativá**, la cual se adjunta a la presente,

### CERTIFICO:

**Primero:** La señora **LUZ STELLA MORENO ACERO**, identificada con cédula de ciudadanía **51.890.509**, figura como actual propietaria del inmueble **Local 216** del **CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.**, inmueble ubicado en la Avenida Calle 72 No. 70-43 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C- 1535279**.

**Segundo:** La señora **NORA LONDOÑO ARTEAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **20.618.962**, es la actual tenedora del **Local 216**.

**Tercero:** Los siguientes son los conceptos y valores pendientes por pagar por **Expensas Comunes Ordinarias y Extraordinarias, Publicidad, Intereses de mora, Honorarios de Abogado, Gastos Procesales**, respecto del inmueble **Local 216**, adeudados al **COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.**, tal y como se relaciona y detalla a continuación, de acuerdo a lo enunciado en el **artículo 29 de Ley 675 de 2001**:

#### Capitales:

No.	Concepto	Mes	Fecha de Vencimiento	Valor a Pagar	Acumulado
1	Cuota Ordinaria de Administración	ago.-16	1 de agosto de 2016	\$103.284	\$103.284
2	Cuota Ordinaria de Administración	sep.-16	1 de septiembre de 2016	\$134.500	\$237.784
3	Cuota Ordinaria de Administración	oct.-16	1 de octubre de 2016	\$134.500	\$372.284
4	Cuota Ordinaria de Administración	nov.-16	1 de noviembre de 2016	\$134.500	\$506.784
5	Cuota Ordinaria de Administración	dic.-16	1 de diciembre de 2016	\$134.500	\$641.284
6	Cuota Ordinaria de Administración	ene.-17	1 de enero de 2017	\$143.900	\$785.184
7	Cuota Ordinaria de Administración	feb.-17	1 de febrero de 2017	\$143.900	\$929.084
8	Cuota Ordinaria de Administración	mar.-17	1 de marzo de 2017	\$143.900	\$1.072.984
9	Cuota Ordinaria de Administración	abr.-17	1 de abril de 2017	\$154.600	\$1.227.584
10	Cuota Ordinaria de Administración	may.-17	1 de mayo de 2017	\$154.600	\$1.382.184
11	Cuota Ordinaria de Administración	jun.-17	1 de junio de 2017	\$154.600	\$1.536.784
12	Cuota Ordinaria de Administración	jul.-17	1 de julio de 2017	\$154.600	\$1.691.384
13	Cuota Ordinaria de Administración	ago.-17	1 de agosto de 2017	\$154.600	\$1.845.984
14	Cuota Ordinaria de Administración	sep.-17	1 de septiembre de 2017	\$154.600	\$2.000.584
15	Cuota Ordinaria de Administración	oct.-17	1 de octubre de 2017	\$154.600	\$2.155.184
16	Cuota Ordinaria de Administración	nov.-17	1 de noviembre de 2017	\$154.600	\$2.309.784
17	Cuota Ordinaria de Administración	dic.-17	1 de diciembre de 2017	\$154.600	<b>\$2.464.384</b>

1 Centro Comercial Puerto Libre 68 P.H. Av. Calle 72 No. 70-43, Bogotá D.C.  
Teléfono (57 1) 6453448, Móvil 3143561471, puertolibre68@gmail.com  
Certificación de valores adeudados, Local 216



256

# PUERTO LIBRE 68

*Centro Comercial*

Nit. 900.024.806-8

18	Cuota Ordinaria de Administración	ene.-18	1 de enero de 2018	\$163.700	\$2.628.084
19	Cuota Ordinaria de Administración	feb.-18	1 de febrero de 2018	\$163.700	\$2.791.784
20	Cuota Ordinaria de Administración	mar.-18	1 de marzo de 2018	\$152.390	\$2.944.174
21	Cuota Ordinaria de Administración	abr.-18	1 de abril de 2018	\$152.390	\$3.096.564
22	Cuota Ordinaria de Administración	may.-18	1 de mayo de 2018	\$152.390	\$3.248.954
23	Cuota Ordinaria de Administración	jun.-18	1 de junio de 2018	\$152.390	\$3.401.344
24	Cuota Ordinaria de Administración	jul.-18	1 de julio de 2018	\$152.390	\$3.553.734
25	Cuota Ordinaria de Administración	ago.-18	1 de agosto de 2018	\$152.390	\$3.706.124
26	Cuota Ordinaria de Administración	sep.-18	1 de septiembre de 2018	\$152.390	\$3.858.514
27	Cuota Ordinaria de Administración	oct.-18	1 de octubre de 2018	\$152.390	\$4.010.904
28	Cuota Ordinaria de Administración	nov.-18	1 de noviembre de 2018	\$152.390	\$4.163.294
29	Cuota Ordinaria de Administración	dic.-18	1 de diciembre de 2018	\$152.390	\$4.315.684
30	Cuota Ordinaria de Administración	ene.-19	1 de enero de 2019	\$161.533	\$4.477.217
31	Cuota Ordinaria de Administración	feb.-19	1 de febrero de 2019	\$161.533	\$4.638.750
32	Cuota Ordinaria de Administración	mar.-19	1 de marzo de 2019	\$161.533	\$4.800.283
33	Cuota Ordinaria de Administración	abr.-19	1 de abril de 2019	\$161.533	\$4.961.816
34	Cuota Ordinaria de Administración	may.-19	1 de mayo de 2019	\$161.533	\$5.123.349
35	Cuota Ordinaria de Administración	jun.-19	1 de junio de 2019	\$161.533	\$5.284.882
36	Cuota Ordinaria de Administración	jul.-19	1 de julio de 2019	\$161.533	\$5.446.415
37	Cuota Ordinaria de Administración	ago.-19	1 de agosto de 2019	\$161.533	\$5.607.948
38	Cuota Ordinaria de Administración	sep.-19	1 de septiembre de 2019	\$161.533	\$5.769.481
39	Cuota Ordinaria de Administración	oct.-19	1 de octubre de 2019	\$161.533	\$5.931.014
40	Cuota Ordinaria de Administración	nov.-19	1 de noviembre de 2019	\$161.533	\$6.092.547
41	Cuota Ordinaria de Administración	dic.-19	1 de diciembre de 2019	\$161.533	\$6.254.080
42	Cuota Ordinaria de Administración	ene.-20	1 de enero de 2020	\$171.220	\$6.425.300
43	Cuota Ordinaria de Administración	feb.-20	1 de febrero de 2020	\$171.220	\$6.596.520
44	Cuota Extraordinaria Pro Local 305	abr.-17	1 de abril de 2017	\$605.600	\$7.202.120
45	Cuota Extraordinaria año 2019	abr.-19	1 de abril de 2019	\$945.492	\$8.147.612
46	Cuota Ordinaria de Publicidad	mar.-16	1 de marzo de 2016	\$4.235	\$8.151.847
47	Cuota Ordinaria de Publicidad	abr.-17	1 de abril de 2017	\$32.100	\$8.183.947
48	Cuota Ordinaria de Publicidad	ene.-18	1 de enero de 2018	\$10.760	\$8.194.707
49	Cuota Ordinaria de Publicidad	feb.-18	1 de febrero de 2018	\$10.760	\$8.205.467
50	Cuota Ordinaria de Publicidad	mar.-18	1 de marzo de 2018	\$10.760	\$8.216.227
51	Cuota Ordinaria de Publicidad	abr.-18	1 de abril de 2018	\$10.760	\$8.226.987
52	Cuota Ordinaria de Publicidad	may.-18	1 de mayo de 2018	\$10.760	\$8.237.747
53	Cuota Ordinaria de Publicidad	jun.-18	1 de junio de 2018	\$10.760	\$8.248.507
54	Cuota Ordinaria de Publicidad	jul.-18	1 de julio de 2018	\$10.760	\$8.259.267
55	Cuota Ordinaria de Publicidad	ago.-18	1 de agosto de 2018	\$10.760	\$8.270.027
56	Cuota Ordinaria de Publicidad	sep.-18	1 de septiembre de 2018	\$10.760	\$8.280.787
57	Cuota Ordinaria de Publicidad	oct.-18	1 de octubre de 2018	\$10.760	\$8.291.547
58	Cuota Ordinaria de Publicidad	nov.-18	1 de noviembre de 2018	\$10.760	\$8.302.307
59	Cuota Ordinaria de Publicidad	dic.-18	1 de diciembre de 2018	\$10.760	\$8.313.067
60	Cuota Ordinaria de Publicidad	ene.-19	1 de enero de 2019	\$10.760	\$8.323.827
61	Cuota Ordinaria de Publicidad	feb.-19	1 de febrero de 2019	\$10.760	\$8.334.587
62	Cuota Ordinaria de Publicidad	mar.-19	1 de marzo de 2019	\$10.760	\$8.345.347
63	Cuota Ordinaria de Publicidad	abr.-19	1 de abril de 2019	\$10.760	\$8.356.107
64	Cuota Ordinaria de Publicidad	may.-19	1 de mayo de 2019	\$10.760	\$8.366.867
65	Cuota Ordinaria de Publicidad	jun.-19	1 de junio de 2019	\$10.760	\$8.377.627
66	Cuota Ordinaria de Publicidad	jul.-19	1 de julio de 2019	\$10.760	\$8.388.387
67	Cuota Ordinaria de Publicidad	ago.-19	1 de agosto de 2019	\$10.760	\$8.399.147

2 Centro Comercial Puerto Libre 68 P.H., Av. Calle 72 No. 73-43, Bogotá D.C.  
Teléfono (57 1) 6453448, Móvil 3143561471, puertolibre68@gmail.com  
**Certificación de valores adeudados, Local 216**



# PUERTO LIBRE 68

Centro Comercial

Nit. 900.024.806-8

68	Cuota Ordinaria de Publicidad	sep.-19	1 de septiembre de 2019	\$10.760	\$8.409.907
69	Cuota Ordinaria de Publicidad	oct.-19	1 de octubre de 2019	\$10.760	\$8.420.667
70	Cuota Ordinaria de Publicidad	nov.-19	1 de noviembre de 2019	\$10.760	\$8.431.427
71	Cuota Ordinaria de Publicidad	dic.-19	1 de diciembre de 2019	\$10.760	\$8.442.187
72	Cuota Ordinaria de Publicidad	ene.-20	1 de enero de 2020	\$10.760	\$8.452.947
73	Cuota Ordinaria de Publicidad	feb.-20	1 de febrero de 2020	\$10.760	\$8.463.707
Total Capital Causado				\$8.463.707	

\*Nota: A las expensas comunes relacionadas anteriormente, se les deben liquidar los intereses moratorios tal y como lo ordena el artículo 30 de la Ley 675 de 2001: *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 Financiera.*

**Cuarto:** Los valores que se relacionan a continuación, han sido **ABONADOS** al estado de cuenta del **Local 216** con fecha posterior a la radicación de la demanda, cuya aplicación se realiza en concordancia con lo establecido en el **artículo 1653 del Código Civil** colombiano: *"Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses..."*

Ingreso No.	Fecha	Valor a Aplicar / Feb 2020**
18507	lunes, 5 de marzo de 2018	240.173
18603	miércoles, 11 de abril de 2018	240.173
18655	lunes, 7 de mayo de 2018	240.173
18786	miércoles, 6 de junio de 2018	240.173
19128	martes, 21 de agosto de 2018	240.173
19176	miércoles, 5 de septiembre de 2018	240.173
19317	viernes, 5 de octubre de 2018	240.173
19426	jueves, 1 de noviembre de 2018	240.173
19609	lunes, 10 de diciembre de 2018	240.173
19722	martes, 8 de enero de 2019	240.173
19862	miércoles, 6 de febrero de 2019	240.173
19996	sábado, 9 de marzo de 2019	240.173
20155	martes, 9 de abril de 2019	240.173
20499	martes, 11 de junio de 2019	240.173
20664	viernes, 19 de julio de 2019	200.173
20875	martes, 3 de septiembre de 2019	240.173
21140	lunes, 19 de octubre de 2020	240.173
21296	viernes, 1 de noviembre de 2019	800.173
21401	sábado, 12 de octubre de 2019	800.000
21402	martes, 12 de noviembre de 2019	240.200
21432	viernes, 27 de diciembre de 2019	240.173
21448	lunes, 30 de diciembre de 2019	480.173
21575	jueves, 16 de enero de 2020	240.173
21593	viernes, 31 de enero de 2020	320.173
Total Abonado		7.164.002**

3 Centro Comercial Puerto Libre 68 P.H., Av. Calle 72 No. 73-93, Bogotá D.C.  
Teléfono (571) 6453448 - Móvil 3143564471, puertolibre68@gmail.com  
**Certificación de valores adeudados, Local 216**



258

# PUERTO LIBRE 68

*Centro Comercial*  
Nit. 900.024.806-8

**\*\*Se aclara que en el estado de cuenta de abonos enviado al juzgado con fecha anterior no se conocían algunos abonos realizados por la parte demandada, los cuales se encontraban sin identificar y sin asignar al inmueble, por lo tanto, se procede a incorporarlos en esta certificación.**

**Quinto:** El saldo de los Intereses de Mora liquidados con corte **24 de febrero de 2020** es la suma de: **\$75.006,86\***.

**Sexto:** Local 216 tiene una **Sanción por Inasistencia a Asamblea del 10 de marzo de 2019** por valor de **\$161,533**.

**Séptimo:** Según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 42 parágrafo 1 (E.P. 333 del 2002 de la Notaría 40 de Bogotá), y de acuerdo a lo aprobado y ordenado por la Asamblea General de Copropietarios del 14 marzo de 2017, el deudor moroso debe pagar la totalidad los gastos de cobranzas, costas procesales y agencias en derecho que se causen, así como los honorarios de abogado liquidados sobre los saldos adeudados (capital + interés de mora) hasta por el **10%** en etapa prejudicial y por el **20%** en etapa Judicial; valores que deben ser descontados de los abonos realizados y cargados a los estados de cuenta, liquidándose sobre los saldos adeudados. De acuerdo a lo anterior, de los abonos realizados, primero se cobrarán los honorarios, luego los intereses de mora, y por último el capital. A la fecha se han pagado las sumas de honorarios: \$255.151 en etapa prejudicial, y \$1.791.000 en etapa judicial.

#### Resumen de Valores Adeudados:

<b>Resumen:</b>		
Saldo de Capital	\$ 4.534.882,63	
Saldo de Interés de Mora	\$ 75.006,86	
Sanción Asamblea 2019	\$ 161.533,00	
Subtotal	\$ 4.771.422,49	
Saldo por Honorarios	\$ 954.284,50	20%
Sub Total	\$ 5.725.706,99	
Agencias en Derecho	\$ 220.000,00	
Gastos Procesales	\$ 535.900,00	
<b>Total Adeudado</b>	<b>\$ 6.481.606,99</b>	

\*Ver liquidación adjunta respecto a interés de mora liquidado en *Software Liquisoft* ®.

Este estado de cuenta del **Local 216** se entregó a **Cobro Prejurídico** en el mes de **julio de 2016**, y debido a la falta de pago por parte del deudor se procedió a iniciar el **Cobro Jurídico** el **23 de febrero de 2018**, por lo tanto, los honorarios adeudados a la fecha ascienden a \$954.284,50.



259

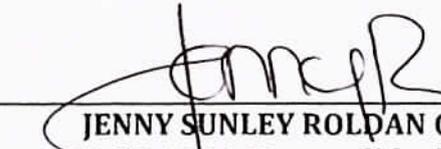
# PUERTO LIBRE 68

*Centro Comercial*  
Nit. 900.024.806-8

Por lo tanto, solo se expedirá **Paz y Salvo** en el momento en el cual el Estado de Cuenta está totalmente al día respecto al pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias, interés de mora, sanciones, gastos procesales, honorarios de abogado y cualquier otro concepto adeudado a la Copropiedad, que con corte **24 de febrero de 2020** asciende a **\$6.481.606,99**.

Esta **CERTIFICACIÓN** se expide en los términos del Artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en Bogotá, D.C., el **veinticuatro (24) de febrero de 2020**.

Atentamente,

  
  
**JENNY SUNLEY ROLDAN CUARTAS**  
CC. 52.887.903 expedida en Bogotá  
Administradora y Representante Legal  
CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.





TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. Nit 900.024.806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo)})-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2016-03-01	2016-03-01	1	29.52	4 235,00	4 235,00	3,00	4 238,00	0,00	3,00	4 238,00	0,00	0,00	0,00
2016-03-02	2016-03-31	30	29.52	0,00	4 235,00	90,07	4 325,07	0,00	93,07	4 328,07	0,00	0,00	0,00
2016-04-01	2016-04-30	30	30.81	0,00	4 235,00	93,52	4 328,52	0,00	186,59	4 421,59	0,00	0,00	0,00
2016-05-01	2016-05-31	31	30.81	0,00	4 235,00	96,64	4 331,64	0,00	283,23	4 518,23	0,00	0,00	0,00
2016-06-01	2016-06-30	30	30.81	0,00	4 235,00	93,52	4 328,52	0,00	376,75	4 611,75	0,00	0,00	0,00
2016-07-01	2016-07-31	31	32.01	0,00	4 235,00	99,93	4 334,93	0,00	476,68	4 711,68	0,00	0,00	0,00
2016-08-01	2016-08-01	1	32.01	103 284,00	107 519,00	81,84	107 600,84	0,00	558,51	108 077,51	0,00	0,00	0,00
2016-08-02	2016-08-31	30	32.01	0,00	107 519,00	2 455,08	109 974,08	0,00	3 013,60	110 532,60	0,00	0,00	0,00
2016-09-01	2016-09-01	1	32.01	134 500,00	242 019,00	184,21	242 203,21	0,00	1 197,60	245 216,80	0,00	0,00	0,00
2016-09-02	2016-09-30	29	32.01	0,00	242 019,00	5 342,04	247 361,04	0,00	8 539,85	250 558,85	0,00	0,00	0,00
2016-10-01	2016-10-01	1	32.99	134 500,00	376 519,00	294,12	376 813,12	0,00	8 234,03	385 353,03	0,00	0,00	0,00
2016-10-02	2016-10-31	30	32.99	0,00	376 519,00	8 825,32	385 344,32	0,00	17 659,35	394 178,35	0,00	0,00	0,00
2016-11-01	2016-11-01	1	32.99	134 500,00	511 019,00	399,26	511 418,26	0,00	18 058,61	529 077,61	0,00	0,00	0,00
2016-11-02	2016-11-30	29	32.99	0,00	511 019,00	11 578,64	522 597,64	0,00	29 637,25	540 656,25	0,00	0,00	0,00
2016-12-01	2016-12-01	1	32.99	134 500,00	645 519,00	504,35	646 023,35	0,00	30 141,60	675 660,60	0,00	0,00	0,00
2016-12-02	2016-12-31	30	32.99	0,00	645 519,00	15 130,48	660 649,48	0,00	45 272,08	690 791,08	0,00	0,00	0,00
2017-01-01	2017-01-01	1	33,51	143 900,00	789 419,00	625,31	790 044,31	0,00	45 897,38	835 316,38	0,00	0,00	0,00
2017-01-02	2017-01-31	30	33,51	0,00	789 419,00	18 759,23	808 178,23	0,00	64 656,62	854 075,62	0,00	0,00	0,00
2017-02-01	2017-02-01	1	33,51	143 900,00	933 319,00	739,29	934 058,29	0,00	65 395,91	998 714,91	0,00	0,00	0,00

260

260



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P H Nit. 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo)})-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2017-02-02	2017-02-28	27	33.51	0.00	933 319.00	19 560.90	953 279.90	0.00	85 356.81	1 018 675.81	0.00	0.00	0.00
2017-03-01	2017-03-01	1	33.51	143 900.00	1 077 219.00	853.28	1 078 072.28	0.00	86 210.09	1 163 429.09	0.00	0.00	0.00
2017-03-02	2017-03-31	30	33.51	0.00	1 077 219.00	25 598.32	1 102 817.32	0.00	111 808.41	1 189 027.41	0.00	0.00	0.00
2017-04-01	2017-04-01	0	33.50	154 600.00	1 231 819.00	0.00	1 231 819.00	0.00	111 808.41	1 343 627.41	0.00	0.00	0.00
2017-04-01	2017-04-01	1	33.50	32 100.00	1 263 919.00	1 000.78	1 264 919.78	0.00	112 809.18	1 376 726.18	0.00	0.00	0.00
2017-04-01	2017-04-31	0	31.75	635 100.00	1 869 519.00	0.00	1 869 519.00	0.00	112 809.18	1 982 328.18	0.00	0.00	0.00
2017-04-02	2017-04-30	29	33.50	0.00	1 869 519.00	42 928.45	1 912 447.45	0.00	155 737.63	2 025 256.63	0.00	0.00	0.00
2017-05-01	2017-05-01	1	33.50	154 600.00	2 024 119.00	1 603.70	2 025 721.70	0.00	157 340.33	2 181 459.33	0.00	0.00	0.00
2017-05-02	2017-05-31	30	33.50	0.00	2 024 119.00	48 081.12	2 072 200.12	0.00	205 421.46	2 229 540.46	0.00	0.00	0.00
2017-06-01	2017-06-01	1	33.50	154 600.00	2 178 719.00	1 725.12	2 180 444.12	0.00	207 146.57	2 385 865.57	0.00	0.00	0.00
2017-06-01	2017-06-30	29	33.50	0.00	2 178 719.00	50 028.39	2 228 747.39	0.00	257 174.96	2 435 893.96	0.00	0.00	0.00
2017-07-01	2017-07-01	1	32.97	154 600.00	2 333 319.00	1 822.32	2 335 141.32	0.00	258 997.28	2 592 316.28	0.00	0.00	0.00
2017-07-02	2017-07-31	30	32.97	0.00	2 333 319.00	54 669.59	2 387 988.59	0.00	313 666.87	2 646 985.87	0.00	0.00	0.00
2017-08-01	2017-08-01	1	32.97	154 600.00	2 487 919.00	1 943.06	2 489 862.06	0.00	315 609.93	2 803 528.93	0.00	0.00	0.00
2017-08-02	2017-08-31	30	32.97	0.00	2 487 919.00	58 291.86	2 546 210.86	0.00	373 901.80	2 861 820.80	0.00	0.00	0.00
2017-09-01	2017-09-01	1	32.97	154 600.00	2 642 519.00	2 063.80	2 644 582.80	0.00	375 965.60	3 018 484.60	0.00	0.00	0.00
2017-09-02	2017-09-30	29	32.97	0.00	2 642 519.00	59 850.33	2 702 369.33	0.00	435 815.93	3 078 334.93	0.00	0.00	0.00
2017-10-01	2017-10-01	1	31.73	154 600.00	2 797 119.00	2 112.40	2 799 231.40	0.00	437 928.33	3 235 047.33	0.00	0.00	0.00
2017-10-02	2017-10-31	30	31.73	0.00	2 797 119.00	63 372.05	2 860 491.05	0.00	501 300.38	3 298 419.38	0.00	0.00	0.00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H Nit. 900.024.806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1 + \text{TasaEfectiva})^{(\text{Periodos}/\text{DiasPeriodo})}) - 1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2017-11-01	2017-11-01	1	31.44	154.600.00	2.951.719.00	2.211.63	2.953.930.63	0.00	503.512.01	4.455.231.01	0.00	0.00	0.00
2017-11-02	2017-11-30	29	31.44	0.00	2.951.719.00	64.137.20	3.015.856.20	0.00	567.649.21	5.022.880.21	0.00	0.00	0.00
2017-12-01	2017-12-01	1	31.16	154.600.00	3.106.319.00	2.308.98	3.108.627.98	0.00	569.958.19	5.592.838.19	0.00	0.00	0.00
2017-12-02	2017-12-31	30	31.16	0.00	3.106.319.00	69.269.32	3.175.588.32	0.00	639.227.51	6.232.065.51	0.00	0.00	0.00
2018-01-01	2018-01-01	0	31.04	10.760.00	3.117.079.00	0.00	3.117.079.00	0.00	639.227.51	6.871.293.01	0.00	0.00	0.00
2018-01-01	2018-01-31	1	31.04	163.700.00	3.280.779.00	2.430.42	3.283.209.42	0.00	641.657.93	7.512.950.93	0.00	0.00	0.00
2018-01-02	2018-01-31	30	31.04	0.00	3.280.779.00	72.912.68	3.353.691.68	0.00	714.570.60	8.227.521.53	0.00	0.00	0.00
2018-02-01	2018-02-01	0	31.52	163.700.00	3.444.479.00	0.00	3.444.479.00	0.00	714.570.60	8.942.092.13	0.00	0.00	0.00
2018-02-01	2018-02-01	1	31.52	10.760.00	3.455.239.00	2.594.30	3.457.833.30	0.00	717.164.91	9.659.257.04	0.00	0.00	0.00
2018-02-02	2018-02-28	27	31.52	0.00	3.455.239.00	70.046.18	3.527.885.18	0.00	787.211.09	10.446.468.13	0.00	0.00	0.00
2018-03-01	2018-03-01	0	31.02	152.390.00	3.607.629.00	0.00	3.607.629.00	0.00	787.211.09	11.233.679.13	0.00	0.00	0.00
2018-03-01	2018-03-01	1	31.02	10.760.00	3.618.389.00	2.679.39	3.621.068.39	0.00	789.890.48	12.023.569.53	0.00	0.00	0.00
2018-03-02	2018-03-04	3	31.02	0.00	3.618.389.00	8.038.17	3.626.427.17	0.00	797.928.65	12.821.498.18	0.00	0.00	0.00
2018-03-05	2018-03-05	1	31.02	0.00	3.618.389.00	2.679.39	3.621.068.39	0.00	800.608.04	13.622.106.12	0.00	0.00	0.00
2018-03-05	2018-03-05	0	31.02	0.00	3.618.389.00	0.00	3.618.389.00	240.172.80	560.435.24	14.182.541.36	0.00	240.172.80	0.00
2018-03-06	2018-03-31	26	31.02	0.00	3.618.389.00	69.664.15	3.688.053.15	0.00	630.099.39	14.812.640.75	0.00	0.00	0.00
2018-04-01	2018-04-01	0	30.72	10.760.00	3.629.149.00	0.00	3.629.149.00	0.00	630.099.39	15.442.740.14	0.00	0.00	0.00
2018-04-01	2018-04-01	1	30.72	152.390.00	3.781.539.00	2.776.43	3.784.315.43	0.00	632.875.82	16.075.615.96	0.00	0.00	0.00
2018-04-02	2018-04-10	9	30.72	0.00	3.781.539.00	24.967.91	3.806.526.91	0.00	657.863.74	16.733.479.70	0.00	0.00	0.00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1 + \text{TasaEfectiva})^{(\text{Periodos}/\text{DiasPeriodo})}) - 1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-04-11	2018-04-11	1	30.72	0.00	3 781 539.00	2 176.43	3 784 315.43	0.00	660 640.17	4 442 179.17	0.00	0.00	0.00
2018-04-11	2018-04-11	0	30.72	0.00	3 781 539.00	0.00	3 781 539.00	240 172.80	420 467.37	4 202 006.37	0.00	240 172.80	0.00
2018-04-12	2018-04-30	19	30.72	0.00	3 781 539.00	52 752.26	3 834 291.26	0.00	473 219.63	4 254 758.63	0.00	0.00	0.00
2018-05-01	2018-05-01	0	30.66	152 390.00	3 933 929.00	0.00	3 933 929.00	0.00	473 219.63	4 407 148.63	0.00	0.00	0.00
2018-05-01	2018-05-01	1	30.66	10 760.00	3 944 689.00	2 891.26	3 947 580.26	0.00	476 110.89	4 430 759.89	0.00	0.00	0.00
2018-05-02	2018-05-06	5	30.66	0.00	3 944 689.00	14 456.28	3 959 145.28	0.00	490 507.16	4 435 256.16	0.00	0.00	0.00
2018-05-07	2018-05-07	1	30.66	0.00	3 944 689.00	2 891.26	3 947 580.26	0.00	493 458.42	4 438 147.42	0.00	0.00	0.00
2018-05-07	2018-05-07	0	30.66	0.00	3 944 689.00	0.00	3 944 689.00	240 172.80	273 285.62	4 197 974.62	0.00	240 172.80	0.00
2018-05-08	2018-05-17	10	30.66	0.00	3 944 689.00	69 090.13	4 014 079.13	0.00	322 675.75	4 267 364.75	0.00	0.00	0.00
2018-06-01	2018-06-01	0	30.42	10 760.00	3 955 449.00	0.00	3 955 449.00	0.00	322 675.75	4 178 104.75	0.00	0.00	0.00
2018-06-01	2018-06-01	0	30.42	152 390.00	4 107 839.00	2 990.13	4 110 829.13	0.00	315 665.87	4 421 144.87	0.00	0.00	0.00
2018-06-02	2018-06-05	4	30.42	0.00	4 107 839.00	11 960.52	4 119 799.52	0.00	337 626.39	4 445 465.39	0.00	0.00	0.00
2018-06-06	2018-06-06	1	30.42	0.00	4 107 839.00	2 990.13	4 110 829.13	0.00	340 616.52	4 448 455.52	0.00	0.00	0.00
2018-06-06	2018-06-06	0	30.42	0.00	4 107 839.00	0.00	4 107 839.00	240 172.80	100 443.72	4 208 282.72	0.00	240 172.80	0.00
2018-06-07	2018-06-30	24	30.42	0.00	4 107 839.00	71 763.11	4 179 602.11	0.00	172 206.83	4 280 045.83	0.00	0.00	0.00
2018-07-01	2018-07-01	0	30.05	10 760.00	4 118 599.00	0.00	4 118 599.00	0.00	172 206.83	4 290 895.83	0.00	0.00	0.00
2018-07-01	2018-07-01	1	30.05	152 390.00	4 270 989.00	3 075.17	4 274 064.17	0.00	175 282.00	4 446 271.00	0.00	0.00	0.00
2018-07-02	2018-07-31	30	30.05	0.00	4 270 989.00	92 255.09	4 363 244.09	0.00	267 537.09	4 538 526.09	0.00	0.00	0.00
2018-08-01	2018-08-01	0	29.91	10 760.00	4 281 749.00	0.00	4 281 749.00	0.00	267 537.09	4 549 286.09	0.00	0.00	0.00

263



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P H Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Periodos/DiasPeriodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-08-01	2018-08-01	1	29.91	152 390.00	4 434 139.00	1 180.01	4 437 319.01	0.00	270 717.10	4 704 856.10	0.00	0.00	0.00
2018-08-02	2018-08-20	19	29.91	0.00	4 434 139.00	60 420.25	4 494 559.25	0.00	331 137.35	4 765 276.35	0.00	0.00	0.00
2018-08-21	2018-08-21	1	29.91	0.00	4 434 139.00	1 180.01	4 437 319.01	0.00	354 317.37	4 768 456.37	0.00	0.00	0.00
2018-08-21	2018-08-21	0	29.91	0.00	4 434 139.00	0.00	4 434 139.00	240 172.80	94 144.57	4 528 283.57	0.00	240 172.80	0.00
2018-08-22	2018-08-31	10	29.91	0.00	4 434 139.00	31 800.13	4 465 939.13	0.00	125 944.70	4 560 083.73	0.00	0.00	0.00
2018-09-01	2018-09-01	0	29.72	1 740.00	4 434 899.00	0.00	4 434 899.00	0.00	125 944.70	4 570 843.70	0.00	0.00	0.00
2018-09-01	2018-09-01	1	29.72	152 390.00	4 597 289.00	1 278.08	4 600 567.08	0.00	124 222.78	4 726 511.78	0.00	0.00	0.00
2018-09-02	2018-09-04	3	29.72	0.00	4 597 289.00	9 834.25	4 607 123.25	0.00	139 057.04	4 736 346.04	0.00	0.00	0.00
2018-09-05	2018-09-05	1	29.72	0.00	4 597 289.00	1 278.08	4 600 567.08	0.00	142 335.12	4 739 624.12	0.00	0.00	0.00
2018-09-05	2018-09-05	0	29.72	0.00	4 499 451.32	0.00	4 499 451.32	240 172.80	0.00	4 499 451.32	0.00	142 335.12	97 837.42
2018-09-06	2018-09-30	25	29.72	0.00	4 499 451.32	0 270.00	4 579 621.32	0.00	20 208.05	4 579 621.32	0.00	0.00	0.00
2018-10-01	2018-10-01	0	29.45	10 760.00	4 510 211.32	0.00	4 510 211.32	0.00	80 208.05	4 590 419.37	0.00	0.00	0.00
2018-10-01	2018-10-01	1	29.45	152 390.00	4 662 601.32	3 298.02	4 665 899.34	0.00	83 506.07	4 746 107.39	0.00	0.00	0.00
2018-10-02	2018-10-04	3	29.45	0.00	4 662 601.32	9 894.06	4 672 495.38	0.00	93 400.13	4 756 001.45	0.00	0.00	0.00
2018-10-05	2018-10-05	1	29.45	0.00	4 662 601.32	3 298.02	4 665 899.34	0.00	96 698.15	4 759 299.47	0.00	0.00	0.00
2018-10-05	2018-10-05	0	29.45	0.00	4 519 126.67	0.00	4 519 126.67	240 172.80	0.00	4 519 126.67	0.00	96 698.15	143 474.65
2018-10-06	2018-10-31	26	29.45	0.00	4 519 126.67	83 109.91	4 602 236.58	0.00	83 109.91	4 602 236.58	0.00	0.00	0.00
2018-11-01	2018-11-01	0	29.24	10 760.00	4 529 886.67	0.00	4 529 886.67	0.00	83 109.91	4 612 996.58	0.00	0.00	0.00
2018-11-01	2018-11-01	1	29.24	152 390.00	4 682 276.67	3 291.09	4 685 567.76	0.00	86 401.01	4 768 677.68	0.00	0.00	0.00

264

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1 + \text{TasaEfectiva})^{(\text{Periodos}/\text{DiasPeriodo})}) - 1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-11-01	2018-11-01	0	29.24	0.00	4 528 504.88	0.00	4 528 504.88	240 172.80	-0.00	4 528 504.88	0.00	86 401.01	153 771.75
2018-11-02	2018-11-30	29	29.24	0.00	4 528 504.88	92 307.30	4 620 812.17	0.00	92 307.30	4 620 812.17	0.00	0.00	0.00
2018-12-01	2018-12-01	0	29.10	10 760.00	4 539 264.88	0.00	4 539 264.88	0.00	92 307.30	4 631 572.17	0.00	0.00	0.00
2018-12-01	2018-12-01	1	29.10	152 390.00	4 691 654.88	3 284.24	4 694 939.12	0.00	95 551.54	4 787 246.41	0.00	0.00	0.00
2018-12-02	2018-12-09	8	29.10	0.00	4 691 654.88	26 273.54	4 717 928.81	0.00	121 865.47	4 813 520.35	0.00	0.00	0.00
2018-12-10	2018-12-10	1	29.10	0.00	4 691 654.88	1 284.24	4 694 939.12	0.00	121 145.72	4 816 804.55	0.00	0.00	0.00
2018-12-10	2018-12-10	0	29.10	0.00	4 576 631.79	0.00	4 576 631.79	240 172.80	0.00	4 576 631.79	0.00	125 149.72	115 023.08
2018-12-11	2018-12-31	21	29.10	0.00	4 576 631.79	67 272.48	4 643 909.99	0.00	67 278.20	4 643 909.99	0.00	0.00	0.00
2019-01-01	2019-01-01	0	28.74	161 533.00	4 738 164.79	0.00	4 738 164.79	0.00	67 278.20	4 805 442.99	0.00	0.00	0.00
2019-01-01	2019-01-01	0	28.74	10 760.00	4 748 924.79	0.00	4 752 212.77	0.00	71 144.17	4 819 450.97	0.00	0.00	0.00
2019-01-02	2019-01-07	4	28.74	0.00	4 748 924.79	94 170.58	4 768 652.64	0.00	71 278.20	4 839 218.61	0.00	0.00	0.00
2019-01-08	2019-01-08	1	28.74	0.00	4 748 924.79	2 287.47	4 752 212.77	0.00	93 562.99	4 842 506.79	0.00	0.00	0.00
2019-01-08	2019-01-08	0	29.74	0.00	4 602 333.99	0.00	4 602 333.99	240 172.80	0.00	4 602 333.99	0.00	91 582.00	146 590.80
2019-01-09	2019-01-31	23	28.74	0.00	4 602 333.99	73 289.06	4 675 623.06	0.00	73 289.06	4 675 623.06	0.00	0.00	0.00
2019-02-01	2019-02-01	0	29.55	161 533.00	4 763 866.99	0.00	4 763 866.99	0.00	73 289.06	4 837 156.06	0.00	0.00	0.00
2019-02-01	2019-02-01	1	29.55	10 760.00	4 774 626.99	3 387.67	4 778 014.86	0.00	76 676.94	4 851 303.93	0.00	0.00	0.00
2019-02-02	2019-02-05	4	29.55	0.00	4 774 626.99	13 551.49	4 788 178.48	0.00	90 228.43	4 864 855.42	0.00	0.00	0.00
2019-02-06	2019-02-06	1	29.55	0.00	4 774 626.99	3 387.87	4 778 014.86	0.00	93 616.30	4 868 243.30	0.00	0.00	0.00
2019-02-06	2019-02-06	0	29.55	0.00	4 628 070.50	0.00	4 628 070.50	240 172.80	0.00	4 628 070.50	0.00	93 616.30	146 556.50



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo)})-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-02-07	2019-02-28	22	29.5%	0.00	4 628 070.50	72 245.43	4 700 315.92	0.00	72 245.43	4 700 315.92	0.00	0.00	0.00
2019-03-01	2019-03-01	0	29.06	10 760.00	4 638 830.50	0.00	4 638 830.50	0.00	72 245.43	4 711 075.92	0.00	0.00	0.00
2019-03-01	2019-03-01	1	29.06	161 533.00	4 800 363.50	3 355.75	4 803 719.25	0.00	75 601.18	4 875 964.67	0.00	0.00	0.00
2019-03-02	2019-03-08	7	29.06	0.00	4 800 363.50	23 450.26	4 823 853.76	0.00	99 091.44	4 899 454.94	0.00	0.00	0.00
2019-03-09	2019-03-09	1	29.06	0.00	4 800 363.50	3 355.75	4 803 719.25	0.00	102 447.19	4 902 810.69	0.00	0.00	0.00
2019-03-09	2019-03-09	8	29.06	0.00	4 662 637.89	0.00	4 662 637.89	217 722.86	0.00	4 662 637.89	0.00	102 447.19	137 725.61
2019-03-10	2019-03-31	22	29.06	0.00	4 662 637.89	71 708.40	4 734 346.29	0.00	71 708.40	4 734 346.29	0.00	0.00	0.00
2019-04-01	2019-04-01	0	28.98	945 492.00	5 608 129.29	0.00	5 608 129.29	0.00	71 708.40	5 679 838.29	0.00	0.00	0.00
2019-04-01	2019-04-01	1	28.98	10 760.00	5 618 889.29	3 519.00	5 622 808.88	0.00	75 627.40	5 694 517.29	0.00	0.00	0.00
2019-04-01	2019-04-01	0	28.98	161 533.00	5 780 422.29	0.00	5 780 422.29	0.00	75 627.40	5 856 050.29	0.00	0.00	0.00
2019-04-01	2019-04-08	7	28.98	0.00	5 780 422.29	28 271.64	5 808 693.92	0.00	103 894.00	5 894 271.92	0.00	0.00	0.00
2019-04-08	2019-04-09	1	28.98	0.00	5 780 422.29	4 031.66	5 784 453.95	0.00	107 880.69	5 888 303.58	0.00	0.00	0.00
2019-04-09	2019-04-09	0	28.98	0.00	5 648 130.78	0.00	5 648 130.78	24 010.80	0.00	5 648 130.78	0.00	107 880.69	132 292.11
2019-04-10	2019-04-30	21	28.98	0.00	5 648 130.78	82 727.23	5 730 858.01	0.00	82 727.23	5 730 858.01	0.00	0.00	0.00
2019-05-01	2019-05-01	0	29.01	10 760.00	5 658 890.78	0.00	5 658 890.78	0.00	82 727.23	5 741 618.01	0.00	0.00	0.00
2019-05-01	2019-05-01	1	29.01	161 533.00	5 820 423.78	4 063.27	5 824 487.05	0.00	86 790.50	5 907 214.28	0.00	0.00	0.00
2019-05-02	2019-05-31	30	29.01	0.00	5 820 423.78	121 898.16	5 942 321.94	0.00	208 688.66	6 029 112.44	0.00	0.00	0.00
2019-06-01	2019-06-01	0	28.95	10 760.00	5 831 183.78	0.00	5 831 183.78	0.00	208 688.66	6 039 872.44	0.00	0.00	0.00
2019-06-01	2019-06-01	1	28.95	161 533.00	5 992 716.78	4 175.91	5 996 892.69	0.00	212 864.56	6 205 581.34	0.00	0.00	0.00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001-4003-034-2018-0024000-02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Periodos/DiasPeriodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-06-02	2019-06-10	9	28.95	0.00	5.992.716.78	37.583.17	6.030.299.95	0.00	250.447.73	6.243.164.51	0.00	0.00	0.00
2019-06-11	2019-06-11	1	28.95	0.00	5.992.716.78	4.175.91	5.996.892.69	0.00	254.623.64	6.247.340.42	0.00	0.00	0.00
2019-06-11	2019-06-11	0	28.95	0.00	5.992.716.78	0.00	5.992.716.78	240.172.80	14.450.84	6.007.167.62	0.00	240.172.80	0.00
2019-06-12	2019-06-30	19	28.95	0.00	5.992.716.78	79.342.25	6.072.059.03	0.00	93.793.09	6.386.509.87	0.00	0.00	0.00
2019-07-01	2019-07-07	0	28.95	10.760.00	6.003.476.78	0.00	6.003.476.78	0.00	93.753.09	6.097.269.87	0.00	0.00	0.00
2019-07-07	2019-07-07	1	28.95	161.533.00	6.165.009.78	4.292.03	6.169.301.81	0.00	98.085.12	6.263.354.99	0.00	0.00	0.00
2019-07-08	2019-07-18	17	28.95	0.00	6.165.009.78	72.964.58	6.237.974.36	0.00	171.049.70	6.436.059.48	0.00	0.00	0.00
2019-07-19	2019-07-19	1	28.95	0.00	6.165.009.78	4.292.03	6.169.301.81	0.00	175.341.73	6.440.351.51	0.00	0.00	0.00
2019-07-19	2019-07-19	0	28.95	0.00	6.140.178.71	0.00	6.140.178.71	200.172.80	0.00	6.140.178.71	0.00	175.341.73	24.831.07
2019-07-20	2019-07-31	12	28.95	0.00	6.140.178.71	51.296.96	6.191.475.67	0.00	51.296.96	6.191.475.67	0.00	0.00	0.00
2019-08-01	2019-08-01	0	28.95	161.533.00	6.351.711.71	0.00	6.351.711.71	0.00	51.296.96	6.403.008.67	0.00	0.00	0.00
2019-08-01	2019-08-01	1	28.95	10.760.00	6.312.471.71	4.402.75	6.316.874.46	0.00	55.699.71	6.368.171.42	0.00	0.00	0.00
2019-08-02	2019-08-31	30	28.95	0.00	6.312.471.71	132.082.45	6.444.554.16	0.00	187.782.16	6.500.253.87	0.00	0.00	0.00
2019-09-01	2019-09-01	0	28.95	161.533.00	6.474.004.71	0.00	6.474.004.71	0.00	187.782.16	6.661.786.87	0.00	0.00	0.00
2019-09-01	2019-09-01	1	28.95	10.760.00	6.484.764.71	4.522.92	6.489.287.63	0.00	192.305.08	6.677.069.79	0.00	0.00	0.00
2019-09-02	2019-09-02	1	28.95	0.00	6.484.764.71	4.522.92	6.489.287.63	0.00	196.828.00	6.681.592.71	0.00	0.00	0.00
2019-09-03	2019-09-03	1	28.95	0.00	6.484.764.71	4.522.92	6.489.287.63	0.00	201.350.92	6.686.115.63	0.00	0.00	0.00
2019-09-03	2019-09-03	0	28.95	0.00	6.445.942.83	0.00	6.445.942.83	240.172.80	0.00	6.445.942.83	0.00	201.350.92	38.821.88
2019-09-04	2019-09-30	27	28.95	0.00	6.445.942.83	121.387.69	6.567.330.51	0.00	121.387.69	6.567.330.51	0.00	0.00	0.00

27



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P H Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Periodos/DiasPeriodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-10-01	2019-10-01	0	28,65	10.760,00	6.456.702,83	0,00	6.456.702,83	0,00	121.387,69	6.578.090,51	0,00	0,00	0,00
2019-10-01	2019-10-01	1	28,65	161.533,00	6.618.235,83	4.569,53	6.622.805,35	0,00	125.957,21	6.744.193,04	0,00	0,00	0,00
2019-10-02	2019-10-11	10	28,65	0,00	6.618.235,83	45.695,26	6.663.931,08	0,00	171.652,47	6.789.888,30	0,00	0,00	0,00
2019-10-12	2019-10-12	1	28,65	0,00	6.618.235,83	4.569,53	6.622.805,35	0,00	176.222,00	6.794.457,82	0,00	0,00	0,00
2019-10-13	2019-10-13	0	28,65	0,00	5.994.457,82	0,00	5.994.457,82	800.000,00	-0,00	5.994.457,82	0,00	176.222,00	623.778,00
2019-10-15	2019-10-21	15	28,65	0,00	5.994.457,82	78.637,99	6.073.095,81	0,00	78.637,99	6.073.095,81	0,00	0,00	0,00
2019-10-31	2019-10-31	0	28,65	0,00	5.994.457,82	0,00	5.994.457,82	0,00	78.637,99	6.073.095,81	0,00	0,00	0,00
2019-10-31	2019-10-31	0	28,65	0,00	5.832.923,01	0,00	5.832.923,01	240.172,80	0,00	5.832.923,01	0,00	78.637,99	161.534,81
2019-11-01	2019-11-01	0	28,65	161.533,00	5.994.456,01	0,00	5.994.456,01	0,00	0,00	5.994.456,01	0,00	0,00	0,00
2019-11-01	2019-11-01	1	28,55	10.760,00	6.005.216,01	4.132,83	6.009.348,84	0,00	4.132,83	6.009.348,84	0,00	0,00	0,00
2019-11-01	2019-11-01	0	28,55	0,00	5.209.175,84	0,00	5.209.175,84	800.172,00	0,00	5.209.175,84	0,00	4.132,83	741.340,17
2019-11-02	2019-11-11	10	28,55	0,00	5.209.175,84	35.849,87	5.245.025,71	0,00	35.849,87	5.245.025,71	0,00	0,00	0,00
2019-11-12	2019-11-12	1	28,55	0,00	5.209.175,84	3.584,99	5.212.760,70	0,00	39.434,86	5.248.610,70	0,00	0,00	0,00
2019-11-12	2019-11-12	0	28,55	0,00	5.008.410,70	0,00	5.008.410,70	240.200,00	-0,00	5.008.410,70	0,00	39.434,86	200.765,14
2019-11-13	2019-11-30	18	28,55	0,00	5.008.410,70	62.042,74	5.070.453,44	0,00	62.042,74	5.070.453,44	0,00	0,00	0,00
2019-12-01	2019-12-01	0	28,37	161.533,00	5.169.463,70	0,00	5.169.463,70	0,00	62.042,74	5.231.506,44	0,00	0,00	0,00
2019-12-01	2019-12-01	1	28,37	10.760,00	5.180.703,70	3.545,49	5.184.249,19	0,00	65.588,23	5.246.291,93	0,00	0,00	0,00
2019-12-02	2019-12-26	25	28,37	0,00	5.180.703,70	88.637,23	5.269.340,93	0,00	154.225,47	5.334.929,16	0,00	0,00	0,00
2019-12-27	2019-12-27	1	28,37	0,00	5.180.703,70	3.545,49	5.184.249,19	0,00	157.770,96	5.338.474,65	0,00	0,00	0,00

242



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P H Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Periodos/DiasPeriodo)})-1$

## DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-12-27	2019-12-27	0	28.37	0.00	5 098 301.65	0.00	5 098 301.65	240 173.00	0.00	5 098 301.65	0.00	157 770.96	82 402.04
2019-12-28	2019-12-29	2	28.37	0.00	5 098 301.65	6 978.19	5 105 279.84	0.00	6 978.19	5 105 279.84	0.00	0.00	0.00
2019-12-30	2019-12-30	1	28.37	0.00	5 098 301.65	3 489.10	5 101 790.75	0.00	10 467.29	5 108 768.94	0.00	0.00	0.00
2019-12-30	2019-12-30	0	28.37	0.00	4 628 595.94	0.00	4 628 595.94	480 173.00	0.00	4 628 595.94	0.00	10 467.29	469 705.71
2019-12-31	2019-12-31	1	28.37	0.00	4 628 595.94	3 167.65	4 631 763.59	0.00	3 167.65	4 631 763.59	0.00	0.00	0.00
2020-01-01	2020-01-01	0	28.16	11 760.00	4 799 815.94	0.00	4 799 815.94	0.00	3 167.65	4 802 983.59	0.00	0.00	0.00
2020-01-01	2020-01-01	1	28.16	10 760.00	4 810 575.94	1 270.59	4 811 846.53	0.00	6 438.24	4 817 014.18	0.00	0.00	0.00
2020-01-02	2020-01-15	14	28.16	0.00	4 810 575.94	45 788.31	4 856 364.25	0.00	51 226.55	4 862 802.49	0.00	0.00	0.00
2020-01-16	2020-01-16	1	28.16	0.00	4 810 575.94	1 270.59	4 811 846.53	0.00	55 497.14	4 866 071.08	0.00	0.00	0.00
2020-01-16	2020-01-16	1	28.16	0.00	4 625 900.08	0.00	4 625 900.08	240 173.00	0.00	4 625 900.08	0.00	55 497.14	182 625.96
2020-01-17	2020-01-17	0	28.16	0.00	4 625 900.08	47 175.55	4 673 075.63	0.00	47 175.55	4 673 075.63	0.00	0.00	0.00
2020-01-31	2020-01-31	0	28.16	0.00	4 625 900.08	0.00	4 625 900.08	0.00	47 175.55	4 671 075.63	0.00	0.00	0.00
2020-01-31	2020-01-31	0	28.16	0.00	4 352 902.63	0.00	4 352 902.63	320 173.00	0.00	4 352 902.63	0.00	47 175.55	272 997.45
2020-02-01	2020-02-01	0	28.59	171 000.00	4 524 122.63	0.00	4 524 122.63	0.00	0.00	4 524 122.63	0.00	0.00	0.00
2020-02-01	2020-02-01	1	28.59	10 760.00	4 534 882.63	3 125.29	4 538 007.92	0.00	3 125.29	4 538 007.92	0.00	0.00	0.00
2020-02-02	2020-02-24	21	28.59	0.00	4 534 882.63	21 881.57	4 556 764.20	0.00	75 006.86	4 609 889.39	0.00	0.00	0.00

267

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	11001 4003 034 2018 0024000 02
DEMANDANTE	CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. Nit 900 024 806-8
DEMANDADO	LUZ STELLA MORENO ACERO y NORA LONDOÑO ARTEAGA
TASA APLICADA	$((1 + \text{TasaEfectiva})^{\text{Periodos/DiasPeriodo}}) - 1$

#### RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$4.534.882,63
SALDO INTERESES	\$75.006,86

#### VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SANCIONES	\$161.533,00
SALDO SANCIONES	\$161.533,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$4.771.422,49</b>
----------------------	-----------------------

#### INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$7.164.002,66
SALDO A FAVOR	\$0,00

#### OBSERVACIONES



Señor:  
 JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.  
 E. S. D.

OF. EJEC. MUN. RADICADO

Rad. 11001400303420180024000 – EJECUTIVO  
 Juzgados anteriores: 34 Civil Municipal de Bogotá

85338 11-MAR-20 10:54

Ref. DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA de CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 PROPIEDAD HORIZONTAL Nit 900.024.806-8 contra LUZ STELLA MORENO ACERO CC. 51.890.509 y NORA LONDOÑO ARTEAGA CC. 20.618.962.

Asunto: Recurso de Reposición

MARY LUCY ROMERO SEPULVEDA actuando como apoderada judicial reconocida del demandante CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. dentro del proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto, interpongo **Recurso de Reposición** respecto al auto de fecha 5 de marzo de 2020, mediante el cual no se aprueba la liquidación de crédito presentada, y solicita unas modificaciones y adiciones que no van a lugar.

En primer lugar, solicito al despacho tener en cuenta mi escrito radicado el 24 de febrero de 2020, en el cual presento una aclaración y una actualización de la liquidación de crédito, toda vez que la estudiada por el despacho, que se radicó el 12 de diciembre de 2019 y de la única que se corrió traslado - tuvo que ser modificada, con ocasión a que se encontraron unas consignaciones o abonos al estado de cuenta que no habían sido identificadas y aplicadas a la anterior liquidación de diciembre.

Adicionalmente, el juzgado desconoce la normativa de la Ley 675 de 2001 que regula lo correspondiente a la propiedad horizontal, y que le otorga facultades a la Asamblea General de Copropietarios para la toma de decisiones, y para la imposición de cargos y cobros a los copropietarios, como es el caso de los gastos procesales y honorarios por recuperación de cartera. Por lo anterior, procedo a manifestarme sobre cada punto de la providencia recurrida.

Previamente, aclaro que el sistema de liquidaciones que maneja mi oficina es Liquisoft, el mismo que manejan en los juzgados, y ese sistema está diseñado para liquidar el interés de mora de forma técnicamente correcta. Por lo tanto, la liquidación aportada no es "una mera inclusión de unos valores y un resultado, sin especificar su origen".

El memorial de la liquidación comprende varios anexos:

1. La representación legal del demandante.
2. La Certificación de los cobros, plenamente identificados por cada concepto que se cobra – el cual esta ordenado por la asamblea, fecha de vencimiento y valor cobrado. De igual forma, la certificación incluye los abonos con valor y fecha (día, mes y año) en el cual fueron pagados o consignados.

Téngase en cuenta que es un centro comercial en el que no se reciben pagos en efectivo, por lo tanto, la administración no cuenta con recibos originales de pago, por ello establecieron el mecanismo de que se identifican los pagos en los extractos de la cuenta bancaria, cada pago o abono se debe realizar adicionando las 3 cifras del local, para que sean identificadas.

# Jurídica Propiedad

Por ejemplo, si al **Local 216** se le consignan \$500.000, en el banco deben llevar **\$500.216** y de esta forma se identifican se imputan a cada estado de cuenta la totalidad de los dineros consignados.

Si algún propietario, tenedor, arrendatario, etc., consigna sin estos 3 dígitos, será difícil identificarlo, y pese a que casi nunca ocurre, se pueden presentar los casos, como en este proceso, que existían unos abonos sin aplicar, por no ser consignados como lo ordenó la asamblea.

3. Se aporta la Liquidación de Crédito totalmente detallada y liquidada cuota a cuota, concepto por concepto, con todos los abonos aplicados en a la fecha exacta de su pago. Liquidación elaborada en *Liquisoft*, que es totalmente avalada y usada por los juzgados.

Por lo anterior, no esta correcto lo que dice el despacho, respecto a que se aportó "una mera inclusión de unos valores y un resultado, sin especificar su origen".

Respecto a los puntos enunciados por el despacho:

- a) Los intereses si están liquidados correctamente, desde el día siguiente al vencimiento, ver columnas 1, 2 y 3; llamadas **Desde / Hasta / Días**. Por favor revisar.
- b) Si están liquidadas las cuotas de forma correcta. Por favor tener en cuenta que la providencia de fecha **17 de abril de 2018** que aclaró el mandamiento de pago. En conclusión, se deben liquidar las cuotas hasta que se realice el pago total de la obligación, no solo las causadas hasta la sentencia. ¿Como haríamos entonces con cada cuota adicional que se causa? Estamos ante una obligación sucesiva, y no se puede radicar una nueva demanda cada año.
- c) Ya están certificadas las cuotas, es más el histórico de cuotas causadas y no pagadas, no solo las adeudadas hasta la presentación de la demanda, sino las que se han seguido causando. Por favor remitirse a la certificación allegada.
- d) No es posible que se retiren de la Certificación que firma el administrador las costas y gastos del proceso, toda vez que esos son valores adeudados por el deudor. Tener en cuenta que esa información está avalada y ordenada por al **Asamblea General de Copropietarios**, que ordenó que los deudores paguen todos los gastos de los procesos y todos los honorarios de los abogados. Por lo anterior, si una persona debe capital, interés de mora, sanciones, publicidad, intereses, etc., y se le radicó demanda, pues también debe honorarios liquidados sobre el total de la deuda y gastos procesales; mal haría la Administración no informando esos valores en la certificación que se expide para fines judiciales. Ahora, se tiene claro que la liquidación de costas (*agencias en derecho y gastos procesales*) obra en el expediente, por lo tanto, lo que hace la administración es simplemente incluirlo en la certificación que se emite para que haya concordancia con los valores el proceso.
- e) Los honorarios si se tienen que incluir en la certificación, ya que como se ha manifestado, en la demanda; estos fueron ordenados por la Asamblea General de Copropietarios, y el deudor debe pagarlos. Fue por ello, que si fueron incluidos en la Certificación Inicial (*Título Ejecutivo*) y también ordenados en el **Mandamiento de Pago** de fecha **22 de marzo de 2018**; aclarando que esta no es una suma estática, ya que corresponden a un valor de la duda y se cobran igualmente de los abonos realizados. Si no fuese así sería totalmente insostenible e incobrable la cartera del centro comercial y de cualquier copropiedad, ya que no se puede tomar parte del capital y los intereses recaudados para pago de honorarios. El capital y los intereses son parte del **patrimonio** de la copropiedad, y no pueden ser disminuidos por culpa de los deudores morosos.
- f) Respecto a los **valores de gastos** que incluye la certificación del administrador, téngase en cuenta que la gestión de recuperación de cartera implica unos gastos extraprocesales y procesales, que el deudor debe asumir, y la administración no puede omitir estos valores.

# Jurídica Propiedad

Diferente es que para el juzgado existan unos valores aprobados en la liquidación de costas, que generalmente coinciden con los valores causados y reportados en la contabilidad, y por ende en la certificación. Por orden de la revisoría fiscal siempre se tienen que cargar a cada estado de cuenta, ya que no los puede asumir la administración, porque se estaría empobreciendo con esta situación.

Recordar que las propiedades horizontales son entidades sin ánimo de lucro. Que funcionan gracias a los aportes de las expensas que mensualmente hacen los copropietarios, que son exclusivas para su funcionamiento y mantenimiento (vigilancia, mantenimiento, servicios públicos, etc.). No existe un rubro en el presupuesto anual que se llame "gastos de cartera" o tampoco "Honorarios de abogados por a cartera morosa", por lo tanto, si estos gastos ocurren y se pagan por parte de la administración, este dinero tiene que recuperarse cobrándose al deudor. No pueden los otros copropietarios cumplidos pagar el abogado que se obligaron a contratar por la falta de responsabilidad en el pago de unos pocos.

- g) Respecto a las agencias en derecho, me remito a indicado anteriormente, si es una deuda del local, a cargo de los demandados (propietarios, tenedores, arrendatarios, etc.) por ello no se puede excluir.

Finalmente, me llama la atención de la intervención del despacho en la forma como la copropiedad expide su certificación; ya que este es un documento se basa en lo ordenado en la asamblea, en especial este centro comercial maneja sus formatos privados, y siempre los ha usado para los casos judiciales, y no tendría por que el despacho interferir en ello.

Ahora, si el despacho considera que las manifestaciones o valores incluidos por la oficina de la administración en la certificación - no se relacionan conceptos o valores incluidos u ordenados en la demanda, pues simplemente se hace caso omiso de ellos, pero no por ello, se puede desconocer lo que este certificado contablemente, y verificado por revisor fiscal y administrador.

Por todo lo anterior, respetuosamente solicito que se **REVOQUE** la providencia, o se corrija los yerros del despacho, que se ha extralimitado y se ha alejado de la realidad de la dinámica y legalidad de la propiedad horizontal.

Finalmente, solicito que no sea tenida en cuenta la liquidación de diciembre de 2019, ya que, como lo manifesté anteriormente, se radicó una más actualizada y completa con abonos a corte febrero de 2020.

**Anexo:** Copia del acta de la **ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS** del año 2017, en la cual se contienen ordenados todos los aspectos enunciados en este escrito. Los honorarios y gastos se tratan en la página (37 de 46).

Atentamente,

  
**MARY LUCY ROMERO SEPÚLVEDA**  
 C.C. No. 30.050.607 de Cúcuta  
 T.P. No. 183.011 del C.S.J.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 04 AGO 2020 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del  
CCP el cual corre a partir del 05 AGO 2020  
vence el 10 AJO 2020

Secretaria.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. AÑO 2017  
ACTA No. 17**

FECHA: **Martes 14 de marzo de 2017.**  
HORA: **7:30 a.m.**  
LUGAR: **Carrera 70 C Bis No. 71-30- SALÓN COMUNAL PALO BLANCO**

La Asamblea General de Copropietarios Fue convocada por la Señora Administradora y Representante Legal **JENNY ROLDÁN CUARTAS**, mediante comunicación y cartilla entregada o enviada a los Copropietarios del Centro Comercial, en la cual propuso se desarrollara el siguiente orden del día:

**El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:**

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente (a) y Secretario (o) de la Asamblea Ordinaria.
3. Elección de la Comisión Verificadora de la redacción del Acta de la Reunión.
4. Lectura y aprobación del Orden del día.
5. Lectura y aprobación del Reglamento para la Asamblea.
6. Informe de la comisión verificadora del Acta de la asamblea del año 2016.
7. Informe Gestión de Administración.
8. Informe del Consejo de Administración.
9. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a Diciembre 31 del 2016.
10. Presentación y Aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos año 2017.
11. Aprobación de políticas contables NIF.
12. Informe y dictamen de Revisoría Fiscal.
13. Aprobación del proyecto de manual de convivencia o reglamento interno.
14. Aprobación cuota extraordinaria destinada para la adjudicación del local 305 y parqueaderos del 7 al 13.
15. Aprobación de la Asamblea que todos los deudores morosos deberán pagar honorarios de Abogado en cuantía de hasta el diez por ciento (10%) en cobro pre jurídico y de hasta el veinte por ciento (20%) en el cobro jurídico o judicial, liquidado sobre el total de la deuda u obligación que se cobre y por lo tanto harán parte de la cuenta de cobro respectiva.
16. Elección Consejo de Administración.
17. Elección de Revisor Fiscal.
18. Elección de comité de convivencia.
19. Proposiciones y Varios. Por favor traer sus propuestas por escrito hasta el día 10 de marzo de 2017.
20. Verificación de quórum y firma de planillas de salida.
21. Cierre de reunión.

**DESARROLLO DE LA ASAMBLEA**

**1- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

Siendo las 8:14 de la mañana es verificado el Quórum por el señor Revisor Fiscal quién informa que la asistencia de copropietarios es del 52.86% del coeficiente de copropiedad y permitiendo el registro de las personas que lleguen hasta las 8:30 am. Según convocatoria.

**CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 14 de MARZO DE 2017  
LLAMADO A LISTA, QUORUM Y PODERES**

LOCAL Y/O PARQ.	% COEFICIENTE	ASISTENCIA			PROPIETARIO	APODERADO
		SI	QUORUM	PODER		
1	0,998900	1	0,998900		Centro Comercial Puerto Libre 68	
2	0,998900	1	0,998900		Centro Comercial Puerto Libre 68	
3	0,998900	1	0,998900		Centro Comercial Puerto Libre 68	

4	0,998900	1	0,998900		Centro Comercial Puerto Libre 68	
5	0,998900	1	0,998900		Centro Comercial Puerto Libre 68	
6	0,998900	1	0,998900		Centro Comercial Puerto Libre 68	
7	0,998900	1	0,998900	1	GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
8	0,998900	1	0,998900		GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
9	0,998900	1	0,998900		GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
10	0,998900	1	0,998900		GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
11	0,998900	1	0,998900		GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
12	0,998900	1	0,998900		GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
13	0,998900	1	0,998900		GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
14	0,998900		0,000000		PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-15	
15	0,998900		0,000000		PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-16	
16	0,998900		0,000000		PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-17	
17	0,998900		0,000000		PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-18	
18	0,998900		0,000000		PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-19	
19	0,998900		0,000000		PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-20	
101	0,403596041	1	0,403596041	1	VARGAS MANOSALVA ANGELO	MANUEL MORELOS
102	0,403596041	1	0,403596041		PARRA COCA JORGE EULOGIO	
103	0,403596041	1	0,403596041		HENRY ARTURO SUANCA MEDINA	
104	0,403596041	1	0,403596041		HORN JUAN	
105	0,403596041	1	0,403596041		CARDENAS GOMEZ LAURA VIVIANA	
106	0,403596041	1	0,403596041	1	GARZON ESLAVA ALVARO	HENRY ARTURO SUANCA MEDINA
107	0,403596041	1	0,403596041		GARZON ESLAVA ALVARO	HENRY ARTURO SUANCA MEDINA
108	0,565034457	1	0,565034457		GARZON ESLAVA ALVARO	HENRY ARTURO SUANCA MEDINA
109	0,403596041	1	0,403596041		HENRY ARTURO SUANCA MEDINA	
110	0,403596041	1	0,403596041		VASQUEZ MAYORGA JOSE MIGUEL	
111	0,403596041	1	0,403596041		GARZON DE MORCOTE ANA LUCIA	
112	0,403596041	1	0,403596041		VASQUEZ MAYORGA JOSE MIGUEL	
113	0,403596041	1	0,403596041	1	RINCON GOMEZ DANIEL	LUZ MIREYA GOMEZ ORTIZ
114	0,403596041	1	0,403596041	1	TORRES GONZALEZ MAGDA ELIANA	
115	0,403596041	1	0,403596041		NOVOA BUITRAGO JOHN WILLAM	
116	0,514584952	1	0,514584952		ROJAS GIL FLOR ALICIA	
117	1,109889112	1	1,109889112	1	CARO ZAMORA DANILO HUMBERTO	GUIOVANNI PERILLA
118	0,504495051	1	0,504495051		PAEZ RUSSI NOEL IVAN	
119	0,504495051	1	0,504495051	1	PINEDA DUARTE FRANCISCO	AMBROSIO GÓMEZ GÓMEZ
120	0,504495051	1	0,504495051		PINEDA DUARTE FRANCISCO	
121	0,504495051	1	0,504495051		AYA AYASO ADYS ARELIS	
122	0,504495051	1	0,504495051		PARDO DE POMBO MARIA TERESA	
123	0,504495051	1	0,504495051		SANCHEZ GALVEZ AMPARO	
124	0,504495051	1	0,504495051		ROJAS ARDILA LILIANA PATRICIA	
125	0,504495051	1	0,504495051		VIRVIESCA SANCHEZ CESAR NICOLAS	
126	0,756742576	1	0,756742576		HERNANDEZ ULPIANO ABEL BALLEEN	
127	0,756742576	1	0,756742576	1	AMARILLO JAVIER ANTONIO	
128	0,504495051		0		MARTINEZ ANDRADE OLGA LUCIA	MANUEL MORELOS
129	0,504495051	1	0,504495051		VARGAS MANOSALVA ANGELO	
130	0,504495051	1	0,504495051	1	GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	SATURNINO CAMACHO NIÑO
131	0,504495051	1	0,504495051		GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	
132	0,443955645	1	0,443955645	1	AVILA MANCERA MIREYA	DANIEL GONZALEZ
133	0,464135447	1	0,464135447		HENRY ARTURO SUANCA MEDINA	
134	0,464135447	1	0,464135447		GARZON ESLAVA ALVARO	HENRY ARTURO SUANCA MEDINA
135	0,464135447	1	0,464135447		GARZON ALARCON MARIA DEL PILAR	HENRY ARTURO SUANCA MEDINA
136	0,464135447	1	0,464135447		GOMEZ GOMEZ AMBROSIO	
137	0,464135447	1	0,464135447		TORRES JIMENEZ AUGUSTO	
138	0,464135447	1	0,464135447	1	ARIZA ANGULO SILVESTRE	LINDERMAN POVEDA

139	0,464135447	1	0,464135447	1	NINCO MONROY LESSIS MARGELY	HAROLD CARDONA PERDOMO
140	0,464135447	1	0,464135447	1	JIMENEZ RODRIGUEZ JESUS ARMANDO	HECTOR HERNANDEZ
141	0,403596041	1	0,403596041		CARDENAS CARDENAS OSCAR	
142	0,403596041	1	0,403596041		BARROS LIZARAZO LINA PATRICIA	
143	0,403596041	1	0,403596041		BARROS LIZARAZO LINA PATRICIA	
144	0,403596041	1	0,403596041	1	NELSON MORCOTE GARZON	JOSE ANTONIO MORCOTE GARZON
145	0,403596041	1	0,403596041		GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	
146	0,403596041	1	0,403596041		MANRIQUE MARIA TILCIA	
147	0,403596041	1	0,403596041	1	CUADROS MORA MARIA PATRICIA	LUISA PATRICIA MORA RICO
148	0,565034457	1	0,565034457	1	CHAVEZ MARTINEZ JULIAN ANDRES	RAFAEL FORERO HUERTAS
149	0,403596041	1	0,403596041		GARZON ESLAVA ALVARO	HENRY ARTURO SUANCA MEDINA
150	0,403596041		0		VARON VARGAS MARIA FLOR	
151	0,403596041		0		PARDO CALCETERO NEFTALI	
152	0,403596041	1	0,403596041	1	RAMIREZ DE MEDINA CARMEN DORA	ALBA YANETH MEDINA RAMIREZ
153	0,403596041	1	0,403596041		TORRES SALOMON	
154	0,403596041	1	0,403596041		TORRES SALOMON	
155	0,403596041	1	0,403596041		BELLO PARRA LUIS FELIPE	
156	0,403596041	1	0,403596041		RODRIGUEZ POVEDA MARIA DEL CARMEN	
157	0,403596041	1	0,403596041	1	PRADA EMBUS MARIO	MIREYA GÓMEZ ORTIZ
158	0,403596041	1	0,403596041		JOLA CASTILLO STEVEN ERNESTO	
159	0,403596041	1	0,403596041		GARZON CONTRERAS XIMENA	
160	0,403596041	1	0,403596041		GARZON CONTRERAS XIMENA	
161	0,875803408	1	0,875803408		MORENO ARANGO AMANDA	
162	0,403596041	1	0,403596041		VIRVIESCA SANCHEZ CARMEN CECILIA	
163	0,504495051	1	0,504495051		RODRIGUEZ JOSE DEL CARMEN	
164	0,504495051	1	0,504495051	1	RODRIGUEZ DE GOMEZ MARIA CELINA	ENRIQUE GÓMEZ RODRIGUEZ
165	0,504495051	1	0,504495051	1	PEÑA SAAVEDRA JOSE GERMAN	AMBROSIO GÓMEZ GÓMEZ
166	0,504495051	1	0,504495051		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	
167	0,504495051	1	0,504495051		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	
168	0,504495051	1	0,504495051		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	
169	0,504495051	1	0,504495051		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	
170	0,570079408	1	0,570079408		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	
171	0,403596041	1	0,403596041		MENESES VLADIMIR EDGARDO	
201	0,766832477	1	0,766832477		VILLAMIL CASTELLANOS LUIS RIVEIRO	
202	0,367272397	1	0,367272397		CONTRERAS ROBERTO ABUNDIO	
203	0,367272397	1	0,367272397	1	ROBERTO DE CONTRERAS MARIA OLIVIA	ABUNDIO CONTRERAS ROBERTO
204	0,766832477	1	0,766832477		RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	GUIOVANNI PERILLA
205	0,443955645	1	0,443955645	1	GRANDA NIÑO LEIDY JOHANA	ALBA TRINIDAD NIÑO
206	0,443955645	1	0,443955645		ERWIN ORLANDO IDARRAGA JIMENEZ	
207	0,443955645	1	0,443955645		POVEDA ZARATE LINDERMAN	
208	0,403596041	1	0,403596041		CASTIBLANCO PARRA CLAUDIA MARITZA	
209	0,403596041	1	0,403596041	1	CARABALLO VARGAS CLAUDIA	SANDRO ARBELÁEZ RODRIGUEZ
210	0,403596041	1	0,403596041		MANRIQUE MARIA MERCEDES	
211	0,403596041	1	0,403596041		MANRIQUE MARIA MERCEDES	
212	0,403596041	1	0,403596041	1	CASTRO LUQUE LUZ MIREYA	DANIEL GONZALEZ
213	0,403596041	1	0,403596041		HOMEZ HERNANDEZ LUIS ALFONSO	
214	0,403596041	1	0,403596041		ESTEPA ESQUIVEL DORIS	
215	0,403596041		0		PRES AUROS LA 19 LTDA	
216	0,605394061	1	0,605394061	1	MORENO ACERO LUZ STELLA	CESAR HUMBERTI REYES
217	0,403596041	1	0,403596041		CASTRO LUQUE LUZ MIREYA	DANIEL GONZALEZ
218	0,403596041	1	0,403596041		SANCHEZ CASTILLO JULIAN	
219	0,514584952		0		Perez JOSE EVELIO	

220	1,129889112	1	1,129889112		GOMEZ GOMEZ AMBROSIO	
221	0,504495051		0		BOGOYA PACHON GLORIA AMPARO	
222	0,504495051	1	0,504495051		ARIAS VILLALBA GLORIA BENILDA	
223	0,504495051	1	0,504495051	1	OLARTE MOJICA MARITZA DAINET	SONIA RODRIGUEZ ZORRO
224	0,504495051	1	0,504495051		RODRIGUEZ CASALLAS YENNY TATIANA	
225	0,504495051		0		JACOBO CARO GALINDO	
226	0,504495051	1	0,504495051	1	CUBILLOS ROMERO AYDA JUANITA	TERESA MEJIA
227	0,504495051	1	0,504495051		MORELOS LOPEZ MANUEL FRANCISCO	
228	0,706293071	1	0,706293071		RIVERA GOMEZ ADRIANA CECILIA	GUIOVANNI PERILLA
229	0,554944556	1	0,554944556		VARON ROMERO CARMENZA	
230	0,559989507		0		GONZALEZ NAVIA MARIA ESPERANZA	
231	0,565034457	1	0,565034457	1	DIAZ EMBUS ESPERANZA	
232	0,565034457		0		LOPEZ PETRO MAGALIS	
233	0,565034457	1	0,565034457		JOSE APARICIO BAEZ	
234	0,908091092	1	0,908091092	1	RAMIREZ ARENAS ALEIDA YANETH	IRMA TORRES
235	0,464135447	1	0,464135447		GONZALEZ PAEZ DANIEL ANTONIO	
236	0,504495051	1	0,504495051	1	BUSTOS SANABRIA FLOR ANGELA	ERWIN ORLANDO IDARRAGA
237	0,389470179	1	0,389470179	1	TRIANA JURADO MARIA GLADYS	HUMBERTO USECHE
238	0,371308357	1	0,371308357		RODRIGUEZ JOSE DEL CARMEN	
239	0,371308357	1	0,371308357		SANCHEZ CASTILLO JULIAN	
240	0,371308357	1	0,371308357		MAGDA ELIANA TORRES GONZALEZ	
241	0,443955645	1	0,443955645		RUIZ VACA MARTIN ALONSO	
242	0,443955645	1	0,443955645	1	LOPEZ VALDIVIESO LUZ MARINA	CHRISTIAN ORLANDO PRADA LOPEZ
243	0,443955645	1	0,443955645		PACHON DELGADO GLORIA STELLA	
244	0,403596041	1	0,403596041		NOVOA BUITRAGO JOHN WILLAM	
245	0,403596041	1	0,403596041		HERNANDEZ CARREÑO HECTOR JULIO	
246	0,403596041	1	0,403596041		HERNANDEZ CARREÑO HECTOR JULIO	
247	0,403596041	1	0,403596041		GONZALEZ PAEZ DANIEL ANTONIO	
248	0,403596041	1	0,403596041		LUZ ALEIDA GONZALEZ LAGUNA	
249	0,403596041	1	0,403596041		SUAREZ DIAZ MIGUEL ALFREDO	CESAR ANDRES SUAREZ DIAZ
250	0,403596041	1	0,403596041		CARDENAS DE GARAVITO LILIA	
251	0,403596041	1	0,403596041		SANCHEZ RODRIGUEZ FLOR MARIA	
252	0,605394061	1	0,605394061		GALEANO DE SANCHEZ MARIA LICENIA	
253	0,403596041	1	0,403596041		AVALOS OSPINA RODRIGO	
254	0,403596041	1	0,403596041	1	OLGA MERCEDES ORTIZ MOLANO	CONSUELO SANCHEZ CABRA
255	0,403596041		0		ARIAS POLANIA HOLMAN DARIO	
256	0,403596041	1	0,403596041		ESTEPA ESQUIVEL DORIS	
257	0,403596041	1	0,403596041		BETAVISCA BEJARANO PAULA VALENTINA	
258	0,447991605	1	0,447991605	1	MUÑOZ ACOSTA WILLIAM HORACIO	TERESA MEJIA
259	0,504495051	1	0,504495051		SANCHEZ CABRA CONSUELO	
260	0,504495051	1	0,504495051		SOLOZANO MARIA ELENA	
261	0,504495051	1	0,504495051		CARDENAS PRIETO ESPERANZA	
262	0,504495051	1	0,504495051		CARDENAS PRIETO ESPERANZA	
263	0,580169309		0		MARTINEZ MENDEZ JEISSON MANUEL	
264	0,580169309	1	0,580169309		VASQUEZ MAYORGA JOSE MIGUEL	
265	0,580169309	1	0,580169309		GRANADOS CATAÑO JOSE	HECTOR HERNANDEZ
266	0,908091092	1	0,908091092		RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	GUIOVANNI PERILLA
267	0,474225348	1	0,474225348		JULIO CESAR BERMUDEZ	
301	0,504495051	1	0,504495051	1	CUADROS MORA MARIA PATRICIA	LUISA PATRICIA MORA RICO
302	0,504495051	1	0,504495051	1	PAEZ BRAVO DILIA BARCELY	ANGIE SANCHEZ PAEZ
303	0,504495051	1	0,504495051	1	TORRES DE BERMUDEZ CLARIVETH	NOÈ BERMUDEZ GÓMEZ
304	1,412586143	1	1,412586143		ABRIL DIAZ CARLOS	
305	11,43589381	1	11,43589381		GRUPO CARDENAS LTDA	JOSE GONZALO MORENO MONTEJO
	100,009906		88,668859	37		

Se cierran listas a las 8:30 am, se solicita a las 9:05 am. permitir la firma de dos copropietarias que llegan tarde, por mayoría se permite firmar con la condición que sea la última vez en adelante, queda un Quórum para la presente asamblea del 88,67% del total de los coeficientes.

**2- ELECCION DE PRESIDENTE (A) Y SECRETARIO (A) DE LA ASAMBLEA ORDINARIA.**

Para presidir la asamblea se postula la señora **GLORIA BENILDA ARIAL VILLALBA** del local 222 y no habiendo postulante para secretaria o secretario por unanimidad se designa a la señora administradora **JENNY ROLDÁN CUARTAS** quien acepta y no habiendo más candidatos para presidir la asamblea por unanimidad es aprobada la postulación de la señora **GLORIA BENILDA ARIAL VILLALBA** quien asume la presidencia de la asamblea.

**3- ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.**

Con el fin de verificar la redacción del acta, se postulan la señora **LINA PATRICIA BARROS LIZARAZO** de los locales 142-143, el señor **OSCAR CARDENAS** del local 141 y la señora **DORIS ESTEPA ESQUIVEL** de los locales 214 y 256, cargos sobre los cuales no existió reparo alguno por parte de la asamblea.

**4- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

Se da lectura al Orden del día propuesto por la administración, el que es aprobado por unanimidad, haciendo la aclaración al señor **Christian Prada – local 242**, en cuanto a que el tema de la publicidad sería tratado en la aprobación del presupuesto, que la elección del contador es facultad delegada al Consejo y que con relación a las proposiciones y varios si bien se informó que se debían traer por escrito hasta el 10 de marzo por temas de organización, esto no quiere decir que cualquier propuesta no pueda ser sometida a consideración de la Asamblea.

**5- LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA.**

Se pregunta a los asambleístas si existe reparo alguno en el Reglamento propuesto para la Asamblea y enviado previamente en las cartillas, a lo cual no se presentó ninguna observación quedando aprobado por unanimidad.

**6- INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA AÑO 2016.**

Se invita a las personas que conformaron el comisión verificadora del Acta de la Asamblea del año 2016 para que informaran a la Asamblea si tenían reparo alguno, a lo cual el señor **Oscar Cárdenas Cárdenas - local 141** deja una **salvedad ante la Asamblea de Copropietarios** y pide que la administradora de su explicación ya que en la última reunión del consejo de administración, la administradora le pidió firmar una hoja en blanco diciendo que era el acta del año 2016; cuando dicha acta ya había sido firmada por parte del señor Oscar Cárdenas Cárdenas hace 1(un) año dentro de los términos establecidos.

Ante lo cual la señora **Administradora** realiza la aclaración inicialmente se había impreso el acta de la Asamblea en las hojas que autoriza la cámara de Comercio, las hojas fueron insuficientes y las ultimas hojas quedaron sin numeración y yo hice autorizar otras hojas ante la Dian reimprimí el Acta y le entregué a Don Oscar el Acta que fue anulada y el Acta nueva con las hojas autorizadas y foliadas por la Dian. Sin embargo a los correos electrónicos fue enviada desde el inicio.

Finalmente se le pregunta a la señora **Laura Cárdenas –local 105 como presidenta de dicha Asamblea** si tenía algún reparo o había notado alguna irregularidad respecto al Acta, a lo cual dio respuesta que ninguna y teniendo en cuenta lo anterior y sin que existiera objeción alguna queda aprobada el Acta de la Asamblea General Ordinaria del año 2016.

## 7- INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN.

"Señores Asamblea General de copropietarios reciban un cordial saludo, a continuación como administradora y Representante Legal del Centro Comercial Puerto Libre 68 P.H. paso a rendir informe detallado de la gestión realizada por esta administración en compañía y con el aval del Consejo de administración, gestión comprendida en el periodo febrero a diciembre del 2016:

A **corte 31 de diciembre de 2016**, se encuentran al día las siguientes obligaciones económicas y legales a cargo de la copropiedad.

**Laborales:** Respecto a este tema la copropiedad tuvo servicio de secretaria de enero a abril y de diciembre a enero de 2017 (5 meses de 2016 y 1 de 2017), de cuya relación se derivaron obligaciones laborales como nomina, liquidaciones de prestaciones sociales, pago de aportes a seguridad social y parafiscales, las cuales a la fecha se encuentran completamente pagas.

Se informa que respecto a las obligaciones del contrato de 1 mes con el administrador Eric Salomón Galindo, se procedió a consignar la liquidación por valor de \$313.750 en un depósito judicial y dicho título fue puesto a disposición de los juzgados laborales; esto debido a que no fue posible ubicar al señor, adicional sigue en trámite con la aseguradora para el pago del dinero del cheque hurtado por el mismo señor y se tiene radicado el denuncia penal en contra del mismo.

**Honorarios:** de administración, contabilidad y revisoría fiscal se encuentran pagos.

Los honorarios de revisoría fiscal del mes de marzo no fueron cancelados al revisor fiscal saliente por decisión del Consejo de administración; esto debido a que se consideró que su gestión no fue la adecuada.

**Proveedores de servicios:** Los dos proveedores fijos son la Empresa de vigilancia y aseo, cuyas obligaciones se encuentran al día, tal y como lo demuestran los paz y salvos expedidos por las mismas.

### **Obligaciones con la DIAN:**

- La retención en la fuente fue practicada mes a mes, de igual manera se pagó dentro de los plazos legales y sin sanción alguna.
- El pago del IVA del año 2016, se encuentra debidamente presentado y pagado.
- Se presentaron los medios magnéticos en las fechas estipuladas.
- Se realizó la actualización del RUT.

### **Impuestos:**

- El impuesto predial de los 6 parqueaderos de la copropiedad por valor de \$1.068.000 se encuentran pagos.
- El impuesto de Sayco - Acinpro por valor de \$860.800, se encuentra pago.

**Servicios públicos:** Se cuenta con el servicio de luz, agua, teléfono- tv- internet y celular, los cuales se encuentran al día. Con relación a estos se le informa que se logró obtener **beneficios con ETB**; se permitió instalar fibra óptica y como retribución se obtuvo 1 año gratis del servicio de internet y telefonía que representan en dinero un **ahorro de \$1.357.872**, además de que se mejora la calidad del servicio prestado con la nueva tecnología.

### **Ejecución presupuestal**

Se relacionan los rubros en los que se presentó una diferencia significativa, diferencia entre lo aprobado por la Asamblea y lo ejecutado.

- **Rubro de gatos de nómina:** Lo aprobado fue \$ 41.626.000 y lo ejecutado \$27.105.076, presentándose un ahorro de \$14.520.924.
- **Mantenimiento de zonas comunes:** Lo aprobado fueron \$5.00.000 y lo ejecutado \$12.138.114. presentándose una sobre -ejecución de \$7.138.114; esto debido a que la copropiedad ya tiene bastante tiempo de construcción y la inversión en sus mantenimientos realmente ha sido poca conllevando al deterioro natural del paso de tiempo.

### **Contratos**

- Se suscribe contrato con la **Empresa de Vigilancia zona de seguridad** para el periodo 1 junio de 2016 - 31 mayo de 2017. Con este se logró obtener beneficios para la copropiedad, beneficios tales como: Reinversión del 40% en la primera factura por valor de \$ 3.896.940, se adecuaron las cámaras externas para poder ser visualizadas en la pantalla del primer piso y de esa manera el guarda nocturno pueda realizar mejor su labor, se expidió póliza adicional por hurto por valor de \$30.000.000 cuyo asegurado es el centro comercial, se realizó el incremento a todos los guardas, la empresa debe realizar el pago del valor mensual de Telesentinel que corresponde a un valor anual de \$1.299.994, el servicio adicional de los fines de semana la empresa asumirá el 80% lo cual representa un aproximado de \$8.000.000. **En consecuencia se logró obtener beneficios económicos por valor de \$ 13.200.000 aproximadamente, más el mantenimiento del CCTV.**

- 230
- De igual manera se suscribe contrato con la **Empres de aseo MPS SAS**, para el periodo 15 junio de 2016- 15 junio 2017. Del cual se obtuvo beneficio del cambio de los tapetes atrapamugre para las entradas, con un costo aproximado de \$1.600.000, adicional realizan la cristalizada del piso, 2 brigadas de aseo anuales y apoyo de todero especializado para arreglos menores que requieran alturas y/o cambios eléctricos.
  - Los contratos de administración y contabilidad son por prestación de servicios.

Se les informa que en esta copropiedad por mandato de Asamblea, es el consejo de administración el encargado de realizar dichas contrataciones.

#### Fondo de imprevistos

Se cierra periodo con dicho fondo monetizado en **\$24.763.131** quedando al día en su totalidad, se logró monetizar dicho fondo en la suma de \$10.809.279, puesto que para el año 2015 se contaba solo con \$13.953.852.

#### Cuota extraordinaria

Se inició la labor de poner está al día ya que algunos recursos recibidos por este concepto se habían tomado prestados para cubrir otras obligaciones, por esto en el mes de abril se realizó la apertura de un CDT por valor de \$19.000.000 por termino de 180 días, de este se obtuvo una rentabilidad de \$423.715. Paso seguido en octubre se procedió a realizar la apertura de un nuevo **CDT por valor de \$67.288.715** a seis meses y con una tasa de liquidación del 5.9 EA; esto con los dineros del fondo de imprevistos (\$24.763.131), la cuota extraordinaria (\$40.301.464) = \$36.136.836 para ejecutar contablemente + \$4.164.628 cuenta por pagar de divisiones de baños y \$2.224.120 de recuperación de cartera para inversión.

Adicional me permito recordar las notas aclaratorias de la cuota extraordinaria que fueron presentadas en la Asamblea del año 2015:

#### NOTAS A LA CUOTA EXTRAORDINARIA.

1- Se debe tener en cuenta que el valor de la cuota extraordinaria para los 6 parqueaderos de la copropiedad suman \$5, 615,816 dineros que no ingresaría a menos que los copropietarios aceptaran que esta se dividiera entre los locales en porcentaje de acuerdo a su coeficiente.

2- De igual manera la cuota del local 305 son \$10, 715,432 y de los trece parqueaderos de grupo cárdenas y press autos son \$12,167,601; para un TOTAL de \$22,883,033.

3- En este orden de ideas y teniendo en cuenta los items 1 y 2 el valor total que no ingresaría sería de \$28,498,848 y de esta manera en los 11 meses solo se recaudaría contando con que todos pagaran **\$65,238,556.**

4- en aras que no se tenga que citar a asamblea extraordinaria la Asamblea podría autorizar a que los dineros recaudados de recuperación de cartera se llevara a dicho fondo.

En consecuencia se le informa a la Asamblea que se logró el objetivo del recaudo propuesto, va que se pretendían recaudar \$65.238.556 y a la fecha se ejecutaron en el año 2015 para remodelación de baños \$25.228.617 + \$40.301.464 existentes = \$65.530.081.

#### Póliza de la copropiedad

Póliza No. 20311 con ICE SEGUROS, vigencia 28 septiembre de 2016 a 27 de septiembre de 2017 No. 20311, costo \$7.293.732. El avalúo de la copropiedad se actualizo y el valor total de áreas comunes quedo en \$3.468.106.322.

#### NIF

Después de proceso de selección de vario candidatos, el Consejo de administración decidió que las realizara la contadora de la copropiedad, cuyo costo fue de \$1.300.000 de los cuales a cierre de año se adeudaba el 60% de los honorarios. Dicho manual de políticas contables fueron pre aprobado y trabajado en compañía del Consejo, el revisor fiscal, la administradora y la contadora. Además se debió incurrir en el gasto de la compra del módulo nif para el software contable con un costo de \$373.520. Por lo tanto los EEEF presentados a la Asamblea ya están parametrizados bajo norma nif.

#### Arrendamientos

Se generaron ingresos por valor de \$8.336.237 del arrendamiento de los 6 parqueaderos, espacio para motos, bicicletas y bodegas.

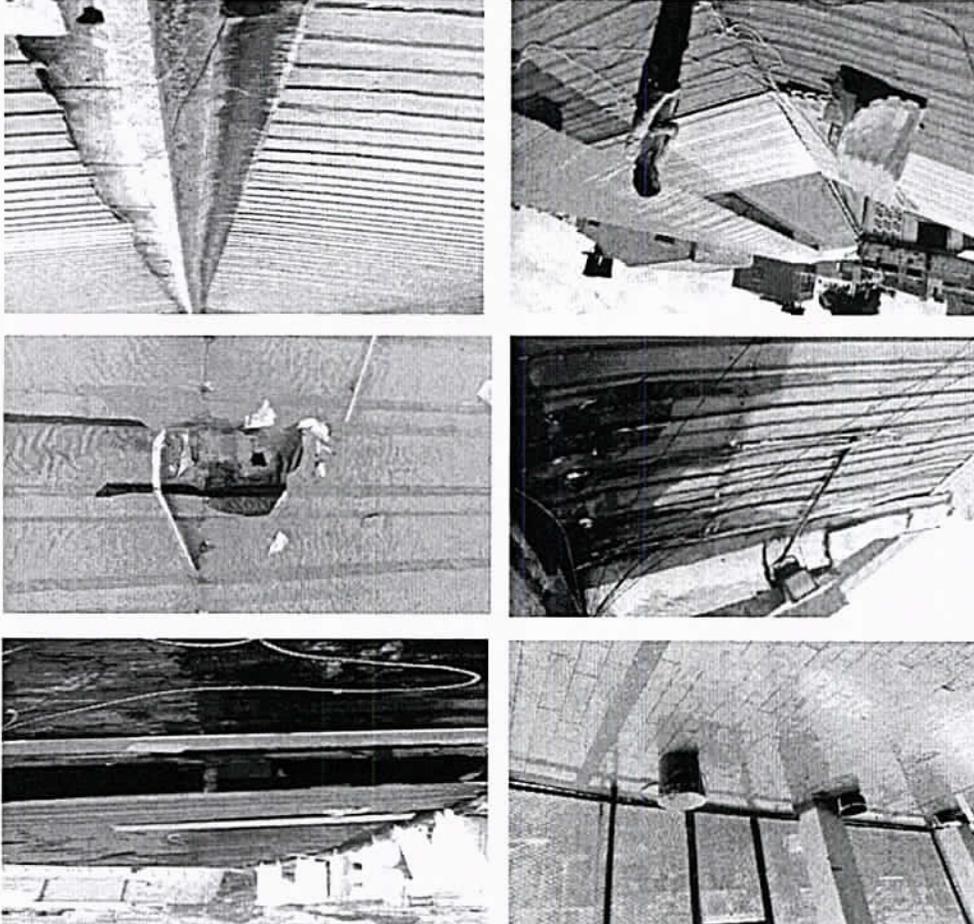
Se arrendo el **local 305**, se inician a recibir ingresos para la vigencia 2017, el contrato fue suscrito por valor de \$1.000.000 , el arrendatario asumió el estudio de documentos y las adecuaciones y el contrato lo suscribió el secuestre de dicho inmueble, se debe tener en cuenta la ubicación del mismo y que se encontraba desocupado hace 8 años; la idea es que adicional a percibir ingresos se realice una gestión mancomunadamente con el arrendatario para reactivar comercialmente el tercer piso de la copropiedad.

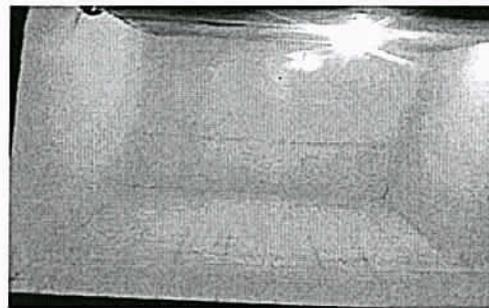
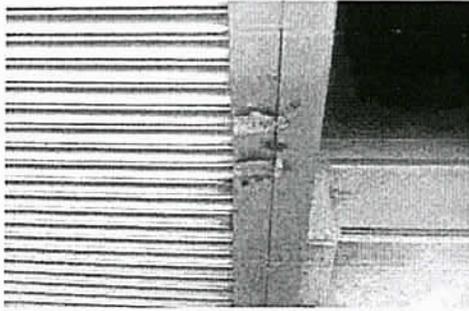
**Implementación de SG y SST**  
 Se solicitó y fue entregada por las empresas de aseo y vigilancia la matriz de riesgos del SG y SST. Está pendiente la implementación de este para la copropiedad, para esto se deben apropiarse los recursos correspondientes.

**Mantenimientos**

- Se realizó el arreglo del tejado del tercer y segundo piso: Compra tejas tercer piso por valor de \$3.124.279 (enero), compra teja y sikaflex para el segundo piso \$ 145.101, mano de obra \$ 1.983.600. Para un total de \$5.252.980.
- Se realizó mantenimiento a 1 reja de la parte externa, realizando el cambio de 2 corrugados y arreglo de un pasador, por valor de \$150.000
- Se hicieron rejas tipo banco para los dos baños por valor de \$287.000.
- Se inició la adecuación de Shut de basuras con un costo de \$ 497.532, aún falta la compra de canecas, arreglo de techo y la puerta.
- Se realizó el lavado y limpieza de viga canales y reparación de goteras, costo \$350.000.
- Compra 2 tejas termoacústicas de 12 mts con sus tornillos \$348.426; esto para solucionar goteras del segundo piso- locales 234 y 231.
- Debido a la ruptura de uno de los tanques del parqueadero y el taponamiento de un sifón, se compraron 2 registros y materiales por valor \$285.722 y mano de obra por valor de \$340.000 que incluía sifón, instalación de registros y prueba de la red contra incendios.
- Se llevó a cabo la fumigación de las áreas comunes, con un valor de \$214.000.
- Se realizó limpieza de las cercas, valor agregado de la empresa de aseo.
- Los mantenimientos preventivos y correctivos de menor valor como son: arreglo de vistieres, cambios de bobillos, instalación de sifones y demás son realizados por el todoero

Estos son a grandes rasgos los mantenimientos más representativos.

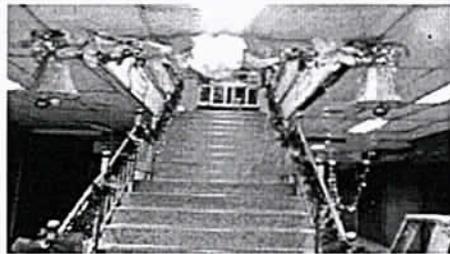




#### Publicidad

Teniendo en cuenta los mandatos de Asamblea de no realizar publicidad por la no aprobación de este rubro, se procedió a informar a los comerciantes que se podían agremiar y conformar comités de publicidad para llevar a cabo actividades publicitarias y decoración del centro comercial, esto debía hacerse con dinero y planeación de ellos, pero con el aval de la administración por temas de responsabilidades, obteniendo como resultado inconvenientes entre ellos por la falta de aportes de dinero y por lo tanto la no realización de eventos.

- A causa de lo anterior se decidió que con los dineros recaudados el primer trimestre, que pertenecían al presupuesto del año 2015, se realizó la compra del sonido por un valor \$ 5.009.020 que comprendía amplificador para sonido 6 zonas, con usb-sd con ecualizador, 7 bafles de sobreponer 3 vías y transformador 15 wta, 9 bafles 6" 2 vías con transformador, 450 metros de cable 2\*18 oxigenado, 65 metros cable blindado para comunicar cabinas exteriores-sonido ambiental. Garantía de 2 años en equipos e instalación.
- En Octubre se compraron dulces para entregar a todos los niños visitantes al centro comercial.
- Se entregó a los locales que se encontraban al día boletas para que sus clientes participaran en el sorteo de 1 bicicleta, la cual fue entregada en día 22 de diciembre.
- Se llevó a cabo la decoración para navidad con un costo aproximado de \$1.600.000, realmente dicho costo es demasiado bajo para la decoración de un centro comercial, de igual manera no se pudo realizar conexiones eléctricas debido a que la red eléctrica de la copropiedad se encuentra en muy mal estado.



#### Aniversario de la copropiedad

Para el aniversario se llevó a cabo la santa Eucaristía y se mandaron a elaborar 1.000 bolsas ecológicas, las cuales se entregaron el 24 y 31 de diciembre solo en los locales que se encontraban al día en el pago de sus obligaciones; la decisión de la elaboración de las bolsas fue acertada ya que con esto se está generando recordación de marca del Centro Comercial en los clientes y finalmente se debe recordar que estas fechas siempre deben ir encaminadas a fidelizar clientes con obsequios.

#### Actividades de capacitación

El 5 octubre se programó charla del Revisor fiscal a comerciantes, los temas principales fueron: jornada de actualización tributaria y contable para establecimientos de comercio- ley 232 de 1995, atención al cliente y garantías de productos.

#### Problemática

Debido a la problemática ya conocida por muchos de ustedes, en la cual queda evidenciado no solo la falta de respeto de los comerciantes entre sí, sino que se presentan muchos casos de engaño y malos trato a los clientes, deteriorando día a día la imagen reputacional del centro comercial; por esto se tomó la decisión de realizar 14 avisos para informar a los clientes que deben hacer en caso de una reclamación por el mal servicio en un local y se iniciaron procesos sancionatorios contra varios locales que representan el deterioro de la copropiedad y por ende la devaluación de sus locales.

#### Pendientes

- Tuvimos visita de secretaria de salud, acta No. 380067, en esta quedó estipulado como falencias más importantes de la copropiedad: **falta en el shut** - hermetización (puerta), falta realizar mantenimiento a **techos de áreas comunes** por evidencia de humedad, falta canalizar **cables eléctricos expuestos**; se debe tener en cuenta que el ítem de los cables eléctricos ya había sido requerido en visita de año 2014 - acta No. 230975 y en caso de una tercera visita sin ser subsanado puede ordenar el cierre de la copropiedad. En resumidas cuentas se debe proceder a realizar la adecuación de la red eléctrica y los techos de los pasillos de la copropiedad para evitar inconvenientes futuros, adicional se debe recordar que dichas adecuaciones hacen parte de las adecuaciones civiles a las que está obligada la copropiedad por sentencia del año 2013.
- Cambio de la red eléctrica.
- Elaboración e implementación del plan de emergencia y del sistema del SG y SST de la copropiedad.
- Impermeabilización de canales de aguas lluvias.
- Lavado, siliconado de vidrios y pintura de fachada.
- Pintura interna del centro comercial.
- Mantenimiento de rejas externas.



**Documentos y trámites**

- Los libros oficiales se encuentran impresos hasta el mes de noviembre de 2016.
- El Acta de la Asamblea fue debidamente publicada y a la fecha se encuentra impresa en libros oficiales
- El libro de copropietarios se encuentra actualizado en libros oficiales con información suministrada en la Asamblea del año 2016.
- El archivo en general se encuentra organizado y se continuó con el empaste de documentos importantes para su conservación.
- **TRÁMITES:** Se radico Derechos de petición en la Alcaldía local de Engativá y en la Estación de policía para el tema de los vendedores ambulantes, debido a la falta de colaboración de dichas entidades se decidió alquilar unas vallas para evitar que estos se ubicaran frente al centro comercial; pero deben ser conscientes que este es un problema de la ciudad entera y no solo de este sector, sin embargo se logró que casi toda la temporada nuestro frente permaneciera desocupado.

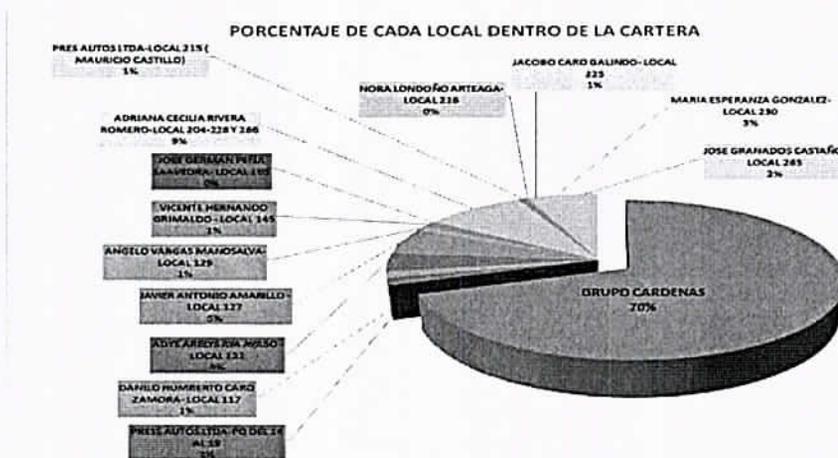
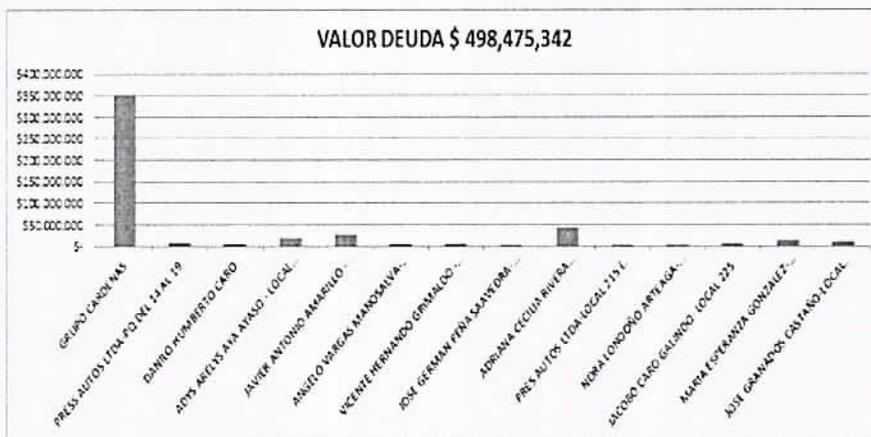
**Cartera**

A pesar de la falta de compromiso de varios copropietarios en el pago de sus obligaciones para con la copropiedad, con esfuerzos y dedicación el equipo de trabajo conformado por el Consejo de administración y la administración siempre en búsqueda del beneficio de todos y cada uno de ustedes tomo decisiones en aras de lograr el recaudo de los dineros que pertenecen nada más ni nada menos que a todos ustedes.

Adicional se les recuerda que las políticas de cartera en esta copropiedad están dadas por **MANDATO DE ASAMBLEA** y no le es permitido al consejo, ni mucho menos a esta administración realizar condonación alguna de deudas, ni congelación de intereses, los interés moratorio que se cobra es 1 vez y 1/2 lo máximo permitido por la superintendencia; ya que dichos dineros hacen parte del patrimonio de la persona jurídica como lo estipula la ley 675 en su artículo 34 y en definitiva solo la Asamblea puede decidir qué hacer con sus dineros, nosotros solo estamos para hacer cumplir las decisiones y mandatos de ustedes .

**Cartera en ejecución con abogados:** Actualmente la copropiedad cuenta con tres abogados: La abogada Mary Lucy Romero, el abogado Rodolfo Espinosa y el abogado Nelson Cifuentes, para mirar en detalle su gestión favor remitirse al informe de abogados.

DEUDOR	VALOR DEUDA
GRUPO CARDENAS	\$ 348.067.991
PRESS AUTOS LTDA-PQ DEL 14 AL 19	\$ 7.315.921
DANILO HUMBERTO CARO ZAMORA- LOCAL 117	\$ 6.263.326
ADYS ARELYS AYA AYASO - LOCAL 121	\$ 19.306.085
JAVIER ANTONIO AMARILLO -LOCAL 127	\$ 26.447.381
ANGELO VARGAS MANOSALVA-LOCAL 129	\$ 5.321.672
VICENTE HERNANDO GRIMALDO - LOCAL 145	\$ 4.926.714
JOSE GERMAN PEÑA SAAVEDRA- LOCAL 165	\$ 1.199.319
ADRIANA CECILIA RIVERA ROMERO-LOCAL 204-228 Y 266	\$ 44.225.485
PRES AUTOS LTDA-LOCAL 215 ( MAURICIO CASTILLO)	\$ 3.615.836
NORA LONDOÑO ARTEAGA- LOCAL 216	\$ 1.345.583
JACOBO CARO GALINDO- LOCAL 225	\$ 6.247.110
MARIA ESPERANZA GONZALEZ- LOCAL 230	\$ 12.378.640
JOSE GRANADOS CASTAÑO-LOCAL 265	\$ 11.814.279
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 498.475.342</b>



**Total de la cartera**

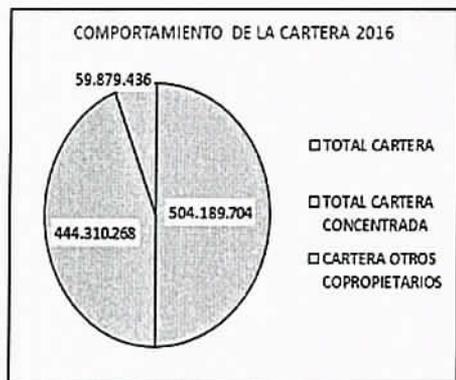
**INFORME DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2016**

LOCAL	NOMBRE	VALOR
7	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 13	22.504.673
8	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-15	7.315.921
117	CARO ZAMORA CAMILO HUMBERTO	6.263.326
121	AYA AYASO ADYS ARELYS	19.306.085
124	LILIANA PATRICIA ROJAS ARDILA	298.106
127	JAVIER ANTONIO AMARILLO	26.447.381

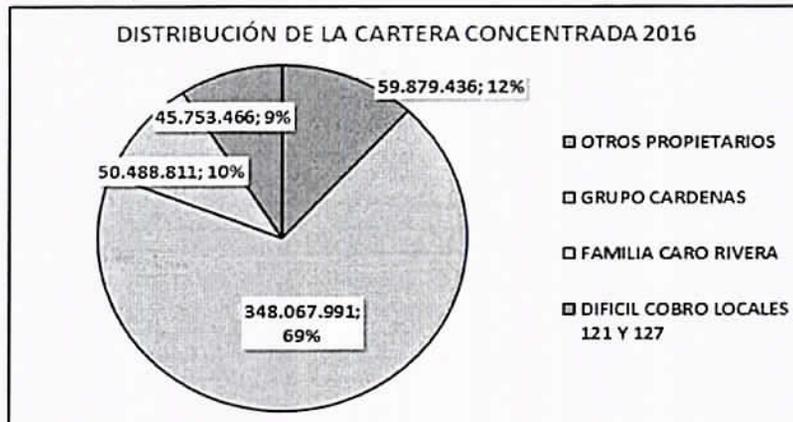
128	OLGA LUCIA MARTINEZ ANDRADE	18.264
129	VARGAS MANOSALVA ANGELO	5.321.672
139	PROBS ARDILA JHON ANDERSON	147.133
145	GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	4.926.714
150	VARON VARGAS MARIA FLOR	191.406
151	PARDO CALCETERO NEFTALI	191.152
159	XIMENA GARZON CONTRERAS	286.743
160	XIMENA GARZON CONTRERAS	131.309
165	PEÑA SAAVEDRA JOSE GERMAN	1.199.319
204	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	9.760.960
206	ERWIN ORLANDO IDARRAGA JIMENEZ	133.661
208	CASTIBLANCO PARRA CLAUDIA MARITZA	8.093
209	CARABALLO VARGAS CLAUDIA PATRICIA	125.776
215	PRES AUROS LA 19 LTDA	3.615.836
216	MORENO ACERO LUZ STELLA	1.345.583
219	PEREZ JOSE EVELIO	637.610
222	GLORIA BENILDA ARIAS VILLALVA	232.966
223	OLARTE MOJICA MARITZA DAINET - RODRIGUEZ	17.599
224	YENNY TATIANA RODRIGUEZ CASALLAS	40.709
225	JACOBO CARO GALINDO	6.247.110
228	RIVERA GOMEZ ADRIANA CECILIA	18.049.038
230	GONZALEZ NAVIA MARIA ESPERANZA	12.378.640
242	LUZ MARINA LOPEZ VALDIVIESO	172.436
249	MARCO ANTONIO CESPEDES GUEVARA	94.646
253	AVALOS OSPINA RODRIGO	326.569
254	OLGA MERCEDES ORTIZ MOLANO	188.125
255	ARIAS POLANIA HOLMAN DARIO	436.862
257	BETAVISCA BEJARANO PAULA VALENTINA	367.690
258	MUÑOZ ACOSTA WILLIAM HORACIO	209.242
260	SOLORZANO MARIA ELENA	350.085
264	GABRIEL HERNANDO CARO	385.000
265	JOSE GRANADOS CATANO	11.814.279
266	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	16.415.487
302	PAEZ BRAVO DILIA BARCELY	50.606
303	TORRES DE BERMUDEZ CLARIVETH	598.501
304	ABRIL DIAZ CARLOS	42.217
305	GRUPO CARDENAS LTDA	325.563.318
	VARIOS DEUDORES MENORES CUANTIAS	31.856

CAPITAL	286.067.270
INTERESES	218.122.434
<b>TOTAL</b>	<b>504.189.704</b>

LOCAL 305	325.563.318
PARQUEADEROS GRUPO CARDENAS	22.504.673
<b>DEUDA GRUPO CARDENAS</b>	<b>348.067.991</b>
LOCAL 117	6.263.326
LOCAL 204	9.760.960
LOCAL 228	18.049.038
LOCAL 266	16.415.487
<b>DEUDA FAMILIA CARO RIVERA</b>	<b>50.488.811</b>
LOCAL 121	19.306.085
LOCAL 127	26.447.381
<b>DEUDA OTROS COPROPIETARIOS DIFICIL COBRO</b>	<b>45.753.466</b>
GRUPO CARDENAS	348.067.991
FAMILIA CARO RIVERA	50.488.811
DIFICIL COBRO LOCALES 121 Y 127	45.753.466
<b>TOTAL CARTERA CONCENTRADA</b>	<b>444.310.268</b>
TOTAL CARTERA	504.189.704
TOTAL CARTERA CONCENTRADA	444.310.268
<b>CARTERA OTROS COPROPIETARIOS</b>	<b>59.879.436</b>



OTROS PROPIETARIOS	59.879.436
GRUPO CARDENAS	348.067.991
FAMILIA CARO RIVERA	50.488.811
DIFICIL COBRO LOCALES 121 Y 127	45.753.466



De lo que se concluye respecto de la cartera de la copropiedad:

- La cartera se encuentra concentrada en principal mente en 4 deudores, Grupo Cárdenas, familia Caro Rivera, Arellys Ayala y Javier Amarillo, deudores que llevan años sin cumplir con sus obligaciones y los cuales a la fecha se benefician de la copropiedad.
- Que debido a estos 4 deudores la copropiedad deja de percibir mensualmente la suma de \$3.441.700, **suma que en un año representa \$41.300.400** afectando de manera grave el presupuesto de la copropiedad e impidiendo que se puedan realizar los mantenimientos y actividades para la conservación de la misma, irresponsabilidad que finalmente conllevan al deterioro del centro comercial y lo más grave afecta el patrimonio de todos los copropietarios."

La señora Administradora informa que en la cartilla desde la página 6 hasta la página 19 se encuentra su informe y procede a realizar un resumen.

**En este momento el señor Revisor Fiscal toma la palabra y realiza una interpelación a la Asamblea solicitando su autorización para que se le permita firmar listado de asistencia a las señoras Ximena Garzón – locales 159-160 y Consuelo Poveda – local 137.**

*Propuesta que presenta la oposición de los copropietarios: Lina Barros de los locales 142-143, Oscar Cárdenas- local 141, John Novoa – locales 244-115, José Miguel Vásquez – locales 110-112 y 264, Doris Estepa – locales 214-256 y teniendo en cuenta que los demás Asambleístas no tuvieron reparo alguno se permite la firma de asistencia y por lo tanto suma de quórum y siendo las 9:05 am y teniendo en cuenta lo autorizado por la Asamblea se cuenta con un quórum de asistencia del 87.750914%.*

Continuando el desarrollo de la Asamblea y frente al informe de administración, intervienen los siguientes Asambleístas, lo cual lleva a obtener un amplio debate respecto a la principal problemática del centro comercial:

**Julián Sánchez –locales 218-239**, pregunta si a los deudores se les ha investigado si presentan otras obligaciones adicionales como impuestos; a lo cual se le da respuesta que cuando los locales que les iniciamos procesos ya tienen otros procesos como hipotecarios nosotros nos hacemos parte para remanentes y respecto a los impuestos ese es un tema que se tendría que revisar a la hora del remate.

**Irma Torres –local 234**, Manifiesta que la problemática de la copropiedad radica básicamente es la falta de respeto hacia la administración y la falta de cumplimiento de las normas, recomienda a los comerciantes entregar soporte de compra a los clientes y con esto facilitar la labor de seguridad frente a la mercancía que sale del centro comercial.

**Héctor Hernández- locales 245-246**, manifiesta que siempre en las Asambleas nos centramos en la cartera del local 305 y por esto hace un llamado a los Asambleístas para que se procure dar una solución definitiva al tema.

**Rafael Forero- propietario local 251**, Solicita tener en cuenta el estado de los techos de la copropiedad.

**Doris Estepa- propietaria locales 214- 256,** Hace mención a que en estos momentos se está presentando un proyecto de reglamento en el cual se tipifican conductas las cuales ni deberían estar escritas y sin embargo por la manera como nos comportamos se debe hacer, con relación al manejo de los dineros se hace la aclaración que solo la Asamblea puede autorizar el gasto de los mismos y se tienen muchas cosas pendientes las cuales tan pronto haya dinero se debe presentar el proyecto a la asamblea.

**Orlando Idarraga- propietario local 206,** manifiesta que está preocupado por la mala publicidad que hacen algunos locales por la mala calidad de los productos, vendiendo cosas usadas por nuevas, precios excesivos y engaño; lo cual culmina con insultos hacia los clientes y visitas de la policía que generan una mala imagen.

El señor **Revisor Fiscal** informa que uno de los principales problemas del centro comercial es el problema reputacional; debido a esto se procedió a realizar capacitación a los comerciantes respecto a la falta de garantías, servicio al cliente, venta de licor adulterado y todo lo concerniente a la ley 232. Adicional la señora **Gloria Arias – local 222** manifiesta que los comerciantes deben asistir a las capacitaciones ofrecidas por el Centro comercial.

El señor **Saturnino Camacho- locales 130-131** invita a todos a tener responsabilidad frente al cliente y ofrecer productos de buena calidad.

**8- INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

**RECOMENDEACION ESPECIAL**

Por favor leer los informes, a través de ellos tanto la administración del Centro Comercial como el Consejo de Administración les comentan sobre las actividades realizadas, sobre las distintas situaciones y sobre la misma marcha del Centro Comercia, así como las expectativas y proyectos para el futuro; por lo tanto, dentro de la Asamblea solamente se presentaran las inquietudes o aclaraciones o algún comentario fundamentado para contradecir lo que se dice en los informes.

**ADVERTENCIA**

Desde ya advertimos que como miembros del Consejo de Administración nos parece prudente y en aras de la transparencia que merece la Asamblea General de Propietarios, consideramos que no debemos participar dentro de ningún cargo dentro de la misma asamblea, es decir, como presidente o como secretario.

**DE LA ADMINISTRACION**

Se debe comentar que en la Asamblea de marzo del año anterior se postularon para ser miembros del Consejo de administración la señora **ALBA TRINIDAD NIÑO**, la Señora **DORIS ESTEPA ESQUIVEL**, el señor **OSCAR CARDENMAS**, el señor **ABUNDIO CONTRERAS** y el señor **IVAN PAEZ**, quien por razones de carácter personal al poco tiempo renunció al mismo, por lo que lo que sin embargo, el grupo de trabajo no se vio afectado.

Se continuó con la administración a cargo de la Señora **JENNY ROLDAN CUARTAS** como la administradora o representante legal de la copropiedad Puerto Libre 68, en virtud a su honradez y capacidad de manejo, tanto para resolver situaciones al interior de la copropiedad como para resolver las distintas inquietudes de las copropietarias y copropietarios, además del buen manejo de la cartera morosa, con un contrato de prestación de servicios, además se aprobó contratar una persona como secretaria que le ayudara a la Señora administradora en los menesteres de final de año por noviembre y diciembre, de tal manera que este año la administración no tuvo ningún traumatismo.

**DEL TRABAJO EN EQUIPO**

Desde el comienzo se aprobó al interior del Consejo de Administración que las decisiones que se produjeran debían ser tomadas por la mayoría de sus miembros, así ha ocurrido; aunque no siempre estemos de acuerdo con determinadas propuestas el trabajo se ha desarrollado bajo dicho principio, además del respeto y el trabajo en equipo.

Pudiéndose concluir que ninguno de los miembros del Consejo de administración ha actuado de manera independiente, arbitraria o unilateral, incluso así se procede cuando se resuelven peticiones, todo para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 e incluso, de la misma manera la señora administradora ha procedido en todos los eventos.

**DEL PRESUPUESTO**

El Consejo de administración les debe manifestar que aunque el presupuesto para gastos de 2016 fue aprobado con déficit; es decir, que con lo aprobado no alcanzaba para cubrir los gastos de funcionamiento, pero gracias a la gestión de la administración y a la actitud de los copropietarias y copropietarios se ha comenzado una conciencia de pago y hubo buena recuperación de cartera.

No obstante tenemos que recomendar que se apruebe un presupuesto por lo menos mínimo pero que no quede en déficit por cuanto esto podría representar un incumplimiento en las obligaciones que tiene la copropiedad con el pago de gastos absolutamente necesarios como lo es el gasto de administración, los gastos de vigilancia y seguridad, los gastos de aseo, los gastos para el mantenimiento mínimo del Centro Comercial, los gastos que conlleva el acueducto y alcantarillado, el gasto para contabilidad y el gasto de revisoría Fiscal.

Es por esto que consideramos que el presupuesto que se apruebe no debe quedar en déficit, por cuanto se debe prever que aunque se ha notado cierta conciencia en el cumplimiento de pago de las cuotas de administración; sin embargo, existe aún mucha cartera morosa y la suma necesaria para el funcionamiento debe ser asumida por quienes pagan cumplidamente, mientras se logra el cobro respectivo de cartera, por cierto demorada en virtud a la congestión y crisis que envuelve la Justicia y además, se deben presupuestar, el dinero que la administración no recibe por concepto de la administración de los bines que se encuentran a nombre de la misma copropiedad.

Además, se avecinan gastos, que necesariamente deben ser pagados, como es el caso del pago de honorarios de abogado por cobros jurídicos y eso también, se debe a la mora o no pago de cuotas de administración para cubrir gastos que en asambleas como estas se deben aprobar.

Se debe comentar que tal como Uds. Lo saben por haberlo aprobado y tal como el año anterior se les había comentado se avecina el remate del local 305 y los parqueaderos, que tienen un avalúo que supera los TRESCIENTOS TREINTA MILLONES (\$330.000.000) lo que conlleva para su legalización el pago de absolutamente todos los gastos, entre ellos los honorarios de abogados que por contrato están pactados en el 20%, pero gracias a las gestiones efectuadas cobrarán solamente el 15% siempre y cuando se haga efectivo el pago tan pronto suceda el remate, esto indica que los gastos por concepto de honorarios superan los 34 millones de pesos. Además hay que pagar inmediatamente suceda el remate el pago de todos los gastos de impuestos que haciendo cuenta pueden llegar a sumar en total entre 50 y 55 millones de pesos; es decir, que en lugar de recibir dinero por recuperación de cartera de dichos inmuebles, la copropiedad debe asumir un gasto que puede llegar a los **CIENT MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)**, situación que se recomienda se ejecute en virtud a que si se deja pasar el tiempo la suma referida sería cada vez más alta.

Así puede suceder con otros locales sobre los que no haya postura para remate, respecto de los cuales en lugar de recibir, la copropiedad debe afrontar el desembolso por gastos que conlleve la legalización del remate.

Resulta también necesario comentarles que la copropiedad tiene un cúmulo de gastos por efectuar, como es el arreglo del alumbrado, la obra contra incendio y el cambio de techos, el mantenimiento de tejados que ha resultado una tarea ardua y de gastos grandes; hasta el punto que no se ha podido conseguir una empresa que nos garantice el mantenimiento.

#### **DE LA PÓLIZA DE SEGUROS**

La administración y el Consejo de Administración decidieron contratar con ICE SEGUROS la Póliza de Áreas comunes del Centro Comercial. Todo se realizó con la suficiente anticipación al vencimiento de la Póliza para poder dominar las condiciones en la contratación de la misma.

#### **DEL CONTRATO DE VIGILANCIA**

Respecto del Contrato de Vigilancia y el servicio prestado por la empresa contratista el Consejo de administración no tuvo reparo ni inconveniente alguno, para continuar con dicha empresa por ser una empresa que le pone la cara para la solución de las diversas situaciones que se puedan presentar con la copropiedad, por lo tanto no tuvo reparo en continuar con el contrato de vigilancia.

Debemos comentar también que la empresa de vigilancia que nos presta sus servicios ha presentado un trabajo recomendando algunos aspectos relacionados con la seguridad interior del Centro comercial; por esto mismo el Consejo de administración por unanimidad aprobó el cumplimiento del horario establecido para apertura y cierre del centro Comercial; situación por la cual desde aquí lo estamos informando para que haya esa comunicación para con sus arrendatarios y comerciantes en general, aunque dicho aspecto ya fue notificado a todos ellos; tengan en cuenta señores asambleístas que el costo de dicho servicio para este año supera los ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000).

#### **DEL MANTENIMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL**

Téngase en cuenta que los gastos para el mantenimiento del Centro Comercial continúa el arreglo de tejados, las cotizaciones para el cambio del alumbrado y para el cambio de techos, así como para las obras relacionadas con la prevención y la extinción de incendios que se deberá efectuar tan pronto como se haga el cambio de los techos del Centro Comercial, además del arreglo del sistema eléctrico, entre otros, dinero que se deberá continuar recaudando mediante cuotas extraordinarias para que haya claridad en el recaudo.

**DE LA CARTERA MOROSA**

El Consejo de Administración ha prestado en este aspecto también la suficiente atención, cuya gestión por parte de la administración, nos ha parecido optima, pues la señora administradora hace todo lo posible para que ningún copropietario quede en mora o cubra la misma sin mayores gastos, como sería el pago de honorarios de bogado.

Tengan en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 30 y en el artículo 34 de la Ley 675 de 2001 los intereses por concepto de la cartera morosa junto con la obligación principal hace parte del patrimonio de la copropiedad y tal como lo ordena la Ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y lo establecido por la Asamblea General de propietarios, no existe rebaja de intereses ni congelación de los mismos, ni cuando hacen acuerdos de pago ni mediante el cobro pre jurídico, así como tampoco durante la ejecución judicial.

**DE LA PUBLICIDAD**

Para este año se sugiere recaudar para este concepto, sobre todo para invertir en decoración del Centro comercial como son: para el día de la Madre, para el día del padre, para el día de los niños y para la navidad, además, para la elaboración de bosas ecológicas con el logotipo y los motivos del Centro Comercial que en diciembre dieron buen resultado, situaciones que resultan de buena inversión por los resultados que produce, máxime teniendo en cuenta que la administración y el Consejo de administración le han puesto mucha atención en la solución de las problemáticas que afectan la buena marca del centro comercial, y que deben mejorar cada vez más, por lo que se puede justificar el gasto de publicidad en los aspectos que se mencionan.

**DEL MANEJO DE RECURSOS**

El manejo de los recursos del Centro comercial se encuentra perfectamente acreditado y contabilizado y sobre el particular debemos invitarlas e invitarlos para que dentro del horario de disponibilidad de la Oficina de la administración acudan a revisar la documentación contable, sin inconveniente alguno, ojalá antes de la asamblea.

Por esto mismo, las y los invitamos muy cordialmente a que revisen la documentación que está a su disposición dentro de la disponibilidad del horario de la Oficina de la Administración; pues son todas y todos Uds. A quienes les asiste el derecho de verificar y de revisar y de vigilar que se hace el dinero que con gran esfuerzo son entregados a la administración de la copropiedad.

El señor Revisor Fiscal también ha estado al tanto no solamente sobre la información financiera sino también sobre todas y cada una de las actividades que se han hecho y cuya actividad seguramente quedará reflejada dentro del dictamen que les entregará a la Asamblea además debemos comentarles que la actividad tanto en lo relacionado con la contabilidad como en lo relacionado con la revisoría Fiscal por unanimidad de los miembros del Consejo de administración, se les ha recalcado, se les ha insistido que no se queden con nada guardado, que la administración ni el Consejo de administración no quieren que nada quede oculto, que se cuente todo, que se revise todo y seguramente así lo habrán hecho, porque por nuestra parte no se les ha limitado sus amplias facultades y las que les confiere la ley para efectuar su trabajo como debe ser; tal como ellos mismos lo podrán contar.

**DE LA PROBLEMÁTICA DEL CENTRO COMERCIAL**

En cuanto al tema, aunque la problemática al interior del Centro Comercial no ha sido superada por completo, ya podemos darles un parte positivo, por cuanto gracias al trabajo realizado tanto por la administración como por el Consejo de administración y aplicando de alguna manera el reglamento interno aprobado en el año 2014 que se espera en esta Asamblea sea modificado con el trabajo que la comisión postulada para dicho efecto les presentará y que ha conllevado a la sanción de varios copropietarios debido al principio de solidaridad por el mal comportamiento de sus arrendatarios frente a los mismos comerciantes en algunos casos, en otros, frente a clientes y público en general por el abuso de confianza sobre equipos y elementos, debido a la falta de garantía o mala calidad en los servicios, productos o mercancías que se venden en el Centro Comercial; en otros casos debido al maltrato tanto verbal como físico al personal de vigilancia; pero, en términos generales, lo que se quiere no es la multa como tal, no es el dinero lo que importa, no es el querer sancionar por sancionar, lo que se quiere es que todos entendamos que el centro comercial le pertenece a todos y que lo que haga un copropietario afecta a los demás; por que la propiedad horizontal en términos generales es una propiedad comunal y así hay que entenderla y ya muchos así la entienden.

Rogamos que para que la mejora continúe es menester un poquito de actitud de todos señores propietarios frente a la actividad comercial en el Centro comercial; un poquito de conciencia sobre nuestras pequeñas inversiones; tener en cuenta que cuando se entregue el local en arrendamiento o por cualquier otro título de tenencia siempre se haga un contrato por escrito, en algunos casos ni siquiera el propietario sabe el nombre de la persona a quien le arrienda, menos de donde viene, donde reside, y esto es un acto de irresponsabilidad para con la copropiedad y para con él mismo.

Atentamente,

**ALBA TRINIDAD NIÑO**

**DORIS ESTEPA ESQUIVEL**

**OSCAR CARDENAS**

**ABUNDIO CONTRERAS R,**

El señor **ABUNDIO CONTRERAS ROBERTO**, comienza por señalar que dentro de la cartilla desde la página 30 se encuentra el informe del Consejo y acto seguido procede a hacer un resumen del mismo. Hace hincapié en la garantía de los productos que se venden en los locales y con el ánimo de seguir mejorando, recomienda a los copropietarios estar pendientes de sus locales y seguir impulsando las mejoras que se vienen trabajando, para que esto vaya de la mano con un plan de publicidad.

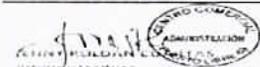
El señor **OSCAR CÁRDENAS CÁRDENAS - LOCAL 141**, Señala que como Miembro del Consejo quiere presentar un informe personal, manifiesta que está de acuerdo con muchas de las cosas que dice el señor Abundio, que se conformó un equipo de trabajo, que las decisiones fueron tomadas democráticamente, pero NO está de acuerdo con del reglamento, inclusive la comisión para la reforma del reglamento interno inicialmente habían mínimo 4 personas y que finalmente dicho reglamento interno solo fue debatido y votado por 3 (tres) personas, aparte hay unos puntos de que se salen de la ley de Propiedad Horizontal, van en detrimento de nosotros mismos, que no cumplen con el principio de igualdad ni de proporcionalidad y que es arbitrario, que está de acuerdo con el 80% con lo que está plasmado, pero hay un 20% que es arbitrario, por lo cual solicita a la Asamblea presentar sus argumentos en el punto 13. Donde se votará la aprobación del proyecto del reglamento interno y hacer las correcciones; **"LO CUAL ES APROBADO POR LA ASAMBLEA"**.

Frente a dicho informe no existe objeción alguna, solo la intervención del señor **Héctor Hernández – locales 245-246** el cual felicita al consejo de Administración y al señor Revisor Fiscal por la labor realizada.

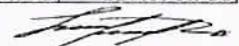
**9- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2016.**

**CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68  
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA  
A DICIEMBRE 31 DE 2016 VRS DICIEMBRE 31 DE 2015  
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS**

ACTIVO	NOTA	BAJO NIIF	BAJO DEC 2649	VARIACIÓN
		DIC/16	DIC/15	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2	500.000	500.000	0
FONDO CAJA MENOR		500.000	500.000	0
<b>FONDOS EN BANCOS</b>	2	3.925.566	16.412.039	-12.486.473
BANCO CAJA SOCIAL CTE 21500411099		3.882.845	1.611.740	2.271.105
BANCO CAJA SOCIAL AHO IMPREV. 24522429424		35.217	13.953.852	-13.918.635
BANCO CAJA SOCIAL AHO PUBLICIDAD 24043821914		7.504	846.447	-838.943
<b>INVERSIONES</b>	2	67.288.715	0	67.288.715
CERTIFICADO DE DEPOSITO A TERMINO CDT		67.288.715	0	67.288.715
<b>DEUDORES</b>	3	65.198.188	269.656.553	-204.458.365
COPROPIETARIOS		65.198.188	269.656.553	-204.458.365
<b>DEUDORES VARIOS</b>	4	1.615.020	0	1.615.020
DEUDORES VARIOS		1.615.020	0	1,615,020
<b>GTOS PAGADOS X ANTICIPADO</b>	5	5.339.013	5.283.177	55.836
POLIZA AREAS COMUNES		5.339.013	5.283.177	55,836
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>143.866.502</b>	<b>291.851.769</b>	<b>-147.985.267</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>DEUDORES</b>	3	156.919.212	-31.161.519	188.080.731
COPROPIETARIOS		220.869.082	0	220.869.082
Menos DETERIORO DE CARTERA		-63.949.870	-31.161.519	-32.788.351
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	6	106.619.719	28.644.475	77.975.244
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		90.000.000	39.738.000	50.262.000
MAQUINARIA Y EQUIPO		12.336.000	0	12.336.000
EQUIPO DE OFICINA		5.009.020	0	5.009.020
Menos DEPRECIACIONES		-725.301	-11.093.525	10.368.224
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>263.538.931</b>	<b>-2.517.044</b>	<b>266.055.975</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>407.405.433</b>	<b>289.334.725</b>	<b>118.070.708</b>

  
C.C. 52,887,903

  
**GLOVIER ALEXIS JII**  
Revisor Fiscal  
T.P. 92902-T

  
**IVON IMANSI PULIDO**  
Contador Publico  
T.P. 76082-T

**CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68**  
**ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA**  
 A DICIEMBRE 31 DE 2016 VRS DICIEMBRE 31 DE 2015  
 CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS

PASIVO	NOTA	BAJO NIIF	BAJO DEC 2649	VARIACION
		DIC/16	DIC/15	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b>	<b>7</b>	<b>21.286.287</b>	<b>6.557.697</b>	<b>14.728.590</b>
HONORARIOS REVISOR FISCAL		1.178.000	550.000	628.000
HONORARIOS CONTADOR		1.400.000	550.000	850.000
SERVICIO DE VIGILANCIA		9.742.352	0	9.742.352
SEGURO AREAS COMUNES		1.164.762	0	1.164.762
SERVICIO DE ASEO		3.341.130	0	3.341.130
SERVICIO PUBLICO TELEFONO		56.886	152.246	-95.360
SERVICIO PUBLICO ACUEDUCTO		1.129.968	1.063.548	66.420
SERVICIO PUBLICO ENERGIA		721.842	779.075	-57.233
OTRAS CTAS POR PAGAR		2.551.347	3.462.628	-911.481
<b>IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS</b>		<b>972.000</b>	<b>762.000</b>	<b>210.000</b>
RETEFUENTE POR PAGAR		458.000	588.000	-130.000
IVA POR PAGAR		514.000	174.000	340.000
<b>OBLIGACIONES LABORALES</b>		<b>434.343</b>	<b>463.819</b>	<b>-29.476</b>
APORTES PARAFISCALES SEG SOCIAL		270.113	264.200	5.913
PRESTACIONES SOCIALES		164.230	199.619	-35.389
<b>INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>		<b>3.356.724</b>	<b>5.513.410</b>	<b>-2.156.686</b>
ANTICIPO CUOTAS ADMON		3.356.724	5.513.410	-2.156.686
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>8</b>	<b>65.816.873</b>	<b>52.593.958</b>	<b>13.222.915</b>
CUOTA EXTRAORDINARIA		63.746.893	48.002.856	15.744.037
HONORARIOS ABOGADOS		691.752	1.397.100	-705.348
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR		1.378.228	3.194.002	-1.815.774
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>91.866.277</b>	<b>65.890.884</b>	<b>25.975.343</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
CAPITAL SOCIAL - PARQ 1-6 AÑO 2005		39.738.000	39.738.000	0
RESERVA OBLIGATORIA FONDO DE IMPREVISTOS		24.763.131	21.593.091	3.170.040
RESERVA ESTATUTARIA - OBRAS Y REPARACIONES FUTURAS	<b>9</b>	183.800.000	0	183.800.000
AJUSTES NIIF		67.076.584	0	67.076.584
EXCEDENTE O DEFICIT ACUMULADOS		112.750	168.461.275	-168.348.525
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO		48.741	-6.348.525	6.397.266
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>315.539.206</b>	<b>223.443.841</b>	<b>92.095.365</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>407.405.433</b>	<b>289.334.725</b>	<b>118.070.708</b>

  
 C.C. 52.887.903

  
**GLOVIER ALEXIS JIMENEZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 92902-T

  
**IVON IMANSI PULIDO**  
 Contador Público  
 T.P. 76082-T

**CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO**  
 DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2016 VRS AÑO 2015  
 CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS

INGRESOS	NOTA	BAJO NIIF	BAJO DEC 2649	VARIACION	%
		DIC/16	DIC/15		
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>		<b>292.765.618</b>	<b>283.632.430</b>	<b>9.133.188</b>	<b>3,22</b>
CUOTAS DE ADMINISTRACION		283.227.600	264.724.800	18.502.800	6,99
INTERESES POR MORA		20.849.486	12.926.460	7.923.026	61,25
CUOTA PUBLICIDAD		5.521.239	21.401.919	-15.880.680	-74,20
DESCUENTO PRONTO PAGO		-17.464.507	-16.196.949	-1.267.558	7,83
SANCCION AL REGLAMENTO		631.800	776.200	-144.400	-18,60
<b>INGRESOS DIVERSOS</b>		<b>26.143.637</b>	<b>18.861.990</b>	<b>7.281.647</b>	<b>38,60</b>
REND FINANCIEROS		5.861	6.671	-810	-12,14
ARRIENDO AREAS COMUNES		8.336.237	9.077.131	-740.894	-8,16
REINTEGRO GROS PRESENTE EJERCICIO		1.560.905	940.480	620.425	65,97
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES		275.000	1.893.105	-1.618.105	-85,47
MULTAS INASISTENCIA ASAMBLEA		2.484.800	2.347.000	137.800	5,87
BAÑOS COMUNALES-ENTRADAS Y PAPEL HIG		2.204.650	1.988.050	216.600	10,90
OTROS APROVECHAMIENTOS - *dto vig	<b>10</b>	10.713.879	1.665.538	9.048.341	543,27
MUÑECOS-CARNET-CHICLERAS		557.300	0	557.300	0,00
DIVERSOS Y AJUSTES AL PESO		5.005	944.015	-939.010	-99,47
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>318.909.255</b>	<b>302.494.420</b>	<b>16.414.835</b>	<b>5,43</b>
<b>GASTOS</b>					
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>		<b>7.305.076</b>	<b>25.090.153</b>	<b>-17.785.077</b>	<b>-70,88</b>
GASTOS DE NOMINA	<b>10</b>	7.305.076	25.090.153	-17.785.077	-70,88
<b>HONORARIOS</b>		<b>33.981.000</b>	<b>16.800.000</b>	<b>17.181.000</b>	<b>102,27</b>
ADMINISTRACION	<b>10</b>	19.800.000	3.600.000	16.200.000	450,00
CONTABILIDAD		6.951.000	6.600.000	351.000	5,32
REVISORIA FISCAL		7.230.000	6.600.000	630.000	9,55
ASESORIA JURIDICA		0	0	0	0,00
<b>IMPUESTOS</b>		<b>2.132.800</b>	<b>2.772.999</b>	<b>-640.199</b>	<b>-23,09</b>
PREDIAL		1.068.000	906.000	162.000	17,88
IMPPTO 4 X 1000		6.000	0	6.000	0,00
SAYCO		860.800	804.000	56.800	7,06
RENTA Y OTROS ASUMIDOS		198.000	1.062.999	-864.999	-81,37
<b>SEGUROS</b>		<b>7.237.896</b>	<b>6.711.695</b>	<b>526.201</b>	<b>7,84</b>
SEGURO COPROPIEDAD		7.237.896	6.711.695	526.201	7,84
<b>SERVICIOS</b>		<b>187.580.305</b>	<b>172.544.667</b>	<b>15.035.638</b>	<b>8,71</b>
VIGILANCIA		117.081.627	108.862.444	8.219.183	7,55
VIGILANCIA SERVICIO MONITOREO		1.270.431	1.197.252	73.179	6,11
SERV ASEO (1) Y TODERO (1)		40.153.026	35.374.912	4.778.114	13,51
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		8.660.650	7.445.326	1.215.324	16,32
ENERGIA ELECTRICA		18.165.717	17.266.689	899.028	5,21
TELEFONO		2.248.854	2.398.044	-149.190	-6,22
<b>GASTOS LEGALES</b>		<b>4.988</b>	<b>0</b>	<b>4.988</b>	<b>0,00</b>
NOTARIALES		4.988	0	4.988	0,00
<b>MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>		<b>14.287.974</b>	<b>16.828.286</b>	<b>-2.540.312</b>	<b>-15,10</b>
MANT ZONAS COMUNES Y REPARAC.LOCATIVAS		12.138.114	13.474.361	-1.336.247	-9,92
MANT FUMIGACIONES		214.000	200.000	14.000	7,00
MANT BAÑOS		290.000	722.000	-432.000	-59,63

**CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO**  
 DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2016 VRS AÑO 2015  
 CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS

GASTOS	NOTA	BAJO NIIF		VARIACION	%
		DIC/16	DIC/15		
MANT MOTOBOMBAS Y TANQUES		0	465.000	-465.000	-100,00
MANT ELECTRICOS Y BOMBILLOS		719.440	763.192	-43.752	-5,73
MANT EQ COMP. Y COMUNICACIONES		602.420	879.733	-277.313	-31,52
MANT DE EXTINTORES		324.000	324.000	0	0,00
<b>DEPRECIACIONES</b>		<b>2.546.626</b>	<b>1.999.328</b>	<b>547.298</b>	<b>27,37</b>
DEPREC A PROP, PLANTA Y EQ		2.546.626	1.999.328	547.298	27,37
<b>GASTOS DIVERSOS</b>		<b>17.198.855</b>	<b>29.906.012</b>	<b>-12.707.157</b>	<b>-42,49</b>
ATENCIONES AL PERSONAL QUE LABORA		678.000	630.000	48.000	7,62
CELEBRACION DE ANIVERSARIO (DIC 7)		1.935.000	1.114.700	820.300	73,59
ELEMENTOS DE ASEO		386.330	123.670	262.660	212,39
ELEMENTOS DE CAFETERIA		273.600	301.800	-28.200	-9,34
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		1.475.420	828.009	646.611	78,02
TAXIS Y BUSES	10	298.200	98.500	199.700	202,74
GASTOS ASAMBLEA		1.192.700	1.369.826	-177.126	-12,93
INCENTIVO CONSEJO ADMON		595.800	708.900	-113.100	-15,95
FONDO DE IMPREVISTOS		3.170.040	2.831.760	338.280	11,95
PPTO NORMAS NIIF		1.673.520	0	1.673.520	0,00
GASTOS DE PUBLICIDAD	10	2.094.397	20.984.651	-18.890.254	-90,02
OTROS - DIVERSOS (incluye hono \$ 2,801,17)	10	2.944.355	36.485	2.907.870	7.970,04
GASTOS BANCARIOS		481.493	876.911	-395.418	-45,09
<b>DETERIORO DE CARTERA</b>		<b>24.516.885</b>	<b>35.802.173</b>	<b>-11.285.288</b>	<b>-31,52</b>
DEUDAS COPROPIETARIOS (admon local 305)		24.516.885	35.802.173	-11.285.288	-31,52
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>268.109</b>	<b>387.632</b>	<b>-119.523</b>	<b>-30,83</b>
INTERESES		3.400	31.000	-27.600	-89,03
GTOS EJERCICIOS ANTERIORES		264.709	356.632	-91.923	-25,78
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>797.060.514</b>	<b>308.842.945</b>	<b>-11.782.431</b>	<b>-3,82</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>21.848.741</b>	<b>-6.348.525</b>	<b>28.197.266</b>	<b>-444,15</b>
<b>RESERVA FONDO OBRAS Y REPAC FUTURAS</b>		<b>-21.800.000</b>			
<b>EXCEDENTES CONTABLES</b>		<b>48.741</b>			

  
 Administradora  
 C. C. 52.887.903

  
**GLOVIER ALEXIS JIMENEZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 92902-T

  
**IVON INANSI PULIDO**  
 Contador Publico  
 T.P. 76082-T

**INFORME DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2016**

LOCAL	NOMBRE	VALOR
7	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 13	22.504.673
8	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-15	7.315.921
117	CARO ZAMORA DAMILO HUMBERTO	6.263.326
121	AYA AYASO ADYS ARELIS	19.306.085
124	LILIANA PATRICIA ROJAS ARDILA	298.106
127	JAVIER ANTONIO AMARILLO	26.447.381
128	OLGA LUCIA MARTINEZ ANDRADE	18.264
129	VARGAS MANOSALVA ANGELO	5.321.672
139	PROBS ARDILA JHON ANDERSON	147.133
145	GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	4.926.714
150	VARON VARGAS MARIA FLOR	191.406
151	PARDO CALCETERO NEFTALI	191.152
159	XIMENA GARZON CONTRERAS	286.743
160	XIMENA GARZON CONTRERAS	131.309
165	PENA SAAVEDRA JOSE GERMAN	1.199.319
204	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	9.760.960
206	ERWIN ORLANDO IDARRAGA JIMENEZ	133.661
208	CASTIBLANCO PARRA CLAUDIA MARITZA	8.093
209	CARABALLO VARGAS CLAUDIA PATRICIA	125.776
215	PRES ALIROS LA 19 LTDA	3.615.836
216	MORENO ACERO LUZ STELLA	1.345.583
219	PEREZ JOSE EVELIO	637.610
222	GLORIA BENILDA ARIAS VILLALVA	232.966
223	OLARTE MOJICA MARITZA DAINET - RODRIGUEZ	17.599
224	HENNY TATIANA RODRIGUEZ CASALLAS	40.709
225	JACOBO CARO GALINDO	6.247.110
228	RIVERA GOMEZ ADRIANA CECILIA	18.049.038
230	GONZALEZ NAVIA MARIA ESPERANZA	12.378.640
242	LUZ MARINA LOPEZ VALDIVIESO	172.436
249	MARCO ANTONIO CESPEDES GUEVARA	94.646
253	AVALOS OSPINA RODRIGO	326.569
254	OLGA MERCEDES ORTIZ MOLANO	188.125
255	ARIAS POLANIA HOLMAN DARIO	436.862
257	BETAVISCA BEJARANO PAULA VALENTINA	367.690
258	MUNOZ ACOSTA WILLIAM HORACIO	209.242
260	SOLORZANO MARIA ELENA	350.085
264	GABRIEL HERNANDO CARO	385.000
265	JOSE GRANADOS CATANO	11.814.279
266	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	16.415.487
302	PAEZ BRAVO DILIA BARCELY	50.606
303	TORRES DE BERMUDEZ CLARIVETH	598.501
304	ABRIL DIAZ CARLOS	42.217
305	GRUPO CARDENAS LTDA	325.563.318
	VARIOS DEUDORES MENORES CUANTIAS	31.856
<b>TOTAL</b>		<b>504.189.704</b>
<b>CAPITAL</b>		<b>286.067.270</b>
<b>INTERESES</b>		<b>218.122.434</b>
		<b>504.189.704</b>

INFORME DE CARTERA COMPARATIVA 2016 VRS 2015

AÑO 2016			AÑO 2015			AUMENTOS Y/O DISMINUCIÓN
LOCAL	PROPIETARIOS	VALOR	LOCAL	PROPIETARIOS	VALOR	
305	GRUPO CARDENAS LTDA	325.563.318	305	GRUPO CARDENAS LTDA	256.482.245	69.081.073
127	JAVIER ANTONIO AMARILLO	26.447.381	127	JAVIER ANTONIO AMARILLO	20.141.010	6.306.371
7	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 13	22.504.673	7	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 13	15.337.742	7.166.931
121	AYA AYASO ADYS ARELIS	19.306.085	121	AYA AYASO ADYS ARELIS	14.692.411	4.613.674
228	RIVERA GOMEZ ADRIANA CECILIA	18.049.038	228	RIVERA GOMEZ ADRIANA CECILIA	13.185.336	4.859.702
266	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	16.415.487	266	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	12.860.385	3.555.102
230	GONZALEZ NAVIA MARIA ESPERANZA	12.378.640	230	GONZALEZ NAVIA MARIA ESPERANZA	8.702.264	3.676.376
265	JOSE GRANADOS CATANO	11.814.279	265	JOSE GRANADOS CATANO	8.802.953	3.011.326
204	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	9.760.960	204	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	9.521.292	239.668
8	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-15	7.315.921	8	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-15	4.688.814	2.627.107
129	VARGAS MANOSALVA ANGELO	6.486.146	129	VARGAS MANOSALVA ANGELO	10.088.330	-3.602.184
117	CARO ZAMORA CAMILO HUMBERTO	6.263.326	117	CARO ZAMORA CAMILO HUMBERTO	23.720.898	-17.457.572
225	JACOBO CARO GALINDO	6.247.110	225	JACOBO CARO GALINDO	3.757.161	2.489.949
145	GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	4.926.714	145	GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	5.704.046	-777.332
215	PRES AUROS LA 19 LTDA	3.615.836	215	PRES AUROS LA 19 LTDA	1.778.978	1.836.858
216	MORENO ACERO LUZ STELLA	1.345.583				1.345.583
165	PEÑA SAAVEDRA JOSE GERMAN	1.199.319	165	PEÑA SAAVEDRA JOSE GERMAN	1.257.900	-58.581
			110	CAMARGO CAMARGO RICARDO	2.325.600	-2.325.600
			122	PARDO DE POMBO MARIA TERESA	2.805.396	-2.805.396
			255	ARIAS POLANTA HOLMAN DARIO	1.203.699	-1.203.699
			260	SOLORZANO MARIA ELENA	2.727.216	-2.727.216
			303	TORRES DE BERMEDEZ CLARIVETH	1.276.915	-1.276.915
			304	ABRIL DIAZ CARLOS	1.191.410	-1.191.410
DEUDORES + DE 1,000,000		499.639.816	DEUDORES + DE 1,000,000		422.256.001	77.383.815
DEUDORES - DE 1,000,000		5.714.362	DEUDORES - DE 1,000,000		9.725.345	-4.010.983
GRA TOTAL		505.354.178	GRA TOTAL		431.981.346	73.372.832

NOTAS

- 1)- DEL LA CARTERA DEL AÑO 2015 HACIA ATRÁS SE RECUPERARON \$ 65,648,257.
- 2)- LA CARTERA ES ROTATIVA ES DECIR QUE SE RECUPERA DE AÑOS ANTERIORES, PERO TAMBIEN SE GENERA MOROSIDAD SOBRE LAS CUOTAS DEL AÑO 2016. EN CONCLUSIÓN LA CARTERA AUMENTA EN ALGUNOS LOCALES Y EN OTROS DISMINUYE, COMO LO INDICA ESTE INFORME.
- 3)- COMPARANDO EL AÑO 2016 VRS 2015 LA CARTERA CRECIO EN \$ 73,372,832, PERO ESTE AUMENTO ESTA REPRESENTADO BÁSICAMENTE EN EL DEUDOR MAS MOROSO DE LA COPROPIEDAD, EL LOCAL 305 Y LOS PARQ DEL 7 AL 13 AUMENTO SU CARTERA DEL 2015 AL 2016 EN \$ 76,248,004.

**CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL**  
**AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1  
INFORMACION GENERAL

El Edificio Centro Comercial Puerto Libre 68 P.H. es una entidad sin ánimo de lucro con reconocimiento de Personería jurídica a través de la resolución administrativa N° 096 del 28 de abril de 2005, otorgada por la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA, integrado por 141 unidades denominados locales comerciales. Su objeto social es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal y demás normas concordantes.

POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

Bases de presentación

El estado de situación financiera y sus revelaciones se presentan ajustados al nuevo marco normativo para las microempresas establecido por la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios 2706 de diciembre de 2012 y 3019 de diciembre de 2013.

#### **Periodo Contable**

El centro comercial Puerto Libre 68 tiene definido efectuar el corte de sus cuentas, preparar y difundir sus estados financieros de propósito general una vez al año, esto es a 31 de diciembre de cada ejercicio contable, o en periodos inferiores si la administración o los copropietarios lo consideren conveniente.

#### **Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros**

La Copropiedad adoptó como moneda funcional de sus estados financieros el peso colombiano - moneda legal para Colombia.

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo.**

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, Estos activos financieros están valuados al costo histórico con cambios en resultados a la fecha del balance.

#### **Cuentas por cobrar**

a) Cuotas ordinarias de administración: Son reconocidas y registradas como resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias calculadas con base en el coeficiente de copropiedad y su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo histórico.

b) Cuotas Extraordinarias: Corresponde a expensas extraordinarias que son aprobadas por la asamblea de copropietarios con destino a fines específicos en cuyo caso se deben reconocer contra un pasivo, o para fines administrativos a fin de garantizar los gastos normales de funcionamiento de la copropiedad su registro será reconocido como un ingreso, su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo histórico.

c) Intereses de mora: Corresponde al cobro autorizado por la asamblea de copropietarios que presentan mora en las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, calculados a una tasa de intereses que en ningún caso puede exceder el límite de usura.

#### **Gastos pagados por anticipado**

Corresponde al valor neto de las pólizas de seguros por zonas comunes tomadas por la copropiedad los cuales se amortizan de acuerdo a la vigencia de las mismas.

#### **Provisiones (Deterioro de cartera)**

Los valores que adeudan los copropietarios deben ser reconocidos como cuentas por cobrar y evaluarse su recuperabilidad o no con el fin de establecer las respectivas provisiones.

Una vez revisada al 31 de diciembre de 2016 se determinó aplicar el principio del deterioro solamente a las cuentas por cobrar vencidas superiores a 5 años debido al riesgo por prescripción.

#### **Cuentas por pagar**

Corresponden a obligaciones presentes de la copropiedad, que surgen de eventos pasados, cuya liquidación se espera que resulte en la salida de recursos de la copropiedad que conllevan beneficios económicos y es reconocida con base en el costo histórico cuando es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado entre o salga de la copropiedad.

#### **Fondo de Imprevistos**

De acuerdo con el Artículo 35 de la ley 675 de 2001 la copropiedad constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se conformará con el recaudo del (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes.

Trimestralmente el administrador trasladará el valor de tres meses de apropiación de este fondo sacando de la cuenta normal de recaudo y enviando a la cuenta de imprevistos que existe para este fin.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año., según artículo ley 675 de agosto de 2001.

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación del consejo de administración cuando la urgencia lo amerite; es decir que no esté en riesgo el buen funcionamiento del Centro Comercial y que sea inaplazable el corregir dicho imprevisto, de lo contrario será la Asamblea General quien determine la destinación y de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

Con estos recursos se podrá constituir un CDT. con vencimiento no mayor de 180 días y sus rendimientos se contabilizarán como mayor valor del fondo de imprevistos.

#### **Reserva fondo obras y reparaciones futuras**

Además de la reserva de ley denominada fondo de imprevistos, existe el fondo destinado a obras y reparaciones futuras el cual tiene por objeto realizar obras y mantenimientos que requiere la copropiedad y que no se han realizado por deficiencia de efectivo.

Para alimentar esta reserva la asamblea apropiará los excedentes de los ejercicios fiscales de cada año.

En la asamblea ordinaria a través de los informes financieros se indicará la reserva que se haga por este concepto y la administración indicará en cuales obras tiene proyectado realizar con este fondo en

el siguiente año y en qué medida lo ejecutara de acuerdo a lo recuperación de cartera vencida de los periodos anuales anteriores; es decir de diciembre hacia atrás.

**Ingresos recibidos por anticipado**

Representan las cuotas de administración recibidas por anticipado por concepto de obligaciones de los copropietarios y son aplicados en el mes correspondiente a su causación.

**Ingresos**

**a) Ingresos ordinarios**

Los ingresos ordinarios corresponden a las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias relacionadas con la explotación económica de los bienes comunes en forma periódica con base en la cuota de administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes de la copropiedad y que además garantizan su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio público, para determinar el valor de ingresos.

**b) Otros Ingresos Ordinarios**

Corresponden a la explotación económica de los bienes comunes con el fin de obtener recursos adicionales destinados al pago de expensas comunes que permiten lograr los objetivos que persigue la propiedad horizontal y su medición inicial se realiza en referencia al valor de la contraprestación recibida o por recibir.

**Gastos**

**a) Gastos Operacionales**

Están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

**b) Otros Gastos**

Corresponden a las erogaciones causadas por la copropiedad en el desarrollo de servicios y/o actividades diferentes a la prestación de servicios comunes esenciales.

**NOTA 2**

**CAJA Y BANCOS**

Los dineros disponibles de la Copropiedad están consignados en el Banco Caja Social, dos cuentas de Ahorros y una cuenta Corriente. Y en la oficina de Administración se maneja el Fondo de Caja Menor para cubrir los gastos necesarios para suplir las necesidades que requieren una erogación inmediata y cuyo monto no amerite el giro de un cheque.

**INVERSIONES**

Se constituyó la apertura de un CDT en el banco caja social por valor de \$67.288.715 con vigencia de 6 meses (OCT/20/2016 – ABR/20/2017) con la suma de los siguientes dineros:

Fondo de imprevistos	24.763.131
Cuota extraordinaria	36.136.836
Saldo recuperación cartera	4.804.782
total	67.288.715

**Nota: Gracias a la recuperación de cartera fue posible adquirir el CDT y la monetización tanto de la cuota extraordinaria como del fondo de imprevistos.**

a) Fondo de imprevistos	24.763.131	En dic/15 el saldo del banco cerró en \$ 13.953.851
b) Cuota extraordinaria	36.130.690	En dic/15 no había saldo en bancos y se debería tener \$16.030.611
a) Del fondo de imprevistos en el año 2016 gracias a la recuperación de cartera se monetizo el valor de \$10,809,280 b) De la cuota extraordinaria en el año 2016 gracias a la recuperación de cartera se monetizo el valor de \$ 16,030,611		

**NOTA 3**

**DEUDORES COPROPIETARIOS**

Ver relación de deuda por propietario adjunta, y cartera comparativa año 2016 vrs 2015.

**NOTA 4**

**DEUDORES VARIOS**

El saldo corresponde a:

- \$ 1.335.020 Erick Salomón – anterior administración
- \$ 280.000 Romero Sepúlveda Mary – ret.fte x cobrar abogada

**NOTA 5****GTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Corresponde a la póliza de áreas comunes pendiente por amortizar hasta su vencimiento y fue adquirida con la compañía de Seguros ACE SEGUROS, que cubre hasta 28 septiembre de 2017.

**NOTA 6****PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

De acuerdo a la nueva normatividad en NIIF y a al manual de políticas contables; se reconocen como activos aquellos que tengan valor superior a 50 U.V.T. (unidad de valor tributario). Por tanto se reconocieron y ajustaron contablemente: 6 parqueaderos propios, CCTV –circuito cerrado de televisión cámaras y sistema de sonido.

**NOTA 7****COSTOS Y GASTOS POR PAGAR**

Se registraron todos los gastos y obligaciones a cargo de la Copropiedad, los pasivos por concepto de servicios, honorarios, gastos, retenciones y demás rubros cubren los compromisos adquiridos en la fecha de cierre de balance.

**NOTA 8****CUOTA EXTRAORDINARIA**

Corresponde al valor facturado por este concepto y con el cual a cierre de diciembre de 2016 se compone de:

Facturado	92.716.423
Remodelación baños	-29.393.245
Mas rendimientos CDT	423.715
<b>subtotal</b>	<b>63.746.893</b>
Por cobrar	-27.610.057
<b>Saldo para ejecutar</b>	<b>36.136.836</b>

\* Valor representado en CDT

**NOTA 9****PATRIMONIO**

Dentro del manual de políticas contables se estableció que los excedentes acumulados y de los excedentes del ejercicio se establecería una reserva denominada fondo obras y reparaciones futuras el cual está representado en cartera y se ejecutara en la medida de la recuperabilidad de la cartera.

**NOTA 10****ESTADO DE RESULTADOS (ver informe anexo)**

Todos los ingresos fijos fueron causados oportunamente, e igualmente los variables como son los de recaudos de baños, multa por inasistencia a asamblea etc.

El registro de gastos se hace de acuerdo a las obligaciones contraídas por la copropiedad al cierre de año fiscal 2016.

*Especificación de algunos rubros:*

Ingreso – Otros aprovechamientos:

Dto x pronto pago de vigilancia	1.603.405
Consig no identificadas antiguas	2.086.619
Garantía de arreg baños	4.146.628
Varios bodega 305 y otros	2.877.227
<b>total</b>	<b>10.713.879</b>

Gasto – Nómina: Corresponde a la nómina pagada de enero del administrador ERIC y al pago de secretaria por los meses de enero, febrero, marzo, abril y diciembre del año 2016.

Gasto – Honorarios administrador: Corresponde a los honorarios pagados a la administradora Jenny de febrero a diciembre a través de contrato de prestación de servicios.

Gasto – Fotocopias: Este valor incluye \$ 483.000 que se cancelaron por el empaste del archivo en general.

Gasto Publicidad: Se ejecutaron gastos de publicidad por \$ 2.094.397 y continuación se relaciona el manejo que se le dio al efectivo recaudado por este concepto.

Facturado 2016	5.521.239
X cobrar año 2015 atrás	12.210.102
Por cobrar la fecha	-9.043.958

<b>Valor recaudado</b>	<b>8.687.383</b>
Gtos public. ejecutados	-2.094.397
Compra sonido	-5.009.020
<b>Saldo para ejecutar</b>	<b>1.583.966</b>

Otros Diversos: Este valor incluye \$ 2.801.179 correspondiente a los honorarios cobrados por la Dra Mary por la cobranza de la deuda del local 117, los cuales fueron asumidos por la copropiedad.

**NOTA REVALATORIA - CUENTAS DE ORDEN**

Agrupar las cuentas que reflejan hechos o circunstancias de los cuales se pueden generar derechos u obligaciones afectando la estructura financiera de la copropiedad.

Esta cuenta registra el valor causado de intereses de mora por cobrar a los copropietarios que se encuentran en mora.

Atentamente,

**IVON IMANSI PULIDO B.**

Contador Público

T.P. 76082-T

La señora **IVON IMANSI PULIDO BARAJAS** Contadora de la copropiedad informa que como ya se habían enviado con antelación los EEFF, pregunta si existe alguna inquietud y finalmente a petición de la Asamblea procede a realizar un recuento de los puntos más relevantes.

La cartera, cerro con un valor de \$505.354.178 y en el año 2015 cerró con un valor de \$431.981.346 presentándose un incremento de \$73.372.832, de los cuales la gran parte está representada en el grupo cárdenas.

Respecto a las cuentas del balance, en el fondo de imprevistos se encuentra monetizado en su totalidad gracias a la recuperación de cartera y el buen control del gasto., El pasivo, que representa las deudas que tiene la copropiedad para con terceros, están completamente al día y solo se deben los servicios del mes de diciembre 2016, presentándose estabilidad.

El manejo del dinero, gracias a la recuperación de cartera se constituyó un CDT por valor de \$67.288. 715 dentro del cual se encuentran monetizados: el fondo de imprevistos por valor de \$24.763.131, la cuota extraordinaria del año 2015 \$36.136.836 y recuperación de cartera \$4.804.782.

Con relación a la ejecución del presupuesto (ingreso y gastos) se tenía **INGRESOS** por valor de \$294. 000.000 y se ejecutaron \$318.909.000 obteniendo un mayor valor de ingreso por valor de \$24.054.000; es decir que hubo un mayor valor de ejecución debido a la labor de arriendo de áreas comunes, negociaciones con la empresa de vigilancia, interese de mora y demás ingresos adicionales.

Con relación a los **GASTOS** se tenía presupuestado \$301.000.000 y se ejecutaron \$297.000.000, obteniendo un ahorro de \$4.307.000, pero se debe tener en cuenta que el tema de los mantenimientos es bastante álgido en esta copropiedad. Finalmente del ejercicio quedaron **excedentes de \$21.848.000**, pero se debe recordar que el presupuesto se aprobó con déficit de \$6.513.000 y sin embargo se cumplió con el mandato de Asamblea.

Se hace la Aclaración que los excedentes no están representados en dinero sino en cartera y que los dineros del CDT son dineros que ya tienen una destinación específica que debe autorizar la Asamblea.

Se crea una **COMISIÓN ESCRUTADORA** de votos, la cual queda conformada por el señor Saturnino Camacho- locales 130-131, el señor Héctor Hernández – locales 245- 246 y la señorita Angie Sánchez Páez – local 302

Los Estados Financieros del año 2016 son aprobados con un 57.54%, contra un 24.72%, para un total de votaciones del 82.26% de los coeficientes de asistencia. Como consta en video- parte 2 –minuto 28- segundo 50, cuando se da lectura a los resultados.

# 10- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS AÑO 2017.

## CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2016 PRESUPUESTO AÑO 2017

CONCEPTO	EJECUCIÓN PPTO 2016	PPTO 2016 ANUAL	% EJEC 100,00%	ACTUAL	PROPUESTA
				PPTO 2017 AUMENTO 7%	PPTO 2017 AUMENTO 8% MAS
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>292.765.618</b>	<b>279.729.000</b>	<b>104,66</b>	<b>284.366.510</b>	<b>20.392.387</b>
CUOTAS DE ADMINISTRACION	283.227.600	283.228.000	100,00	303.053.552	22.658.208
INTERESES POR MORA	20.849.486	12.831.000	150,74	0	0
CUOTA PUBLICIDAD	5.521.239	0	#DIV/0!	0	0
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	-17.464.507	-17.530.000	100,28	-18.687.022	-2.265.821
SANCION RECLAMENTO	621.800	0	0,00	0	0
<b>INGRESOS DIVERSOS</b>	<b>76.143.637</b>	<b>15.126.000</b>	<b>172,84</b>	<b>13.635.774</b>	<b>0</b>
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	5.861	0	0,00	0	0
ARRENDOS AREAS COMUNES	8.236.237	9.213.000	88,93	8.919.774	0
RENTAS POR PRESENTE EJERC	1.560.905	0	0,00	0	0
INGRESOS EJERC ANTERIORES	275.000	0	0,00	0	0
SANCIONES POR INSISTENCIA	2.484.800	2.511.000	98,95	2.511.000	0
BANCOS COMUNALES-ENTRADAS Y PAPEL HIG	2.204.650	2.127.000	103,65	2.205.000	0
OTROS APROVECHAMIENTOS -* rto vig	10.713.879	0	0,00	0	0
MUÑECOS-CARNET-CHICLERAS	557.300	0	0,00	0	0
DIVERSOS Y AJUSTE AL PESO	5.005	775.000	0,65	0	0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>318.909.255</b>	<b>294.855.000</b>	<b>108,16</b>	<b>298.002.283</b>	<b>20.392.387</b>
<b>GASTOS</b>	<b>7.305.076</b>	<b>7.309.000</b>	<b>99,95</b>	<b>14.972.436</b>	<b>0</b>
GASTOS NOMINA (admon 1 mes y secretaria 5 meses)	7.305.076	7.309.000	99,95	14.972.436	0
<b>HONORARIOS</b>	<b>33.981.000</b>	<b>50.908.000</b>	<b>66,75</b>	<b>39.890.700</b>	<b>0</b>
ADMON	19.600.000	34.217.000	57,29	23.112.000	0
REVISORIA FISCAL	6.951.000	7.068.000	98,34	7.562.400	0
CONTABILIDAD	7.230.000	8.266.000	87,45	7.960.800	0
ASESORIAS JURIDICAS	0	1.255.000	0,00	1.255.000	0
<b>IMPUESTO PREDIAL-SAYCO</b>	<b>2.132.800</b>	<b>1.850.000</b>	<b>115,29</b>	<b>3.275.676</b>	<b>0</b>
PREFICIAL	1.068.800	1.068.000	100,00	1.142.760	0
INDUSTRIA Y CIO. - JCA	0	0	0,00	1.000.000	0
IMPDT 4*100	6.000	0	0,00	0	0
SAYCO	860.800	782.000	110,08	921.056	0
RENTA 2015	196.000	0	0,00	211.860	0
<b>SEGUROS AREAS COMUNES</b>	<b>7.237.896</b>	<b>7.182.000</b>	<b>100,78</b>	<b>7.647.919</b>	<b>0</b>
<b>SERVICIOS</b>	<b>187.580.305</b>	<b>185.365.000</b>	<b>101,20</b>	<b>201.268.214</b>	<b>0</b>
VIGILANCIA	117.081.627	116.483.000	100,51	125.708.620	0
VIGILANCIA SERVICIO MONITOREO	1.270.431	1.281.000	99,17	1.327.460	0
SERV ASOC(1) Y TODER(1)	40.153.026	37.851.000	106,08	43.111.648	0
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	8.660.650	8.189.000	105,76	9.266.896	0
ENERGIA ELECTRICA	18.165.717	18.993.000	95,64	19.437.317	0
TELEFONO Y TV POR CABLE - INTERNET	2.248.854	2.566.000	87,64	2.406.274	0
<b>GTOS LEGALES NOTARIADO Y OTROS</b>	<b>4.988</b>	<b>84.000</b>	<b>5,94</b>	<b>84.000</b>	<b>0</b>
<b>MANTENIMIENTOS</b>	<b>14.287.974</b>	<b>10.180.000</b>	<b>140,35</b>	<b>20.423.472</b>	<b>0</b>
MANT ZONAS COMUNES	12.138.114	5.000.000	242,76	12.987.782	0
MANT CANALES Y CUBIERTAS	0	0	0,00	1.500.000	0
MANT FUMIGACION	214.000	214.000	100,00	500.000	0
MANT BANDOS	290.000	773.000	37,52	310.300	0
MANT MOTOBOMBAS Y TANQUES	0	1.211.000	0,00	1.311.000	0
MANT ELECTRICOS Y HOMBILLOS	719.440	1.500.000	47,96	269.801	0
MANT EQ COMPUT Y COMUNICACIONES	602.420	1.000.000	60,24	644.589	0
MANT IMPLEMENTACION PLAN EMERGENCIA	0	0	0,00	2.000.000	0
MANT EXTINTORES	324.000	382.000	84,82	400.000	0
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>2.546.626</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GASTOS DIVERSOS</b>	<b>17.198.855</b>	<b>13.024.000</b>	<b>132,06</b>	<b>11.685.831</b>	<b>20.000.000</b>
ATEENCIONES AL PERSONAL QUE LABORA	6.78.000	674.000	100,59	725.460	0
Celebraciones y Aniversario (DICI 7)	1.935.000	1.193.000	162,20	2.070.450	0
ELEMENTOS DE ASEO	386.330	132.000	292,67	412.573	0
ELEMENTOS DE CAFETERIA	273.600	323.000	84,71	292.252	0
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.475.420	886.000	166,52	1.578.689	0
TAXIS Y BUSES	298.200	300.000	99,40	319.074	0
GASTOS ASAMBLEA	1.192.700	1.466.000	81,36	1.466.000	0
INCENTIVO PARTI CONSEJO	595.800	900.000	66,20	900.000	0
PROVISION DE IMPREVISTOS	3.170.040	3.170.000	100,00	2.980.023	0
PPTO NORMAS ANT	1.623.520	5.000.000	55,78	0	0
GASTOS DE PUBLICIDAD	2.094.397	0	#DIV/0!	0	20.000.000
OTROS GASTOS (incluye \$ 2.801.179 Hsrg local 11/1)	2.944.355	40.000	7.360,89	0	0
GASTOS BANCARIOS	481.493	940.000	51,22	940.000	0
<b>PROVISION DUDOSAS</b>	<b>24.516.885</b>	<b>25.468.000</b>	<b>96,27</b>	<b>26.233.062</b>	<b>0</b>
<b>FINANCIEROS</b>	<b>268.109</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
INTERESES	3.400	0	0,00	0	0
COSTOS Y GTOS EJERC ANTERIORES	264.709	0	0,00	0	0
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>297.060.534</b>	<b>301.368.000</b>	<b>98,57</b>	<b>325.480.816</b>	<b>20.000.000</b>
<b>EXCEDENTES O DEFICIT</b>	<b>21.848.741</b>	<b>-6.513.000</b>	<b>DEFICIT</b>	<b>-27.478.533</b>	<b>392.387</b>
<b>FUTURAS</b>	<b>21.800.000</b>				
2016	48.741				

### NOTAS AL PRESUPUESTO

- 1- EL INCREMENTO DE LOS 8 PUNTOS MAS ESTAN REPRESENTADOS UNICAMENTE EN \$20.392.367 PARA LA PUBLICIDAD, PERO IGUAL QUEDA CON UN DEFICIT DE
- 2- EL PRESUPUESTO CON TAN SOLO EL INCREMENTO DEL 7% , EL CUAL ES PARA LOS GASTOS OPERATIVOS QUEDA APROBADO CON UN DEFICIT DE \$27.478.533
- 3- PARA MANTENIMIENTOS SE PRESUPUESTO \$12.987.782 , TENIENDO EN CUENTA LO EJECUTADO, YA QUE LO APROBADO ERA \$5.000.000 SUMA MUY BAJA PARA LOS REQUERIMIENTOS DEL CENTRO COMERCIAL
- 4- SE INCORPORARON \$1.500.000 PARA LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS DE LAS CUBIERTAS, ESTO DEBIDO AL ESTADO TAN DETERIORADO DE LAS MISMAS Y PARA TENER REGISTRO DE DATOS PARA UNA EVENTUAL RECLAMACION ANTE LA FOLIAZ DE LA CORROSION.
- 5- SE INCLUYAN \$2.000.000 PARA LA ELABORACION DEL PLAN DE EMERGENCIA, YA QUE ES UN REQUISITO LEGAL QUE DEBEMOS CUMPLIR.

**AUMENTO DE CUOTA SEGÚN PROYECTO DE PRESUPUESTO**

LOCAL	SITUACION ACTUAL			PROPUESTA - PUBLICIDAD	
	VR CUOTA 2016	VR CUOTA 2.017 DESDE ENE	VR AUMENTO 7%	AUMENTO 8 PUNTOS +	RETROACTIVO 3 ENE-FEB-MAR
7	176.300	188.600	12.300	14.100	42.300
8	50.400	53.900	3.500	4.030	12.090
101	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
102	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
103	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
104	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
105	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
106	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
107	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
108	249.200	266.600	17.400	19.940	59.820
109	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
110	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
111	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
112	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
113	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
114	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
115	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
116	157.500	168.500	11.000	12.600	37.800
117	273.900	293.100	19.200	21.910	65.730
118	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
119	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
120	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
121	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
122	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
123	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
124	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
125	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
126	188.500	201.700	13.200	15.080	45.240
127	188.500	201.700	13.200	15.080	45.240
128	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
129	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
130	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
131	139.200	148.900	9.700	11.140	33.420
132	254.800	272.600	17.800	20.380	61.140
133	229.500	245.600	16.100	18.360	55.080
134	229.500	245.600	16.100	18.360	55.080
135	229.500	245.600	16.100	18.360	55.080
136	203.400	217.600	14.200	16.270	48.810
137	203.400	217.600	14.200	16.270	48.810
138	203.400	217.600	14.200	16.270	48.810
139	147.700	158.000	10.300	11.820	35.460
140	147.700	158.000	10.300	11.820	35.460
141	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
142	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
143	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
144	246.800	264.100	17.300	19.740	59.220
145	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
146	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
147	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
148	249.200	266.600	17.400	19.940	59.820
149	217.600	232.800	15.200	17.410	52.230
150	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
151	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
152	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
153	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
154	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
155	191.500	204.900	13.400	15.320	45.960
156	135.800	145.300	9.500	10.860	32.580
157	135.800	145.300	9.500	10.860	32.580
158	135.800	145.300	9.500	10.860	32.580
159	135.800	145.300	9.500	10.860	32.580
160	119.000	127.300	8.300	9.520	28.560
161	191.200	204.600	13.400	15.300	45.900
162	115.700	123.800	8.100	9.260	27.780
163	136.600	146.200	9.600	10.930	32.790
164	136.600	146.200	9.600	10.930	32.790
165	136.600	146.200	9.600	10.930	32.790
166	136.600	146.200	9.600	10.930	32.790
167	136.600	146.200	9.600	10.930	32.790
168	136.600	146.200	9.600	10.930	32.790
169	136.600	146.200	9.600	10.930	32.790
170	151.400	162.000	10.600	12.110	36.330
171	116.800	125.000	8.200	9.340	28.020
201	197.600	211.400	13.800	15.810	47.430
202	119.500	127.900	8.400	9.560	28.680
203	119.500	127.900	8.400	9.560	28.680
204	197.600	211.400	13.800	15.810	47.430
205	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
206	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
207	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
208	126.600	135.500	8.900	10.130	30.390
209	126.600	135.500	8.900	10.130	30.390
210	126.600	135.500	8.900	10.130	30.390
211	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
212	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
213	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
214	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
215	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
216	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
217	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
218	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
219	116.700	124.900	8.200	9.340	28.020
220	193.000	206.500	13.500	15.440	46.320
221	113.600	121.800	8.000	9.100	27.300

222	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
223	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
224	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
225	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
226	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
227	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
228	153.300	164.000	10.700	12.260	36.780
229	123.700	132.400	8.700	9.900	29.700
230	124.700	133.400	8.700	9.980	29.940
231	128.600	137.600	9.000	10.290	30.870
232	128.600	137.600	9.000	10.290	30.870
233	128.600	137.600	9.000	10.290	30.870
234	192.700	206.200	13.500	15.420	46.260
235	121.700	130.200	8.500	9.740	29.220
236	114.800	122.800	8.000	9.180	27.540
237	92.200	98.700	6.500	7.380	22.140
238	88.700	94.900	6.200	7.100	21.300
239	88.700	94.900	6.200	7.100	21.300
240	88.700	94.900	6.200	7.100	21.300
241	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
242	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
243	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
244	126.600	135.500	8.900	10.130	30.390
245	126.600	135.500	8.900	10.130	30.390
246	126.600	135.500	8.900	10.130	30.390
247	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
248	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
249	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
250	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
251	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
252	134.500	143.900	9.400	10.760	32.280
253	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
254	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
255	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
256	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
257	95.000	101.700	6.700	7.600	22.800
258	103.700	111.000	7.300	8.300	24.900
259	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
260	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
261	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
262	113.800	121.800	8.000	9.100	27.300
263	128.600	137.600	9.000	10.290	30.870
264	128.600	137.600	9.000	10.290	30.870
265	128.600	137.600	9.000	10.290	30.870
266	192.700	206.200	13.500	15.420	46.260
267	107.900	115.500	7.600	8.630	25.890
301	79.500	85.100	5.600	6.360	19.080
302	79.500	85.100	5.600	6.360	19.080
303	79.500	85.100	5.600	6.360	19.080
304	248.100	265.500	17.400	19.850	59.550
305	1.844.800	1.973.900	129.100	147.580	442.740

La señora Administradora en uso de la palabra indica que se dará un espacio a una empresa de marketing para que contextualice un poco a la Asamblea en el tema de la publicidad, paso seguido el representante de dicha empresa indica que la idea es ejecutar un plan iniciando con redes sociales como Facebook, campañas emocionales, ubicación del cliente objetivo, recomendaciones de cambios físicos del centro comercial, generar estrategias para generar tráfico a los pisos 2 y 3, crear un calendario comercial y demás estrategias de manera organizada para la búsqueda de un fin = ventas.

La señora administradora informa que la cuota de administración desde enero incremento un 7% SMLV y esto es automático desde enero de cada año por mandato de Asamblea, a dicho presupuesto solo se realizó incrementó por encima del 7% al rubro de mantenimiento de \$5.000.000 a \$13.000.000 y adicional se incluyeron \$2.000.000 para la elaboración del plan de emergencia y \$1.500.000 para el mantenimiento preventivo de cubiertas, los demás gastos son fijos y siguen siendo los mismos con el incremento de ley que ya se viene pagando desde enero de 2017. Finalmente se le informa a la Asamblea que en este orden de ideas el presupuesto queda con un déficit de \$27.000.000.

Manifiesta que se presenta una **segunda opción** en la cual el presupuesto queda tal cual como esta en la opción No. 1 y solo incluye el gasto de **\$20.000.000 PARA EJECUTAR LA PUBLICIDAD**; lo cual representa un incremento adicional del 8% en la cuota de administración ya que el tema de la publicidad estará inmersa dentro del cobro de cuota ordinaria de administración.

Se procede a realizar mención de algunos locales específicos para ilustrar a la Asamblea como sería el incremento en valores monetarios.

Paso seguido algunos copropietarios haciendo uso de la palabra proceden a realizar algunas observaciones al presupuesto en los siguientes términos:

El señor Iván Páez – local 118, pregunta por qué se va a cobrar retroactivo de publicidad de los meses enero, febrero y marzo 2017, si durante estos meses no se ejecutó nada; a lo cual se le da respuesta que como básicamente es una cuota de administración dividida en 12 meses, la idea es que quede cobrada dentro del periodo presupuestal y no ser facturada hasta marzo del siguiente año.

El señor Carlos Abril – local 304 manifiesta que la publicidad debería cobrarse por local y no por coeficiente.

El señor Revisor Fiscal manifiesta que básicamente la publicidad busca elevar las ventas y adicional aclara que la publicidad en el centro comercial es un mandato legal y por ende debe ser cobrado al propietario.

La señora Laura Cárdenas- local 105 interviene para hacer un llamado a los Asambleístas para que tengan en cuenta que todo comercio necesita publicidad y lo que no se publicita no se vende.

El señor Christian Pada – local 242, hace la propuesta de someter a votación el presupuesto con retroactividad de la publicidad o sin retroactivo; propuesta que NO es aceptada por la asamblea.

El señor Armando Sánchez – local 127 pregunta quien debe pagar el valor de la publicidad.

Dando respuesta a las inquietudes de los asambleístas se hace la aclaración que el cobro de la publicidad se hace directamente al propietarios del local y como queda aprobada dentro del presupuesto el no pago de la misma genera cobro jurídico, cada propietario debe entrar a negociar con su arrendatario quien lo paga, respecto a que no se haga retroactiva se aclara nuevamente que lo que se quiere es que quede cobrada dentro del año presupuestal y la inversión es realmente muy poca además de ser un mandato legal en la Ley 675.

El señor Oscar Cárdenas – local 141 propone que como el año pasado no se recibía el ingreso del arriendo del local 305 de \$1.000.000 mensual, este ingreso sea utilizado para financiar la publicidad ya que con el aumento de la administración y la cuota extraordinaria los copropietarios vamos a salir muy castigados.

A lo cual la administradora responde que dicho ingreso debe ser utilizado para cubrir el déficit presupuestal de \$27.000.000 con que inicialmente se aprueba el presupuesto y que el ingreso del local 305 es una inversión que los copropietarios deben hacer para la adjudicación del inmueble.

El señor Jeisson Martínez - local 263, intervienen y recomienda la ejecución de la publicidad e informa que si no contamos con redes sociales para la difusión no podremos tener oportunidad para que nos conozcan

El señor Manuel Morelos- local 227, hace un llamado a los Asambleístas a invertir en el Centro Comercial porque es la única forma de solucionar los problemas de falta de arrendamiento de los locales.

La señora Emilse Antolines- local 229, como comerciante ve la necesidad de la aprobación de la publicidad para poder mejorar la problemática.

La señora Alba Medina local 152, manifiesta que se debe hacer seguimiento a la ejecución de la publicidad, evaluar desde el inicio la labor y obtener la propuesta de más empresas oferentes para el tema, adicional tener en cuenta la opinión de los comerciantes.

Finaliza la señora Doris Estepa – locales 214 y 256 invitando a los Asambleístas a realizar la inversión de publicidad en pro del beneficio de toda la copropiedad.

El presupuesto de ingresos y gastos para el año 2017 es aprobado con la opción 2 (pago de la publicidad con retroactivo) con un coeficiente del 59.95%, la opción 1 (incremento del 7% - sin publicidad) obtiene una votación del 20.28%, para un total de 80.23% del coeficiente. Como consta en video- parte 2 –minuto 47- segundo 58- cuando se da lectura a los resultados.

## 11- APROBACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES NIF.

La señora Cortadora Ivon Pulido informa que la copropiedad ya está bajo normas NIF, de ello quedo la evidencia en un manual firmado por ella, el revisor fiscal, la administradora y el presidente del Consejo y a groso modo están son las políticas:

**Manejo de bancos-** activo financiero: se estipula cómo será el manejo de las cuentas, con dos de tres firmas registradas, que se manejan 3 toquen, para qué casos se debe girar cheque y para cuales transferencia y finalmente los permisos de manejo de cada uno de estos según los permisos permitidos por la copropiedad.

**Cartera,** cuando la deuda supere \$1.000.000 debe ser enviado a cobro jurídico y el deudor debe pagar los honorarios de Abogado y no pueden superar el 10% en pre jurídico y el 20% en jurídico y que es responsabilidad

**Acuerdos de pago:** se deben suscribir de 3 a 6 meses y los intereses no se pueden condonar, ni se pueden congelar.

**El fondo de imprevistos:** se debe provisionar el 1%.

Dicho manual será cambiado a la medida que la ley lo solicite y es de obligatorio cumplimiento.

Cierra el **Revisor Fiscal** informando que las NIF pretenden mostrar la realidad económica de la copropiedad, cuanto tengo, cuanto debo y cuáles son mis activos y el manual tiene 3 aspectos fundamentales: el marco conceptual, el marco legal ley 1214, decretos reglamentarios 2706 y 3709 y las políticas contables con las cuales se cambian los nombres de los EEFF y reclasifican algunas cuentas para tener una contabilidad simplificada.

Interviene el señor **Rafael Forero- local 251,** pregunta que si las políticas NIF incluyen el 19% del impuesto de venta de un local, a los cual se le da respuesta que la enajenación de bienes privados no está contemplada en las política contables, puesto que las mismas van encaminadas a regular la copropiedad como ente jurídico y no unidades privadas.

Se somete a aprobación de la Asamblea las políticas NIF, obteniendo como resultados que son aprobadas con el SI- 71.82% , versus el NO 1.88%; para un coeficiente de votación del 73.71%. Como consta en video- parte 2 –hora 1- minuto 57- segundo 39, cuando se da lectura a los resultados.

## 12- INFORME Y DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL.

"Bogotá, D. C., 16 de Febrero de 2017.

Señores

Asamblea General Ordinaria

**CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.**

Ciudad

**ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2016.**

**Informe sobre los estados financieros separados**

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H. AÑO 2017  
ACTA No. 17

30 de 46

En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015 y de 2016; y el Estado Integral de Resultados, o de Ingresos y Egresos, de la persona jurídica denominada "CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.", por el período de enero 1º a diciembre 31 de los mismos años, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.

**Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros separados**

Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme a la ley 1314 de 2009 y a la aplicación de los Decretos Reglamentarios 2706 de 2012 y 3019 de 2013, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública en especial la Orientación Técnica Número 15 del 20 de Octubre de 2015, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables, adoptadas al interior de esta copropiedad.

**Responsabilidad del auditor**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el Decreto 302 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, Especialmente la NIA 700. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Copropiedad de los estados financieros separados, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Copropiedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros separados.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión sin salvedades de auditoría.

Es pertinente señalar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir del 1 de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera, o IFRS y en el caso particular de la copropiedad, perteneciente al Grupo 3 o Microempresas, aplicó a dicho cierre el proceso de migración hacia las NIF - Normas de Información Financiera, de tipo local, basadas en las NIIF, realizando los ajustes y reclasificaciones necesarios, producto de lo cual generó el ESFA - Estado de Situación Financiera de Apertura, al 01-01-2015, así como la conversión del Balance General al cierre del 31-12-2014 a un formato extracontable de Estado de Situación Financiera, para efectos de cumplir con su presentación comparativa a la Asamblea General, con el de Diciembre de 2015.

**Opinión**

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del **CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.** al 31 de diciembre de 2016, de conformidad con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior, salvo por los ajustes propios de la migración a NIF, los cuales fueron dictaminados también por el suscrito, sin emitir salvedades.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del **CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.** se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley 675 de 2001 y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas tanto de Asamblea de copropietarios como de Consejo de Administración, en su caso, se llevan y se conservan debidamente.

El **CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.**, ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito Revisor Fiscal.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que el oportuno pago de la póliza de áreas comunes, el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

**Párrafo de Énfasis**

Participación de los consejeros nombrados en asamblea. Se dio el debido cumplimiento por parte de los consejeros, al compromiso adquirido con el centro comercial, al aceptar en Asamblea su nombramiento para permanecer en el Consejo y asistir regularmente a las reuniones necesarias para el buen manejo de la copropiedad.

Igualmente he participado en todas las reuniones mensuales del Consejo de administración, Administración y Contador, con voz y no con voto con el fin de identificar riesgos asociados a la operación y a las diferentes decisiones de la administración y sugiriendo controles para minimizar todos los riesgos asociados a la operación la **CENTRO COMERCIAL PUERTO LIBRE 68 P.H.**

Además, la Administración ha observado en todas sus actuaciones aplicar el debido proceso, con el fin de minimizar riesgos de tipo jurídico para la copropiedad.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administradora y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

Cordial saludo,

**GLOVIER ALEXIS JIMENEZ HURTADO**  
**Revisor Fiscal**  
**T.P.92.902 – T**

---

El señor Revisor Fiscal Informa que su dictamen es el formalismo legal en el cual se informa que la contabilidad se ajusta a nueva ley contable en Colombia. Pero informa que su trabajo de auditoría la puede clasificar en dos:

1. **Cumplimiento de la ley:** la copropiedad cumple con la ley respecto a los EEFF, somos agentes de retención en la fuente, cumplimiento del pago de seguridad social de todos los contratistas en especial la vigilancia y el aseo, el cumplimiento de la adquisición de la póliza de la copropiedad, se cumple con el fondo de imprevistos, cumplimiento con la correspondencia.
2. **Auditoría financiera:** manejo de cartera, un adecuado de cuentas por pagar que minimiza el riesgo de una demanda, el manejo adecuado de los recursos con un debido control interno para girar cheques, se revisa el control de consecutivos y se asiste mes a mes a las reuniones del Consejo, revisión de conciliaciones bancarias y seguimiento a los proyectos pendientes y recomienda para el nuevo periodo capacitar mucho al comerciante para un debido cumplimiento de la ley 232 hasta su comportamiento como comerciante.

**13- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MANUAL DE CONVIVENCIA O REGLAMENTO INTERNO.**

**PROYECTO DE:  
"MANUAL DE CONVIVENCIA O REGLAMENTO INTERNO"**

**Febrero 15 de 2017**  
**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Desde que inició la actividad el Centro Comercial Puerto Libre 68, PH se caracterizó por una serie de aspectos, circunstancias y hechos negativos que han influido en la actividad comercial, no ajustándose las expectativas de la mayoría de copropietarios a la inversión.

- 1- Las distintas problemáticas en que se pueden clasificar, los aspectos, las circunstancias y los hechos que están haciendo inviable la prosperidad económica de casi la totalidad de los copropietarios y comerciantes del Centro Comercial, han deteriorado, deterioran y continúan deteriorando las relaciones interpersonales y la sana convivencia entre los mismos comerciantes, arrendatarios y/o tenedores a cualquier título de las unidades privadas e incluso con el público comprador y visitante.
- 2- De manera concreta, entre los aspectos, circunstancias y hechos enunciados en el punto anterior se contraen a:
  - a. La comercialización de algunas mercancías y/o productos adulterados o ilegales, la falta de calidad de algunos de los servicios productos y/o mercancías que se venden o distribuyen en locales del Centro Comercial.
  - b. La falsa de garantía que algunos comerciantes, vendedores y/o distribuidores de servicios, productos o mercancías le brindan al cliente comprador.
  - c. La mala atención que algunos vendedores, comerciantes, arrendatarios o tenedores a cualquier título de unidades privadas brindan al cliente comprador y en general a los visitantes del Centro Comercial.
  - d. El excesivo o alto precio que algunos comerciantes, vendedores y/o distribuidores le colocan a los productos, mercancías y/o servicios.
  - e. El mal trato, descortés, abusivo y/o grosero que algunos comerciantes, vendedores y/o distribuidores de servicios, productos o mercancías le brindan al público comprador y en general al público visitante.
  - f. La desconfianza del público en general y de compradores o visitantes por la falta de compromiso de algunos arrendatarios, propietarios y comerciantes en general; junto con los operativos policiales realizados al interior del Centro Comercial con el fin de incautar mercancías, adulteradas o en usurpación de marcas.
  - g. El incumplimiento en la prestación de servicios ofrecidos, la publicidad engañosa al ofrecer y no cumplir con la garantía, con la calidad o legitimidad de la marca o incluso el hurto o abuso de confianza por comerciantes, arrendatarios, vendedores y en general por parte de la persona o personas que explotan comercialmente un determinado local o unidad privada, respecto de los productos o mercancías de propiedad de clientes o usuarios.
  - h. La obstaculización por la invasión de zonas comunes con asientos, bancas, butacas, publicidades y en general por cualquier elemento por parte de comerciantes, arrendatarios o tenedores a cualquier título de locales o unidades privadas.
  - i. La presión o agarre al visitante con el fin de forzar la venta de productos, mercancías o servicios y/o maltrato grosero verbal y de actitud altanera al comprador o a quien solamente pasa mira o pregunta por determinado producto, mercancía o servicio.
  - j. La indisciplina que de cualquier forma se presenta con comportamientos como: piropos en la mayoría de los casos burlones y morbosos, gritos, palabras obscenas entre comerciantes, juegos de cualquier clase dentro de los locales o unidades privadas o en los pasillos o zonas comunes, peleas verbales y físicas entre comerciantes, empleados, con el público visitante o comprador.
  - k. La mala publicidad que se hace del Centro Comercial a nuevos compradores, arrendatarios, visitantes y clientes por parte de copropietarios, arrendatarios, comerciantes, empleados y personas que a cualquier título se encuentran en el mismo.
  - l. La saturación y contaminación visual producida por la publicidad que se ha colocado en las fachadas comunales de los locales, provoca que los visitantes se confundan y no se den la oportunidad de explorar la variedad de comercio.
  - m. La falta de compromiso y pertenencia con el Centro Comercial al adquirir locales a cualquier título y no abrirlos al público, ofrecer una publicidad engañosa, no cumplir los horarios establecidos para la apertura y cierre del mismo. Y lo más grave, arrendar a cualquier persona y comercio por valores irrisorios que lo único que representa para el centro comercial es la situación antes expuesta.
  - n. El irrespeto al personal de vigilancia y seguridad, de servicios generales y a los miembros de la administración: administrador (a) y consejo de administración por cumplir y hacer cumplir las normas.
- 3- Que la problemática anterior constituida entre otros aspectos, circunstancias y hechos señalados en el punto anterior ha conllevado en gran medida a la pérdida o potencial pérdida de recursos económicos a un gran número de propietarios, quienes en primer lugar han tenido que ver rematar sus locales, en otros casos estar sometidos a la ejecución judicial y en otros casos a tener que arrendar o ceder sus copropiedades por mínimo dinero con el fin de permanecer estable frente a los gastos que ocasiona el mantenimiento de la copropiedad y

**CONSIDERANDO:**

- 1- Que la situación anterior, misma que fue detectada a partir de la misma inauguración del Centro Comercial, tiene preocupados a los copropietarios del Centro Comercial Puerto Libre 68, hasta el punto que las personas asistentes a la Asamblea General Ordinaria efectuada el pasado 24 de marzo del año en curso de 2013, estuvieron de acuerdo en la elaboración de un Reglamento Interno para acabar con la problemática antes referida; situación que también fue aprobada en la Asamblea General de Propietarios efectuada el marzo de 2016.
- 2- Que es necesario que todos y cada uno de los copropietarios del Centro Comercial tomen conciencia sobre la gravedad y magnitud de la problemática estructurada entre otros por los

aspectos, circunstancias y hechos detectados y ampliamente conocidos por los copropietarios del Centro comercial incluso desde el mismo momento de su inauguración cuando desde la administración se apreciaba como de manera frentera algunos comerciantes agrandaban tallas o adicionaban partes a prendas o calzado para acomodarlo al gusto del cliente, incluso las peras y/o lujos de los barandales servían de mesas de trabajo para tal fin, situación que no podía ser desconocida por la administración de aquel entonces.

- 3- Que con tal propósito se requiere de carácter urgente tomar las medidas que sean necesarias a efecto que un pequeño porcentaje de copropietarios, comerciantes, vendedores o distribuidores de productos y/o mercancías se lucre u obtenga determinada utilidad en contra de una gran mayoría que quiere permanecer en la formalidad, que quiere de alguna manera satisfacer a un cliente comprador con calidad y con garantía de sus productos, que su deseo más grande es que sus locales no permanezcan cerrados, pero que le ha tocado afrontar la quietud de su inversión, incluso su pérdida con el remate de sus locales, con la ejecución judicial sobre los mismos o por lo menos con la pérdida del tiempo.
- 4- Que en éste momento, es necesario tomar medidas, con el fin de devolver, crear o generar confianza del público en nuestro Centro Comercial, por lo menos para brindarle servicios, productos y/o mercancías al pequeño sector en donde nos encontramos y quizás abrir los brazos al público de otros sectores de la ciudad, apabullados y que nos apabullan por los mega centros que se expanden cada vez más, con el fin de atacar la baja o pérdida de nuestras inversiones que han sido fruto de arduo trabajo seguramente de muchos años.
- 5- Que en virtud al mandato referido la Comisión designada para tal fin se propone presentar a consideración de los copropietarios, los siguientes artículos para que hagan parte del REGLAMENTO INTERNO con el fin sea aplicado a todo aquel que incumpla las prohibiciones y obligaciones establecidas en la Ley, en el reglamento de Propiedad Horizontal y en el presente Reglamento Interno, en especial a todo copropietario bajo el principio de solidaridad con la persona que a cualquier título explote de alguna manera comercialmente el local de su propiedad.

**Artículo 1º.** Además de las prohibiciones establecidas en el artículo del Reglamento de Propiedad Horizontal, Al propietario, poseedor, heredero, arrendatario, cesionario, comodatario, secuestre y/o tenedor a cualquier título de una o varias unidades privadas del Centro Comercial le queda prohibido:

- a) La comercialización de mercancías y/o productos adulterados, en cuanto a su cantidad, peso, contenido y calidad o ilegales.
- b) La venta, distribución de productos, mercancías o servicios de mala calidad o el expendio, venta y/o distribución de productos y/o mercancías, elaboradas o confeccionadas con marcas que legalmente no le corresponden.
- c) La falsa garantía que algunos comerciantes, vendedores y/o distribuidores de servicios, productos o mercancías le brindan al cliente comprador.
- d) La mala atención que se le brinde de cualquier forma al cliente comprador y en general a los visitantes del Centro Comercial.
- e) El abuso en los precios que le brinden al cliente comprador e incluso al visitante teniendo en cuenta la calidad y la cantidad del servicio, mercancía o producto ofrecido.
- f) El mal trato, descortés, abusivo y/o grosero que le brinden al cliente comprador y en general al público visitante y empleados del Centro Comercial.
- g) Atender fuera de los locales, permanecer en las áreas comunes halando o cogiendo a los clientes y público en general o negociando productos.
- h) Dirigirse de forma irrespetuosa: palabras, tono, actitud y sonidos a la clientela en general, a los comerciantes y empleados del Centro comercial
- i) Brindar información engañosa con la venta de productos y/o prestación de servicios ofrecidos y la falta de garantía de los mismos.
- j) El abuso de confianza en relación con las mercancías y/o productos que de cualquier forma y para cualquier fin sean entregados por clientes o usuarios en locales.
- k) El Hurto de mercancías y/o productos que de cualquier forma y para cualquier fin sean entregados por clientes o usuarios en locales.
- l) De cualquier manera obstruir las zonas comunes.
- m) Coger o halar a clientes, usuarios o público en general.
- n) Presionar al cliente o público en general para lograr la venta de servicios, productos o mercancías.
- o) Atender en estado de alcoramiento o bajo la influencia de sustancias estupefacientes o alucinógenas.
- p) Consumir licor, sustancias psicoactivas o tabaco dentro del Centro Comercial y en las puertas de acceso.
- q) Participar o motivar discusiones al interior del Centro Comercial con cualquier persona.
- r) Participar o motivar riñas, peleas o atropellos con cualquier persona.
- s) Insultar, maltratar de cualquier forma a las personas que de cualquier forma laboren para la copropiedad Centro Comercial Puerto Libre 68, entre ellos, representante legal, asistente, secretaria vigilantes o quienes eventual o transitoriamente se encuentran efectuando alguna labor para la copropiedad, entre ellos el Consejo de administración y comité de convivencia.

- t) A cualquier título queda prohibido hablar mal del Centro comercial Puerto Libre 68, PH, de los locales, de las mercancías, productos y servicios, de los propietarios, arrendatarios, comerciantes y empleados.
- u) Interferir con el libre comercio de compra - venta, permuta o arriendo de los locales.
- v) Colocar publicidad de cualquier tipo en las fachadas comunales (frentes) de los locales.
- w) Hacer mal uso de los baños, desperdiciar el agua, el jabón o daños los elementos del mismo y prestar las llaves a terceras personas.
- x) La compraventa y la comercialización de productos o mercancías hurtadas o cuyo origen provenga de un delito.
- y) Utilizar equipos o dispositivos con volumen o ruido que moleste al cliente o público en general y/o a las personas que laboren en el Centro Comercial.
- z) Cerrar el local o unidad privada cuando la policía o las autoridades hagan presencia.
- aa) Colocar avisos en lugar distinto al rectángulo superior de las fachadas.

**Artículo 2º.** Además de las **obligaciones** estipuladas en el artículo 24 del Reglamento de Propiedad Horizontal: El propietario, poseedor, heredero y/o tenedor a cualquier título de una o varias unidades privadas del Centro Comercial está **obligado**:

- a) A no arrendar, ceder, transferir y/o entregar a cualquier título una o varias unidades privadas sin la previsión o estipulación en el contrato de arrendamiento de las prohibiciones y obligaciones contempladas, en la Ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno del Centro Comercial Puerto Libre 68..
- b) El propietario, poseedor, heredero y/o tenedor a cualquier título de una o varias unidades privadas del Centro Comercial, en el evento de arrendar, ceder, concesionar y/o entregar a cualquier título una o varias unidades privadas del Centro Comercial queda obligado a entregar en la administración dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la notificación, aviso o requerimiento sobre la entrada en vigencia de la presente disposición y en los demás casos dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la celebración del respectivo contrato de arrendamiento, un documento donde se haga constar la responsabilidad del propietario, arrendador o cesionario frente a la actividad que desarrollará el arrendatario, cesionario o tenedor quien recibe el Local, así como la legalidad de la actividad que va a desarrollar y el conocimiento de la ley y el reglamento.
- c) En todo caso, el contrato de arrendamiento siempre deberá constar por escrito y el arrendatario o cesionario siempre deberá ser presentado en la administración para la confirmación de datos tanto personales como de ubicación con el fin de expedir el carnet que lo acredita frente al respectivo local como ante la copropiedad Centro Comercial Puerto Libre 68.
- d) El propietario, poseedor, heredero, arrendatario, cesionario, vendedor, empleado, dependiente, cesionario, comodatario, secuestre y/o tenedor a cualquier título de una o varias unidades privadas del Centro Comercial queda obligado a cumplir con las prohibiciones y obligaciones que se establecen dentro del presente Reglamento como en la Ley.
- e) Asistir a todas las Asambleas Generales de Propietarios ordinarias y extraordinarias.
- f) Perturbar de cualquier manera los eventos de publicidad o mercadeo que se desarrolle en el Centro Comercial.

**Artículo 3º. Procedimiento sancionatorio.** De conformidad con lo estipulado en el numeral dos (2) del Artículo 59 de la Ley 675 de 2001, en que incumpla cualesquiera de las prohibiciones y/u obligaciones estipuladas tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en sus modificaciones o adiciones y las establecidas en la Ley, será sancionado por la primera vez, en llamado de atención por escrito impuesto por el representante legal del Centro Comercial Puerto Libre 68, quien queda expresamente facultado para el efecto, en el que conste: **Primero:** el nombre y apellidos completos e identificación del infractor, la calidad que ostenta; la fecha, día y hora de ocurrencia del acto, la causal de incumplimiento. **Segundo:** El llamado de atención para que de inmediato se comporte de acuerdo con la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal y en especial para que dé cumplimiento con las prohibiciones y obligaciones establecidas y, **Tercero:** La advertencia de que si no lo hace ante un nuevo acto puede ser sancionado con las multas establecidas en este reglamento.

**Artículo 4º.** De conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, quien reincida en el incumplimiento de prohibiciones y/u obligaciones estipuladas tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en sus modificaciones o adiciones y las establecidas en la Ley, será sancionado con el pago entre una (1) y diez (10) veces la cuota plena del respectivo local o unidad privada y sucesivamente mientras persista el incumplimiento, sin que sumadas excedan diez (10) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, correspondientes al respectivo local o unidad privada.

**Artículo 5º.** De acuerdo con el Artículo 60 de la Ley 675 de 2001, para efecto de las sanciones estipuladas en el artículo 51 y 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal, facúltese ampliamente al Consejo de Administración para su imposición, quien deberá adelantar en única instancia el siguiente procedimiento: Conocido por cualquier medio el acto de incumplimiento, a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente reglamento al presunto infractor como al

propietario del Local y en general a quien aparezca como arrendador o cedente, se le enviará por cualquier medio a la dirección registrada en la administración o por correo electrónico del propietario, poseedor, heredero, arrendatario, cesionario, vendedor, empleado, dependiente, cesionario, comodatario, secuestre y/o tenedor a cualquier título de una o varias unidades privadas del Centro Comercial, así como a quien atienda o se encuentre dentro del respectivo local, un documento de cargos en donde conste: **Primero:** El nombre y apellidos completos e identificación del infractor, la calidad que ostenta en el local o unidad privada, la fecha, día y hora de ocurrencia del acto de la respectiva causal de prohibición o de incumplimiento. **Segundo:** Dispondrá de ocho (8) días calendario para presentar sus descargos, solicitar y aportar las pruebas de que disponga, las que se practicaran dentro de los cinco (5) días calendario siguientes y que vencido dicho término o si no presenta sus descargos, el Consejo de Administración decidirá si impone o no la sanción de conformidad con lo señalado en los artículos 51 y 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que el presunto infractor no quiera o no permita recibir el documento de cargos o que no quiera o no permita recibir la notificación de la decisión que impone la sanción o la exoneración, El o la representante legal dejará constancia sobre dicho acto y hará una nota respecto de la decisión en la cartelera de la administración y de esta forma queda surtida la notificación.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Por la primera vez, la sanción consistirá en llamado de atención de acuerdo con el artículo 51 del Reglamento de Propiedad Horizontal y en caso de reincidir, la sanción consistirá en multa de acuerdo con lo señalado en el artículo 52 de este mismo Reglamento de Propiedad Horizontal. La Sanción será impuesta por el Consejo de Administración, quien queda expresamente facultado para ello, la que siempre constará por escrito con las consideraciones y fundamentos del caso y deberá ser suscrita o firmada por el Presidente del Consejo de Administración y por el Vicepresidente o secretario del mismo, quienes quedan expresamente facultados para ello y deberá ser notificada personalmente, cuando por cualquier circunstancia no sea posible el o la representante legal dejará constancia y hará una nota al respecto de la decisión que colocará en la cartelera de la administración; en todo caso el o la representante legal dejará constancia sobre el enteramiento o notificación que de cualquier forma fue hecha al propietario, poseedor, heredero, cesionario, comodatario, secuestre y/o tenedor a cualquier título de una o varias unidades privadas sancionadas, según se trate.

**PARAGRAFO TERCERO: IMPUGNACION:** El sancionado podrá impugnar la sanción o multa impuesta mediante el recurso de Reposición ante el Consejo de Administración del Centro Comercial Puerto Libre 68 dentro el mes siguiente contado a partir de la notificación de la sanción o a partir del día siguiente de colocada la nota al respecto de la decisión en la cartera de la administración para que el Consejo de Administración decida dentro del orden del día de la próxima reunión ordinaria o extraordinaria a más tardar.

**PARAGRAFO CUARTO:** Las multas impuestas serán cargadas a la cuenta del respectivo local e incluidas en el cobro de la cuota de Administración del mes siguiente al de su ejecutoria y por lo tanto podrán ser cobradas judicial o extrajudicialmente, por cuanto harán parte de la cartera morosa y forman parte del activo de la copropiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 675 de 2001, así mismo la mora o retardo en el pago, generará para el sancionado el no descuento por pronto pago en las cuotas o expensas comunes e intereses a razón de una y media veces (1<sup>1/2</sup>) veces el interés corriente bancario certificado por la superintendencia Financiera o la entidad que haga sus veces y en todo caso de los pagos a la copropiedad efectuados por el sancionado, serán descontados luego del gasto o costo por concepto de honorarios. Es decir, que los pagos que haga el copropietario moroso al Centro comercial, en primer lugar será para abonar o descontar los costos o gastos por concepto de honorarios de abogado en caso que se haya generado por cobro pre jurídico o jurídico, luego para abonar o descontar la suma por concepto de sanciones o multas; luego para abonar o descontar por concepto de intereses y luego para abonar o descontar la suma por concepto de la mora o no pago de las expensas necesarias, o cutas de administración ordinarias y/o extraordinarias.

**Artículo 6º. REGLAMENTO DE LAS ASAMBLEAS:** Las Asambleas Generales de Propietarios ordinarias o extraordinarias tendrán se evacuaran de conformidad con el siguiente Reglamento:

**REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA.**

*Si debe ausentarse con justificación por favor infórmele a la Asamblea.*

*Cualquier idea de un Asambleísta es muy respetable, sin embargo debe ser sometida al consenso de los demás.*

*Quien desee hacer uso de la palabra debe dirigirse al presidente, quién la concederá o la negará manifestando el motivo.*

*Antes de hacer uso de la palabra, deberá identificarse el propietario o delegado, con el nombre, calidad en que actúa y número de la unidad privada.*

*En uso de la palabra, deberá dirigirse a la Asamblea y no a personas en particular.*

*El uso de la palabra deberá ejercerse con el debido respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico en discusión, evitando controversias, lenguaje ofensivo o agresivo.*

*El uso de la palabra no puede ser interrumpido por otro asambleista, a excepción del presidente de la Asamblea cuando se salga del tema o viole el Reglamento de la Asamblea.*

*Para solicitar el uso de la palabra se debe hacer levantando la mano para que el presidente le asigne su turno.*

*Cada intervención no podrá excederse de TRES (3) MINUTOS y no más de DOS (2) intervenciones por tema.*

*Las interpelaciones serán concedidas por la presidencia de la Asamblea y con la aprobación de quien tiene el uso de la palabra.*

*Todas las decisiones serán votadas por coeficientes. (sentencia C -522 de 2002).*

*Las aclaraciones sobre el tema que se esté tratando serán concedidas por el Presidente de la Asamblea a la persona más indicada para hacerlo y con el tiempo prudente asignado.*

*Los participantes pueden solicitar al presidente de la Asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes y éste las concederá con la prelación debida.*

*El presidente de la Asamblea declarará suficiente ilustración cuando se considere pertinente o la solicite uno o varios de los participantes.*

*El presidente de la Asamblea solicitará a decisión motivada del retiro del recinto a quién con su comportamiento altere el normal desarrollo de las deliberaciones cuando se encuentre bajo los efectos de sustancias embriagantes o psicoactivas y aún podrá suspender las deliberaciones en casos extremos.*

*Todos los participantes legítimos a la Asamblea, podrán elevar las constancias que consideren pertinentes, dejándolas consignadas en el acta.*

*Les agradecemos apoyar la agilidad del evento, el tiempo de cada uno es muy importante.*

*Se verifica el quórum al inicio y durante la asamblea para dar cumplimiento a la ley en cuanto a debate y aprobación de los puntos; y al final de la Asamblea para imposición de las sanciones correspondientes, equivalente a UNA (1) CUOTA PLENA DE ADMINISTRACIÓN.*

*Cada asistente solo podrá representar su inmueble más dos (2) inmuebles adicionales. Los Miembros del consejo de administración solo podrán representar su o sus inmuebles, al igual que la Revisoría Fiscal, el contador y la administración tampoco podrán representar ningún inmueble.*

**Artículo 7º. RESPONSABILIDAD Y SOLIDARIDAD:** Todo propietario, heredero, o en general quien figure como titular del local o unidad privada será directamente responsable ante el usuario o cliente, por el mal o defectuoso servicio prestado por quien de cualquier manera explote comercialmente o ejerza el comercio dentro del respectivo local o unidad privada del Centro Comercial Puerto Libre 68 y/o por la cantidad y/o calidad del producto o la mercancía vendida y/o por la garantía del servicio o del producto o la mercancía, siempre y cuando medie por escrito la queja para acreditarlo.

**Artículo 8º. HONORARIOS DE ABOGADO:** En el caso que para el cobro de expensas comunes necesarias, ordinarias o extraordinarias, o cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, intereses, multas o sanciones pecuniarias por incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, en el reglamento de Propiedad horizontal y en el presente Reglamento Interno y demás obligaciones, la administración deba contratar los servicios de abogado, los honorarios serán pagados en su totalidad por el deudor moroso en cuantía de hasta el diez por ciento (10%) en tratándose de cobro pre jurídico y de hasta el veinte por ciento (20%) en el cobro jurídico o judicial liquidado sobre el total de la deuda u obligación que se cobre y por lo tanto, harán parte de la cuenta de cobro respectiva.

**Artículo 9º.** El Local 305 del Centro Comercial puerto libre 68 P.H podrá ser destinado para cualquier comercio lícito y legal que no atenta contra el uso del suelo y los reglamentos de la copropiedad.

**Artículo 10º. CONDUCTAS NO PREVISTAS:** En lo no previsto dentro del presente Reglamento se incorporan las normas relacionadas con la convivencia, establecidas en el en el código nacional de policía.

**Artículo 11º. VIGENCIA:** El Presente Reglamento Interno comienza a regir inmediatamente después de su publicación y una vez quede en firme el acta de la Asamblea General de Propietarios que lo apruebe, se aplicará para hechos sucedidos a partir de su vigencia; para los hechos sucedidos con anterioridad, se aplicará el Reglamento Interno aprobado en la Asamblea General de Propietarios de 2014; en todo lo demás queda expresamente derogado en su totalidad y podrá ser protocolizado mediante Escritura Pública.

Se contextualiza a la Asamblea que según mandato de Asamblea se conformó una comisión encargada de crear un proyecto de Reglamento para ser presentado a la Asamblea, para dicha labor se nombró al señor Abundio contreras, la señora Doris Estepa, el señor Oscar Cárdenas y la señora Clariveth Torres, de los cuales los tres primeros trabajaron el proyecto que hoy se les presenta.

El señor **Abundio Contreras- local 202-203**, informa a la Asamblea que dando cumplimiento a lo encomendado en la Asamblea del año anterior se generó el documento entregado con antelación en las cartillas. De los aspectos más relevantes se prohíbe la comercialización de mercancías adulteradas, de mala calidad, con marcas que no le corresponden, la falsa garantía, Todo encaminado a no engañar al cliente.

También se entrega el Reglamento para cada Asamblea con el fin de no generar este punto cada año, se trata el tema de la responsabilidad del propietarios respecto al engaño y mal trato de que sea víctima el clientes en sus locales, esto debido a la solidaridad que el mismo tiene con su arrendatario.

La señora **Doris Estepa- locales 214-256**, informa que ya está dada la radiografía de la problemática que ellos evidenciaron al interior de la copropiedad, el centro comercial debe tener normatividad si no se está perdiendo la inversión de publicidad y presupuesto, invita a votar a conciencia no pensando en un bien individual ni en una determinada mercancía y le da la palabra al señor Oscar Cárdenas.

El señor **Oscar Cárdenas- local 141**, manifiesta que está de acuerdo con gran parte del reglamento, pero no está de acuerdo con lo siguiente por que se sale de la de la ley 675 de propiedad Horizontal e invita a revisar la pagina 62 de las cartillas "régimen Sancionatorio" artículo 4). Quien reincida será sancionado entre 1 y 10 veces la cuota plena y acudiendo al artículo 59 de la ley 675 de propiedad horizontal esto se sale de la ley pues el artículo dice: "mientras persista el incumplimiento, las sanciones no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor" luego esto no se puede aprobar y va en contra de nosotros mismos.

Además, plantea que se unifiquen los valores de las sanciones para cada tipo de infracción, acudiendo al principio de igualdad y proporcionalidad, pues la asamblea tiene la facultad para hacerlo dentro de la ley 675, porque en este reglamento no se especifica el valor para cada infracción y se está dejando a criterio del Consejo de Administración.

Además, en el artículo 5). Estamos facultando ampliamente al Consejo de Administración para la imposición de las sanciones y estas sanciones las debe imponer la Administración por transparencia e igualdad; por lo anterior considera dicho artículo se debe anular.

Finalmente acudiendo al artículo 60 de la ley 675 para que haya proporcionalidad se debe crear una tabla donde estén unificados los valores de las diferentes sanciones, y deja **salvedad ante la asamblea** de que no estuvo de acuerdo en esto porque más adelante puede acarrear problemas y dividir la gente.

A lo cual le da respuesta el señor **Abundio Contreras, Afirmando que lo que dice don Oscar No es cierto**: ya que en el artículo 4). el valor de la sanción ciertamente quedo mal redactado y dice diez (10); **PERO LA REALIDAD Y COMO DEBE QUEDAR APROBADO ES QUE SEA DE UNA (1) A DOS (2) VECES LA CUOTA PLENA DE ADMINSTRACIÓN, EN ESTE PUNTO SI TIENE LA RAZON EL SEÑOR CÁRDENAS**, con relación al artículo 5). el señor Cárdenas pretende tumbar el reglamento, si no existe procedimiento no existe reglamento y adicional la competencia de la administración es la ejecución de las sanciones que impone el Consejo de acuerdo al mandato de la ley.

Debido a lo anterior se abre un gran debate de la siguiente manera:

La señora **Gloria Arias – local 222** Señala que todos los presentes en esta asamblea tenemos derecho a participar, así mismo señala que en su concepto si se debe corregir este reglamento, ya que en su criterio existen falencias y propone volver a revisarlo y por lo tanto aplazar su aprobación, pues ella personalmente No está de acuerdo con su aprobación.

La señora Doris Estepa- locales 214-256, que no se actuó en contra de la ley, se revisó, se consultó con la Doctora Mary que es abogada del centro comercial quien está aquí presente, Don Abundio quien es ABOGADO, el Señor Henry Suanca, en efecto la ley habla de proporcionalidad la cual queda evidenciada que su sanción es de acuerdo a su coeficiente y/o modulo con el cual usted paga sus obligaciones. Respecto al procedimiento la ley establece que en cuanto en un Conjunto la máxima autoridad es la Asamblea, después el Consejo, el Administrador y el contador y revisor. La ley también dice que una propiedad comercial o mixta debe haber un comité de convivencia mediador, conciliador generando actas de compromiso, en colaboración con la administradora pero si es una falta grave merece una sanción, la idea es que el consejo es el que sanciona NO es el Administrador, el Administrador ejecuta.

La señora Doris afirma: "Si Doris Estepa está involucrada en un problema de convivencia, pues Doris Estepa se declara impedida para actuar en esa situación y si No se declara impedida por ética NO se le debe permitir participar, que quede claro por favor".

El señor Cesar Andrés Suarez- local 249, Solicita respeto pues hay intervenciones que se extienden más de los 3 min. y solicita permiso ante la Asamblea para retirarse siendo las 12: 15 pm; lo anterior dando cumplimiento al Reglamento de la Asamblea y para que no se les cause la sanción por disidente, propuesta que no tuvo oposición alguna.

El señor Manuel Morelos- local 227, Señala que el señor OSCAR CARDENAS tiene razon, informa que existen omisiones en cuanto a que no se calificaron las faltas, esto debe ser expreso en el manual para que exista seguridad jurídica; solo están enumeradas las faltas pero no se dice cuando son graves, muy graves y demás. Adicional cuando se dice y sucesivamente- uno no debe ser juzgado más de dos veces por la misma falta, si reincide se le debe iniciar otro proceso, la impugnación está contemplada de manera horizontal ya que la va a estudiar el mismo ente y no habría imparcialidad. Propone que sea el comité de convivencia quien imponga las sanciones en primera instancia y en segunda instancia el Consejo revise el trabajo del comité de convivencia y que se corrija el proyecto del reglamento y por medio de una Asamblea no presencial sea aprobado.

La señora Administradora señala que no es posible colocar los valores de las sanciones en un cuadro, pues la ley 675 señala que debe ser máximo (2) dos cuotas de administración.

El señor Revisor Fiscal interviene para dar lectura de los artículos 59 y 60 de la ley 675:

CAPITULO II.

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTÍCULO 59. CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.
3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

**PARÁGRAFO.** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

ARTICULO 60. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el

reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. **PARÁGRAFO.** En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.

Finalmente se solicita a la Asamblea realizar la votación por el SI o por el NO del proyecto del manual o Reglamento interno y adicional se solicita aprobación a la asamblea que con esta votación se tenga en cuenta la asistencia para la aplicación de sanciones pecuniaria a los disidentes de la Asamblea, propuesta que es aprobada por unanimidad de la Asamblea.

**La señora Laura Cárdenas-local 105, realiza interpelación ante la Asamblea y solicita permiso para retirarse; lo anterior dando cumplimiento al Reglamento de la Asamblea y para que no se les cause la sanción por disidente, propuesta que no tuvo oposición alguna.**

El señor Héctor Hernández – locales 245-246, propone que el proyecto sea analizado con más calma ya que en su criterio existen falencias y se traiga para aprobación en la próxima Asamblea.

El señor Abundio Contreras- local 202-203 procede a invitar a votar y señala que si se vota por el NO quedara vigente el reglamento aprobado en el año 2014.

La señora Doris Estepa- locales 214-256, Propone a la Asamblea que con esta votación se verifique la Asistencia y pregunta a la Asamblea que si alguien No está de Acuerdo con que se verifique dicha Asistencia.

**Después del amplio debate que tuvo el Proyecto de Reglamento Interno o Manual de convivencia, se somete a aprobación de la Asamblea, mediante votación; se obtiene como resultados por el SI 50.17%, por el NO 26.61% y anulados 3.08%, para un total de coeficiente de votación del 79.87%. Como consta en video- parte 2 – hora 1-minuto 58-segundo 02, cuando se da lectura a los resultados.**

#### **14- APROBACIÓN CUOTA EXTRAORDINARIA DESTINADA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL LOCAL 305 Y PARQUEADEROS DEL 7 AL 13.**

CUOTA EXTRAORDINARIA AÑO 2017					
LC	PAR Q	PROPIETARIO	coeficiente de área	ANUAL	MENSUAL A 6 MESES
1	PARQ	Centro Comercial Puerto Libre 68	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
2	PARQ	Centro Comercial Puerto Libre 68	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
3	PARQ	Centro Comercial Puerto Libre 68	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
4	PARQ	Centro Comercial Puerto Libre 68	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
5	PARQ	Centro Comercial Puerto Libre 68	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
6	PARQ	Centro Comercial Puerto Libre 68	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
7	PARQ	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 13	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
8	PARQ	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 14	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
9	PARQ	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 15	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
10	PARQ	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 16	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
11	PARQ	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 17	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
12	PARQ	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 18	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
13	PARQ	GRUPO CARDENAS LTDA 7 AL 19	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
14	PARQ	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-15	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
15	PARQ	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-16	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
16	PARQ	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-17	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
17	PARQ	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-18	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
18	PARQ	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-19	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
19	PARQ	PRESS AUTOS LA 19 LTDA 14-20	0,998900	\$ 998,900	\$ 166,483
101		VARGAS MANOSALVA ANGELO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
102		PARRA COCA JORGE EULOGIO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
103		SUANCA MEDINA HENRY ARTURO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
104		JUAN HORN	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
105		CARDENAS GOMEZ LAURA VIVIANA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
106		GARZON ESLAVA ALVARO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
107		GARZON ESLAVA ALVARO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
108		GARZON ESLAVA ALVARO	0,565034	\$ 565,034	\$ 94,172
109		HENRY ARTURO SUANCA MEDINA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
110		JOSE MIGUEL VASQUEZ MAYORGA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
111		ANA LUCIA GARZON DE MORCOTE	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
112		JOSE MIGUEL VASQUEZ MAYORGA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
113		DANIEL RINCÓN GÓMEZ	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
114		MAGDA ELIANA TORRESGONZALEZ	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
115		NOVOA BUITRAGO JOHN WILLIAM	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
116		ROJAS GIL FLOR ALICIA	0,514584	\$ 514,584	\$ 85,764
117		CARO ZAMORA CAMILO HUMBERTO	1,109889	\$ 1,109,889	\$ 184,982
118		PAEZ RUSSI NOEL IVAN	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
119		PINEDA DUARTE FRANCISCO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
120		PINEDA DUARTE FRANCISCO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
121		PARDO DE POMBO MARIA TERESA	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
122		AYALA AYASO ADY ARELYS	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
123		SANCHEZ GALVEZ AMPARO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
124		ELIANA PATRICIA ROJAS ARDILA	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
125		CESAR NICOLAS VIRVIESCAS SANCHEZ	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
126		ABEL BALLEEN HERNADEZ	0,756742	\$ 756,742	\$ 126,124
127		JAVIER ANTONIO AMARILLO	0,756742	\$ 756,742	\$ 126,124
128		OLGA LUCIA MARTINEZ ANDRADE	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
129		VARGAS MANOSALVA ANGELO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
130		GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
131		GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
132		AVILA MANCERA MIREYA	0,443955	\$ 443,955	\$ 73,993
133		SUANCA MEDINA HENRY ARTURO	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
134		GARZON ESLAVA ALVARO	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
135		GARZON ALARCON MARIA DEL PILAR	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
136		GOMEZ GOMEZ AMBROSIO	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
137		TORRES JIMENEZ AGUSTO	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
138		SILVESTRE ARIZA	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
139		CARDONA HAROLD	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
140		JIMENEZ RODRIGUEZ JESUS ARMANDO	0,464135	\$ 464,135	\$ 77,356
141		CARDENAS CARDENAS OSCAR	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
142		BARROS LIZARAZO LINA PATRICIA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
143		BARROS LIZARAZO LINA PATRICIA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
144		NELSON EDUARDO MORCOTE GARZÓN	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
145		GRIMALDO RONDON VICENTE HERNANDO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
146		MANRIQUE MARIA TILCIA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
147		CUADROS MORA MARIA PATRICIA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
148		CHAVEZ MARTINEZ JULIAN ANDRES	0,565034	\$ 565,034	\$ 94,172
149		GARZON ESLAVA ALVARO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
150		VARON VARGAS MARIA FLOR	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
151		PARDO CALCETERO NEFTALI	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
152		RAMIREZ DE MEDINA CARMEN DORA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
153		SALOMON TORRES	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
154		SALOMON TORRES	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
155		BELLO PARRA LUIS FELIPE	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
156		RODRIGUEZ POVEDA MARIA DEL CARMEN	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
157		PRADA EMBUS MARIO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
158		JOLA CASTILLO STEVEN ERNESTO	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
159		XIMENA GARZON CONTRERAS	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
160		XIMENA GARZON CONTRERAS	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
161		MORENO ARANGO AMANDA	0,875803	\$ 875,803	\$ 145,967
162		CARMEN CECILIA VIRVIESCA SANCHEZ	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
163		JOSE DEL CARMEN RODRIGUEZ MORENO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
164		GOMEZ CORDOBA ENRIQUE	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
165		PENA SAAVEDRA JOSE GERMAN	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
166		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
167		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
168		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
169		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
170		CRUZ SIERRA MARIA DEYSY	0,570079	\$ 570,079	\$ 95,013
171		VLADIMIR EDGARDO MENESES PORTILLO	0,413685	\$ 413,685	\$ 68,948
201		EMMA INELDA AVILA VARGAS	0,766832	\$ 766,832	\$ 127,805
202		FLOREZ FLOREZ MYRIAM	0,367272	\$ 367,272	\$ 61,212
203		ROBERTO DE CONTRERAS MARIA OLIVIA	0,367272	\$ 367,272	\$ 61,212
204		RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	0,766832	\$ 766,832	\$ 127,805
205		GRANDAS NIÑO LEIDY JOHANA	0,443955	\$ 443,955	\$ 73,993
206		ERWIN ORLANDO IDARRAGA JIMENEZ	0,443955	\$ 443,955	\$ 73,993
207		LINDERMAN POVEDA ZARATE	0,443955	\$ 443,955	\$ 73,993
208		CASTIBLANCO PARRA CLAUDIA MARITZA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
209		CARABALLO VARGAS CLAUDIA PATRICIA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
210		MANRIQUE MARIA MERCEDES	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
211		MANRIQUE MARIA MERCEDES	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
212		CASTRO LUQUE LUZ MIREYA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
213		LUIS ALFONSO HOMEZ HERNANDEZ	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
214		ESTEPA ESQUIVEL DORIS	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
215		PRES AUROS LA 19 LTDA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
216		LONDONO ABTASGA NORA	0,605394	\$ 605,394	\$ 100,899
217		CASTRO LUQUE LUZ MIREYA	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
218		SANCHEZ CASTILLO JULIAN	0,403596	\$ 403,596	\$ 67,266
219		PEREZ JOSE EVELIO	0,514534	\$ 514,534	\$ 85,756
220		GOMEZ GOMEZ AMBROSIO	1,129889	\$ 1,129,889	\$ 188,315
221		BOGOYA PACHON GLORIA AMPARO	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083
222		GLORIA BENILDA ARIAS VILLALVA	0,504495	\$ 504,495	\$ 84,083

223	OLARTE MOJICA MARITZA DAINET	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
224	YENNY TATIANA RODRIGUEZ CASALLAS	0,524495	\$	524.495	\$	87.416
225	JACOBO CARO GALINDO	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
226	AYDA JUANITA CIBILLOS	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
227	MORELOS LOPEZ MANUEL FRANCISCO	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
228	RIVERA GOMEZ ADRIANA CECILIA	0,706293	\$	706.293	\$	117.716
229	VARON ROMERO CARMENZA	0,554944	\$	554.944	\$	92.491
230	GONZALEZ NAVIA MARIA ESPERANZA	0,559989	\$	559.989	\$	93.332
231	ESPERANZA DIAZ EMBUS	0,565034	\$	565.034	\$	94.172
232	LOPEZ PETRO MAGALIS	0,565034	\$	565.034	\$	94.172
233	PAEZ JOSE APARICIO	0,565034	\$	565.034	\$	94.172
234	ALEIDA YANETH RAMIREZ ARENAS	0,908091	\$	908.091	\$	151.349
235	GONZALEZ PAEZ DANIEL ANTONIO	0,464135	\$	464.135	\$	77.356
236	SANABRIA BUSTOS MARIA MIREYA	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
237	NOGUERA TORRES BRIGIDA	0,389470	\$	389.470	\$	64.912
238	JOSE DEL CARMEN RODRIGUEZ MORENO	0,371308	\$	371.308	\$	61.885
239	SANCHEZ CASTILLO JULIAN	0,371308	\$	371.308	\$	61.885
240	MAGDA ELIANA TORRES GONZALEZ	0,371308	\$	371.308	\$	61.885
241	RUIZ VACA MARTIN ALONSO	0,443955	\$	443.955	\$	73.993
242	LUIZ MARINA LOPEZ VALDIVIESO	0,443955	\$	443.955	\$	73.993
243	PACHON DELGADO GLORIA STELLA	0,443955	\$	443.955	\$	73.993
244	NOVCA BUITRAGO JOHN WILLIAM	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
245	HERNANDEZ CARREÑO HECTOR JULIO	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
246	HERNANDEZ CARREÑO HECTOR JULIO	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
247	GONZALEZ PAEZ DANIEL ANTONIO	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
248	LUIZ ALEIDA GONZALEZ LAGUNA	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
249	SUAREZ DIAZ MIGUEL	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
250	CARDENAS DE GARAVITO LILIA	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
251	SANCHEZ RODRIGUEZ FLOR MARIA	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
252	GALEANO DE SANCHEZ MARIA LICENIA	0,605394	\$	605.394	\$	100.899
253	AVALES OSPINA RODRIGO	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
254	OLGA MERCEDES ORTIZ MOLANO	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
255	ARIAS POLANIA HOLMAN DARIO	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
256	ESTEPA ESQUIVEL DORIS	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
257	BETAVISCA DEJARANO PAULA VALENTINA	0,403596	\$	403.596	\$	67.266
258	MUNOZ ACOSTA WILLIAM HORACIO	0,447991	\$	447.991	\$	74.665
259	CONSUELO SANCHEZ CABRIA	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
260	SOLORZANO MARIA ELENA	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
261	ESPERANZA CARDENAS PRIETO	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
262	ESPERANZA CARDENAS PRIETO	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
263	JEISSON MANUEL MARTINEZ MENDEZ	0,580169	\$	580.169	\$	96.695
264	GABRIEL HERNANDEZ CARO	0,580169	\$	580.169	\$	96.695
265	JOSE GRANADOS CATANO	0,580169	\$	580.169	\$	96.695
266	RIVERA ROMERO ADRIANA CECILIA	0,908091	\$	908.091	\$	151.349
267	JULIO CESAR BERMUDEZ	0,474225	\$	474.225	\$	79.038
301	CARDENAS MOYA MARIA PATRICIA	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
302	PAEZ BRAVO GILIA BARCELY	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
303	TORRES DE BERMUDEZ CLARIVETH	0,504495	\$	504.495	\$	84.083
304	ABRIL DIAZ CARLOS	1.412.586	\$	1.412.586	\$	235.431
305	GRUPO CARDENAS LTDA	11.435.893	\$	11.435.893	\$	1.905.982
		<b>100,039919</b>	<b>\$</b>	<b>100.039.919</b>	<b>\$</b>	<b>16.673.320</b>

#### NOTAS A LA CUOTA EXTRAORDINARIA

1- Se debe tener en cuenta que el valor de la cuota extraordinaria para los 6 parqueaderos de la copropiedad suman \$5,993,400 dinero que no ingresara a menos que los copropietarios aceptaran que esta se dividiera entre los locales en porcentaje de acuerdo a su coeficiente.

2- De igual manera la cuota del local 305 son \$11,435,893 y de los trece parqueaderos de grupo cardenas y press autos son \$12,985,700; para un TOTAL de \$24,421,593

3- En este orden de ideas y teniendo en cuenta los items 1 y 2 el valor total que no ingresara seria de \$30,414,993 y de esta manera en los 11 meses solo se recaudara contendo con que todos pagaran \$69,585,007

4- La cuota extraordinaria se dividira para pagar en 6 meses , desde abril a septiembre de 2017.

#### Valores para el remate del local 305:

No.	Descripción	Matricula Inmobiliaria	Valor Catastral 2017	Valor Comercial Remate (14/10/2016)	Valor Postura Mínima (70%)
1	Local 305	50C-1535335	\$ 248.813.000	\$ 226.680.000	\$ 158.676.000
2	Garaje 7	50C-1535342	\$ 26.295.000	\$ 15.000.000	\$ 10.500.000
3	Garaje 8	50C-1535343	\$ 26.295.000	\$ 15.000.000	\$ 10.500.000
4	Garaje 9	50C-1535344	\$ 26.295.000	\$ 15.000.000	\$ 10.500.000
5	Garaje 10	50C-1535345	\$ 26.295.000	\$ 15.000.000	\$ 10.500.000
6	Garaje 11	50C-1535346	\$ 26.295.000	\$ 15.000.000	\$ 10.500.000
7	Garaje 12	50C-1535347	\$ 26.295.000	\$ 15.000.000	\$ 10.500.000
8	Garaje 13	50C-1535348	\$ 26.295.000	\$ 15.000.000	\$ 10.500.000
	Total		\$ 432.878.000	\$ 331.680.000	\$ 232.176.000

#### Informe pasivos Local 305, y Valores Remate y Adjudicación:

Informe de Pasivos - Inmuebles Embargados para Remate - Grupo Cárdenas LTDA. (Proceso Local 305)									
Corte - Febrero de 2017									
Concepto	LC 305	GJ 7	GJ 8	GJ 9	GJ 10	GJ 11	GJ 12	GJ 13	Total Año / Concepto
Predial 2009	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 351.000	\$ 351.000	\$ 702.000
Predial 2010	\$ 3.972.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 430.000	\$ 430.000	\$ 4.832.000
Predial 2011	\$ 2.961.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 427.000	\$ 427.000	\$ 3.815.000
Predial 2012	\$ 3.997.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 479.000	\$ 479.000	\$ 4.955.000
Predial 2013	\$ 3.423.000	\$ 492.000	\$ 492.000	\$ 492.000	\$ 492.000	\$ 492.000	\$ 492.000	\$ 492.000	\$ 6.867.000
Predial 2014	\$ 2.887.000	\$ 474.000	\$ 475.000	\$ 474.000	\$ 474.000	\$ 475.000	\$ 474.000	\$ 474.000	\$ 6.207.000
Predial 2015	\$ 3.785.000	\$ 453.000	\$ 454.000	\$ 453.000	\$ 453.000	\$ 454.000	\$ 453.000	\$ 453.000	\$ 6.958.000
Predial 2016	\$ 2.854.000	\$ 434.000	\$ 435.000	\$ 434.000	\$ 434.000	\$ 435.000	\$ 434.000	\$ 434.000	\$ 5.894.000
Predial 2017	\$ 2.364.000	\$ 231.000	\$ 210.000	\$ 231.000	\$ 231.000	\$ 231.000	\$ 231.000	\$ 231.000	\$ 3.960.000
IDU - 180/2005	\$ 1.905.300	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.905.300
IDU - 523/2013	\$ 3.347.600	\$ 280.400	\$ 280.400	\$ 280.400	\$ 280.400	\$ 280.400	\$ 292.700	\$ 292.700	\$ 5.335.000
	\$								
Total	\$ 31.495.900	\$ 2.364.400	\$ 2.346.400	\$ 2.364.400	\$ 2.364.400	\$ 2.367.400	\$ 4.063.700	\$ 4.063.700	\$ 51.430.300

Resumen de Diligencias de remates anteriores:

Fecha de la Diligencia	Inmuebles	Avalúos	Avalúo Individual Comercial	Avalúo Postura 70%	Resultado
21-ago.-12	6 Garajes	\$ 130.239.000,00	\$ 21.706.500,00	\$ 15.194.550,00	Se solicitó nueva fecha por error en publicaciones.
18-sep.-12	6 Garajes	\$ 130.239.000,00	\$ 21.706.500,00	\$ 15.194.550,00	Diligencia Desierta.
21-feb.-13	7 Garajes	\$ 151.945.500,00	\$ 21.706.500,00	\$ 15.194.550,00	Diligencia Desierta.
17-ene.-14	Local 305	\$ 204.012.000,00	\$ 204.012.000,00	\$ 142.808.400,00	Diligencia Desierta.
23-abr.-14	N/A	N/A	\$ 0,00	\$ 0,00	No se aportaron publicaciones porque solo ordenó Remate del Local 305.
13-jun.-14	7 Garajes	\$ 95.634.000,00	\$ 13.662.000,00	\$ 9.563.400,00	Diligencia Desierta.
22-oct.-15	Todos	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Solicito Remate, el juzgado Ordena Previo Actualizar Avalúos.
14-oct.-16	Todos	\$ 331.680.000,00	\$ 331.680.000,00	\$ 232.176.000,00	Nuevos Avalúos Comerciales. Local \$226, 680,000. Parq. \$15, 000,000 C/U. Se rematarán por el 70%.

Información concreta del remate:

Valor Comercial - Año 2017	\$ 331.680.000
Valor Base para Postura Remate	70% \$ 232.176.000

Inicia la señora **administradora** informando a los Asambleístas que hace 2 años se aprobó por parte de la asamblea la adjudicación del local 305 y de los parqueaderos del 7 al 13, dando cumplimiento con esto para llevar a cabo dicha labor se necesitan pagar los pasivos que ascienden a la suma de \$103.000.000, las ventajas serías: Terminar un proceso jurídico que no tiene otra salida jurídica después de tantos años, es una inversión con tiempo de recuperación en aproximadamente 4 años con el ingreso del arrendamiento del local y los parqueaderos.

Interviene la **Doctora Mary Romero** apoderada del proceso contra el local 305- Grupo Cárdenas LTDA; hace un recuento de la información suministrada a los Asambleístas en la cartilla entregada con antelación. Adicional informa que es un proceso del año 2011 y a la fecha es imposible la recuperación de la totalidad de la deuda puesto que la deuda a diciembre son \$348.000.000, después de 6 diligencias de remate desiertas se cuenta con avalúos comerciales de una perito y aprobados por el juzgado por valor de \$232.000.000 como postura mínima del 70% para cualquier interesado en los inmuebles.

Se remite a la página 24 de la cartilla para indicar cuales serían los valores de los gastos necesarios para la adjudicación:

Valores Pendientes Por Pagar		
Publicaciones - Aprox.		\$ 200.000
Certificados de Tradición (Antes del Remate)		\$ 128.000
Impuesto del 5% (5 días del Remate)	5%	\$ 11.608.800
Pasivos (Pago Voluntario - Recordar Coactivos)		\$ 51.430.300
Copias Auténticas - Para Registrar Adjudicación.		\$ 50.000
Cancelaciones de Embargos		\$ 128.000
Registro (Solo se puede Registrar cuando se levanten los embargos por Coactivos.	0,5%	\$ 1.160.880
Beneficencia	1,0%	\$ 2.321.760
Notaria	0,5%	\$ 1.160.880
Honorarios	15,0%	\$ 34.826.400
<b>Total a Pagar</b>		<b>\$ 103.015.020</b>

Propuestas de Honorarios:

Valor Comercial - Año 2017		\$ 331.680.000
Valor Base para Postura Remate	70%	\$ 232.176.000
Honorarios 20% - Reales	20,0%	\$ 46.435.200
Honorarios 15% - (30% inicial y 70% hasta registrar Adjudicación).	15,0%	\$ 34.826.400
Honorarios 10% - <b>Acuerdo de Pago Inmediato</b> , o a más tardar a 30 días. Liquidados sobre el valor de los avalúos comerciales vigentes (Base Postura 70% \$232, 176,000). Lo cual implica, que continuamos con el proceso, y solo se cobrarán honorarios adicionales (20%) por más recaudos o nueva recuperación de dineros (otras medidas cautelares).	10,0%	\$ 23.217.600

El señor **Iván Páez- local 118**, pregunta a la Doctora que si se puede contemplar en la viabilidad de recibir un parqueadero como parte de pago de sus honorarios, a lo cual le

responde la Doctora que es un tema que se podría considerar pero para el pago al 15% y no del 10%. Adicional informa a la asamblea que a la fecha existe una amnistía para el pago de impuestos de años anteriores y se deja como tarea para la administración que tan pronto se tenga el dinero ir a secretaría de hacienda para negociar las deudas de impuestos y para el Consejo evaluar la viabilidad de lo mismo.

El señor Héctor Hernández. local 245 -246 y la señora Claudia Castiblanco – local 208 : preguntan si es garantizado que con la aprobación de esta cuota se subsana el proceso del local 305 - ya no se tendrá este tema para la próxima Asamblea y en cuanto tiempo sería la adjudicación; la Doctora informa que se va a solicitar de inmediato fecha de remate para que sea lo más pronto posible antes que se venza la vigencia de los avalúos (octubre de 2017) y adicional se debe tener el dinero disponible (\$103.000.000) en la fecha estipulada que pueden ser alrededor de 2 a 3 meses.

Informa la señora administradora que en las páginas 66, 67 y 68 de la cartilla están los pormenores de la cuota extraordinaria y cuál sería el valor a pagar por C/U, se recaudarian efectivamente \$69.000.000 sin tener en cuenta el ingreso del local 305 y los parqueaderos.

La propuesta concreta sería: Solicitar autorización de la Asamblea para autorizar el gastar del dinero existente en el CDT por \$67.000.000 en el cual están los dineros del fondo de imprevistos, el saldo de la cuota extraordinaria del año 2015 y dinero de recuperación de cartera, con los \$69.000.000 efectivamente recaudados de la cuota extraordinaria año 2017 se deben completar el dinero para el gasto de \$103.000.000 y quedarían \$36.000.000 para seguir creando el fondo para las obras de la sentencia. Se somete a votación de la Asamblea por el SI o por el NO y de ser positiva sería para pagar en 6 meses.

El señor José Gonzalo Moreno- apoderado local 305, pregunta si están dadas las condiciones para pedir la adjudicación por el crédito como acreedor de mejor derecho de acuerdo a la ley procesal; esto teniendo en cuenta los procesos coactivos de impuestos. A lo cual le da respuesta la Doctora que para sanear estos procesos es que se está necesitando el dinero para el pago de los impuestos (pasivos) y poder presentar al juez los certificados de libertad ya con dichos procesos saneados.

Se somete a aprobación de la Asamblea la cuota extraordinaria, obteniendo como resultados por el SI 43.29%, por el NO 34.88% anulados 0.47%, para un total de coeficientes de votación del 78.64%. Como consta en video- parte 2 –hora 2-minuto 12-segundo 21, cuando se da lectura a los resultados.

**15- APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA QUE TODOS LOS DEUDORES MOROSOS DEBERAN PAGAR HONORARIOS DE ABOGADO EN CUANTÍA DE HASTA EL DIEZ POR CIENTO (10%) EN COBRO PRE JURIDICO Y DE HASTA EL VEINTE POR CIENTO (20%) EN EL COBRO JURÍDICO O JUDICIAL, LIQUIDADO SOBRE EL TOTAL DE LA DEUDA U OBLIGACIÓN QUE SE COBRE Y POR LO TANTO HARÁN PARTE DE LA CUENTA DE COBRO RESPECTIVA.**

Este punto quedo aprobado dentro de la aprobación del Manual de convivencia o reglamento Interno y por lo tanto no es debatido.

**16- ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

El Consejo de Administración queda conformado y sin oposición alguna por parte de la Asamblea, por: el señor OSCAR CARDENAS CARDENAS del local 141, la señora DORIS ESTEPA ESQUIVEL local 214-256, el señor ABUNDIO CONTRERAS ROBERTO local 202, la señora GLORIA BENILDA ARIAS VILLALBA local 222 y el señor MANUEL MORELOS LOPEZ del local 227.

**17- ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL.**

En virtud a la convocatoria efectuada se seleccionaron tres hojas de vida y los expositores se presentan en el siguiente orden, para así mismo ser el orden para las votaciones:

1. **Glovier Alexis Jiménez Hurtado:** Interviene y manifiesta que hay aspectos importantes para este nuevo periodo: local 305 – todo el proceso cumpla con la normatividad y el aspecto mejoramiento de la publicidad para mejorar las ventas de los comerciantes.
2. **María Del Socorro Duarte:** Experiencia en propiedad horizontal, trabaja en el sector comercial y cuenta con tiempo disponible para aportar al centro comercial, su trabajo es en equipo y envía mensualmente reporte de la situación financiera y de la copropiedad.
3. **Mauricio Panche Torres:** contador público hace 18 años y con experiencia de 8 años en propiedad horizontal, su trabajo se centra en la parte operativa de la administración y del Consejo y el cumplimiento de la parte legal.

Se obtiene como resultados de las votaciones que el Revisor fiscal para este nuevo periodo continua siendo el señor Alexis Jiménez con un 62.74%, como Suplente la señora María Del Socorro Duarte con un 12.26% y la cual acepta el nombramiento y el señor Mauricio Panche Torres obtiene una votación del 1.28%, anulados 0.95%. Para un total de coeficiente de votación de 77.23% quórum que será tenido en cuenta para registrar la salida de los copropietarios y así mismo la aplicación de las sanciones correspondientes.

**18- ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

Se hace un llamado a los Asambleístas para que se postulen para integrar dicho comité, pero no hubo postulaciones para integrar dicho comité.

**19- PROPOSICIONES Y VARIOS.**

La administradora procede a poner en conocimiento de la Asamblea las proposiciones y varios que algunos copropietarios hicieron llegar por escrito:

1. El señor **Julián Sánchez- locales 218 y 239:** propone el arreglo de los techos, a lo cual se le informa que dicho tema será tenido en cuenta próximamente cuando se tenga el presupuesto y después de dar solución al proceso jurídico del local 305.
2. La señora **Arellys Ayala- local 121:** a la fecha adeuda la suma de \$20.000.000 aproximadamente, propone suscribir acuerdo de pago en el cual pagar la cuota de administración + \$300.000 mensuales, solicita rebaja de hasta el 50% en los intereses de mora y congelación de los mismos. Como ya no se tiene quórum para aprobación de lo mismo, el tema no es sometido a votación.
3. El señor **Héctor Hernández- locales 245-246:** Solicita se revisen los módulos de contribución con los cuales se está cobrando actualmente la administración, teniendo en cuenta que ya no existe quórum de Asamblea para nombrar una comisión, dicho trabajo queda en cabeza del Consejo de Administración con la asesoría del Revisor Fiscal, los cuales deberán realizar el respectivo análisis y presentar el proyecto a la próxima Asamblea.

**20- CIERRE DE REUNIÓN.**

Siendo las 1:40 pm. se da por terminada la reunión a satisfacción de los asistentes.

Firmada en el original  
**GLORIA BENILDA ARIAS VILLALBA.**  
Presidente de Asamblea.

firmada en el original  
**JENNY ROLDÁN CUARTAS.**  
Secretaria de Asamblea.

### COMISIÓN VERIFICADORA

Nosotros los Miembros de la comisión verificadora del acta No. 17 - correspondiente a la Asamblea de copropietarios celebrada el día 14 de marzo de 2017; certificamos que el acta está de acuerdo a lo debatido y a lo aprobado en dicha Asamblea.

Firmada en el original  
DORIS ESTEPA ESQUIVEL  
Local 214-256.

OSCAR CARDENAS CARDENAS  
Local 141.

Firmada en el original  
LINA PATRICIA BARROS LIZARAZO.  
Locales 142 – 143.

La presente se publica a los 4 días del mes de Mayo de 2017 y se retirara el día 4 julio de 2017. Lo anterior para efectos Legales y de revisión.

**SIGUIENTE**

- **LIQUIDACIÓN**

-

Entradas. 19

**Alfonso Vanegas Castellanos**  
**Abogado**

Cra. 17A N° 175-82 – Torre 6 Apto. 1504  
Mirador Alameda 170 - Bogotá D.C.  
Cel. 321 4461323  
[alfonvanegas@yahoo.com](mailto:alfonvanegas@yahoo.com)

*Paul SF*  
*Terminos*  
*2027-151-019*  
*67367 11-MAR-20 14:23*  
*REWID.*

Señor

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo Singular N° 2016-1036 *IO 66*  
Demandante: UNIDAD RESIDENCIAL LOS ARRAYANES  
Demandados: ALFONSO VANEGAS CASTELLANOS y OTROS  
Asunto: **Recursos de reposición y apelación contra auto de marzo 5 de 2020**

ALFONSO VANEGAS CASTELLANOS, obrando en representación de la parte demandada en el proceso de la referencia, respetuosamente interpongo el **recurso de REPOSICIÓN** y, en subsidio, el de APELACIÓN, contra lo resuelto en el punto 1 de su auto de fecha **5 de marzo de 2020** en cuanto dispone no tener en cuenta las causales invocadas 2, 5 y 6 del artículo 133 del C.G.P. y, respecto del punto 2 de la misma providencia, con el fin de que sea adicionado.

**Los dos puntos del auto impugnado**

- 1. No tener en cuenta las causales invocadas 2,5 y 6 del art. 133 del C.G. del P., por cuanto de la lectura del escrito de nulidad, no se encuentran configuradas.

El punto 1 se impugna con el objeto de que sea revocado y, en su lugar, se ordene dar trámite incidental a todas las causales de nulidad invocadas por los demandados.

- 2. CORRER TRASLADO a la contraparte, de la incoada causal No. 8 por el término de tres (3) días. (inc.3ro.art. 129 *ibidem*)

El punto 2 se impugna con el objeto de que sea reformado y adicionado ordenando correr traslado a la contraparte de TODAS las causales invocadas por la parte demandada, no de la causal única (8a.) que sin motivación jurídica alguna el Despacho tuvo a bien considerar.

**Fundo los recursos en las siguientes razones de hecho y de derecho:**

**1. Con el auto impugnado se violan derechos de los demandados**

En ausencia de los demandados, en este proceso se han violado innumerables principios y normas constitucionales y procesales, entre otras, las que se citaron en el escrito de nulidad materia de este análisis, aunque sin que hasta ahora hayan merecido la atención de este Despacho, como tampoco llamaron la atención del Juzgado 66 Civil Municipal durante cerca de dos años que el expediente estuvo bajo su dirección.

Por lo anterior, tengo que comenzar por solicitar respetuosamente que se efectúe un análisis integral del expediente, de las normas pertinentes y de la jurisprudencia en vigor, para que este asunto deje de verse restrictivamente con base en fechas y términos aislados y aplicados fuera de contexto. sin la obligada motivación en derecho.

*Principios y normas procesales que han sido objeto de trasgresión.* Desde su primera actuación en esta causa, la parte demandada ha invocado los principios procesales básicos consagrados en los artículos 2° (Acceso a la justicia), 3° (Proceso oral y por audiencias), 4° (Igualdad de las partes), 7° (Legalidad), 9° (Instancias), 11 (Interpretación de las normas procesales), 13 (Observancia de normas procesales) y 14 (Debido proceso), principios que, durante la ausencia de los demandados, en el trámite adelantado por el Juzgado 66 Civil Municipal fueron trasgredidos de modo evidente. Además, la violación de las numerosas normas procesales que cité inicialmente en el punto 5 del escrito de nulidad (p. 11) y que había citado ya en el punto 4.4 de la primera actuación. Igualmente, fueron invocadas las normas constitucionales trasgredidas sin consideración alguna, todo lo cual implica una clara y sistemática violación del debido proceso en perjuicio de los demandados.

*Debe haber un control de legalidad.* Lo anterior obliga a que en esta etapa se efectúe un CONTROL DE LEGALIDAD INTEGRAL sobre todas las actuaciones anteriores para que estas no se restrinjan a observar e imponer aisladamente fechas y términos precluidos durante la obligada ausencia de los demandados, sino que, observada integralmente la primera actuación de éstos donde se denuncian tantas irregularidades, se constate si efectivamente se viene aplicando o no el debido proceso. El debido proceso no trata sólo de términos y fechas, sino de la aplicación razonada e integral de todos los principios de justicia consagrados en nuestro Estado Social de Derecho.

Por el *control de legalidad integral* se podrá confirmar o desvirtuar las denuncias formuladas por los demandados y redistribuir legalmente los derechos y obligaciones de las partes en el proceso a la luz de la Constitución y las leyes pertinentes.

Lamentablemente, con el debido respeto, debo afirmar categóricamente que, mediante el auto impugnado se está dando continuidad a la trasgresión de principios y derechos procesales en perjuicio de la parte demandada, tal como me permitiré demostrarlo a lo largo del presente escrito.

## **2. El auto impugnado es interlocutorio, pero no fue motivado**

*El auto impugnado contiene una decisión de fondo.* Al ordenar el Juzgado "No tener en cuenta las causales invocadas 2,5 y 6 del art. 133 del C.G. del P., por cuanto de la lectura del escrito de nulidad, no se encuentran configuradas", es claro que se tomó una decisión de fondo, es decir, se trata de un *auto interlocutorio*, no de un auto de mera sustanciación o trámite.

Es un auto interlocutorio porque en dicha providencia se rechazó de plano el trámite de tres (3) causales de nulidad procesales y dos (2) causales de nulidad de pleno derecho invocadas por la parte demandada en su primera actuación en este proceso. Es un aspecto fundamental para la defensa de sus derechos constitucionales, sustanciales y procesales porque, denegado aquí el trámite incidental pertinente, los demandados carecerán de otra oportunidad para invocar dichas nulidades.

*El auto interlocutorio impugnado carece de motivación.* Frente al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Carta, no constituye motivación en derecho la simple afirmación, sin análisis jurídico alguno que la sustente, en el sentido de que las

causales 2, 5 y 6 invocadas no deben tenerse en cuenta porque "... de la lectura del escrito de nulidad, no se encuentran configuradas".

¿En qué fundó su Despacho la decisión sobre que tales causales no deben tenerse en cuenta? En que dichas causales "no se encuentran configuradas".

¿Cómo encontró su Despacho que dichas causales "no se encuentran configuradas"? No lo sabemos porque el auto impugnado no dice nada al respecto.

- ¿Por qué se omitió desvirtuar los hechos relatados y los argumentos jurídicos expuestos por la parte demandada, antes de ordenar "No tener en cuenta las causales invocadas 2, 5 y 6", cuando no se ha adelantado el trámite incidental de rigor contemplado en el C.G.P.? La única respuesta a disposición hasta ahora es que se tomó una decisión equivocada.

*Se trasgredió el artículo 279 del C.G.P.* Por lo anterior, considero respetuosamente que, el auto impugnado, siendo interlocutorio, carece de motivación y, por consiguiente, viola el citado artículo 279 del C.G.P., además de las disposiciones constitucionales y procesales que citaré adelante.

El artículo 279 del C.G.P. determina:

*Artículo 279. Formalidades. Salvo los autos que se limiten a disponer un trámite, las providencias serán motivadas de manera breve y precisa. No se podrá hacer transcripciones o reproducciones de actas, decisiones o conceptos que obren en el expediente. Las citas jurisprudenciales y doctrinales se limitarán a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la providencia. (Subrayé)*

*Se trasgredió el artículo 432 del C.G.P.* Igualmente, en el auto impugnado se ignoró lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 42 del C.G.P.:

*Artículo 42. Deberes del juez. Son deberes del juez:*

*7. Motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite.*

### 3. No tener en cuenta las nulidades 2, 5 y 6 significa su rechazo a priori

Siendo de fondo la orden de "No tener en cuenta las causales invocadas 2, 5 y 6 del art. 133 del C.G. del P., por cuanto de la lectura del escrito de nulidad, no se encuentran configuradas", esta orden fue proferida a priori e irregularmente, puesto que se requiere previamente el trámite incidental en los términos de los artículos 134 y 135 del C.G.P.

*Se pretermitió irregularmente el incidente de nulidad.* De mantenerse el auto impugnado, se incurrirá en pretermisión irregular del incidente de rigor en perjuicio de la parte demandada, ya que habrán sido violado sus derechos de acceso a la justicia, a

solicitar y presentar pruebas, entre otros, todo lo cual implicará una nueva violación al derecho fundamental al debido proceso.

**Los demandados alegaron oportunamente las nulidades 2, 5 y 6 del artículo 133.** En efecto, éstos alegaron todas las causales de nulidad que invocaron, ateniéndose a lo determinado en el artículo 134 del C.G.P.:

*Artículo 134. Oportunidad y trámite. Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.*

*La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.*

*Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.* (Subrayé)

**Los demandados también cumplieron lo dispuesto en el artículo 135.** A simple vista se puede observar que en el primer escrito presentado por los demandados para vincularnos al proceso, actuamos bajo los términos y al amparo del artículo 135 del C.G.P.:

*Artículo 135. Requisitos para alegar la nulidad. La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.*

*No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.* (Subrayé)

*La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.*

*El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.*

**Todas las causales invocadas están contempladas en el Capítulo de Nulidades procesales.** Las causales 2, 5, 6 y 8 están previstas en el artículo 133 del C.G.P., que hacen parte del citado Capítulo II.

Por otro lado, las causales de pleno derecho previstas en el artículo 14 del C.G.P y en el último inciso del artículo 29 de la Constitución Política no están contempladas expresamente en el Capítulo II, no obstante, a la luz del Estado Social de Derecho y de la Jurisprudencia constitucional, están respaldadas en el artículo 132 del mismo capítulo y en varios principios constitucionales y procesales.

Los artículos 42, 132 y 135, último inciso del C.G.P. determinan:

*Artículo 42. Deberes del juez. Son deberes del juez:*

*1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.*

*2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.*

*3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.*

*4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.*

*5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.*

*6. Decidir aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal.*

*7. Motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite.*

*La sustentación de las providencias deberá también tener en cuenta lo previsto en el artículo 7 sobre doctrina probable.*

*8. Dictar las providencias dentro de los términos legales, fijar las audiencias y diligencias en la oportunidad legal y asistir a ellas.*

*12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso.*

14. Usar el Plan de Justicia Digital cuando se encuentre implementado en su despacho judicial.

15. Los demás que se consagren en la ley.

*Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.*

Al conocer por casualidad la existencia de este proceso, los demandados nos apoyamos en la obligación que tienen todos los jueces, sin excepción, de realizar el *control de legalidad* en todas las etapas del proceso. Entonces, pudimos constatar por primera vez que el proceso está viciado de innumerables irregularidades que parten desde el auto admisorio de la demanda ejecutiva y se reiteran durante todo el trámite, mientras el Juzgado 66 Civil Municipal, en dos años que dirigió el proceso omitió realizar el obligado *control de legalidad*. Así, incurrió en varios errores de fondo y dejó pasar por alto a favor de la parte demandante y en perjuicio de los demandados ausentes todas las irregularidades que ahora hemos podido denuncia explícitamente.

#### 4. El Juzgado está pretermitiendo el decreto y práctica de pruebas

Del modo descrito en los párrafos anteriores, el Juzgado pretermitió a priori y sin motivación el decreto y práctica de las pruebas que invocamos los demandados, con lo cual se trasgredió lo dispuesto en el penúltimo inciso del artículo 134 del C.G.P.:

*El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias. (Subrayé).*

#### 5. La negativa implica rechazo a la solicitud de nulidad

Al disponer, como se hizo, “No tener en cuenta las causales invocadas 2, 5 y 6 del art. 133 del C.G. del P., por cuanto de la lectura del escrito de nulidad, no se encuentran configuradas” se rechazaron tácitamente, de plano y anticipadamente dichas causales de nulidad.

#### 5. Procede el recurso de apelación contra el auto impugnado.

*Artículo 321. Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:*

3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.

5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.

*6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*

*En el auto impugnado se está negando el decreto y práctica de pruebas.* Al ordenarse en el auto impugnado no tener en cuenta las causales 2, 5 y 6, por efecto se está negando tácita pero evidentemente el decreto y la práctica de las pruebas que los demandados invocamos y enunciamos para sustentar cada una de las causales invocadas. Tal negativa es violatoria de nuestros derechos de defensa y contradicción.

De confirmarse por el Juzgado el auto impugnado, los demandados perderíamos definitivamente tales derechos, lo cual sería injustificable frente al debido proceso.

Por la razón expuesta, consideramos que es procedente el recurso de apelación previsto en el numeral 3 del artículo 321 del C.G.P., con el objeto de que el Superior defina si está vigente o no a favor de los demandados el derecho a invocar y solicitar decreto y práctica de pruebas sobre las causales de nulidad rechazadas.

*En el auto impugnado se está rechazando de plano un incidente de nulidad.* Tal como lo expuse antes, la decisión de "No tener en cuenta las causales invocadas 2,5 y 6 del art. 133 del C.G. del P., por cuanto de la lectura del escrito de nulidad, no se encuentran configuradas, implica necesariamente el rechazo del incidente y la resolución sobre dichas causales.

Debido a que dicha decisión equivocada no puede sostenerse a la luz del debido proceso, considero respetuosamente que en este aspecto también procede el recurso de apelación con el objeto de que el Superior, previo análisis integral y concreto, determine si la decisión impugnada fue acertada o no al negar el trámite incidental de las causales invocadas para apenas salvar una. No se motivó en el auto por qué razón legal sí procede el incidente sobre la causal 8a, pero no sobre las causales 2, 5 y 6 del artículo 133 del C.G.P.. También de omitió el análisis de por qué motivo habían de ignorarse las causales de pleno derecho también invocadas en el mismo escrito de nulidad.

Por lo anterior, considero que es procedente el recurso de apelación previsto en el numeral 5 del artículo 321 del C.G.P.

*En el auto impugnado se negó el trámite de tres nulidades procesales.* Se negó dicho trámite, no de una como lo prevé el numeral 6, sino de tres nulidades invocadas por los demandados, además de las nulidades de pleno derecho también alegadas.

Entonces, considero que procede el recurso de apelación contra la decisión tomada por el Despacho en este aspecto, con el fin de que el Superior, luego de un análisis integral y concreto a la luz de la Constitución de 1991, se digne considerar si dicha decisión fue tomada o no conforme a derecho.

**6. El numeral 2 debería ser modificado y adicionado.**

De llegar a prosperar alguno de los recursos aquí interpuestos en relación con las causales de nulidad 2, 5 y 6 del artículo 133 del C.G.P. y/o con las causales de pleno derecho alegadas, sería necesario adicionar la orden de traslado a la parte demandante

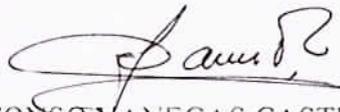
de las causales de nulidad que finalmente sean aceptadas, con el objeto de evitar nuevas irregularidades que entorpezcan el curso del proceso.

### PETICIONES

Con fundamento en las consideraciones antes expuestas, respetuosamente solicito al señor Juez dar curso a las siguientes peticiones:

1. Díguese, señor Juez, analizar integralmente el proceso de la referencia para dar aplicación inmediata, prioritaria, concreta y efectiva a lo dispuesto en el numeral 12 y demás numerales atinentes del artículo 42 del C.G.P., en los artículos 2º, 7º, 9º, 11, 13, 14 y 132 del C.G.P. y en los artículos 13, 29, 31, 83, 95, 228 y 229 de la Constitución Política de Colombia, analizando en contexto y a la luz del Estado Social de Derecho y la jurisprudencia legal y constitucional vigentes, el curso que se le ha dado hasta ahora al presente proceso en aplicación de las normas procesales invocadas por los demandados en el punto 5 del escrito de nulidad. Esto, para que se determine, **ahora sí**, si se está cumpliendo efectivamente el debido proceso con salvaguarda del respeto a los derechos fundamentales, sustanciales y procesales de los tres demandados.
2. Sírvase revocar lo dispuesto en el punto 1 del Auto de fecha 5 de marzo de 2020 para que, en su lugar, ordene el traslado a la parte demandante de **todas** las causales de nulidad alegadas por la parte demandada y para disponer seguidamente el trámite de las mismas mediante el incidente de rigor y sus normas concordantes.
3. Consecuencialmente, sírvase adicionar el punto 2 del auto impugnado, ordenando el traslado a la parte demandante de **todas** las causales de nulidad invocadas.
4. Si su Despacho decide mantener parcial o totalmente el auto impugnado, sírvase conceder el recurso de apelación para ante el Superior, en cuyo caso, lo expuesto en el presente escrito servirá para fundar dicho recurso de apelación, reservándose el derecho a intervenir complementariamente en lo que sea procedente y oportuno.

Atentamente.



ALFONSO VANEGAS CASTELLANOS  
C.C. N° 17.131.560 de Bogotá  
T.P. N° 23.396 del C. S. J.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 04 AGO 2020 se fija el presente traslado  
de conformidad con lo dispuesto en el Art. 319  
C.G.P. el cual corre a partir del 05 AGO. 2020  
hacia el 10 AGO 2020

Secretaria.