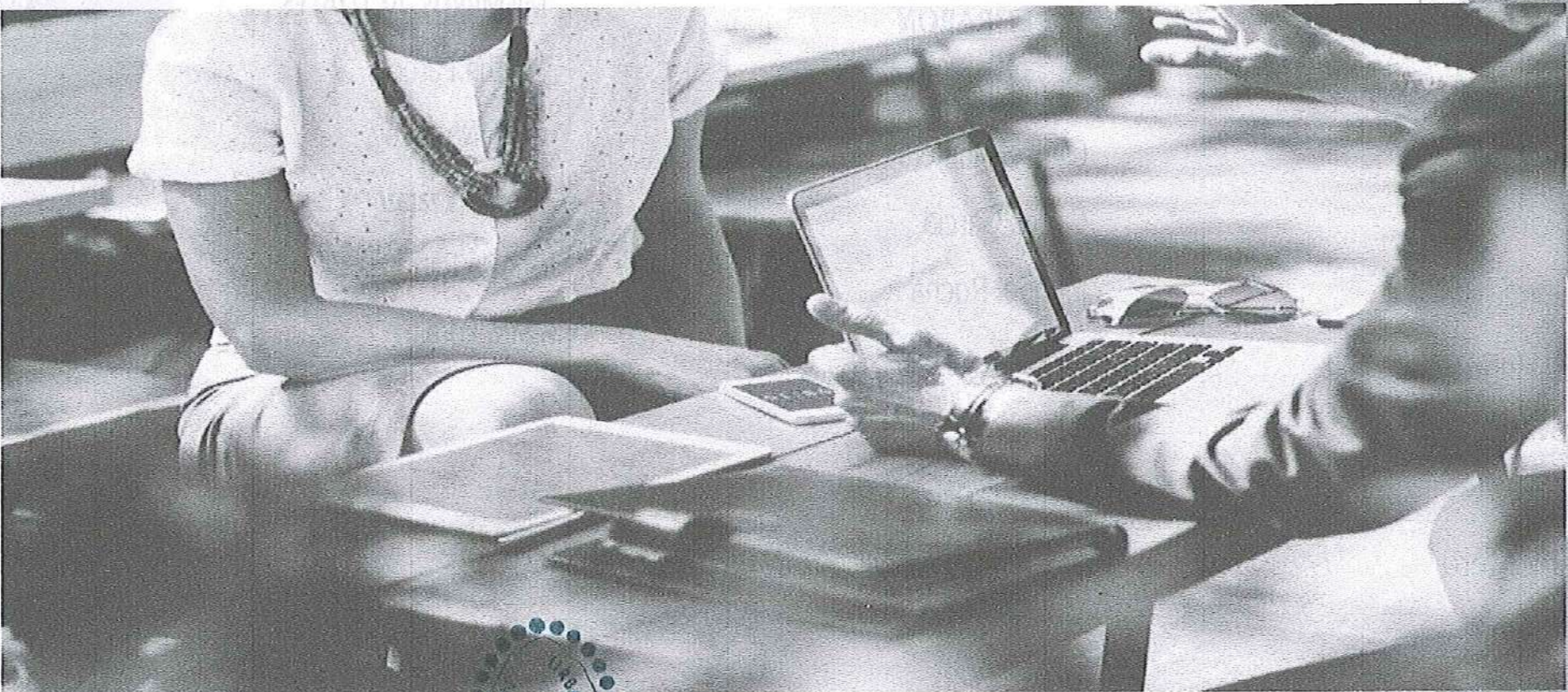


PRESENTACIÓN COMITÉ DE VENTA 2025

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

MIEMBROS DEL COMITÉ DE VENTA

APROBADOS POR ASAMBLEA

- ▶ Aida Granada
- ▶ Alexandra Borja
- ▶ Angela Parra
- ▶ Carlos García
- ▶ Carolina Lizarazo
- ▶ Clara Navarro
- ▶ Clara Peralta
- ▶ Claribel Montero
- ▶ Manuel Rocha
- ▶ Martha Pardo

SE RETIRARON

Alexandra Borja
Claribel Montero
Carlos García
Manuel Rocha

Caso especial de retiro
Aida Granada (Administradora
encargada)

MIEMBROS ACTUALES

Martha Pardo
Clara Navarro
Carolina Lizarazo
Angela Parra
Clara Peralta



Trazabilidad de acciones realizadas

- Presentación de un ejemplo de negociación caso exitoso de un conjunto externo.
- La asamblea aprobo explorar la posibilidad de venta con un 70%.

2021/2022

- Determinan 4 áreas para desarrollar el proyecto: Comercial, Urbanístico, Legal/Jurídico y Comunicaciones
- Evidencia la falta de información y claridad en temas jurídicos para que cualquier constructora realice una propuesta formal.
- Realizan encuentros comerciales con algunas constructoras interesadas en nuestro Conjunto.

2023/2024

2022/2023

- Realizo un censo.
- Explicación de este tipo de negociación, de sus etapas y su complejidad.
- Formalización del comité con la aprobación de más del 70% de la asamblea.
- Presento el Trabajo comercial "definición del perfil constructora", postulación web.



Que esperabamos obtener 2024 según lo aprobado por la asamblea ordinaria

- Recolección de información relevante sobre todos los temas jurídicos por parte de la administración.
- La contratación de un abogado experto para evaluar los temas jurídicos y plantear alternativas a nuestros problemas legales.
- Socialización de las alternativas a los problemas de la comunidad.
- Realización Asamblea Extraordinaria. Máximo plazo Septiembre 2024. (No se realizo).



Trabajo realizado 2024-2025

CONSEJO ADMINISTRACIÓN

- Radicaron varias cartas solicitado reunión para conocer y apoyar el proceso en curso.
- Concretaron 2 Reuniones año 2024 (15 agosto y 13 Noviembre).
- Se enfoco en la importancia de avanzar y definir los temas legales y el consejo se comprometio avanzar.

ADMINISTRACIÓN

- La administración no presento ningun avance en los temas requeridos para la asamblea extraordinaria, ni al comité, ni a la comunidad.
- *"La transparencia genera confianza, algo crucial para una negociación exitosa"*
Comunicado enviado por parte del comité a la comunidad el cual fue ignorado por el administrador saliente, quien decidio unilateralmente no enviarlo a los copropietarios.

COMITÉ

- Se continuo con el trabajo comercial, concluyendo en varias reuniones con posibles interesados.
- Proponer realizar un avaluo al conjunto residencial.
- Comunicación directa con el grupo al correo proyectocomunidadmoral@gmail.com



Reuniones Comerciales

Arquitectura y concreto

- Nos reunimos con un representante de la constructora, quien nos compartió su experiencia en este tipo de negociaciones.
- Expresó su interés en desarrollar un proyecto en nuestro terreno.
- Inició un estudio preliminar del POT planteamiento urbano y avance en los posibles diseños para evaluar la viabilidad.
- Acercamiento Banco Bogotá- Arquitectura y Concreto. Socialización con la comunidad.
- Confirmó su intención de continuar con el proceso.
- **Punto clave:** Destacó la necesidad de tener claridad jurídica como conjunto, ya que sin esto no es posible avanzar en ninguna negociación.

Socios Inmobiliarios Rocio Novoa y Jose Antonio Gracia

En Conclusión no existió ninguna propuesta en firme o clara con respecto al objetivo por el que trabaja el comité.



Objetivos:

Que el Administración y el Consejo Realice un estudio detallado de los temas jurídicos con apoyo de un grupo juridico para lograr solucionar los temas legales.

Wiroye

- Se requiere un estudio detallado del proceso, posibilidades de éxito desde el punto de vista legal y tiempos estimados.
- Proponer explorar una posible negociación favorable para el conjunto.



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Cancha de Fútbol - Parqueaderos del Conjunto

Presupuesto de abogado para el proceso de posesión.

Gastos del proceso.

Valor de impuestos pendientes.

Tiempo estimado del proceso.

Salón Comunal

Presupuesto de abogado para el proceso.

Documentación requerida para conocer el proceso.

Tiempo estimado del proceso.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

**Jairo Alberto Moya Moya****Abogado****Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Bogotá D.C. Teléfono: 6012815748****Correo electrónico: jamomoac@hotmail.com Móvil- WhatsApp: 3133508521**

Bogotá D.C., 29 de octubre de 2024

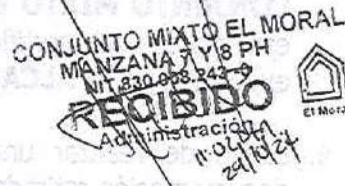
Señor

JESÚS HERNEY CIFUENTES GÓMEZ

Representante Legal

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.

Carrera 8 A No. 153-56 Bogotá D.C.

Correo electrónico: conjuntomixtoelmoralmz7y8@gmail.com

Asunto: Primer informe asesoría jurídica en materia penal noticia criminal número: 110016000050201810431 que cursa en la **FISCALÍA 42 ESPECIALIZADO DE BOGOTÁ D.C. UNIDAD DE INTERVENCIÓN TARDÍA** en contra de los denunciados: **WILLIAM RODRIGUEZ YEPES, JAIRO RAÚL RODRÍGUEZ YEPES, DANIEL HERNANDEZ TELLEZ, ARMANDO RUÍZ R., JOHN RODRÍGUEZ SALAZAR, GUILLERMO ERNESTO MALPIC** y demás personas que puedan resultar responsables de los hechos por los presuntos delitos de estafa agravada y los que se lleguen a configurar.

Conforme a lo prescrito en el literal a.) del Contrato Civil de Prestación de Servicios Profesionales suscrito el día 30 de septiembre de 2024 con el **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.** por medio del presente escrito, procedo a presentar el primer informe de estado actual de los procesos que cursan en las fiscalías 42 y 28 de la siguiente forma:

1. El suscrito recibió por parte del representante legal el día 30 de septiembre de 2024 al momento de la firma del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales los poderes en documento físico con presentación personal ante notario para la representación judicial del **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.** como víctima dentro de la denuncia penal de la referencia que cursa en la **FISCALÍA 42 ESPECIALIZADO DE BOGOTÁ D.C. UNIDAD DE INTERVENCIÓN TARDÍA.**
2. El día 4 de octubre de 2024 me presente a las oficinas de la administración del **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.** a efecto de realizar un análisis de la documentación que reposa en los archivos de la copropiedad, buscando obtener una copia de la denuncia penal instaurada por el Dr. **GUILLERMO ANGULO GONZALEZ**, además de los documentos referentes al proceso ejecutivo de **WIROYE CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.** contra el del **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8**

**DIAN**

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Bogotá D.C. Teléfono: 6012815748
Correo electrónico: jamomoac@hotmail.com Móvil- WhatsApp: 3133508521

P.H. que se tramitó ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el número 1100133103000620120001900, el cual posteriormente fue remitido al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

3. Para la fecha de marras, el suscrito retiro dos carpetas A-Z y documentos varios que reposan en los archivos de la oficina de la administración del **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.**, así como dos ejemplares del certificado de representación legal de la copropiedad expedidos por la **ALCALDÍA LOCAL DE USAQUEN**.
4. Luego de realizar una revisión detallada y posterior depuración de la documentación retirada de las oficinas de la administración del **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.**, el suscrito procedió a crear dos (2) carpetas digitales de los procesos pertinentes al asunto de la referencia, valga decir una carpeta digital del proceso por la denuncia penal que cursa en la **FISCALÍA 42 ESPECIALIZADO DE BOGOTÁ D.C. UNIDAD DE INTERVENCIÓN TARDÍA** bajo el número 110016000050201810431 y una carpeta digital del proceso ejecutivo de **WIROYE CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.** contra el del **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.** que se tramitó ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el número 1100133103000620120001900, el cual posteriormente fue remitido al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
5. Dichas carpetas digitales en formato PDF fueron enviadas al correo electrónico jesushernycifuentes7@gmail.com el 8 de octubre de 2023, a efecto de que se conserven por parte de la administración de la copropiedad dichos archivos digitales.
6. El día 7 de octubre de 2024 el suscrito se dirigió a la Fiscalía 42 Especializada Unidad de Intervención Tardía situada en la Avenida Calle 19 No. 33-02 piso 2 de Bogotá D.C., sin que fuera posible ubicar el despacho de la Fiscalía en dicha dirección, luego de indagar se me informó que el Despacho del Fiscal se encontraba en la sede de la Fiscalía **EDIFICIO MANUEL GAONA** primer piso ubicado en la Carrera 33 No. 18-33 de Bogotá D.C.
7. Luego de ubicar el despacho de la Fiscalía 42 Especializada de Bogotá D.C., logré entrevistarme con el Señor Fiscal **DAVID HERNESTO VEGA RINCÓN**, quien me informó que se encontraba apenas instalándose en el despacho ya que llevaba un mes de nombramiento y que además no recibía



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

**Jairo Alberto Moya Moya***Abogado*

arrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Bogotá D.C. Teléfono: 6012815748

Correo electrónico: jamomoac@hotmail.com Móvil- WhatsApp: 3133508521

documentación en físico, en consecuencia, solicitó le enviara los poderes y cualquier memorial adicional al correo electrónico david.vega@fiscalia.gov.co.

8. El día 8 de octubre de 2024 a las 8:55 de la mañana el suscrito radicó vía digital al correo electrónico david.vega@fiscalia.gov.co el poder para la representación como víctima Del **CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.** dentro de la noticia criminal número **110016000050201810431**, así como un memorial en el cual se solicitó una certificación del estado del proceso, continuar con la práctica de pruebas correspondiente a las entrevistas de los testigos referidos en la denuncia penal, adelantar audiencia de imputación y en general darle impulso al proceso. Dicho mensaje digital se envió con copia a los correos electrónicos conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com y juanlopezp705@gmail.com, lo anterior a efecto de llevar una trazabilidad de las actuaciones digitales e ir acopiando por parte de la administración todos los documentos digitales que se generen como consecuencia de los trámites procesales.
9. El día 15 de octubre de 2024 el suscrito envió nuevamente al correo electrónico david.vega@fiscalia.gov.co del **FISCAL 42 ESPECIALIZADO DE BOGOTÁ D.C. UNIDAD DE INTERVENCIÓN TARDÍA** un memorial solicitando considerar el realizar la imputación del proceso de la referencia incluyendo el tipo penal de fraude procesal. dicho mensaje digital se envió con copia a los correos electrónicos conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com y juanlopezp705@gmail.com con el mismo objetivo de llevar una trazabilidad de las actuaciones digitales e ir acopiando por parte de la administración todos los documentos digitales que se generen como consecuencia de los trámites procesales.
10. En razón a que al 28 de octubre de 2024 no se recibía una contestación formal a las solicitudes digitales por parte del señor Fiscal, el suscrito, compañía del Administrador de la Copropiedad se presentó nuevamente de manera personal al despacho del señor Fiscal **DAVID ERNESTO VEGA RINCÓN** con el fin de solicitarle se diera respuesta a las solicitudes realizadas vía digital y comedidamente se continuara con el trámite procesal.

Allego con el presente escrito dos (2) A-Z debidamente rotuladas que contienen los siguientes documentos: La primera carpeta A-Z contine copias informales del proceso ejecutivo de **WIROYE CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.** contra del



DIAN



Jairo Alberto Moya Moya
Abogado

Oficina 1414 Bogotá D.C. Teléfono: 6012815748
Correo electrónico: jairomoya@hotmial.com Móvil-WhatsApp: 3133508521

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H. que se tramitó ante el Juzgado Sexto del Circuito de Bogotá D.C. bajo el número 1100133103000620120001900, el cual posteriormente fue remitido al Juzgado Cuarto Civil del circuito de Ejecución de sentencias de Bogotá D.C. y la segunda carpeta A-Z contiene documentos relacionados con la denuncia penal de la referencia, la primera en ciento veinticinco (125) folios y la segunda en trescientos setenta y nueve (379) folios.

Así mismo, anexo con el presente escrito la cuenta de cobro No. 380-24 por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MDA.CTE. (\$3.500.000,00)** conforme a lo pactado en el Contrato de Servicios Profesionales suscrito el pasado 30 de septiembre de 2024.

De la anterior forma presento el primero informe correspondiente a la asesoría jurídica en materia penal dentro del asunto de la referencia.

Anexo lo anunciado.
Atentamente,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA
C.C. No.79.367.327 de Bogotá D.C.
T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura.
c.c./arch.

Recibido y comp. de Jyvon
Com. el. 29-10-2024
Bgh





CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Bogotá D. C., 22 de FEBRERO de 2025

CI-3500

**GESTIÓN 2024 DE
ADMINISTRACIÓN
ASAMBLEA GRAL. DE COPROPIETARIOS
ABRIL 01 DE 2025 HORA 8.00 PM
SALON COMUNAL DEL CONJUNTO**

De conformidad con lo obligado en el TITULO XX DEFINICION, CONFORMACION, PARTICIPACION Y REPRESENTACION - CAPITULO 3 CLASE DE REUNIONES - ARTICULO 122.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO. - DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIGENTE,

ESCRITURAS PUBLICAS 1083, del 26/03/2004 que dice así: (...) **Si el Administrador, o en su defecto el Consejo de Administración, no convocare la Asamblea General Ordinaria para la fecha aquí establecida, esta tendrá que reunirse, obligatoriamente y por derecho propio, el primer día hábil del mes de Abril, a las ocho de la noche (8.00 PM), en las instalaciones del Conjunto Mixto en el lugar donde normalmente acostumbre reunirse, sin perjuicio que unánimemente se acuerde otro lugar de reunión y hora, y con base en, el incumplimiento al ARTÍCULO 6.- REUNIONES ORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL**

ESCRITURA PUBLICA No. 524 del 08/02/2005 que dice así: (...) **La Asamblea General se reunirá ordinariamente una (1) vez al año el último sábado de Febrero, en las dependencias de la copropiedad, previa convocatoria que hará el Administrador. NOTA - De no obtener quórum, en esta fecha CONVOCADA 01/04/2025, se debe CONVOCAR Y REALIZARSE EN UN PLAZO NO SUPERIOR A 10 DIAS.**

MAL CITADAS PARA LOS DIAS MARZO 22 DE 2025. HORA 8.00 AM.

Convocatoria de fecha: Bogotá, 06 de marzo de 2025, y para el 01 DE ABRIL DE 2025

Convocatoria de fecha: Bogotá, 17 de marzo de 2025.

CIERRE DEL EJERCICIO ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024.

Dir. Cra 8ª No 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



RESPETADOS COPROPIETARIOS, DELEGADOS Y APODERADOS – Buen día. De conformidad con mi responsabilidad al frente de la Copropiedad rindo el siguiente informe:

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2024/2023. Reflejan la realidad de la operación de conformidad con las normas y exigencias, satisfacción por los resultados obtenidos, producto de un trabajo transparente y responsable de todos y cada uno de los integrantes del equipo de trabajo. Cada una de las operaciones están refrendadas por Administrador, Contador y Revisor Fiscal, ejecución, contabilización y fiscalización de todas y cada una de las operaciones. Siendo su principal objetivo administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios del Conjunto.

1.- EJECUCION.

Todas y cada una de mis actuaciones están respaldadas por documentos originales registradas contablemente por el Dr. EDIBER LORA ROSAS, auditadas y revisadas por el Dr. JAIRO BARBOSA, debidamente archivados y custodiados. Las actividades corresponden al Presupuesto aprobado por la Asamblea para el periodo inmediatamente anterior al corte del 31 de Diciembre/2024, con las limitaciones propias de la ausencia de recursos económicos, a consecuencia del no pago oportuno de "CUOTAS DE ADMINISTRACION - CARTERA" y el embargo de la firma "WIROYE ABOGADOS CONSULTRES LTDA" contra el Conjunto.

2.- CONSERVACION.

Cada una de los mantenimientos obedecen a necesidades presentadas, proyectadas y aprobadas para cumplir con las obligaciones de ejecución y conservación de las áreas comunes, puntualizo algunos de mayor relevancia, mantenimientos realizados con los recursos disponibles y causados de manera oportuna y dentro de los márgenes presupuestales.

Dir. Cra 8ª N° 153 – 56 Email – conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018





CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CUBIERTAS - Se presentó una temporada invernal por fuera de todo control, el estado de vetustez de las tejas y ausencia absoluta de cercha metálica, que soporta las tejas de tres metros aproximadamente de largo, hoy presentan rompimiento y hundimiento por el peso de las mismas y en ausencia de las cerchas, tejas entradas en fatiga y cada administración que ha pasado por este conjunto, han hecho su mayor esfuerzo para mitigar los daños, elementos que conforman la cubierta o techo de cada uno de los doce (12) interiores, el volumen de agua que cayó y granizada permito sobrepasar los niveles de las viga canales que fueron proyectados para recoger las aguas y llevarlas por los canales dispuestos, desde los techos a las cajas de inspección de cada torre, Aguacero y granizada que generó estado crítico en algunos interiores, el cual, fue atendido con dineros no presupuestados y cuotas adelantadas que proporcionaron algunos copropietarios, conscientes de la situación como lo refleja el cierre contable del 2024, pero por la emergencia hubo que disponer de ellos, esta obra estaba proyectada para su realización durante el año 2025 a presentarse en el Presupuesto, lamentablemente la naturaleza obró en contra de todo pronóstico y planeación. El proveedor que adelantó esta obra hasta la fecha de corte presupuestal 2024. No se formalizo contrato alguno y por orden del Consejo en apego a la figura de "Urgencia Manifiesta" se realizaron con "Orden de Trabajo" y "Cuenta de Cobro".

Se realizo la trazabilidad del siniestro y a través del Asesor de Seguros Dr. Manuel Iván Rocha Franco, se presentó la reclamación, misma que se respondió de manera no satisfactoria y se hizo una objeción al informe, la que tuvo revisión y orden de una nueva visita, su progreso y actuación al 2025, quedo en manos de la nueva administración para hacer seguimiento a esta y presentar los documentos exigibles para el reconocimiento de los daños causados. Derecho de Petición de Enero 7/2025.

ANEXO NO. 1

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Bogotá D. C., 07 de ENERO de 2024
CI-3471

Doctor
MANUEL IVAN ROCHA FRANCO.
GERENTE M.I.S. ASESORES DE SEGUROS LTDA
Ciudad.

REF.- Solicitud respetuosa de revisión a la objeción emitida a la solicitud de amparo
EQUIDAD SEGUROS ENTIDAD COOPERATIVA No. 10311966- CASO -218215 fechado
Diciembre 10/2024.

Buen día Dr. Rocha Franco;

En mi calidad de administrador del CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH, ubicado en la
carrera 8 A No. 153- 56 de Bogotá, de manera respetuosa le solicito con relación a la póliza de
seguros sobre áreas comunes del conjunto y los daños causados en áreas comunes que determino
y se señalaron en la reclamación:

Se haga un pronunciamiento y objeción más explícito y revisión de la decisión tomada sobre
objeción por no existir cobertura de áreas privadas, ni elementos de juicio para concluir una
responsabilidad civil extracontractual por lluvias y granizadas, el cual fue comunicado por escrito
enviado el 10 de diciembre de 2024.

De conformidad con nuestra conversación respecto de la posición del Consejo de Administración
en sesión Extraordinaria del 30/12/2024, de que dicha comunicación es construida para "evadir
la responsabilidad Civil Extracontractual con el Conjunto", y atendiendo la orden de invocar lo
enunciado en referencia, le solicito compartir con las áreas correspondientes, que emitieron el
informe en busca de una respuesta más acorde con lo sucedido.

Sobre el contrato de seguro, como todo contrato en el Derecho Colombiano impera el principio
según el cual las leyes aplicables a un contrato son normas supletorias de la voluntad de las partes,
que respete las prescripciones legales, el orden público, las buenas costumbres y la buena fe, por
lo cual el contrato es una ley para las partes, quedando obligadas a cumplir las prestaciones que
corresponden, de una parte, el asegurador a realizar la cobertura del riesgo y el tomador a pagar
la prima correspondiente.

Cuando por desacuerdo de las partes no se llega a establecer y formar un consenso, los puntos
discutidos deben llevarse a los estrados judiciales, puesto que es el juzgador de turno quien debe
desentrañar todos los aspectos comprometidos dentro del negocio jurídico celebrado.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018





CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

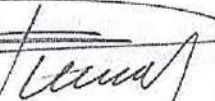
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



Se anuncio como principal argumento para negar las indemnizaciones que las áreas privadas no estaban aseguradas. Sin embargo, es necesario TENER EN CUENTA dos aspectos de la propiedad horizontal: la primera, que se aseguran las áreas comunes del edificio o conjunto y por consiguiente están amparadas las áreas comunes esenciales y áreas comunes corrientes. La segunda, que las unidades privadas son cavidades o vacíos delimitados por la áreas comunes, puesto que prácticamente cada apartamento esta circunscrito y conformado por dichas áreas: columnas, vigas, placas, paredes, fachadas, cubiertas, pasillos o accesos a cada unidad, ventanales y en fin todo lo que rodea el espacio llamado apartamento, e igualmente, lo que lo sostiene, puesto que otra cosa seria que se exigiera arreglo de mesones de la cocina, elementos de los baños, incluso enchapes y pisos de baldosín o madera, pero en esta reclamación están involucradas las áreas que corresponden a la cubierta de apartamentos, placas, paredes externas que circunscriben el vacío llamado apartamento y fachadas. Por tanto, es necesario revisar materialmente las áreas afectadas, antes de emitir una nueva respuesta.

Adjunto la CIRCULAR que será enviada a la comunidad.

Respetuosamente,


URBANIZACION EL MORAL
NIT 830.008.243-0
JESÚS HERNEY CIFUENTES GÓMEZ
Representante Legal

Copia - Revisor Fiscal - Dr. Jairo Barbosa

Copia - Presidente y Miembros Consejo de Administración - 2024/2025

Copia - Propietario del Inmuebles - Según Libro de Población.

Proyectajhcg/RevisiónJurídica/mrc



(2)



DIAN

Bogotá D.C., 10 de diciembre de 2024

Señores:
CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8
Carrera 8 A NO. 153 56
Bogotá
3105677018
conjuntomixtoelmoralrnz7y8@hotmail.com

Referencia: Objeción
Reclamación Nro. 10311966 Caso 218215
Póliza Nro. AB000191 COPROPIEDADES
Asegurado: CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8.
Tomador: CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8.

Respetados señores,

En respuesta a su solicitud de indemnización donde pretenden afectar la póliza citada en el asunto por los daños en las unidades privadas apartamentos (402-8, 504-16, 104-16, 503-17, 402-18, 501-81, 504 8), LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O.C. se permite informar lo siguiente:

Esta aseguradora expidió la póliza en referencia cuya vigencia está comprendida entre 01 de enero de 2024 al 01 de enero de 2025, amparando los riesgos descritos en la caratula de la póliza.

De acuerdo con los soportes radicados, se evidencian como hechos los siguientes:

"Debido a la lluvia y la fuerte granizada resultaron afectados aproximadamente 7 apartamentos de la copropiedad que se relacionan a continuación"

Una vez verificada la póliza AB000191 de copropiedades del CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8, se evidencia que no cuenta con la cobertura a áreas privadas.

"Dicho lo anterior, la copropiedad no tiene ninguna incidencia en los daños presentados a los apartamentos (402-8, 504-16, 104-16, 503-17, 402-18, 501-81, 504 8) zonas privadas, ya que no se tienen pruebas que acrediten la responsabilidad por parte de nuestro asegurado en el hecho presentado, así mismo, para que se pueda atribuir responsabilidad del suceso, se requiere la presencia de tres elementos absolutamente indispensables y necesarios: (I) el daño, (II) el hecho generador del mismo y (III) un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador, de tal manera que no se tiene ninguna relación de causalidad del asegurado con el daño causado al tercero."

El nexo causal, se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto. Si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad.

Una aseguradora cooperativa con sentido social

LINEA SEGURA NACIONAL 018000 919536 #324

810 24492

www.laequidadseguros.co

Seguros en

Seguros en



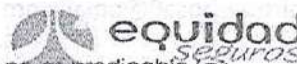
CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 5A No 153-56 - Tel 355 2211 - 317 897 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com



Así las cosas, es necesario concluir de la manera más respetuosa que no es predicable la responsabilidad del asegurado. CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 en el siniestro de la referencia, toda vez que, conforme a la documentación allegada y lo contemplado en las condiciones generales de la póliza, no se encontraron elementos de juicio necesarios para establecer una clara y razonable Responsabilidad Civil Extracontractual en el presente evento, motivo por el cual no hay lugar al pago de la indemnización solicitada.

De igual manera el clausulado general contempla las exclusiones generales:

II. EXCLUSIONES GENERALES AL PRESENTE SEGURO LE SERÁN APLICABLES LAS SIGUIENTES EXCLUSIONES, ASÍ COMO A LOS ANEXOS Y AMPAROS ADICIONALES EN LOS QUE RESULTE PERTINENTE. EN NINGÚN CASO ESTE SEGURO CUBRE PÉRDIDA O DAÑOS QUE EN SU ORIGEN O EXTENSIÓN SEAN CAUSADOS POR:

5. DAÑOS INHERENTES A LAS COSAS POR USO, ABUSO, DESGASTE, HERRUMBE O INCRUSTACIONES, DETERIORO GRADUAL, MERMAS, EVAPORACIONES O FILTRACIONES, CAVITACIÓN, EROSIÓN, OXIDACIÓN, VICIO PROPIO, COMBUSTIÓN ESPONTÁNEA, DEFECTO LATENTE, CORROSIÓN, ENMOHECIMIENTO, VARIACIONES NATURALES CLIMATOLÓGICAS Y DETERIORES CAUSADOS POR EL SIMPLE TRANSCURSO DEL TIEMPO, HUMEDAD ATMOSFÉRICA O CONGELAMIENTO, ASENTAMIENTO NORMAL.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que la reclamación por los daños presentados en las unidades privadas (402-8, 504-16, 104-16, 503-17, 402-18, 501-B1, 504 B) no cuenta con cobertura, toda vez no existe responsabilidad de la copropiedad en el evento presentado y se encuentra expresamente excluido, motivo por los cuales no hay lugar al pago de la indemnización solicitada.

En consideración a lo expuesto, La Equidad Seguros Generales O.C objeta la reclamación, se abstiene de reconocer favorablemente su solicitud y se declara exonerada legalmente de toda responsabilidad por los daños en las unidades privadas (402-8, 504-16, 104-16, 503-17, 402-18, 501-B1, 504 B) del CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8.

En los anteriores términos atendemos su reclamación, si tiene alguna inquietud adicional por favor cargarla dando clic en el siguiente enlace [Formulario de Anexos](#) citando el número de caso OnBase y/o número de siniestro y con gusto la resolveremos.

Cordialmente,

FRANKLIN JOSÉ GARCÍA HERNÁNDEZ
Coordinador de Indemnizaciones Seguros Generales
La Equidad Seguros Generales O.C
Esbora: JRuiz

008-243-0

4

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

**Solicitud respetuosa de revisión a la objeción emitida a la solicitud de amparo EQUIDAD SEGUROS
ENTIDAD COOPERATIVA No. 10311966- CASO 218215 fechado Diciembre 10/2024**

Desde CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7Y8 <conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com>

Fecha Jue 9/01/2025 12:14 PM

Para manuelivanr@yahoo.com <manuelivanr@yahoo.com>; misseguroslda@gmail.com
<misseguroslda@gmail.com>

CCO López Juan <juanlopezp705@gmail.com>; ricardo cortes 7-303 <ricardocortesg@yahoo.com>;
jninoes@yahoo.com <jninoes@yahoo.com>; carlos carrasco1840@gmail.com
<carlos carrasco1840@gmail.com>; faridrumie@gmail.com <faridrumie@gmail.com>; aida patricia granada
prada <aida.granada@hotmail.com>; rafospinarr@hotmail.com <rafospinarr@hotmail.com>;
secre.admon.mixto@gmail.com <secre.admon.mixto@gmail.com>; Jesus Herney Cifuentes
<jesusherneycifuentes7@gmail.com>; HERNANDO ROJAS <hernando.hart@gmail.com>; EDIBER LORA
ROSAS <editor1987@yahoo.es>; jairo barbosa <jairo_barbosa@hotmail.com>; jairobarbosa0@gmail.com
<jairobarbosa0@gmail.com>

1 archivo adjunto (2 MB)

Caso 218215.pdf;

Bogotá, 09 de ENERO de 2025

Doctor.
Manuel Iván Rocha
Cordial saludo.

Adjunto encontrará carta referencia en el asunto.

Cordialmente;
Jesús Herney Cifuentes Gómez
Administrador/Conjunto Mixto el Moral
Tel 3552211 - 3105677018

5





CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CAJAS DE INSPECCION AGUAS SERVIDAS - Los mantenimientos realizados a las cajas de aguas servidas que generan problema permanente y olores nauseabundos y gran reflujo y/o taponamiento en los interiores 15,16,17,18,B1,B2 y B3 no es nada nuevo, el conjunto recibió como vicio oculto la mala disposición de las aguas lluvias y las aguas servidas en cada uno de esos interiores y su entrega final a los colectores externos a cargo del Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Se realizan los mantenimientos como se puede observar en el gasto los atendidos por el personal de apoyo de la empresa Misión Servir SAS de conformidad con su planeación, pero cada día el movimiento de la tierra por asentamiento rompe la placa de concreto acelerado y tubería, daños que generan desnivel en los canales que transportan estas aguas que fue colocada en material de gres y no en PVC. Desde los techos está mal diseñada la recolección de las aguas lluvias y fuera de eso las mezclan al entregarlas a las tuberías que las sacan de nuestro conjunto a la vía pública. Se han realizado todo tipo de paliativos que en una proporción muy mínima nos han generado avance en el manejo de este problema, pero esto requiere de una mayor inversión para que desaparezca de manera definitiva el problema.

PLACA ESTRUCTURAL PLATAFORMA Y SOTANO - Los mantenimientos ordenados de manera preventiva pero de actuación inmediata por estado ruinoso y posible desastre, por los Arquitectos e Ingenieros Calculistas y Patólogos del IDIGER (Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático) a la fecha no se han realizado por falta de recursos económicos, Entidad que cerro el servicio con acta que reposa en los archivos de la copropiedad, y que los enemigos del Conjunto en el año 2023, colocaron una queja contra la administración, en la Alcaldía Local de Usaquén por el no cumplimiento a lo ordenado en estos estacionamientos ubicados en PLATAFORMA Y SOTANO, hoy esta pendiente de ejecutar dicho saneamiento o una o aplicación de multa y obligación de hacer de inmediato las obras de mitigación. Dejo constancia expresa que estas áreas no las deje sin generación de recursos por voluntad propia, atendí una orden del Instituto ya mencionado y falta dar alcance a lo ordenado para volver a tener en servicio dichos espacios, que proveen de recursos económicos a la copropiedad y mitigan en parte, la falta de compromiso de copropietarios que no pagan sus cuotas de administración dentro de la causación,



Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



ocasionando más deterioro a las instalaciones que no se pueden atender en debida forma.

2.- REPRESENTACION

En acatamiento a mis atribuciones de Ley 675, Reglamento de propiedad Horizontal, Código del Comercio, así como las Normas y leyes que por conexidad lo ordenen, he cumplido con lo dispuesto y cito los más destacados:

SINAT LTDA - (Revelación a los Estados Financieros No. 8) Empresa en misión con la cual por dos veces me todo hacer "acuerdos de pago" para cumplir con sus obligaciones, año 2017 y 2024 hoy al desarrollo de esta Asamblea se encueta al día dicha obligación al corte del 31/12/2024. No es necesario repetir todo lo que ya se ha dicho y se ha publicado en Circulares, Informes de Asamblea, Actas de Consejo y Actas de Asamblea. La realidad económica de la copropiedad está en sala de urgencias. (REVELACIÓN 4 GASTOS LEGALES-FALLOS Y COSTAS: \$ 2.784.238.900

pesos mcte, saldo proceso caso WIROYE ABOGADOS CONSULTORES LTDA, no presenta variación respecto al año anterior) a causa de dos situaciones: la **primera** - Consecuencia del Embargo a todo dinero que ingresa al conjunto a cualquier título o concepto, actuación despiadada de quienes generaron esta situación y la **segunda** - Consecuencia de la cultura del no pago de las obligaciones pecuniarias, y otras situaciones calamitosas al interior de las familias, de cumplimiento al tenor de la Ley 675 y el Reglamento de Propiedad Horizontal Vigente.

PROCESOS EJECUTIVOS - COBRO DE CARTERA - (Revelación a los Estados Financieros No 2)

Procesos que he atendido como Representante legal en los diferentes estrados judiciales gracias a Dios con tanta bendición, que hasta la entrega de este informe existen site (7) procesos con sentencia. Estos últimos de mayor valor estuvieron a cargo del Dr. LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ quien en vista de la intromisión a la actividad propia del Administrador-Representante Legal y su actuación, decidió renunciar a llevar hasta feliz término estos procesos, mismo que entregue al Dr. Fabio Arturo Ardila González, procesos pendiente de incidente por parte del Dr. Fajardo, que debe presentar para que el Sr. Juez de cada



Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018





CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

uno de esos procesos en el momento del fallo, le reconozca su labor y ordene el pago de sus honorarios.

ANEXO N. 2



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
CARRERA 8 A NO. 153-56 - TEL. 355 2211 - 317 697 1149
EMAIL: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

Bogotá, AGOSTO 30 De 2024.
CE-3338

Dr.
FABIO ARTURO ARDILA GONZALEZ - SENALCO LTDA
Sistema Empresarial Nacional de Cobranzas y Asesorías
Jurídicas e Inmobiliarias Ltda.
Calle 12 No. 8-23 Oficina 603
Ciudad

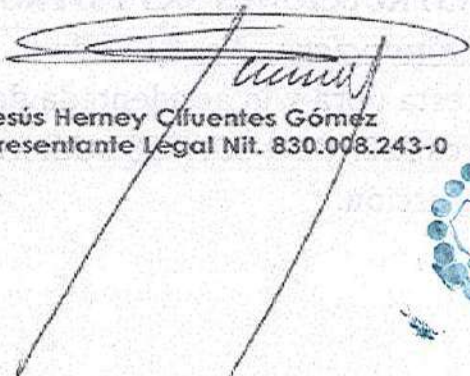
Ref.- Solicitud proyectar contrato cartera anexa por Valor de \$ 32.771.361,00 pesos
mcte al corte del 31/08/2024.

De conformidad con la referenciación de la experiencia en el cobro de cartera hecha por el Dr. Juan E. López Padilla en calidad Presidente del Consejo y en apego a las funciones otorgadas por la Ley 675 de agosto 03/2001 CAPITULO XI DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO Artículo 51.- Funciones del administrador. Numeral 8.- y el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente TITULO XXII DEL ADMINISTRADOR CAPITULO 2 FUNCIONES ARTICULO 170.- FUNCIONES. De manera respetuosa solicito de usted:

Elaborar contrato de prestación de servicios profesionales de conformidad con nuestra conversación telefónica y presencial en la oficina del Conjunto, bajo la premisa que los honorarios tasados con el deudor moroso y su recaudo, serán obligación expresa suya y por cualquiera que sea la circunstancia la copropiedad no asumirá ningún dinero para el pago de sus servicios, así como tampoco, el costo que genere las acciones a las que tenga que acudir para dicho cobro.

De acuerdo a cita previa concedida por su asistente, nos veremos el día lunes 02/09/2024 a las 2.p.m en su oficina para finalizar este compromiso. Anexo la relación de deudores.

Cordialmente,


Jesús Herney Cluientes Gómez
Representante Legal Nit. 830.008.243-0

Copia - Presidente y Miembros Consejo - 2024 - 2025.
Copia - Revisoría Fiscal Dr. Jairo Barbosa
Copa - Contador Público Dr. Edibar Lora Rosas



Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



WIROYE ABOGADOS CONSULTORES LTDA - (Revelación a los Estados Financieros No 4) y (Revelación a los Estados Financieros No 2) Proceso que se vio interrumpido por el fallecimiento del Dr. Guillermo Angulo Gózález (QEPD) tiempo que fue aprovechado por los enemigos del conjunto, para reclutar personas que apoyan sus intereses, después de que la Dra. Mónica Rangel y la Dra. Leydi Arbeláez discípulas del Maestro Angulo González, declinaran de continuar los oficios, fue imposible conseguir que el Consejo tomara una determinación en la contratación de su reemplazo, pero a la llegada del consejo conformado el 18 de Mayo/2024 por Asamblea Gral Extraordinaria, a raíz de la imposibilidad de operación al quedar fracturado el quórum reglamentario nombrado en la Asamblea Ordinaria de Abril 04/2024, fue una guerra por conseguir que el abogado que los dos grupos que se formaron al interior del Consejo seleccionaran el abogado adecuado para cumplir la labor, más allá de los intereses personales. Por suerte se logró nombrar al Dr. JAIRO ALBERTO MOYA MOYA profesional presentado por el Dr. Juan Eurípides López Padilla, quien también presentó al fallecido Dr. Guillermo Angulo González (QEPD). Hoy el proceso cuenta con unificación de las acciones desplegadas en contra del Conjunto por el también fallecido BERNARDO LOPEZ ZAPATA (QEPD), en la Fiscalía 28 de la Unidad de Fraude a Resolución Judicial y ante el Juzgado cuarto Civil Circuito de Ejecución de Sentencia, donde presentó respuesta a dicho requerimiento y hoy se encueta el proceso al despacho. Es de suma importancia tener en cuenta a consecuencia del embargo para el año 2024 genero una pérdida para la copropiedad de \$ 49.097.081,00 millones de pesos mcte, valor trasladado del Banco AV Villas al Banco Agrario Depósitos Judiciales a favor de Wiroye Abogados Consultores Ltda. Tener de manera clara y expresa que solo cuando se pague el último pesos a esta firma, se gane o concilie por vía penal, no desaparece el embargo y con ello, la incansable acción de recaudo de efectivo para hacer posible el funcionamiento operativo del Conjunto.

PRADA CONSTRUCCIONES SAS Y OTROS - OBRA HIDRAULICA - (Revelación a los Estados Financieros No. 1) Toda la trazabilidad esta en las actas de Consejo respecto de esta obra y lo accidentada desde las actuaciones que se delegaron los dos consejeros RICARDO CORTES GUZMAN Y JOSE NIÑO ESPITIA al interior de este órgano de dirección.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018





CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

De mi parte se atendió dentro de las obligaciones propias del cargo, recibí la orden del consejo para la firma del Contrato con el proveedor elegido por ellos, dentro de las atribuciones solicitadas a la Asamblea Gral. Ordinaria, entre otras, de escoger dentro de los tres (3) proveedores cotizantes, hacer el contrato y pasar a firma del administrador y reconocimiento ante notaria 33 y disponerse a realizar los pagos acordados en el cuerpo de este documento.

Efectivamente realice lo ordenado, pero el relacionamiento del Consejo se agudizo y las dificultades entre ellos se manifestaron más claras y puestas en la mesa de trabajo, pero que por ser mayoría los cinco RICARDO CORTES GUZMAN, JOSE NIÑO ESPITIA, AIDA PATRICIA GRANADA PRADA, HERNANDO ALBERTO ROJAS TORRES Y FARID RUMIE GOMEZ, y de la otra parte JUAN EURIPIDES LOPEZ PADILLA, CARLOS ENRIQUE CARRASCO PINILLA Y RAFAEL OSPINA RIAÑO, les permitió con

el despido del administrador, desmontar el reclamo al interior de estos órganos de dirección. Aporto los Derechos de Petición en búsqueda de la verdad, que no se pudo conseguir en este órgano de dirección, pero que con toda certeza se logrará en otras instancias. (Circular del despido de fecha 19 de Enero/2025 CI-3480). La unidad construida entre enemigos, por los reclamos constantes sobre el mal estado de funcionamiento, costos, facturas, etc, etc, de esta obra, durante dos años de reclamos constantes "antes, durante y después de la entrega de la obra", de HERNANDO ALBERTO ROJAS TORRES Y FARID RUMIE GOMEZ entre otros, pudo más la estrategia de protegerse entre sí, que buscar un objetivo común a favor de la Copropiedad y hacer valer las obligaciones contrariadas por el proveedor. Finalmente cuando se requirió de legalizar el acta de entrega, acudieron al administrador en primer lugar para su recibo al cual me negué, por cuanto la orden de la Asamblea fue que ellos atendieran el recibo de la obra, es de anotar que se presentaron dificultades todas ellas con material probatorio, ante los reclamos de los copropietarios HERNANDO ALBERTO ROJAS TORRES Y FARID RUMIE GOMEZ y otros, no hubo acatamiento por parte de los dos (2) consejeros que lideraron la obra, así mismo las cosas se tornaron de igual manera por parte de dos (2) miembros CARLOS ENRIQUE CARRASDCO PINILLA y JUAN EURIPIDES LOPEZ PADILLA,

seguido de una controversia sobre esta obra que finalmente termino en un comparativo de cotizaciones entre las presentadas por los dos primeros copropietarios y la segunda, ambas demostraron que el requerimiento de la



Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



copropiedad para esa obra no superaba la inversión de 50 millones de pesos, y no 133.491.749 pesos mcte. Adelante las acciones de reclamo ante SEGUROS DEL ESTADO S.A. en busca de conseguir el amparo, fue un traumatismo total al interior del Consejo y con los funcionarios de dicha entidad, todas mis actuaciones fueron torpedeadas por los cinco Consejeros, que hicieron mayoría para tumbar las actuaciones de tres Consejeros y el ámbito legal del Representante legal, para que la obra hidráulica se quedara sin investigación y sin responsables de un sobre costo de conformidad con los soportes y una serie de despropósitos todos probados.

ANEXO 3 A - 11 - AAA



Bogotá D. C., 16 de ENERO de 2025
CI-3476

Doctora

MARCELA PISCIOTTI V.

Gerente General

BARNES DE COLOMBIA SA. (tel - 601-7426825 y 7439090)

Autopista Bogotá Medellín - Parque Industrial

Km 7 Celta Trade Park - Bodega 86 y 93.

Funza Cundinamarca

Ciudad.

REF.- Derecho de Petición artículo 23 de la Constitución Nacional y Ley 1755 del 2015 que lo regula.

Buena Tarde Respetada Dra. Marcela;

DATOS DE LA ENTIDAD OBLIGADA A RESPONDER: Sociedad BARNES DE COLOMBIA S. A.

DATOS DEL PETICIONARIO:

JESUS HERNEY CIFUENTES GOMEZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., portador de la c. c. No. 14.874.922, como representante legal del CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH, haciendo uso del derecho de petición consagrado en la Constitución Nacional y en la ley 1755 de 2015 que regula el mismo, respetuosamente me dirijo a Ustedes con el objeto me sean resueltas las siguientes peticiones:

SOLICITUDES:

1.- Favor certificar, si las fotografías aportadas corresponden a los Motores que ustedes fabrican y comercializan, y así mismo, establecer si las placas que se exhiben corresponden a las que ustedes asignan en la fábrica, para salir al mercado (Distribuidores) o venta directa.

1



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A No 153-56 - Tel: 352 2211 - 311 7 697 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

- 2.- Certificar, si los números seriales corresponden a la fabricación de estas cuatro (4) Motobombas: - BOMBA 1.- No. 2401302005, BOMBA 2.- No. 2401302007, BOMBA 3.- No. 2401302006, BOMBA 4.- No. 2401302004,
- 3.- De igual manera, compartir los datos de archivos de control de producción que determinen si son nuevos y/o equipos reacondicionados o reparados.
- 4.- Expedir constancia, sobre la identidad del comprador de estos cuatro motores producidos y comercializados por ustedes, en qué fecha y por qué valor.
- 5.- Si no fueron vendidos directamente por la fábrica, cuál fue su distribuidor, su domicilio, teléfono, ciudad, correo electrónico y en qué fecha salieron de fábrica y por qué valor.
- 6.- Respetuosamente solicito se envíe un técnico especializado de la fábrica para verificar la información solicitada y estado de estos equipos, y determinar si tiene algún costo para realizar la provisión necesaria. En caso de no ser enviado el experto, señalar que dicha revisión la puede hacer el perito o experto que contrate el Conjunto.

HECHOS

1. El CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH, esta ubicado en la ciudad de Bogotá D. C., carrera 8 Ano. 153- 56, y está sometido al régimen de propiedad horizontal, constituido por 246 unidades privadas.
2. Se presento la necesidad de reparar o cambiar las motobombas que existieron para impulsar el agua potable dentro del conjunto y a diferentes pisos (5 en cada torre, 12 torres).
3. Las autoridades internas de administración del conjunto, significaron la intervención de las motobombas y tableros que existían por fallas acusadas por la edad y el uso.
4. Las cuatro (4) Motobombas a las que hago referencia en las solicitudes se compraron recientemente y se instalaron dentro del Conjunto, en el cuarto de Bombeo de agua potable.
5. Una vez instaladas las motobombas, según la empresa de ingeniería contratada y miembros del Consejo de Administración que hicieron la interventoría, empezaron a presentar fallas que fueron descritas en informe rendido por un ingeniero, debiendo determinarse cuál fue el vendedor,

2
ION EL
1. 830

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

8



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



- características de las motobombas, valores y si las mismas eran nuevas, reparadas o reconstruidas.
6. El contratista había prestado póliza de cumplimiento de una compañía de seguros reconocida, por lo cual una vez detectadas las fallas se procedió a presentar reclamación directa a la Aseguradora que extendió esa garantía. A la fecha esa aseguradora no ha entregado el informe de la visita y resultados, pero solicito toda la información que estoy reclamando mediante este derecho de petición.
 7. Igualmente, se necesita establecer si fueron vendidos los equipos directamente por la fábrica, o distribuidor autorizado, y en este último caso se requiere su ubicación o domicilio, ciudad, teléfonos, correo electrónico y en qué fecha salieron las motobombas de la Fabrica y porque valor.

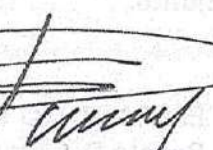
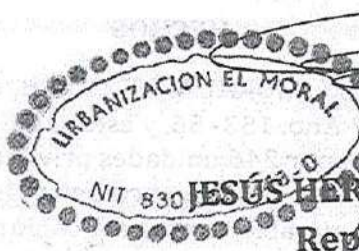
NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Carrera 8ª A No. 153-56 Oficinas de Administración, correo electrónico conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com y también a la misma dirección, Interior 7 Apartamento 501 donde resido. WhatsApp 3005513384.

ANEXOS:

Agrego las fotografías de las motobombas que fueron instaladas dentro del Conjunto.

Respetuosamente,



JESÚS HERNEY CIFUENTES GÓMEZ
Representante Legal
CC. No. 14.874.922 de Buga (Valle)

Copia - Revisor Fiscal - Dr. Jairo Barbosa

Copia - Presidente y Miembros del Consejo de Administración - 2024/2025

NOTA - Se adjuntan ocho (8) folios

Proyectojhcg/Revisiónjurídica/mrc

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A No. 153-56 - Tel. 355 2211 - 310 567 7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

Bogotá D. C., 07 de FEBRERO - 2025
CI-3476 BB

Doctora

MARCELA PISCIOTTI V.

Gerente General

BARNES DE COLOMBIA SA. (tel - 601-7426825 y 7439090)

Autopista Bogotá Medellín - Parque Industrial

Km 7 Celta Trade Park - Bodega 86 y 93

Funza Cundinamarca

Ciudad.

REF.- Se realizó trabajo de campo en parte a la respuesta del Derecho de Petición de fecha 16/01/2025 de acuerdo al artículo 23 de la Constitución Nacional y Ley 1755 del 2015 que lo regula.

Buena Tarde Respetada Dra. Marcela:

Nuevamente, el suscrito firmante, JESUS HERNEY CIFUENTES GOMEZ, en mi calidad de Representante Legal - administrador del CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7Y8 PH, Nit. 830.008.243-0 ubicado en la carrera 8 A No. 153-56 de Bogotá, en forma respetuosa solicito respuesta de "Fondo y de Manera Definitiva" a mi respetuosa solicitud para lo cual expongo:

1.- Que de conformidad con lo ordena dada por usted, el el Ingeniero JUAN JOSE PASTRANA NORMAN " Auditor Calidad Garantías" de la Compañía que usted representa dio alcance dentro de términos con la asignación del Ingeniero ALEJANDRO RINCO, quien procedió a realizar el trabajo de campo, mismo que fue recibido y acompañado por el Presidente del Consejo Dr. JUNA EURIPIDES LOPEZ PADILLA de profesión Abogado en ejercicio, el Ingeniero Eduardo Caballero S, (Propietario), la Segunda firma ante los Bancos y Miembro del Consejo CARLOS ENRIQUE CARRASCO PINILLA, , el Dr. JAIRO BARBOSA, Revisor Fiscal de la copropiedad, el guarda de Seguridad de Turno y el Supervisor de la Compañía de Vigilancia Privada SINAT LTDA y el funcionario de la Empresa de Servicios Generales como apoyo para cualquier cosa que se ofreciera realizar físicamente, para el día 28/01/2025 HORA 10.30 AM, cual se dio en los términos esperados con gran profesionalismo, transparencia y honestidad a cada una de las preguntas hechas y con conceptos claros y expreso sobre los motores y la funcionalidad de los que están instalados y las recomendaciones para un mejor desempeño de los motores que se debieron comprar, de parte del Ingeniero ya mencionado de Barnes de Colombia SA.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



2.- La copropiedad requiere de la información con la prontitud tal como dijo ejercer el Ingeniero ALEJANDRO RINCON de cinco días los cuales se han superado a la fecha de este nuevo impulso legal, para realizar los ajustes correspondientes a la mayor brevedad y poder dar solución definitiva a este cuarto de máquinas.

SAFISFACER LAS PRETENCIONES

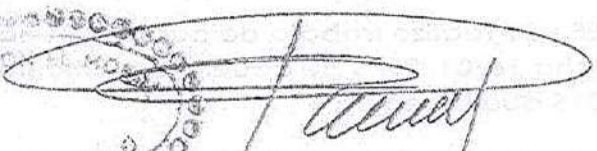
1.- Recibir respuesta de fondo y de manera definitiva a cada una de nuestras respetuosas solicitudes, enmarcadas en la Constitución.

2.- Con lo anterior el Consejo y la Administración, puedan tomar los correctivos de inmediato para que todos y cada uno de los elementos allí instalada den respuesta a las necesidades de manera óptima para lo que invertida la cuota extraordinaria y los recursos económicos de todos los Copropietarios.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Carrera 8ª A No. 153-56 Oficinas de Administración, conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com y jesusherneycifuentes7@gmail.com y mi a mi dirección, Interior 7 Apartamento 501 donde resido. WhatsApp 3005513384.

Respetuosamente,


URBANIZACION EL MORAL
NIT 830 008 243-0

JESÚS HERNEY CIFUENTES GÓMEZ
Representante Legal
CC. No. 14.874.922 de Buga (Valle)

Copia - Revisor Fiscal - Dr. Jairo Barbosa

Copia - Presidente y Miembros Consejo de Administración - 2024/2025

NOTA - Se adjuntan ocho (8) folios

Proyectajhcg/Revisión Jurídica/mrc



Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 24 No. 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com
Tel. 3552211 Cel. 3105677018

Bogotá Noviembre 14 de 2024. CI - 3401

Señores

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Sucursal - Calle 96 No. 45 A 31

Bogotá D.C.

Ref.: Explicación jurídica y técnica sobre alcances contrato "sistema hidráulico" Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7y8 PH. Reclamación "AMPARO DE CALIDAD" Póliza No. 37-45-101046756. Tomador de garantía PRADA CONSTRUCCIONES SAS. NIT. 900.214.889-4, a favor de CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7Y8 PH. Nit. 830.008.243-0 - Respuesta a correo del 30/10/2024 hora 10.20 AM.

En mi calidad de administrador y Representante Legal, de manera muy respetuosa manifiesto que presento las consideraciones jurídicas y técnicas correspondientes a la celebración, desarrollo y ejecución del contrato señalado como "sistema hidráulico", bajo las siguientes precisiones:

1-. La asamblea general de propietarios celebrada el día 08 del mes de JULIO del año 2023, aprobó la obra determinada como "sistema hidráulico" y autorizo la partida correspondiente al igual que autorizo al Consejo de Administración para la contratación e interventoría directa tal como se expresa en el contrato de prestación de servicios firmado por las partes.

2-. Se realizó la invitación privada por parte del Conjunto a las personas naturales o jurídicas interesadas en contratar y ejecutar la obra. En la misma se señalaron los términos de referencia o condiciones que se debían cumplir y observar, estos fueron contruidos por un miembro del consejo quien avala los mismos con su tarjeta profesional y se encuentran publicados en los medios de divulgación del conjunto (Página Web) mismo de conocimiento público.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



3.- Se significa en la contratación civil privada que los términos de referencia se contraen a un proyecto de negocio jurídico que una persona formula a otra, en los cuales se establecen los elementos esenciales del negocio que se comunican al destinatario futuro contratista con una responsabilidad que se marca dentro de lo precontractual. Dichos términos de referencia fueron publicados y dados a conocer mediante las formas establecidas, dentro del CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH, como ya se advirtió.

4.- Los términos de referencia fueron redactados por el Consejo de Administración, quien, dentro del encargo efectuado por la asamblea general de copropietarios ya referida, los elaboro un miembro del consejo y luego ante las propuestas u ofertas presentadas, dio aplicación individual y en la misma asamblea. En cumplimiento del mandato de la máxima autoridad de gobierno del conjunto al interior del consejo en acta oficial se eligió por parte el contratista encargado de desarrollar y ejecutar el contrato del sistema hidráulico de tres postulantes todos ellos en igualdad de condiciones aparentemente.

5.- Posteriormente, se celebró un contrato civil de prestación de servicios para la confección de obra material regulado en los artículos 2053 al 2062 del Código Civil Colombiano, igualmente dentro de las opciones señaladas en el artículo 2053, en donde se prefirió por parte del Consejo de Administración actuante, que el artífice o contratista suministrara todos los materiales directamente para desarrollar y ejecutar la obra de montaje de motobombas con los elementos, componentes y obras necesarias para el funcionamiento y envío de agua potable, modalidad que se determina como un contrato de compraventa.

6.- Significo el Consejo de Administración que se trató de un contrato que comprendía mano de obra y materiales, bajo la forma de un contrato a todo costo o alzado o mano alzada, no unitario. De esta forma contractual se desprende que el contratista aporlo los materiales que debía utilizar bajo su exclusivo manejo.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



7.- Ese contrato de prestación de servicios no implicaba un contrato laboral entre el conjunto y la empresa de ingeniería, por lo cual es de carácter civil que explica la sujeción del mismo al Código Civil, especialmente a las normas ya citadas. Dentro de nuestro régimen contractual las partes conservan la libertad que les reconoce la ley civil para argumentar sus pactos, pero cada día con más limitaciones o cuando existen normas imperativas que restringen esa libertad por motivos de orden público o moralidad. Igualmente, bajo el principio de soberanía de la voluntad de las partes es legal pactar formas libres o condicionales.

8.- Determina el artículo 1602 del Código Civil que "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o causas legales." De esta forma, las estipulaciones definidas dentro del contrato informan el criterio para definir en cada caso las obligaciones y derechos establecidos en el pacto, siendo como señala la ley sus cláusulas y condiciones que son ley para las partes, y si tales no son claras existen normas que suplen la voluntad de las partes o permiten su interpretación, e igualmente, constituido el contrato mediante acuerdo libre de voluntades, no cabe la posibilidad legal de deshacerse o cambiarse sino de la misma forma, a través del concurso de quienes comparecieron a su celebración y perfeccionamiento.

9.- Del contrato surgen obligaciones que van en dos sentidos: crédito y deuda reunidos y en consecuencia, se desprenden obligaciones positivas o negativas, de hacer, no hacer y de dar. Así las cosas, la obligación es una relación jurídica entre dos personas, en virtud de la cual una de ellas, llamada acreedor, tiene el derecho de exigir cierto hecho de otra, llamada deudor. La obligación tiene, pues, como efecto, ligar una persona a otra, cuya forma se llama vinculo del derecho.

10.- Determina el artículo 1494 del Código Civil que las obligaciones nacen, ya del concurso real de voluntades de dos o más personas, como

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

3/9



en los contrato o convenciones y en efecto, "el contrato es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa." (art. 1495 del C. C.) Aquí se trató de un contrato tipo que impide un trato divergente para exigir prestaciones que no corresponden a su esencia, a su naturaleza o aún a la accidentalidad, terminar el contrato en cualquier momento sin que surja una penalidad contra el Conjunto.

11.- Los daños resarcibles en la responsabilidad civil contractual están limitados por aquellos que se hubieren previsto o se hubieran podido prever en el momento del convenio y sean consecuencia necesaria del incumplimiento.

12.- Se debe tratar necesariamente el tema de la responsabilidad contractual la cual proviene de un hecho propio del culpable, que fue quien decidió incumplir el contrato y tiene su origen en el artículo 1602 del Código Civil que otorga al contrato la calidad de ley para las partes, las cuales quedan obligadas a cumplir lo pactado.

En la responsabilidad civil extracontractual se puede generar por un hecho propio de un tercero o un hecho ajeno como el caso fortuito, fuerza mayor o por causa de la naturaleza. No parte ésta última de la existencia de un acuerdo de voluntades, es decir, que entre la persona que causa el daño y el que lo sufrió no existe ningún contrato, sino del perjuicio que un sujeto ha podido cometer en contra de otro que puede fundarse en el incumplimiento del deber genérico de lesionar los deberes y derechos de otro o el deber de no dañar a nadie, responsabilidad que no concurre en el caso presente, porque se ha explicado que estamos dentro de la órbita de lo contractual.

13.- Por estas premisas, los daños resarcibles en la responsabilidad civil contractual están limitados por aquellos que se hubieren previsto o se hubieran podido prever en el momento del convenio y sean consecuencia necesaria del incumplimiento. En cualquier momento como la responsabilidad civil contractual proviene exclusivamente de un

4/01



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
CALLE 15 N° 153 - 56 TEL. 35522111 - 3105677018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

hecho propio del responsable incumpliendo una obligación derivada de un contrato por culpa que se traduce en omitir, retardar o negarse a cumplir, surgidos estos eventos se dan las consecuencias contractuales expresamente pactadas o en subsidio las legales aplicables.

14.- No se pueden por las razones anteriores pensar la posibilidad de plantear expectativas sobre resarcimientos ilimitados o indefinidos, sino las consecuencias propias del contrato celebrado, conforme sus estipulaciones. Es necesario hacer la referencia al artículo 17 de la ley 153 de 1887, que consagra: "Las meras expectativas no constituyen derecho contra la ley nueva que las anule o cercene.", teniendo en cuenta que la noción de derecho se contrapone a las meras expectativas, puesto que aquellos son los que han entrado al patrimonio de la persona y no pueden ser arrebatados, desconocidos o vulnerados. La Corte Suprema de Justicia, sala de Casación civil consideró que "Las llamadas en la ley simples expectativas (ley 153 de 1887, art. 17) son esperanzas débiles que uno se ha formado de llegar a adquirir derechos que pueden ser destruidos por la voluntad, esencialmente mudable, del que quiere conferirlos; tal es v. gr., la esperanza que concibe el legatario de recibir la cosa llegada a la época de la muerte de la persona que lo hace, si esta ha persistido en la voluntad de agraciarse a aquel" (Auto, 11 julio de 1893, viii, 360)."

15.- Ya se había señalado que en la aplicación de principios del derecho se determina que las meras expectativas (Como unos supuestos pedidos o contratos sin ejecutar) no dan acción ni excepción, y por consiguiente no constituyen interés jurídico, cuya protección no se puede intentar mediante acciones ante la rama judicial.

16.- Se ha determinado por los expertos

PROVEEDORA INTEGRAL PRISAS SUMINISTRO Y SERVICIOS SAS – GERARDO TORRES O. NIT. 900.966.984-2 Y EDUARDO CABALLERO SERRANO CC. No. 5.637.976. de Floridablanca S.S. expertos en la materia, luego de examen

Dir. Cra 8ª N° 153 – 56 Email – conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 35522111 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



y evaluación de la obra, deficiencias o fallas del sistema plantado, de la siguiente forma:

16.1. MONTAGE DE CUATRO MOTOBOMBAS – Con base en el concepto compartido por dos profesionales, documentos adjuntos desde la primera comunicación, el montaje de estos elementos carece de un sistema que permita suavizar la vibración de estos, los cuales, por su misma rigidez, producen un sonido excesivo que muy seguramente ya les está causado daño a las partes internas, de los motores de acuerdo a la fricción entre los componentes.

CONCLUSION - El montaje y anclaje de las motobombas se hizo sin instalar juntas antivibratorias entre la salida del tanque y la succión de las motobombas, dejando estas succiones absolutamente rígidas, lo que implica deterioro a las motobombas.

16.2. TANQUE HIDROFLOW - El sistema requiere de mayor capacidad de pulmón. Quedó un solo tanque hidroacumulador lo cual, resulta insuficiente para el sistema. Por recomendación técnica deben instalarse dos tanques adicionales de la misma capacidad en conexión seriada y sus accesorios. Así, las bombas prenderán con menor frecuencia. (Con los anteriores motores existían dos tanques).

CONCLUSION - Se dejó un solo tanque hidro acumulador lo cual resulta insuficiente para el sistema.

16.3. TABLERO DE CONTROL DEL SISTEMA ELECTRICO – El cual no cumple con la norma de funcionalidad y reglamentaciones vigentes de control en instalación eléctrica "RETIE".

Los términos de referencia mencionan un tablero de la marca específica Siemens, que suponen el cambio de todos los componentes antiguos, pero la mayoría de los componentes ya desgastados o fatigados fueron reutilizados, lo cual, resta garantía de calidad, observado el último soporte que prueba la compra de este tablero tiene fecha 06 de Septiembre/2024 HORA:12.37, lo cual no guarda ninguna relación con la

Dir. Cra 8ª N° 153 – 56 Email – conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



6/c

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
 Contrato A No 1440001-101-355-243-0-17-004/1440
 EPM - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

fecha de instalación y puesta en marcha de este cuarto. (un año después). El tablero antiguo nunca fue entregado a la administración.

CONCLUSION - El tablero que debió colocarse, resulto unifuncional por reutilización de elementos. El tablero de control del sistema eléctrico no cumple con las normas de funcionalidad y reglamentos vigentes sobre el control en instalación eléctrica RETIE.

16.4. MONTAGE DE CUATRO MOTOBOMBAS - Con base en el concepto compartido por dos profesionales, documentos adjuntos desde la primera comunicación, el montaje de estos elementos carece de un sistema que permita suavizar la vibración de estos, los cuales, por su misma rigidez, producen un sonido excesivo que muy seguramente ya les está causado daño a las partes internas, de los motores de acuerdo a la fricción entre los componentes. El montaje y anclaje de las motobombas se hizo sin instalar juntas antivibratorias entre la salida del tanque y la succión de las motobombas, dejando estas succiones absolutamente rígidas, lo que implica deterioro a las motobombas.

CONCLUSION - Los elementos comprometidos en el funcionamiento, no fueron reemplazados.

16.5. EL BREAKER TOTALIZADOR este elemento nuevo se requiere de acuerdo con la carga eléctrica de los nuevos equipos, no fue reemplazado, pues permanece el antiguo.

CONCLUSION - Las cargas eléctricas o equipos no fueron reemplazados.

16.6. TAPAS METALICAS Y PUERTAS - Se pidió la intervención sobre las dos (2) puertas de acceso al cuarto de bombas en el sótano, lo cual no se ejecutó. Solo se cambiaron las dos tapas de los tanques de almacenamiento parte superior de los tanques.

CONCLUSION - No se resolvió la intervención sobre las puertas de acceso al cuarto de máquinas.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



16.7. TANQUES DE RESERVA – Al realizar mantenimiento a estos aparentemente modificaron el sistema, lo que imposibilitará el lavado de los tanques. Estos tanques eran independientes, se incurrió en el grave error de comunicarlos internamente, lo cual impide, que las labores de mantenimiento se realicen alternando los tanques para continuidad en el servicio durante las jornadas de mantenimiento, porque se desocupan simultáneamente, dejando a la comunidad sin suministro de agua potable de reserva de los tanques.

CONCLUSION – Los tanques desde su origen eran independiente para cumplir una función determinada, hoy al intercomunicarlos durante el mantenimiento se suspende el servicio de agua potable.

16.8. FILTRACION AGUAS LLUVIAS – Al intervenir la pared interna del cuarto costado sur-oriente, para realizar cambio de tubería en galvanizado por PVC, así como los trabajos en las bridas de la pared del taque de agua potable al interior del cuarto de equipos, este desde la entrega de los trabajos, quedó filtración de agua lluvia por varias partes al interior, lo que obliga a que un operario retire en pleno aguacero con escoba llevar las agua hasta el sifón, filtración que no fue impermeabilizada después de los trabajos en la parte exterior y el desnivel existen tampoco se corrigió, lo que posiblemente puede ocurrir que el nivel supere la base de concreto donde están montados los motores, lo cual pone en riesgo a las personas que realizan la operación, mantenimiento y aseo en un posible accidente.

CONCLUSION - Respecto a la pared interna del cuarto correspondiente ubicado en el costado sur oriental, debe corregirse para evitar cualquier tipo de accidente y generar mas seguridad para los operarios.

16.9. PRESION DE SALIDAD DEL SISTEMA HIDRAULICO – No es apropiado para el funcionamiento e instalación de calentadores de paso a gas.

CONCLUSION – No se cambió el total de la tubería de galvanizado por PVC que llevaría las aguas limpias hasta la caja de registros independientes de cada apto.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



8/9

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
CALLE 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com
Tel. 3552211 cel. 3105677018

SOLUCIONES:

PRIMERA. Que la empresa PRADA CONSTRUCCIONES SAS, realice directamente los correctivos necesarios, teniendo en cuenta las fallas o deficiencias denunciadas, hasta cuando se verifique que la obra y materiales utilizados cumplen, teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 1546 del Código Civil, que da la alternativa para el conjunto de pedir la resolución del contrato o el cumplimiento con indemnización de perjuicios.

SEGUNDA. Cuantificar el valor de las obras y cambios que se deben ejecutar, para lo cual existen ya tres (3) anexas en cuatro (4) folios dos cotizaciones de los siguientes proveedores: PROVEEDORA INTEGRAL PRISAS SAS - SUMINISTRO & INSTALACIONES SAS y SOLUCIONES ESPECIALIZADAS DOMICILIARIAS SAS. Que muestren unos valores, teniendo dos opciones:

PRIMERA: demandar a PRADA CONSTRUCCIONES SAS directamente por los valores de las obras y materiales que se deben utilizar, por la vía civil mediante un proceso verbal, debiendo comenzar el mismo con un intento de conciliación en algún centro reconocido.

SEGUNDA: afectar la póliza de cumplimiento o calidad de la compañía de seguros que la expidió, solicitando el pago de los valores, previo el cumplimiento de los requisitos que demanda la aseguradora.

En estos términos dejo mi pronunciamiento sobre lo sucedido con el contrato civil de obra, del sistema hidráulico del conjunto dando cumplimiento a mi actuación.



Copia - Superintendencia de Industria y Comercio.
Copia - Presidente y Miembros Consejo - 2024 - 2025.
Copia - Revisoría Fiscal Dr. Jairo Barbosa.
Copia - Contador Dr. Ediber Lora Rosas.
Proyecto/ecs/gfo/revijuridica/lg

Jesús Herney Cifuentes Gómez
Representante Legal

Representante Legal
Nit. 830.008.243-0

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



DR. JAIRO ALBERTO MOYA MOYA -- (Revelación a los Estados Financieros No. 28) Gracias a Dios y muy en contra de los cinco consejeros que intentaron hasta el cansancio, para lograr que fueran nombrados los abogados presentados por ellos, para el manejo de la denuncia penal en la Fiscalía 42 Unidad de Reacción Tardía y por su puesto atravesarse a la defensa del administrador en la Fiscalía 28 Unidad de Fraude a Resolución Judicial. El Dr. Juan Eurípides López Padilla, el Sr. Carlos Enrique Carrasco Pinilla y el Dr. Rafael Opina Riaño, lograron convencerlos que el interés general del Consejo solo es la defensa de toda la Comunidad. Para ganancia de la comunidad el Dr. Moya Moya, es también presentado por el Dr. Jun E. López Padilla, al igual que lo hizo cuando trajo al Dr. Guillermo Angulo González (QEPD). Hoy diligencia al despacho.

BANCO DE BOGOTA Y ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA LTDA - QUERELLA - Por fortuna y también gracias a Dios, se logro sacar adelante la querella policiva, hoy el saneamiento a favor de la comunidad, se logró la reconstrucción de manera decente del muro perimetral, pero el reconocimiento de los derechos establecidos dentro de ese lote No. 4 de propiedad del estas Instituciones sigue latente, hoy como ayer, el y de manera expresa el lote No. 4 es de características esenciales por cuanto allí pasan servidumbres, de servicios públicos, y hace parte integral de un todo de un proyecto llamado Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7y8 PH, con vínculo directo hasta con el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente, Escrituras Públicas 1083 y 524 respectivamente. No olvidar a través de los oficios de los enemigos de la copropiedad, ya se intentó despojar el Conjunto de esta vinculación, con un contrato amañado de transacción que no les prospero.

DR. EDIBER LORA ROSAS CONTADOR - Este es el único contrato que quedo sin vigencia por tratarse de que el mismo no fue firmado en nombre de la copropiedad, bajo la figura de Representante legal, este se asume como Administrador y bajo las condiciones claras determinadas en el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente.

FISCALIA 42 UNIDAD DE REACCIÓN TARDÍA - DENUNCIA PENAL CONTRA - WIROYE ABOGADOS CONSULTORES LTDA - Hoy se encuentra gracias a los buenos oficios del Dr. Jairo Alberto Moya Moya, en una posición de actividad

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 P.H.
Carrera 8 A No 153-56. - Tel: 355 2211 - 317 697 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

absoluta, y con una vigilancia judicial extrema por parte de él. Los avances son significativos y estaré presente en todo acto que signifique DEFENDER LOS DERECHOS DE TODA LA COMUNIDAD, POR CUANTO ALLI TAMBIEN ESTAN LOS MIOS.

FISCALIA 28 UNIDAD DE FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL - QUEJA DE

INCUMPLIMIENTO - La verdad que ironía, quienes nos tienen en este proceso no es la firma Wiroye Abogados Consultores Ltda, que son los reales interesados, son sus más cercanos aliados y enemigos por su puesto de la Comunidad, porque nos atravesamos a sus intereses personales, hoy tienen reemplazo para seguir esta actividad repudiable, pero que con la ayuda de Dios y la capacidad profesional del abogado contratado para la defensa de víctimas, lograremos vencerlos. Atento como un solo hombre para comparecer ante las autoridades competentes a declarar a favor de la COMUNIDAD Y POR SU PUESTO A LA DE MIS PROPIOS INTERESES COMO VICTIMA.

DENUNCIA PUBLICA - Que hago de los copropietarios **AIDA PATRICIA GRANADA PRADA, JOSE NIÑO ESPITIA, RICARDO CORTES GUSMAN, HERNANDO ALBERTO**

ROJAS TORRES y FARID RUMIE GOMEZ, por sus actuaciones desmedidas sin la más mínima observancia del daño a causar, a personas como yo que solo he dedicado mi vida laboral de los últimos años a la DEFENSA DE LOS INTERESES DE TODA UNA COMUNIDAD Y POR SU PUESTO DE MIS PROPIOS INTERESES COMO

VICTIMA, con intención premeditada del daño que afecta directamente al REPRESENTANTE LEGAL DE LOS 240 PROPIETARIOS DEL CONJUNTO. Lo anterior,

en medio de la defensa iniciada resiente por el DR. JAIRO ALBERTO MOYA MOYA en defensa de la Copropiedad, se atraviesan y construyen de manera amañada una serie de presuntos incumplimiento cuando, justo la DEFENSA DE LOS INTERESES DEL CONJUNTO ESTA CON BASE EN LA PROBATORIA ESGRIMIDA A LO LARGO DE LA RESPUESTA AL AUTO QUE SANSIONA, HECHOS REALES DE ACTUACION DEL ADMINISTRADOR, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y EN DEFENSA DE LA COPROPIEDAD, Y NO LOS UTILIZADOS POR LOS CINCO COPROPIETARIOS, QUE PERSIGUEN TUMBAR LA DEFENSA DEL CONJUNTO Y COADYUDAR A LOS WIROYE ABOGADOS CONSULTORES LTDA, EN SU ATAQUE FRONTAL contra toda una comunidad desprotegida y hasta violada en sus DERECHOS CONSTITUCIONES.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



MISION SERVIR SAS - EMPRESA EN MISION - (Revelación a los Estados Financieros No. 7) Contrato vigente por tratarse de que este fue firmado bajo la figura de Representante Legal, no obstante, el nuevo Consejo Directivo puede cambiar el proveedor y tomar decisiones sobre lo que regule sus propios deberes y obligaciones, expresos en el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente, y bajo la luz de la Ley 675, para con la Copropiedad y su respectivo rol.

DR. JAIRO BARBOSA - REVISORIA FISCAL - La firma del Contrato de Prestación de Servicios profesionales, es lo que me vinculó, con el profesional, su nombramiento, responsabilidades y rol, están encaminadas a la defensa de los Copropietarios y a satisfacer todo cuanto se le delega en las funciones plasmadas en el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente, ley 675 de agosto 03/2001, Código de Ética Profesional de Contador y las que por conexidad así lo determine.

DR. FABIO ARTURO ARDILA GONZALEZ - COBRO CARTERA - (Revelación a los Estados Financieros No. 2) Contrato vigente por tratarse de que este fue firmado bajo la figura de Representante Legal, no obstante, el nuevo Consejo Directivo puede cambiar el proveedor y tomar decisiones sobre lo que regule sus propios deberes y obligaciones, expresos en el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente, y bajo la luz de la Ley 675, para con la Copropiedad y su respectivo rol. **NOTA DE SALVAMENTO** - La responsabilidad directa del recaudo de cartera está en cabeza de su Representante legal Administrador. y si bien es cierto la selección del profesional puede ser dada por el Consejo, en condiciones de orden superado bajo la Ley 675 del 03 de Agosto/2001 y demás Normas y leyes que por conexidad así lo determinen puede actuar.

CARTA 4BB -BBB

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Bogotá D. C., 06 de Diciembre de 2024. CE-3435

Doctor: JUAN E. LOPEZ PADILLA Presidente.
CONSEJO DE ADMINISTRACION PERIODO 2024- 2025.
Conjunto Mixto el Moral Manzana 7 y 8 PH.

Ref.: Determinación funciones Consejo y administrador.

Respetados Señores Miembros del Consejo; de acuerdo a lo dispuesto en el marco legal me permito pronunciarme:

JESUS HERNEY CIFUENTES GOMEZ, administrador del CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 PH, de manera respetuosa hago las siguientes consideraciones con el objeto de establecer parámetros y reglas para la definición de competencias del CONSEJO DE ADMINISTRACION y el ADMINISTRADOR, en torno al tema de la cartera y cobro de obligaciones pecuniarias de los copropietarios pendientes de pago, en los siguientes términos:

1. Con la finalidad de evitar controversias o posturas contrarias y cada órgano interno del conjunto ejecute sus funciones en forma armónica con los otros, hago las consideraciones que considero son vigentes y validas, frente a la citación de deudores de cuotas de administración, intereses y demás expensas, que de buena forma en días pasados realizaron miembros del Consejo de Administración actual.
2. El comité de convivencia, que es el órgano interno que coadyuva a la solución de conflictos, en primera instancia, no tiene como función atender asuntos de carácter económico, por lo que, si un propietario se encuentra en mora con sus cuotas ordinarias y extraordinarias y sus intereses, es el administrador el encargado de iniciar o seguir las acciones de cobro, y la eventual solicitud de condonación parcial o total de intereses corresponde exclusivamente a la asamblea de copropietarios. De esta manera, se van fijando las competencias para resolver temas como el de deuda de cuotas de administración. De otra parte, el Consejo de administración es un órgano de gestión que se instituye para tomar decisiones en forma democrática de asuntos relacionados con la copropiedad.
3. Respecto a las funciones del Consejo de Administración, se encuentran establecidas en el artículo 55 de la ley 675 de 2001 y reglamento de propiedad horizontal vigente, señalando en forma general que le corresponde tomar determinaciones necesarias para que la persona jurídica que constituyo la propiedad horizontal, cumpla su objeto y fines.

Dir. Cra 8ª N° 153 – 56 Email – conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018Dir. Cra 8ª N° 153 – 56 Email – conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



4. El artículo 51 de la ley 675 de 2001, determina las funciones del administrador, significando inicialmente que es el ejecutor y ejerce funciones de conservación y representación, y en el numeral 8., específicamente al tratar el tema de la cartera, determina: "Cobrar y recaudar, directamente o a través de sus apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna." (Al respecto hubo pronunciamiento de la Corte Constitucional en sentencias C-318 de 2002).
5. El buen funcionamiento de cualquier sociedad, empresa, organismo o institución, depende de una normativa bien configurada y de la asignación de cargos y responsabilidades a las personas que desempeñen su vida laboral o una actividad en específico, dentro de los entes antes mencionados, por lo cual, todas las actividades deben ser desarrolladas bajo el orden establecido y llevadas a cabo por sus responsables. Así las cosas, se definen los protagonistas de la gestión administrativa de la copropiedad, y sus funciones y responsabilidades se limitan para cada órgano a las labores designadas por la ley 675 de 2001 y reglamento interno de propiedad horizontal.
6. La ley 675 de 2001 reglamenta el régimen de propiedad horizontal, en el que se contemplan diferentes tipos de reuniones de sus órganos de administración, que pueden efectuarse para llevar a cabo el ejercicio ordinario de socialización de información y toma de decisiones que se realiza anualmente. Es fundamental, por tanto, conocer que en esta ley se contemplan varias formas de reunión que pueden aplicarse según las necesidades de un grupo específico de copropietarios en la propiedad horizontal, o todos, debiendo propender siempre a la exigencia de derechos y obligaciones y su bienestar patrimonial, de tal manera, que sean asambleas de copropietarios o reuniones del consejo de administración sus actividades están regladas.
7. En este caso, el buen funcionamiento del conjunto depende de una normativa bien configurada y de la asignación de cargos y responsabilidades a las personas que desempeñen su vida laboral o una actividad en específico, dentro del ente mencionado, todas las actividades deben ser desarrolladas bajo el orden establecido y llevadas a cabo por sus respectivos responsables, sea el administrador, ley 675 de 2001 o el consejo de administración, leyes 675 de 2001 y 222 de 1995. Es así, que ante cualquier evento ordinario o imprevisto de funcionamiento y de contradicción se debe saber a quién acudir, bien sea para un trámite regular, tutela, derecho de petición o un simple reclamo.
8. En la propiedad horizontal, la ley 675 de 2001 dictamina los reglamentos para su funcionamiento y que representantes, ante la ley, son los encargados de realizar la gestión administrativa. En primera instancia, está la asamblea general

11/2
20.
2



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



de propietarios que tiene la potestad de conformar un consejo de administración (ciertas condiciones aplican para su creación, en algunos casos es de creación obligatoria y en otros no), pero exista o no Consejo, lo que si contempla la ley es que haya un administrador.

9. Definidos así los protagonistas de la gestión administrativa de una copropiedad horizontal, sus funciones y responsabilidades, cada uno debe limitarse a las labores asignadas por la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables, como las pertinentes del Código de Comercio y al reglamento interno de propiedad horizontal.
10. Aquí debemos concentrarnos en el CONSEJO DE ADMINISTRACION y el alcance de sus competencias, pues es un órgano creado o elegido por la asamblea general y al cual se le delegan funciones de coordinar y asesorar a la administración dentro del funcionamiento de la propiedad horizontal, sirviendo en principio de intermediario entre los copropietarios y el administrador.
11. El consejo de administración debe trabajar a la par con el administrador, en función de los objetivos y necesidades del conjunto, y por tanto, es un trabajo complementario, que no se puede interpretar como un intercambio de roles, pues cada protagonista tiene unas funciones determinadas.
12. De otra parte, el Consejo de administración es un asesor del administrador y garante de que la ley y los reglamentos internos se cumplan, por lo que no puede direccionar la administración desconociendo estos lineamientos o principios.
13. El consejo de administración no puede representar a los copropietarios ante terceros, teniendo en cuenta que el representante legal es el administrador.
14. El Consejo de administración debe tomar las decisiones en forma democrática, conformado como lo establece el artículo 37 de la ley 675 de 2001 y sus funciones se encuentran establecidas en el artículo 55 de la misma ley, donde se señala que el Consejo de Administración le corresponde tomar las determinaciones necesarias para que la persona jurídica llamada copropiedad cumpla sus funciones, según el reglamento de propiedad horizontal, sin implicar como se ha dicho, que deba desplazar al administrador.
15. Se significa que el Consejo de Administración tomo la decisión por mayoría de convocar a deudores para tener de primera mano la información de cada caso. Esta es una decisión en principio valida, pero ya conciliar las obligaciones, solamente en forma hipotética se podría observando en primer lugar si existe o no proceso ejecutivo, puesto que allí debe haber pronunciamientos del juez, el deudor y el conjunto como acreedor, significando que ya hay decisiones que deben respetarse con sus implicaciones. En segundo lugar, si la asamblea autorizo rebajas, quitas o tomar otras determinaciones diferentes a las judiciales, donde estarán involucrados todos los propietarios. Finalmente, como reza en el

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



artículo 51 numeral 8 de la ley 675 de 2001, el cobro de cartera es responsabilidad exclusiva del administrador.

16. De otra parte, como no existe un ente oficial que controle o vigile las propiedades horizontales, el máximo órgano de control son los mismos propietarios, por lo cual, frente a cualquier controversia debe citarse a asamblea general de copropietarios, quienes son los que deciden, en definitiva.
17. En todo grupo colegiado, como el Consejo de Administración, las decisiones normalmente se toman por mayoría, de tal forma que al existir una votación cada quien expresa su voluntad sobre su consentimiento o rechazo del tema tratado, resultando un acto complejo compuesto por las declaraciones de los componentes de la mayoría del grupo (votos de igual contenido) provenientes de agentes distintos. En el ordenamiento jurídico el principio que se ha visto rige para la adopción de acuerdos colegiales, consiste en la toma de decisiones por mayoría absoluta (mitad más uno), de los miembros asistentes, otros predicen de la toma por la mayoría de los miembros del cuerpo colegiado, siempre que la naturaleza de los acuerdos a adoptar lo permita y no se exija un tipo especial de mayoría.
18. En consecuencia, los componentes del cuerpo colegiado, como el Consejo de Administración (no asistentes, no votantes o de voto contrario) se hallan sometidos a la voluntad de la mayoría exigida en cada caso, aun cuando puedan emitir un voto diferente o desfavorable, pero no por ellos el acuerdo deja de ser atribuible al Consejo, o que permita su desconocimiento.
19. Consultado en extenso el tema, se manifestó que es aplicable lo dispuesto en el artículo 437 del Código de Comercio, el cual dispone: "La junta directiva deliberará y decidirá válidamente con la presencia y los votos de la mayoría de sus miembros, salvo que se estipulare un quorum superior..."

CITO EN CONCRETO LA SIGUIENTE NORMATIVIDAD SOBRE EL RECAUDO DE CARTERA:

20. Ley 675 de agosto 03/2001, CAPITULO XI DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO. Artículo 51.- "Funciones del administrador. Numeral 8.- que transcribo (...) Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias, y extraordinarias, multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna."
21. Reglamento de propiedad Horizontal Vigente. TITULO XXII DEL ADMINISTRADOR CAPITULO 1 GENERALIDADES. ARTICULO 162.- MANDATARIO Y REPRESENTANTE. El administrador es el mandatario de todos los copropietarios y Representante Legal del Conjunto Mixto.
22. ARTICULO 163.- FACULTADES BASICAS.- Parágrafo único.- FACULTADES BASICAS.- Como Representante Legal de la copropiedad, el Administrador tiene, por sí

El M.
3-0
1001
4



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



solo, facultades de ejecución, conservación, representación y de recaudo o sea que, con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en si funciones de mandatario, depositante, gerente, secretario, y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegables parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración y, estará a su cargo la Administración inmediata de todos los bienes comunes así como de la vigilancia y control de los mismos.

23. Así las cosas, y vistas desde el plano jurídico, para resolver en primer plano la controversia presentada al seno de este órgano de dirección y la administración sobre la cartera y bondades solicitadas sobre intereses y rebaja en las liquidaciones existentes por deudores, solicito respeto a mis actuaciones para proceder de conformidad con mis atribuciones sin dilación, para lograr el recaudo de las obligaciones de los copropietarios en mora, y así mismo, proceder a asignar abogado a los procesos que se encuentran sin apoderado judicial por renuncia ya presentada del abogado LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ, ya que todos ellos tienen sentencia favorable para el conjunto y están a discrecionalidad de los Señores Jueces de la Republica.

Vale la pena agradecer el buen interés de acercar a los copropietarios en mora con la administración, y por ello plausible la jornada adelantada por iniciativa del Consejo de Administración independiente de mis actuaciones de recaudo, pero no se puede desconocer lo mandado por la Leyes y el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente, el Código del Comercio y las disposiciones Mercantiles, y toda norma o ley, que así lo consagre para el recaudo de obligaciones pecuniarias en la propiedad horizontal y su responsable, además de las decisiones ya tomadas por jueces, teniendo en cuenta que deudores actuales fueron demandados y los respectivos procesos ejecutivos cuentan con sentencia ejecutoriada.

A partir de la fecha actuare como siempre lo he hecho, de conformidad con lo mandado y regulado por Ley 675 de agosto 03/2001 y el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente que define mi obligación, para presentar si me es posible los procesos en manos de los diferentes despachos judiciales para su cobro.

Cordialmente,



Copia - Revisor Fiscal - Dr. Jairo Barbosa
Copia - Contador Público - Dr. Ediber Lora Rosas.
Copia - Asamblea Gral. Ordinaria 2025.
Copia - Comunidad.
Proyecta/jhcg/revisa Abogada/mrc

Jesús Herney Cifuentes Gómez
Representante Legal

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Bogotá, AGOSTO 30 De 2024.
CE-3338

Dr.

FABIO ARTURO ARDILA GONZALEZ - SENALCO LTDA
Sistema Empresarial Nacional de Cobranzas y Asesorías
Jurídicas e Inmobiliarias Ltda.
Calle 12 No. 8-23 Oficina 603
Ciudad

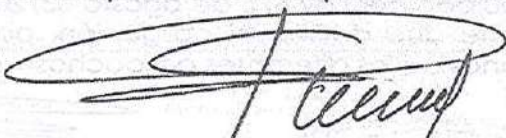
Ref.- Solicitud proyectar contrato cartera anexa por Valor de \$ 32.771.361,00 pesos mcte al corte del 31/08/2024..

De conformidad con la referenciación de la experiencia en el cobro de cartera hecha por el Dr. Juan E. López Padilla en calidad Presidente del Consejo y en apego a las funciones otorgadas por la Ley 675 de agosto 03/2001 CAPITULO X1 DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO Artículo 51.- Funciones del administrador. Numeral 8.- y el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente TITULO XXII DEL ADMINISTRADOR CAPITULO 2 FUNCIONES ARTICULO 170.- FUNCIONES. De manera respetuosa solicito de usted:

Elaborar contrato de prestación de servicios profesionales de conformidad con nuestra conversación telefónica y presencial en la oficina del Conjunto, bajo la premisa que los honorarios tasados con el deudor moroso y su recaudo, serán obligación expresa suya y por cualquiera que sea la circunstancia la copropiedad no asumirá ningún dinero para el pago de sus servicios, así como tampoco, el costo que genere las acciones a las que tenga que acudir para dicho cobro.

De acuerdo a cita previa concedida por su asistente, nos veremos el día lunes 02/09/2024 a las 2.pm en su oficina para finiquitar este compromiso. Anexo la relación de deudores.

Cordialmente,


Jesús Herney Cifuentes Gómez
Representante Legal NIT. 830.008.243-0

Copia - Presidente y Miembros Consejo - 2024 - 2025.
Copia - Revisoría Fiscal Dr. Jairo Barbosa
Copa - Contador Público Dr. Ediber Lora Rosas

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A No 153-56. - Tel. 355 2211 - 317 697 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

3. RECAUDO.

(Revelación a los Estados Financieros No 2) Recibí la Copropiedad con un número muy superior a lo que estoy entregando de personas vinculadas con la cultura del no pago, el volumen de la obligación económica, recae en un grupo de personas que supera un poco el 10% de la totalidad de los copropietarios, y realizado el análisis de estos deudores aferrados a una opinión o conducta, no en su totalidad son por esa circunstancia obvia, se vuelven morosos porque se han quedado sin empleo, o cambiaron este y duraron un número de meses o más de un año sin poder emplearse y diferentes problemáticas de salud, separación, pérdida de seres queridos etc. etc, es por ello que se intenta llegar a firmar "Acuerdos de Pago" pero justo a los dos meses o en algunos casos en la próxima factura ya no pueden cancelar la obligación. Lo grave está en utilizar esta situación para conseguir aliados con la mentira de que ellos intervendrían favorablemente para que sus obligaciones fueran reconsideradas haciendo campaña de PAGO DE CARTERA con pitos y clarines, para caer en la desafortunada realidad que ellos no tiene ninguna atribución o competencia para lograr nada que pueda cambiar, un embargo, un auto de remate, un fallo favorable de un Juez frente a la realidad jurídica y acreditada por el administrador, Contador y Revisor Fiscal, inclusive haciendo promesas de actuaciones de interrumpir diligencias de secuestro de un bien, o para que los jueces les brinden oportunidad de cambiar la realidad del expediente con fallos proferidos a favor de la Copropiedad, procesos con sentencia en firme. Así como intentar engañar a nuestros vecinos con acuerdos de pago de \$ 100.000 pesos para corresponder a obligaciones en mora de 10 Diez o más Millones de pesos, donde se demoraría hasta 15 años pagando, en perjuicio y desmotivación para quienes somos en su mayoría, los que atendemos las obligaciones y hacemos posible que este lugar sea un buen vivero y no se pierda el valor real de venta nuestro activo. Lamentable el camino que buscaron los creadores de la unidad pro intereses personales, para protegerse y satisfacer las necesidades de cada grupo, con la "campaña de desprestigio" para conseguir adeptos en detrimento de la misma copropiedad, hechos que dice y habla más mal de quienes la realizaron que de mí, La verdad está en las pruebas como se dice en derecho, y contablemente en los soportes y facturas reales. **(Revelación a los Estados Financieros No 1 Numerales 3y4), (Revelación a los Estados Financieros No 1) (PASIVOS -Revelación a los Estados Financieros No 4)**

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



ANEXO NO.4B

ENTREGA TOTALIDAD DE CARTERA

15 ene 2025,

10:08 a.m.

Recibidos Buscar todos los mensajes con la etiqueta Recibidos Eliminar etiqueta Recibidos de esta conversación
CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7Y8 <conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com>

para Fabio

Bogotá, 13 de enero de 2025

Cordial saludo;

Dr. FABIO ARTURO ARDILA GONZALEZ

En reunión telefónica de diciembre/24 y como quiera que las atribuciones de ley son dadas al representante legal entrego la totalidad de la cartera para su cobro. ANEXO LA RELACION DE TODOS LOS DEUDORES AL 31/12/2024.

NOMBRE PROPIETARIO	TORRE /APTO	CORREO 1	TELEFONO
CESAR AUGUSTO GRANADOS	TORRE B2 APT 203	cesar.granados.a1965@gmail.com	313
RICARDO CABALLERO	TORRE 7 APT 503	andrescaballero86@hotmail.com	314
MAYERLI CASTELLANOS	TORRE 18 APT 202	angietellez126@gmail.com	322
MALAGON VARGAS JAIME	TORRE 17 APT 501	jmalavar77@gmail.com	315
GLADIS CAROLINA CAÑON	TORRE 17 APT 404	carolinacalo026@gmail.com	334
ANGELA PARRA	TORRE 17 APT 303	animalkingdog@gmail.com	301
MARIA OLGA RAMIREZ	TORRE 16 APT 504	moracreaciones321@hotmail.com	301
PILAR RODRIGUEZ	TORRE 15 APT 104	pilirodper@gmail.com	310
FERNANDO ESPITIA	LOCAL 09	Fesmom20@gmail.com	310
MIGUEL DIAZ GRANADOS	TORRE B3 APT 101	migueldiazgranados@gmail.com	301
ALICIA CEPEDA	TORRE A3 APT 201	gustavonacional911@gmail.com	310
HUMBERTO CARRILLO	TORRE A2 APT 501	sangabrielasistentegerencia@gmail.com	312
NOHEMI DAZA ARIAS	TORRE A2 APT 403	no tiene correo	300
MARIA ANTONIA SANCHEZ	TORRE 18 APT 503	revymas1@yahoo.es	310
ALEXANDER MARQUEZ	TORRE 15 APT 102	axmarquezp@gmail.com	314

Cordialmente;

Jesús Herney Cifuentes Gómez

Administrador/Conjunto Mixto el Moral

Tel 3552211 - 3105677018



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 P.H.
Carrera 8 A No 153-56 - Tel: 355 2211 - 317 697 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

Scanned with
CamScanner

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANILLA Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL									
REPORT DE CANTERA POR EDADES CON CORTE.									
31/09/2024									
A. Acuerdo Inicial									
Edad	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
A1									
A10 A1-403	2000 Veronica Uribe Carmona	\$4,718,000.00	\$3,111,000.00	\$1,607,000.00	\$598,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B1									
A10 B1-203	20003 Graciela Rueda Cesar	\$2,111,700.00	\$1,411,200.00	\$700,500.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B10 B1-203									
C1									
C10 C1-009	19009 Sonia Cecilia Maria Torres	\$13,725,048.00	\$9,133,000.00	\$4,592,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
T15									
A10 T15-504	17704 Rodriguez Pedraza Far	\$31,000,000.00	\$24,110,000.00	\$6,890,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
T18									
A10 T18-504	18004 Ramirez Alvarado Olga	\$7,000,000.00	\$4,110,000.00	\$2,890,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
T17									
A10 T17-803	17203 Parra Diaz Angulo Mary	\$3,111,000.00	\$2,111,000.00	\$1,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
A10 T17-404	17404 Carbon Lozano Gloria Carolina	\$3,377,000.00	\$2,111,000.00	\$1,266,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
A10 T17-501	17501 Martinez Vazquez Jaime	\$2,000,000.00	\$1,411,000.00	\$589,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
T18									
A10 T18-502	18002 Tellez Cardenas Jaques Pardo	\$18,000,000.00	\$11,110,000.00	\$6,890,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
A10 T18-503	18003 Calzadilla Gomez Pardo	\$4,717,000.00	\$3,111,000.00	\$1,606,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
		\$28,625,168.00	\$18,110,000.00	\$9,487,000.00	\$4,606,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00



Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

URBANIZACION EL MORAL
NIT 830.008.243-0

DIAN[®]

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL

REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE

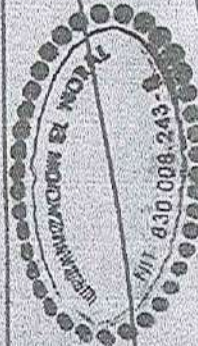
31/08/2024

A. Acuerdo: 1. Indefinido

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
A2						
Apto A2-403	20403 Daza Arias Nohevi	\$1,055,760.00	\$338,100.00	\$23,700.00	\$131,500.00	\$1,360,500.00
Apto A2-501	20501 Carrillo Hernandez Humberto	\$3,692,000.00	\$341,300.00	\$336,600.00	\$332,500.00	\$2,671,300.00
A3						
Apto A3-201	30201 Cepeda Alicia	\$8,340,652.00	\$392,700.00	\$385,300.00	\$385,900.00	\$7,176,752.00
T15						
Apto T15-102	15102 Marquez Parada Alexander	\$4,703,234.00	\$52,600.00	\$52,600.00	\$52,600.00	\$4,515,434.00
T18						
Apto T18-503	18503 Sanchez Maria Antonia	\$1,001,560.00	\$355,400.00	\$350,400.00	\$355,600.00	\$910,160.00
B3						
Apto B3-101	60101 Dominguez Morales Miguel	\$13,468,645.00	\$437,600.00	\$441,200.00	\$437,000.00	\$12,152,745.00
		\$16,231,791.00	\$1,917,600.00	\$1,599,500.00	\$1,505,100.00	\$12,897,591.00

Representante Legal

Nit 830 008 243-0



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A No 153-56. - Tel: 355 2211 - 317 697 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

Concluyo diciendo, cuando se revisa la salud económica y capacidad de endeudamiento se percibe en los Estados Financieros lo que causan LAS OBLIGACIONES DE CARTERA, CONDENA POR AGENCIAS EN DERECHO Y LOS

EMBARGOS DE LA COPROPIEDAD, juegan un factor determinante en la capacidad que poseen los administradores para dar estricto cumplimiento a todas las necesidades sentidas e insatisfechas, que a diario se viven por el estado de envejecimiento o vetustez, calidad de los materiales con que se construyeron los edificios, deterioro de la capa asfáltica, daño en vigas y columnas y un sin número de factores que influyen en el estado de amenaza de ruina de una copropiedad, donde muchos de los materiales no se han reemplazado ni una sola vez en 40 años que va a cumplir esta unidad habitacional, procesos acelerados de daño por el nivel freático de los suelos, no haber recibido la unidad construida como fue el ofrecimiento cuando realizamos nuestra compra de apartamento, hoy un proyecto a medias con grandes retos para hacerlo sostenible, con vicios ocultos en el modelo de transporte de las aguas lluvias y las servidas que de una u otra forma hacen más complejo, satisfacer las necesidades de cada habitante, copropietario o arrendatario, hoy las estructuras con calificación desfavorable emitida por el IDIGER, quienes dieron el dictamen de realidad del estado del conjunto y ordenaron el cierre de estos espacios, con obligación de realizar dentro de la inmediatez lo ordenado como correctivo, hoy sin atender, porque era más importante cambiar unos equipos que estaban funcionando bien y que no tenía más de 14 años de repotenciación y mantenimientos preventivos, realizados por las anteriores administraciones, tal como lo afirmaron los fabricantes cotizantes por el Sr. CARLOS E. CARRASCO PINILLA, IGNACIO GOMEZ Y CIA y quienes además. fueron los que instalaron desde su origen este cuarto de máquinas, donde sugirieron realizar una mínima inversión y actualización de algunos componentes, para garantizar su funcionamiento en óptimas condiciones por muchos años más. Muy triste, no se invirtió en lo que era prioridad, ATENDER LA ORDEN DEL IDIGER PARA RECUPERAR LOS

ESTACIONAMIENTOS, estabilidad y amarre de la placa que conforman los áreas privadas y comunes, esta situación ruinoso y riesgoso, un problema que no permite brindar una mejor calidad de vida a los propietarios, quienes deben estar a la suerte de siniestro.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Por encima de las situaciones dadas en el contexto de mi despido y con el asombro y apoyo de muchos copropietarios y arrendatarios, y a quienes no lo hicieron, les extiendo mi infinito agradecimiento por la confianza depositada, trabaje para todos, con la plena certeza que no se perdió un peso durante siete años consecutivos, que estuve al frente de los recursos económicos y ejecución, en condiciones de no bancarización, labor desarrollada con sentido de pertenencia, que me permite continuar mi vida como copropietario y víctima, con la frente en alto por el servicio del deber cumplido.

He esperado hasta el último momento para entregar el informe, dejando que actúen los enemigos y así se da, justo en medio de seguir consiguiendo elementos que puedan afectar la defensa, ahora no convocan a la Asamblea Gral. Ordinaria dentro de las fechas establecidas y tampoco justifican el por qué real, pero si salen a endilgarme la responsabilidad, con hechos que me afectan y afecta la copropiedad para asumir la defensa ante el Juzgado Cuarto Civil de Ejecución de Sentencias. En busca de obligar a que digan la "VERDAD" radiqué el día 18/03/2025 Derecho de Petición, y de no atender mi solicitud respetuosa el 01/04/2025, radicaré una ACCION DE TUTULA, para que un Juez resuelva de fondo. ANEXAR DERECHO PETICION Y OTROS SOPORTES

ANEXO No. 5-6 7-8



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ANEXO- No 5



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 2 No. 134-56 - Tel: 224 2517 697 - 1419
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

Bogotá D. C., 19 de ENERO de 2025.
CI - 3480 A.

CIRCULAR INFORMATIVA
DESPIDO SIN MEDIR EFECTOS CONSTITUCIONALES DERECHO AL TRABAJO
PARA INTENTAR CALLAR LO IMPOSIBLE.
OBRA HIDRAULICA Y SUPLANTACION DEL REPRESENTANTE LEGAL
ANTE DOS ASEGURADORAS, ACOSO LABORAL, ENTRE OTROS

Después de luchar durante dos años con los copropietarios **FARID RUMIE GOMEZ Y HERNANDO ALBERTO ROJAS TORRES**, entre otros, presuntamente defensores de la **OBRA HIDRAULICA PRADA CONSTRUCCIONES SAS**, y se les sumo la Consejera **AIDA PATRICIA GRANADA PRADA**. Quien dijo en sesión de Consejo cuando se tocó este tema de \$ 125.500.000,00 millones de pesos en inversión (...) dejemos eso así, que esto nos sirva de experiencia para futuras contrataciones, posición que fue refutada por el Presidente del Consejo. Apoyo de los Consejeros a toda propuesta presentada por los responsables de esta obra, **RICARDO CORTES GUZMAN Y JOSE NIÑO ESPITIA**.

En sesión **ORDINARIA DE CONSEJO DEL 16/01/2025**, para impedir el curso normal y la obligación de responder los titulares las peticiones respetuosas elevada en una serie de **"DERECHOS DE PETICION"** que interpuso resiente y hoy están dentro de términos, **FABRICA DE MOTOBOMBAS BARNES DE COLOMBIA S.A. SEGUROS DEL ESTADO S.A. E-BROKER AGENCIA DE SEGUROS LTDA, Objeción EQUIDAD SEGUROS EC (Sinistro Temporada de lluvias y granizada). PLUMBERSCOL (Vactor lavado de cajas servidas y aguas lluvias) Respuesta Correo Electrónico Sra. AIDA PATRICIA GRANADA PRADA y otros amparos que por ahora no puedo publicar, necesarios para **DEFENDER LOS INTERESES ECONOMICOS Y JURIDICOS DE TODOS LOS COPROPIETARIOS**, como "respuesta a mi actuación contraria a sus intereses", los Consejeros ya nombrados, optaron por el camino más fácil **"DESPIDO LABORAL"** para intentar desmontar mis actuaciones de defensa y callarme bajo la sombra presuntamente del miedo por otras retaliaciones más fuertes como me lo dijo el Copropietario **RICARDO CORTES GUZMAN (...) aquí va a ver un muerto**, todo esto, para que la copropiedad no conozca las causas reales de lo que pasa.**

Atreverse a dañar el **"Buen Nombre y calumniar"** a Copropietarios como lo somos **CARLOS ENRIQUE CARRASCO PINILLA Y EL SUSCRITO ADMINISTRADOR** (Segunda y Primera Firma ante los Bancos y quienes ponemos nuestras vidas en peligro en desplazamientos permanentes como se puede constatar con las libretas de la obra).



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



sin póliza de seguro y ninguna medida de protección o acompañamiento de empresa de Seguridad para proteger nuestras vidas), haciendo una "Campaña de desprestigio" de mi gestión y del manejo correcto de los recursos económicos, en apego a los presupuestos aprobados en Asamblea, siete años consecutivos, olvidando que tuve por **SITUACION CRITICA DE LA COPROPIEDAD**, como lo refleja el Balance a mi nombramiento como Consejero ser Presidente y Administrador desde el 2017, en jornada laboral de tiempo completo hasta hoy, y mientras dure mi permanencia como Administrador, por la necesidad de la Copropiedad, a consecuencia de **EMBARGO INJUSTO Y VIOLATORIO A DERECHO CONSTITUCIONAL, DE TODO RECURSO ECONOMICO QUE INGRESE A LAS CUENTAS BANCARIAS A CUALQUIER TITULO**, ahora deberé actuar, sobre los cinco causantes en PROCESO LABORAL ANTE UN JUEZ con base en el **"ACOSO LABORAL", que da origen al reclamo y la restitución de derechos**". Siento mucho decirles de manera respetuosa vecinos por fuerza mayor, no por selección, y copropietarios de aptos regidos por la ley de propiedad horizontal, que no estoy dispuesto a rendirme, para dejar el camino libre, soy copropietario y como tal, tengo los mismos derechos que de los 239 que conformamos esta unidad habitacional.

Interpuse **"ACCION DE TUTELA"** Para restituir los derechos de la Copropiedad y su Representante Legal y poder seguir recaudando a falta de Bancarización completa, los recursos permanentes en los bancos y recibiendo los dineros en la oficina en horario establecido a la Luz del Código Sustantivo del Trabajo, para hacer posible la subsistencia en los pagos **"áreas comunes, servicios públicos, mantenimientos, trabajadores en misión, Sinaf Ltda, Misión Servir SAS, Soluciones Legales Arenas SAS, hasta el 31/12/2024 de la asistente administrativa Contable, revisor fiscal, contador, administrador, impuestos, póliza áreas comunes, insumos, entre otros gastos"**, defendiendo los intereses **DE DERECHO A VIDA DIGNA, DE UNA POBLACION ENVEJECIDA VICTIMA DE DAÑOS INDUCIDOS A ERROR, EN LA TOMA DE DECISIONES EN LAS ASAMBLEAS"**.

Cordialmente,

Jesús Herney Cifuentes Gómez
Administrador - Representante Legal

- Copia - Juez Acción de Tutela en reparo.
- Copia - Fiscalía Gral. De la Nación. UNP
- Copia - Dr. Jairo Alberto Moya Moya - Abogado defensor del Conjunto
Proceso Wiroye Abogados Consultores Ltda - Denuncio Penal Fiscalía 42
- Copia - Asamblea Ordinaria 2025. Al corte del ejercicio 2024.
- Copia - A los Nombrados sujetos de DERECHO DE PETICION.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 P.H.
Carrera 8 A No 153-56. - Tel: 365 2211 - 317 697 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

ANEXO - 6. (4-Hojas)

①

Bogotá MARZO 18 de 2025.

Sra. AIDA PATRICIA GRANADA PRADA
Representante legal
Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7y8 PH.
Ciudad.

REF.- Derecho de Petición - Artículo 23 DE LA Constitución Nacional y Ley 1755 que lo regula. Rectificación pública, declarar la verdad del origen por el cual se CONVOCA Y SE CITA A LOS COPROPIETARIOS A LA ASAMBLEA GRAL. ANUAL. DOCUMENTO PUBLICADO EN CARTELERA SIN FECHA.

de usted, con base en los hechos acumulados en el tiempo compartido de trabajo de estos dos últimos años, al servicio de la copropiedad como administrador, puedo esperar cualquier cosa. Usted, para mí no es la persona que debe representar mis intereses como propietario de una unidad privada en este Conjunto.

Como quiera que usted **"NO" convocó la ASAMBLEA GRAL. ORDINARIA** dentro de lo que expresamente dicta el TITULO XX DEFINICION, CONFORMACION, PARTICIPACION Y REPRESENTACION - CAPITULO 3 CLASE DE REUNIONES - ARTICULO 122.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO. - DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIGENTE, ESCRITURAS PUBLICAS 1083, del 26/03/2004 que dice así: (...) *Si el Administrador, o en su defecto el Consejo de Administración, no convocare la Asamblea General Ordinaria para la fecha aquí establecida, esta tendrá que reunirse, obligatoriamente y por derecho propio, el primer día hábil del mes de Abril, a las ocho de la noche (8.00 PM), en las instalaciones del Conjunto Mixto en el lugar donde normalmente acostumbre reunirse, sin perjuicio que unánimemente se acuerde otro lugar de reunión y hora.* Y mucho menos, el ARTÍCULO 6.- REUNIONES ORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL ESCRITURA PUBLICA No. 524 del 08/02/2005 que dice así:



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



2

(...) La Asamblea General se reunirá ordinariamente una (1) vez al año el último sábado de Febrero, en las dependencias de la copropiedad, previa convocatoria que hará el Administrador.

Con la anterior aclaración, solicito de inmediato "RECTIFICAR PUBLICAMENTE POR ESCRITO Y POR LOS MEDIOS DE DIVULGACION DE LA COPROPIEDAD, COPROPIETARIOS, DELEGADOS, APODERADOS Y ARRENDATARIOS, QUE LA CAUSAL REAL POR LO CUAL ESTA OBLIGADA A REALIZAR LA ASAMBLEA EL DIA 1 DE ABRIL DEL AÑO 2025 A LAS 8 PM, ES EL CONTENIDO QUE LE SUSCRIBO Y NO LA MENTIRA, EMBUSTE, ENGAÑO Y PATRANA, CONSTRUIDA EN UNA FALACIA".

Solicito por este medio para no desgastar el aparato judicial y entorpecer la realización de la asamblea en la fecha correcta que ordena los documentos legales, al tener que recurrir a un Juez Civil Municipal, a fin resolver la controversia.

Jesús Herney Cifuentes Gomez
Interior 7 Apto. 501 Propietario CI-ML-3508

- Copia - Presidente y Secretario Asamblea Gral. ABRIL 01 DE 2025 HORA 8.00 PM.
- Copia - Dr. JUAN E LOPEZ PADILLA - Presidente Consejo de Administración 2024/2025.
- Copia - Revisor Fiscal - Dr. JAIRO BARBOSA.
- Copia - Alcaldía Local de Usaquén - Área Jurídica.
- Copia - Abogado Apoderado Marco Laboral SAS.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CIRCULAR INFORMATIVA

La actual representante legal, se permite informar a la comunidad que:

1. Se cambió de fecha la Asamblea General Ordinaria del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH.

Anterior: 22 de marzo de 2025. Hora: 08:00 am.

Nuevo: 01 de abril de 2025. Hora: 08:00 pm.

2. Los motivos por los cuales se cambió la fecha de la asamblea son:

- Sólo hasta el jueves 13 de marzo el representante legal a 31 de diciembre de 2024 firmó los informes correspondientes al año fiscal 2024
- En esta forma logramos estar enviando la información correspondiente la próxima semana.

3. La multa por inasistencia a la Asamblea, sólo se cobrará en la reunión, en que se obtenga el quorum decisorio.

4. De esta forma podemos garantizar una buena reunión el día 01 de abril de 2025. Hora 08:00 pm.

Agradecemos su comprensión y asistencia.

Cordialmente,

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Aída Patricia Granada.

Administradora – Representante Legal.

Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

(A)
DERECHO DE PETICION CIRCULAR INFORMATIVA SIN FECHA Recibidos Buscar
todos los mensajes con la etiqueta Recibidos Eliminar etiqueta Recibidos de
esta conversación



Jesus Herney Cifuentes <jesusherneycifuentes7@gmail.com> 2:31 p.m. (hace
2 minutos)

para CONJUNTO, Cco:juanlopezp705, Cco:jninoes,
Cco:hernando.alberto.rojas, Cco:hernando.hart, Cco:RICARDOCORTESG,
Cco:ricardocortes, Cco:rafospinarr, Cco:carloscarrasco1840, Cco:faridrumie,
Cco:Jairo, Cco:jairo

BOGOTÁ MARZO 21 DE 2025.

AIDA PATRICIA GRANADA PRADA.

REPRESENTANTE LEGAL

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7Y8 PH NIT 830.008.243-0

ESPERO QUE ATIENDA EN DEBIDA FORMA MI SOLICITUD A LUZ DEL
AMPARO CONSTITUCIONAL Y EVITAR AFECTAR LA COPROPIEDAD.

JESÚS HERNEY CIFUENTES GOMEZ

CC- 14.874.922 de Buga (Valle).

COMO QUIERA QUE CON USTED, CUALQUIER SOLICITUD DE ENTREGA DE
INFORMACIÓN DE INTERÉS GENERAL QUE ESTÁ OBLIGADA A ENVIAR A
MI CORREO ELECTRÓNICO, LE SOLCITO POR EL MISMO AMPARO
CONSTITUCION ME ENVIE LA CIRCULAR QUE PEGÓ EN LAS CARTELERAS Y EN
LAS PUERTAS DE ENTRADA DE LA PORTERÍA SIN FECHA.

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



ANEXO No 6A

CIRCULAR INFORMATIVA 001-2025.

Bogotá 21-03-2025.

La actual representante legal, se permite informar a la comunidad:

Cambió de fecha de la Asamblea General Ordinaria 2025 del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH.

Anterior: Convocada el 06 de marzo de 2025, a celebrarse el día sábado 22 de marzo de 2025. Hora: 08:00 a.m.

Nueva: Convocada el 17 de marzo de 2025, a celebrarse 01 de abril de 2025. Hora: 08:00 p.m.

1. Los motivos por los cuales se ha realizado el cambio de fecha para la celebración de la Asamblea
 - Hasta el jueves 13 de marzo de 2025, el representante legal a 31 de diciembre de 2024, firmó los informes financieros correspondientes al año fiscal 2024.
 - La información financiera de la Copropiedad debe ser avalada con las firmas de revisor fiscal, contador y representante legal.
 - Como resultado del cambio de administración y los consecuentes traumatismos generados por la demora en el proceso de empalme, la posterior renuncia del administrador designado por el Consejo de Administración y la nueva elección de administrador encargado; llevaron a la Copropiedad a una parálisis administrativa.
 - De igual forma, los tiempos para tramitar la representación legal ante la Alcaldía de Usaquén.
2. Señores residentes, recuerden que la multa por inasistencia a la Asamblea General Ordinaria 2025, se cobrará en la reunión, en que se obtenga el quorum decisorio.
3. De esta forma podemos garantizar una buena reunión el día 01 de abril de 2025. Hora 08:00 p.m. Lugar: Salón Social Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 P.H.

Agradecemos su comprensión y asistencia.

Cordialmente,


 Aida Patricia Granada
 Administradora – Representante Legal.


Conjunto Mixto El Moral
 Carrera 8 A # 153 - 56
 601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

DIAN

 Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260

Bogotá MARZO 18 de 2025.

Doctor

JAIRO BARBOSA – Revisor Fiscal - Período 2024/2025.

Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7y8 PH.
Ciudad.

Ref.- Derecho de petición – Artículo 23 de la Constitución Nacional y Ley 1755 que lo regula - Solicitud intervención para corregir actuación de AIDA PATRICIA GRANADA PRADA quien funge como Administrador/Representante legal, respecto de dos "Convocatorias a Asamblea Gral de Copropietarios" ERRADAS - fecha Bogotá, 06 de marzo de 2025 y Bogotá, 17 de marzo 2025. A celebrarse (22 de marzo de 2025 y el primer día hábil del mes de abril, (sin año) a las ocho de la noche (08.00pm). respectivamente. Y Circular Informativa (Sin fecha).

Respetado Dr. Barbosa;

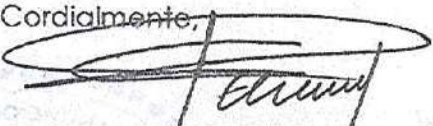
En guarda de los derechos que me asisten como copropietarios, solicito obrar en referencia así:

1.- **CONVOCATORIAS**, están mal citadas, por lo tanto, desde ya fijo el criterio que solicitaré la intervención de un Juez de la república para que medie en la "controversia".

2.- **CIRCULAR INFORMATIVA**, en el Punto 2. Esgrime en una falacia, con mentira, embuste, engaño o falsedad, la verdadera razón por la cual se está intentando remediar su desconocimiento del Reglamento de propiedad Horizontal Vigente, en apego de lo dispuesto en las escrituras públicas 1083 del 26/03/2004 y la 524 del 08/02/2005. Que expresamente fija (...) "citar a Asamblea general ordinaria el último sábado del mes de febrero que, para este año sería, el día 22 de Febrero de 2025."

De no encontrar en usted, diligente proceder y ordenar a quien corresponda publicación por los medios de divulgación existentes (página web, correos electrónicos y WhatsApp), de mi solicitud y respuesta suya, radicaré ante la Junta Central de Contadores queja.

Cordialmente,


Jesús H. Clifuentes Gomez
CC. No. 14.874.922 de Buga (Valle)
Interior 7 Apto. 501 - Propietario CI-ML-3509

Copia – Dr. JUAN E LOPEZ PADILLA – Presidente Consejo de Administración 2024/2025.
Copia – Alcaldía Local de Usaquén – Área Jurídica.
Copia – Abogado Apoderado Marco Laboral SAS.
Copia – Presidente y Secretario Asamblea Gral. ABRIL 01 DE 2025 HORA 8.00 PM.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A No. 153-50 Tel: 355 22 11 - 317 687 1419
Email: conjuntomixtoelmoramz7y8@hotmail.com

ANEXO-7-B

DERECHO PETICION ACTUACION CONVOCATORIAS Y CIRCULAR INFORMATIVA

Recibidos Buscar todos los mensajes con la etiqueta

Recibidos

Eliminar etiqueta Recibidos de esta conversación



Jesus Herney Cifuentes <jesusherneycifuentes17@gmail.com>

7:11 a.m. (hace 10
días)

para Jairo, jairo, mí, Cco:juanlopezp705,
Cco:carloscarrasco1840@gmail.com, Cco:rafospinarr,
Cco:jninoes, Cco:RICARDOCORTESG, Cco:ricardocortes,
Cco:faridrumie@gmail.com, Cco:hernndo.alberto.rojas,
Cco:aida.granada

Bogotá Marzo 19 de 2025.

DR. JAIRO BARBOSA.

REVISOR FISCAL

Ciudad.

Respetuosamente solicito obrar en referencia a mi solicitud
como copropietario de un inmueble en este Conjunto del
cual usted representa nuestros intereses.

Con el respeto de siempre.

ANEXO CARTA

JESÚS HERNEY CIFUENTES GOMEZ

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



ANEXO-7C

DERECHOS DE PETICION SIN RESPONDER - VENCE PLAZO

Recibidos Buscar todos los mensajes con la etiqueta Recibidos Eliminar
etiqueta Recibidos de esta conversación



Jesus Herney Cifuentes <jesusherneycifuentes7@gmail.com> 1:45 p.m.
(hace 0 minutos)

para Jairo, jairo, juanlopezp705, CONJUNTO, Cco:carloscarrasco1840,
Cco:rafospinarr, Cco:aida.granada, Cco:jninoes, Cco:faridrumie,
Cco:hernando.alberto.rojas, Cco:hernando.hart, Cco:RICARDOCORTESG,
Cco:ricardocortes

BOGOTÁ D.C MARZO 29 DE 2025.

RESPETADO SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. PERIODO
2024/2025 DR. JUAN EURÍPIDES LOPEZ PADILLA

RESPETADO SR. REVISOR FISCAL - PERIODO 2024/2025.

DR. JAIRÓ BARBOSA.

E. S. M.

DE CONFORMIDAD CON MI SOLICITUD RESPETUOSA DE AMPARO
CONSTITUCIONAL, AL DIA DE HOY VENCE EL TÉRMINO DE LEY 1755 LA
RESPUESTA POR PARTE DE USTEDES,

EL RECORDARLES ES POR CUANTO EN MÍ NO EXISTE, NINGÚN INTERÉS DE
HACER DAÑO, Y POR EL RESPETO A SUS ACTIVIDADES Y LA RELACIÓN QUE
SE CONSERVA INTERPERSONAL, IMPECABLE EN SU ACTUAR A FAVOR DE LA
COPROPIEDAD Y EN CONCORDANCIA CON NOSOTROS SUS INTEGRANTES
"COPROPIETARIOS".

CON EL RESPETO DE SIEMPRE UN ABRAZO FRATERNAL.

SEGURO DE SU ATENCIÓN.

NOTA - SI QUIEREN LO PUEDEN HACER POR ESTE MISMO MEDIO.

ATENTAMENTE,

JESUS HERNEY CIFUENTES GOMEZ

CC. No. 14.874.922 DE BUGA (Valle).



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 13A No. 133-00, apartamento 402, Bogotá, D.C. 11000
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

ANEXO - 7.D.

Jairo Barbosa
Contador Público



Bogotá, Marzo 29 de 2025

Señor
Jesús Herney Cifuentes Gómez
Propietario Interior 7 Apto. 501
Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7 y 8 PH
jesusherneycifuentes7@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición – Convocatorias a Asamblea General Ordinaria

Respetado señor Cifuentes:

En mi calidad de Revisor Fiscal del Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7 y 8 PH para el periodo 2024-2025, me permito dar respuesta al derecho de petición radicado el día 18 de marzo de 2025, conforme al artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015.

1. Sobre las convocatorias mencionadas (06 y 17 de marzo de 2025)

Se revisaron los documentos emitidos por la administración referentes a las asambleas convocadas para el 22 de marzo de 2025 y el primer día hábil de abril. En efecto, se observa que las fechas propuestas no se ajustan a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal (escrituras 1083 del 26 de marzo de 2004 y 524 del 8 de febrero de 2005), el cual indica que la Asamblea Ordinaria debe ser citada para el último sábado de febrero de cada año. Por tanto, las convocatorias en mención pueden ser objeto de revisión jurídica oportuna.

2. Sobre el contenido de la circular informativa

En cuanto a la observación realizada sobre el Punto 2 de la circular, se advierte que cualquier comunicación administrativa debe sujetarse a los principios de veracidad, transparencia y legalidad. Como Revisor Fiscal, instaré a la administración a revisar el contenido de dicha circular y, de ser procedente, emitir las aclaraciones correspondientes en los canales oficiales de difusión del conjunto.

3. Sobre su solicitud de publicación

Como lo ha solicitado, esta comunicación será enviada a los canales oficiales de difusión interna (correo electrónico, página web y grupos oficiales de WhatsApp) para conocimiento de los copropietarios, y copia de la presente será entregada al presidente del Consejo de Administración.

Finalmente, reitero mi compromiso con la vigilancia del cumplimiento normativo y el respeto al Reglamento de Propiedad Horizontal vigente, así como con la transparencia en los procesos administrativos del conjunto.

En espera de haber dado respuesta a su petición, quedo atento a cualquier aclaración adicional en la dirección: calle 48 No. 13 – 70, apartamento 402 o al correo electrónico registrado.

Cordialmente,

JAIRO BARBOSA
C.C. 79.350.574
Revisor Fiscal
T.P.No. 80.512 – T.



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



ANEXO - No 8

Bogotá MARZO 18 de 2025.

Doctor JUAN EURIPIDES LÓPEZ PADILLA
Presidente Consejo de Administración - Período 2024/2025
Ciudad

Ref.- Derecho de petición – Artículo 23 de la Constitución Nacional y Ley 1755 que lo regula - Solicitud ordenar a quien hace las veces de Secretario del Consejo copia de las actas oficiales donde se discutió y aprobó las "Convocatoria a Asamblea Gral. Ordinaria" carentes de apego a la Ley 675 de agosto 04/2001, el Reglamento de propiedad Horizontal Vigente y mal citadas - fecha Bogotá, 06 de marzo de 2025 y Bogotá, 17 de marzo 2025. A celebrarse (22 de marzo de 2025 y el primer día hábil del mes de abril, (sin año) a las ocho de la noche (08.00 pm). respectivamente, y Circular Informativa (Sin fecha) publicada en carteleras hoy 18/03/2025.

Respetado Dr. López Padilla;

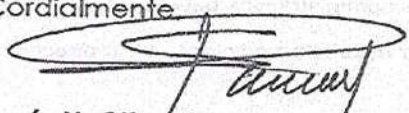
En guarda de los derechos que me asisten como copropietarios, solicito obrar en referencia así:

1.- ACTAS – Ordenar la entrega de los documentos citados en referencia, toda vez, que conociendo su profesión y la del Dr. Rafael Ospina Riaño y la abundante experticia del Sr. Carlos E. Carrasco Pinilla, no fueron ustedes quienes aprobaron las fechas para la realización de la Asamblea Gral. De Copropietarios, anual al corte del ejercicio administrativo, Contable y Fiscal sin apego a la Ley.

2.- CIRCULAR INFORMATIVA – que en el Punto 2. Esgrime en una falacia, con mentira, embuste, engaño o falsedad, la verdadera razón por la cual, se está intentando remediar la falta de apego al Reglamento de propiedad Horizontal Vigente, y lo dispuesto en las escrituras públicas 1083 del 26/03/2004 y la 524 del 08/02/2005. Que expresamente fija (...) "citar a Asamblea general ordinaria el último sábado del mes de febrero que, para este año sería, el día 22 de Febrero de 2025."

Seguro de su diligente gestión, me suscribo con el respeto de siempre.

Cordialmente


Jesús H. Clifuentes Gomez
CC. No. 14.874.922 de Buga (Valle)
Interior 7 Apto. 501 - Propietario CI-ML-3510

Copia – Consejo de Administración 2024/2025.
Copia – Alcaldía Local de Usaquén – Área Jurídica.
Copia – Abogado Apoderado Marco Laboral SAS.
Copia – Presidente y Secretario Asamblea Gral. ABRIL 01 DE 2025 HORA 8.00 PM.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A No 153-56 - Tel: 355 2211 - 317 697 1149
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DERECHO DE PETICION - SOLICITR COPIA ACTAS

Recibidos Buscar todos los mensajes con la etiqueta Recibidos
Eliminar etiqueta Recibidos de esta conversación



Jesus Herney Cifuentes <jesusherneycifuentes7@gmail.com>

7:20 a.m. (hace 10 días)

para juanlopezp705, mí, Cco:carloscarrasco1840@gmail.com,
Cco:rafospinarr, Cco:Jairo, Cco:jairo, Cco:jninoes, Cco:aida.granada,
Cco:faridrumie@gmail.com,
Cco:hernando.alberto.rojas@gmail.com, Cco:RICARDOCORTESG,
Cco:ricardocortes

Bogotá Marzo 19 de 2025.

DR. JUAN E. LOPEZ PADILLA

Ciudad.

Por medio de la referencia solicito su colaboración para obtener estos documentos, como copropietario de un inmueble en este Conjunto del cual es usted, el Presidente del Consejo de Administración.

Con el respeto de siempre.

ANEXO CARTA

Amigo,

JESÚS HERNEY CIFUENTES GOMEZ

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Con agradecimiento,

ORIGINAL FIRMADO

JESÚS HERNEY CIFUENTES GÓMEZ
C. C. 14.874.922 de Buga (Valle)

Copia - Revisor Fiscal - Dr. Jairo Barbosa

Copia - Presidente y Secretario Asamblea Gral cierre al 31/12/2024

Copia - Copropietarios, delegados y Apoderados.

Copia - Autoridades Competentes

Copia - Dr. Jairo Alberto Moya Moya, defensor de la comunidad - Caso Wiroye Abogados Consultores Ltda.

ANEXOS CORRESPONDIETES A PUNTOS DE ESTE INFORME.



Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2024
 Jairo Barbosa - Revisor Fiscal

A los miembros de la Asamblea General de Propietarios

Conjunto Mixto el Moral Manzanas 7- 8 PH

Carrera 8 A No. 153 - 56

Bogotá D.C.

Introducción

En cumplimiento de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia (NCIF) y en ejercicio de mis funciones como Revisor Fiscal del Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7 y 8 P.H., presento el informe de fiscalización y el dictamen sobre los Estados Financieros individuales del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024. Este informe evalúa la razonabilidad de la información financiera, el cumplimiento normativo y la aplicación de principios contables, con el propósito de garantizar la transparencia y confiabilidad en la gestión financiera del conjunto.

Opinión

He auditado los estados financieros individuales del Conjunto Mixto el Moral Manzanas 7 y 8 (en adelante la entidad) que comprenden el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2024, el Estado de Resultados del periodo comprendido entre enero 01 a diciembre 31 de 2024, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa descritas a través de las Revelaciones o Notas a los Estados Financieros que han sido preparadas como lo establece la Ley 1314 de 2009, Decreto 1899 de 2023, Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 (Anexo 3 – entidades del grupo 3), así como la Orientación N°15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas Contables, adoptadas al interior de la copropiedad, y que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y que son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras, el informe de ejecución presupuestal, en este informe se resume las diferencias entre el presupuesto proyectado y el realmente ejecutado.

En mi opinión, y con base en la auditoría realizada a los estados financieros adjuntos a este dictamen, los cuales han sido tomados fielmente de los libros oficiales, considero que presentan razonablemente, en todos los aspectos la situación financiera de la entidad.

Esto, de conformidad con el Anexo No. 03 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificaciones, cumpliendo con los principios de contabilidad e información financiera aplicables en Colombia. Mi evaluación se efectuó siguiendo las normas de aseguramiento de la información, garantizando la transparencia y confiabilidad en la presentación de los estados financieros.

Fundamento de Opinión

He realizado mi auditoría conforme al Artículo 7 de la Ley 43 de 1990 y las Normas de Aseguramiento de la Información aplicables en Colombia. Mi responsabilidad se describe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260

Como Revisor Fiscal, cumplo con los requisitos de independencia establecidos en la Ley 43 de 1990 y el Anexo No. 04 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificaciones. Adicionalmente, he observado las disposiciones éticas y profesionales del Código de Ética del IESBA.

Con base en los procedimientos aplicados y la evidencia obtenida, considero que los estados financieros reflejan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la entidad. Mi auditoría se efectuó conforme a las normas vigentes, garantizando la transparencia y confiabilidad de la información presentada.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base adecuada para mi opinión favorable.

Párrafos de énfasis

Llamo la atención a los estados financieros y sin considerarlo una salvedad, dichos estados financieros han sido preparados asumiendo que la Copropiedad continuará como negocio en marcha.

Párrafo de otros asuntos

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por mí, el 06 de abril de 2024, fecha en la cual emití una opinión favorable.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo No. 03 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros adjuntos a este dictamen fueron preparados bajo la responsabilidad del Administrador del conjunto y por el profesional de la contaduría pública,

Dichos informes están **certificados** por el señor Jesús Herney Cifuentes en calidad de Administrador y Representante Legal y por el Contador, señor Ediber Lora Rosas, tarjeta profesional No. 231.801-T.

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de incorrección material, errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer las estimaciones contables que son razonables en las circunstancias que presenta la entidad a la fecha de corte.

El Consejo de Administración de la copropiedad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera que entrega el contador de la copropiedad. La administración es responsable de la valoración de la capacidad del conjunto de continuar en funcionamiento, utilizando el principio contable de entidad en marcha:

La copropiedad no cumple con la hipótesis de negocio en marcha, lo que la sitúa en una causal de disolución.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2024
 Jairo Barbosa - Revisor Fiscal

En cumplimiento de lo dispuesto en los Decretos 1378 y 1732 de 2021, se debe realizar una evaluación rigurosa del deterioro patrimonial y del riesgo de insolvencia de la entidad, a fin de adoptar las medidas necesarias para garantizar su sostenibilidad financiera.

Es responsabilidad tanto del administrador como de la Revisoría Fiscal informar sobre esta situación, en estricto cumplimiento de sus obligaciones legales y normativas.

Dicho informe debe ser presentado de manera oportuna y transparente, asegurando que los órganos de dirección y control cuenten con información precisa para la toma de decisiones que contribuyan a la estabilidad económica del conjunto.

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros:

Como Revisor Fiscal, mi objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones materiales por error o fraude y emitir una opinión profesional. Esta seguridad no garantiza la detección total de anomalías, especialmente en casos de fraude. La auditoría se basa en juicio profesional, escepticismo y evidencia suficiente que sustente dicha opinión.

Seguridad razonable: La seguridad implica alcanzar un alto nivel de confianza sobre los estados financieros; sin embargo, no representa una garantía absoluta de que una auditoría realizada conforme al Artículo 7° de la Ley 43 de 1990 permita detectar todas las incorrecciones materiales que puedan existir. Dichas incorrecciones pueden originarse tanto en errores como en fraudes, y se consideran materiales si, de manera individual o en conjunto, es razonable prever que puedan influir en las decisiones económicas que los usuarios adopten con base en los estados financieros.

Durante el desarrollo del trabajo de auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo permanente. En este contexto:

Procedí a identificar y evaluar los riesgos de incorrección material, ya sea por fraude o error; diseñé y ejecuté los procedimientos de auditoría pertinentes para responder a dichos riesgos, obteniendo evidencia suficiente y adecuada que sustenta la opinión expresada en este dictamen.

Reconozco que el riesgo de no detectar una incorrección material originada en fraude es mayor que en el caso de un error, debido a que el fraude puede implicar actos de colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones engañosas o la elusión de controles internos.

Evalué la idoneidad de las políticas contables adoptadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como la adecuada revelación de la información por parte de la administración.

Finalmente, analicé la pertinencia del uso, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha, y con base en la evidencia obtenida, concluyo que existen condiciones que generan una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la copropiedad para continuar operando como tal en el futuro previsible.

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que, durante el año 2024, la copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos del administrador se ajustan al reglamento interno ya las decisiones del Consejo de Administración, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas deben dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 143 - 189 del Código de Comercio.

Respecto al informe de gestión de la Administración y el Consejo no me fueron compartidos, por lo que no puedo dar FE que estos guardan la debida concordancia con los estados financieros.

Acceso a libros de actas: no fue posible acceder a los libros de actas del Consejo de Administración, lo cual impidió verificar de manera directa la integridad, autenticidad, consecutivos, y contenido de las decisiones adoptadas en cada una de las reuniones celebradas. Esta limitación restringe la posibilidad de realizar un seguimiento adecuado a las actuaciones del Consejo de Administración de la copropiedad, así como de dar fe pública sobre la trazabilidad, legalidad y cumplimiento de lo allí consignado. En consecuencia, no es posible garantizar que las ultimas actas reflejen con fidelidad lo ocurrido en cada reunión, ni su conformidad con las disposiciones legales, estatutarias o decisiones previamente adoptadas.

El libro oficial de copropietarios: A la fecha de corte del presente informe, se tiene conocimiento de que la actualización del libro oficial de copropietarios se realiza con base en la información suministrada por los propietarios, de acuerdo con los documentos que, en principio, respaldan su titularidad. No obstante, este proceso es gestionado directamente por la administración, por lo cual no fue objeto de verificación exhaustiva dentro del alcance de esta auditoría

Informe acerca de temas Jurídicos - Legales - Otros:

- **Comité de Convivencia:** no presentan informes, por cuanto no hubo ninguna actuación, el comité se desintegró, uno de los miembros del comité renunció días después de haber sido nombrada en Asamblea de Copropietarios 2024, los restantes no podían aprobar ninguna actuación (no tenían facultad para tomar decisiones)
- **Comité de Venta del Conjunto:** no tuve acceso a los informes que en su momento hayan presentado, así como tampoco fui invitado a dichas reuniones.
- **Jurídicos:** El Dr. Luis Armando Fajardo Rodríguez, renunció a los procesos y radico incidente judicial para que los morosos de cada uno de los procesos de cartera, al momento del fallo se le cancelen los honorarios respectivos. **Los procesos que tenía el Dr. Fajardo todos están con sentencia.**

Estos procesos, más los procesos que superan los noventa días de mora le fueron entregados al Dr. Fabio Ardila falta por entregar los nuevos estados de cuenta a corte diciembre 31 2024 firmados por representante legal y contador.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2024

Jairo Barbosa - Revisor Fiscal

- **Wiroye Abogados Consultores Ltda.:** con base lo que se me informo, después de varias reuniones de consejo y presentaciones de ofertas de asesoría, finalmente se nombra al Dr. Jairo Alberto Moya Moya. A corte diciembre 31 de 2024 se logro unificar el proceso penal de la fiscalía 42 de la unidad de reacción tardía, así como el de la Fiscalía 28 de Fraude a Resolución Judicial, El administrador que estaba fungiendo como representante legal en su momento en compañía del abogado tuvieron varias reuniones con esa Fiscalía.

Es de suma importancia traer en este informe las actuaciones desplegadas por un copropietario QEPD, por queja contra los administradores por fraude a resolución judicial, proceso que esta en este momento esta surtiendo las etapas procesales, dicho sea de paso, quien atiende también la defensa en este proceso es el Dr. Luis Alberto Moya Moya. Estos procesos tienen sus respectivos contratos están reconocidos por las partes, los costos de estos contratos se encuentran reflejados en las respectivas revelaciones a los estados financieros 2024.

- **Banco de Bogotá – Aseguradora Solidaria de Colombia EC Ltda.** Se logro cerrar la querella, querella que presentada en la alcaldía local de Usaquén para que sancionaran a la administración, por el derrumbe sin autorización del muro perimetral y la entrega del lote, dicha querella fue presentada por el residente QEPD, esta querella tuvo fallo favorable para la copropiedad, por cuanto se logro que no quedara con los parámetros del POT del último año si no con el de dos atrás (POT vigencia 2021).

Por otra parte, las actuaciones de señor y dueño respecto del lote número cuatro (4) siguen vinculante con la copropiedad por la existencia de servidumbres propias del proyecto inicial.

- **Titularidad de los predios de los salones sociales:** Actualmente lo que se tiene es el uso y usufructo, titularidad reconocida en cada una de las unidades privadas y en las áreas comunes de la copropiedad no existen. Esta de esta manera en las escrituras publicas del Conjunto Altos del Moral.
- **Titularidad del lote de la cancha de fútbol:** Zona común que tiene algunas matriculas como si existieran construidos las interiores 09 y 10, se encuentran en cobro coactivo por parte de la Secretaria de Hacienda Distrital por pago de impuestos, Es de aclarar que no se tiene defensa para solicitar la posesión ni abogado.
- **Titularidad de los parqueaderos para visitantes:** los parqueaderos que administra el conjunto y que generan ingresos no operacionales para el conjunto, algunos ya tienen cobro coactivo por parte de la Secretaria de Hacienda Distrital. Otros tienen posesión por mas de treinta años, Estos activos no tienen apoderado judicial para su defensa y legalización.
- **Proceso jurídico del Dr. Dimas Barrero:** Después del fallecimiento del Dr. Dimas, las actuaciones de la administración fueron dejadas en actas de consejo de administración por el reclamo de los honorarios por parte del difunto del cónyuge. Este proceso fue atendido por la administración en estos momentos no se tiene

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



- abogado sigue vigente.
- **Cambio del nombre de la razón social de la copropiedad:** Reitero al igual que en mi informe vigencia 2024 a la fecha no se ha legalizado esta actuación.
- **Se encuentran una serie de parqueaderos cerrados** por autorización de la entidad distrital IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático) tanto en plataforma como sótanos, incluidos algunos parqueaderos privados, en actas que reposan en los archivos de la copropiedad, así misma intervención de sanción por parte de la Alcaldía Local de Usaquén pendiente de fallar en contra de la copropiedad por el incumplimiento de la orden de evitar un colapso de riesgo.
- **Proyecto Hidráulico:** frente a la obra realicé auditoria antes, durante y después de la entrega de la obra tal como reposan en las actas de Consejo, Asamblea y los mismos archivos de la propiedad, actuaciones del Consejo, la Administración, el recaudo de la cuota extraordinaria y los respectivos pagos de acuerdo con las cláusulas del contrato, estas obligaciones fueron dadas puntualmente por la Asamblea tanto al Consejo como la administración de forma clara y concreta.

Para efectos de incluir en la póliza de seguros de las zonas comunes lo ejecutado en el proyecto hidráulico, únicamente se pudo asegurar la maquinaria y los equipos por el monto reportado en las notas de los estados financieros.

- **Reclamaciones Aseguradoras:** Ante los siniestros ocurridos por la temporada de lluvias en noviembre de 2024, la administración gestionó la reclamación ante la aseguradora, conforme consta en las actas del Consejo. Se iniciaron las acciones necesarias para obtener una respuesta favorable, cumpliendo con los procedimientos establecidos. Sin embargo, debido al despido del responsable de dichas gestiones, no fue posible dar continuidad a las actuaciones pertinentes. Esta situación afectó el seguimiento del proceso, dejando pendiente la resolución de la reclamación. Se recomienda evaluar las acciones a tomar para garantizar la protección de los intereses de la copropiedad y la recuperación de los daños.
- **Certificación Puerta de Ingreso Vehicular:** A la fecha de este informe, se adelantó la gestión para obtener la certificación de la puerta de ingreso vehicular. Durante el proceso, se identificaron algunas no conformidades que debían ser corregidas antes de su aprobación. Tras implementar los ajustes necesarios y cumplir con los requisitos exigidos, la certificación fue finalmente otorgada en febrero de 2025. Este proceso garantiza el cumplimiento de los estándares de seguridad y operatividad, asegurando el correcto funcionamiento del acceso vehicular. Se recomienda mantener un plan de mantenimiento preventivo para conservar la certificación y evitar futuras observaciones en inspecciones posteriores.

Opinión sobre el control interno y cumplimiento legal y normativo

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 209 del Código de Comercio, es deber del Revisor Fiscal pronunciarse sobre la adecuación y eficacia del sistema de control interno, así como sobre el cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias por parte de la administración del Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7 y 8 PH.

Durante el período fiscal 2024, se llevaron a cabo procedimientos de auditoría con enfoque sustantivo y de cumplimiento, dirigidos a evaluar la existencia, funcionamiento y suficiencia de los controles internos, así como la observancia normativa por parte de la administración. Como resultado de este análisis, se identificaron aspectos susceptibles de mejora que, sin afectar la razonabilidad de los estados financieros, deben ser atendidos para fortalecer la gestión institucional.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2024
 Jairo Barbosa - Revisor Fiscal

En particular, se recomienda:

- Abstenerse de asumir compromisos contractuales que excedan la vigencia presupuestal aprobada, en cumplimiento del principio de legalidad del gasto público, aplicable por analogía en el marco de la Ley 675 de 2001 sobre Propiedad Horizontal.
- Actualizar el Manual de Convivencia, de forma que armonice con las disposiciones del reglamento interno y la normativa nacional vigente, tales como la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).
- Reforzar la implementación del Plan de Emergencia y Prevención de Desastres, en concordancia con la Ley 1523 de 2012 (Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres), asegurando su adecuada divulgación y cumplimiento entre los residentes y trabajadores de la copropiedad.

Asimismo, en el ámbito del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), la copropiedad mostró avances en la adopción de medidas orientadas a la prevención de riesgos laborales. No obstante, se recuerda a la administración que, de acuerdo con la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo y la Circular 015 del 21 de febrero de 2024, es obligatorio diligenciar y radicar en la plataforma SISSTA el Reporte de Autoevaluación del SG-SST y su correspondiente Plan de Mejoramiento, a más tardar el 15 de abril de 2025. Este reporte es un instrumento legal exigido por el Decreto 1072 de 2015, que permite verificar el grado de implementación del SG-SST y la adopción de medidas correctivas y preventivas que garanticen condiciones seguras para trabajadores, contratistas y residentes.

Su cumplimiento es indispensable para evitar sanciones y asegurar la integridad operativa de la copropiedad.

En consecuencia, se recomienda a la administración a dar cumplimiento riguroso a las obligaciones legales en materia de gestión del riesgo, control interno y seguridad laboral, en aras de promover una administración transparente, eficiente y ajustada al marco normativo vigente.

Se recomienda a la administración revisar, actualizar y divulgar el Manual de Tratamiento de Datos Personales (Habeas Data), de acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, el Decreto 886 de 2014, y las directrices emitidas por la Superintendencia de Industria y Comercio. Estas disposiciones regulan el tratamiento legítimo, seguro y controlado de los datos personales recolectados por la copropiedad, en su calidad de responsable del tratamiento, y exigen la implementación de políticas claras sobre recolección, almacenamiento, uso, circulación y supresión de datos, respetando los principios de finalidad, legalidad, libertad, veracidad, seguridad, transparencia y confidencialidad.

Por otro lado, es importante reiterar que, a pesar de los esfuerzos realizados, todo sistema de control interno posee limitaciones inherentes, por lo que no puede garantizar la prevención o detección absoluta de errores o fraudes materiales. Su eficacia depende de múltiples factores, como el entorno de control, el cumplimiento disciplinado de los procedimientos establecidos y la capacidad de adaptación frente a los cambios operativos, normativos y estructurales.

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



En este contexto, corresponde a la administración garantizar la continuidad en el monitoreo, fortalecimiento y documentación del sistema de control interno, promoviendo con ello principios fundamentales como la transparencia, la eficiencia operativa y el cumplimiento normativo, pilares esenciales para la adecuada gestión financiera, legal y administrativa de la copropiedad.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y las del Consejo de Administración en todos los aspectos importantes.

Me permito conceptuar sobre el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la copropiedad como establece la Ley 603 de 2000, las licencias del software del sistema operativo Windows - Microsoft Office de los computadores se encuentra legalizado su licencia de uso en tres computadores.

El software del programa contable aplicativo DAYTONA INTERCLOUD se encuentra debidamente autorizado su uso por parte de la entidad DESYSTEC SAS.

El software del programa de facturación electrónica aplicativo FACTURATECH INTERCLOUD se encuentra debidamente autorizado su uso.

El informe de gestión preparado por la Administración, en cumplimiento con las disposiciones legales y correspondiente al periodo 2024 no hacen parte integral de los estados financieros auditados por mí, este será presentado por el administrador quien fungió en su momento como administrador y representante legal, y será leído por el presidente y/o secretario de la asamblea 2025.

Atentamente,

Jairo Barbosa
Revisor Fiscal
T P N.º 80.512-T.
Dictamen suscrito el 29 de marzo de 2025.



PAZ Y SALVO DE COPROPIETARIOS

Desde el concejo se indaga acerca de la veracidad del texto inicial de los paz y salvo, evidenciando que el conjunto nunca ha estado inmerso en el régimen de insolvencia que se establece en la ley 1116 del 2006, las implicaciones de este párrafo impedían cualquier posible negociación de los apartamentos con un posible comprador generando incertidumbre y pánico en la comunidad

☐ PAZ Y SALVO ANTERIOR:

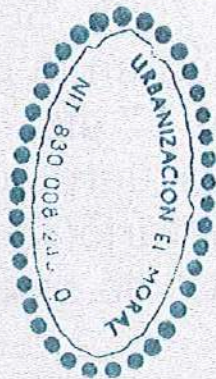
- ☐ De igual forma certificamos que la Copropiedad presenta a la fecha obligaciones con la firma WIROYE CONSULTORES ASOCIADOS LTDA, BANCO BOGOTA, CESAR DIMAS BARRERO, con la cual el Conjunto queda inmerso en el régimen de insolvencia que se establece en la ley 1116 de 2006.

☐ PAZ Y SALVO ACTUAL:

- ☐ Que el inmueble **XXXXXXXXXXXX** de la Sra. **XXXXXXXXXXXX**. Se encuentra a paz y salvo en administración por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias hasta el 28 de febrero de 2025. Se expide la presente certificación en la ciudad de BOGOTÁ, D.C., a los 27 días del mes de febrero de 2025 de acuerdo con la solicitud en calidad del propietario(s) **XXXXXXXXXXXX** identificado con C.C. No **XXXXXXX**



INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025



CONTRATOS CON TERCEROS

En vista que el administrador anterior no hizo entrega formal del cargo; no se recibió documentación de:

- Contratos en curso
- Informes financieros
- Estado de cartera
- Contratos jurídicos
- Propuesta de presupuesto para 2025

El consejo y la administración debieron reunirse con cada proveedor y establecer el estado de los contratos para corregir las anomalías encontradas en las reuniones de consejo y en consecuencia preparar el presupuesto de 2025





SISTEMA DE VIDEOSEGURIDAD

La administración anterior contrató la instalación de un sistema de video seguridad, por un valor de **\$18.529.000**. Consultada la administración sobre el origen de los fondos se encontró que salieron del presupuesto corriente sin cumplir lo establecido en el RPH y sin la autorización del Consejo.

La persona con la que se ejecutó el contrato figura como socio del anterior administrador, en la empresa **PUNTO NODAL FILMS ELECTRONICS S.A.S** según certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio.

Adicionalmente a este mismo proveedor el conjunto le cancelo honorarios por \$8.400.000 durante el año 2024.



CERTIFICADO DE CÁMARA DE COMERCIO



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2025 Hora: 13:10:18
Recibo No. AA25120763
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25120763KCE55

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PUNTO NODAL FILMS ELECTRONICS S.A.S.
Nit: 901.597.369-2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03528844
Fecha de matrícula: 16 de mayo de 2022
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo III.

Asamblea General de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2022, con el No. 02839531 del Libro IX, se designó a:

la Sociedad y en las reuniones extraordinarias explicaciones sobre los motivos de la convocatoria. I) Hacer cumplir la Ley, los estatutos, los reglamentos internos y los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas. J) Someter a consideración y aprobación de la Asamblea General de Accionistas, los planes, programas y proyectos de la Sociedad. K) Las demás que correspondan a la naturaleza de su cargo. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la Sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la Sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado No. 0001 del 12 de mayo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2022, con el No. 02839531 del Libro IX, se designó a:

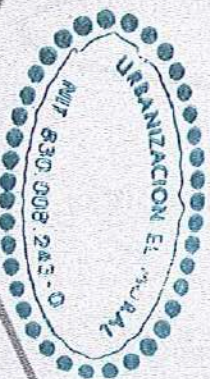
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Jesus Herney Cifuentes Gomez	C.C. No. 000000014874922

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Edgar Eduardo Sanabria	C.C. No. 000000079486979

PAGOS EDGAR SANABRIA

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
Libro Auxiliar Entre 01/01/2024 y 31/12/2024
Con movimientos de 'Normas de información financiera'

Fecha	Documento	Concepto	Doc.	Nombre	Valor Débito	Valor Crédito
				Saldo Anterior	0.00	
2024/01/01	FC 2607	REVISION RED INTERNET INSTALACION	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	976.857.00
2024/01/01	CE 2609	REVISION RED INTERNET INSTALACION	79486979 8	Sanabria Para Edgar	976.857.00	0.00
2024/01/01	FC 2618	INSTALACION LAMPARA SOLAR	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	80.600.00
2024/01/01	CE 2618	INSTALACION LAMPARA SOLAR	79486979 8	Sanabria Para Edgar	80.600.00	0.00
2024/01/01	FC 2645	INSTALACION 2 REFLECTORES	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	210.175.00
2024/01/01	CE 2645	INSTALACION 2 REFLECTORES	79486979 8	Sanabria Para Edgar	210.175.00	0.00
2024/01/01	FC 2681	COMPRA TONER	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	240.000.00
2024/01/01	FC 2682	TONER TINTAS	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	600.000.00
2024/01/01	CE 2682	COMPRA TONER	79486979 8	Sanabria Para Edgar	240.000.00	0.00
2024/01/01	CE 2682	TONER TINTAS	79486979 8	Sanabria Para Edgar	600.000.00	0.00
2024/01/01	FC 2682	TONER	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	148.500.00
2024/01/01	CE 2682	TONER	79486979 8	Sanabria Para Edgar	148.500.00	0.00
2024/01/01	FC 2684	ARREGLO CORTO ELECTRICO	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	917.126.00
2024/01/01	CE 2684	ARREGLO CORTO ELECTRICO	79486979 8	Sanabria Para Edgar	917.126.00	0.00
2024/01/01	FC 2612	INSTALACION CAMARAS SOTANO Y	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	1.029.220.00
2024/01/01	FC 2612	BRASOS METALICOS PARQUEADERO	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	140.000.00
2024/01/01	CE 2612	INSTALACION CAMARAS SOTANO Y	79486979 8	Sanabria Para Edgar	2.408.320.00	0.00
2024/01/01	CE 2612	BRASOS METALICOS PARQUEADERO	79486979 8	Sanabria Para Edgar	140.000.00	0.00
2024/01/01	CE 2612	INSTALACION CAMARAS SOTANO Y	79486979 8	Sanabria Para Edgar	1.170.000.00	0.00
2024/01/01	FC 2628	CONFIGURACION EQUIPOS COMPUTO	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	812.999.00
2024/01/01	CE 2628	CONFIGURACION EQUIPOS COMPUTO	79486979 8	Sanabria Para Edgar	812.999.00	0.00
2024/01/01	FC 2628	MANTENIMIENTO DVR	79486979 8	Sanabria Para Edgar	0.00	665.878.00
2024/01/01	CE 2628	MANTENIMIENTO DVR	79486979 8	Sanabria Para Edgar	665.878.00	0.00
Totales desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024					4.353.248.00	4.353.248.00
Saldo a 31/12/2024					0.00	0.00



CONTRATO SINAT LTDA

Al consejo se le informo que el contrato estaba renovado hasta el 2026, al verificar con el proveedor se corroboró que esto no era cierto

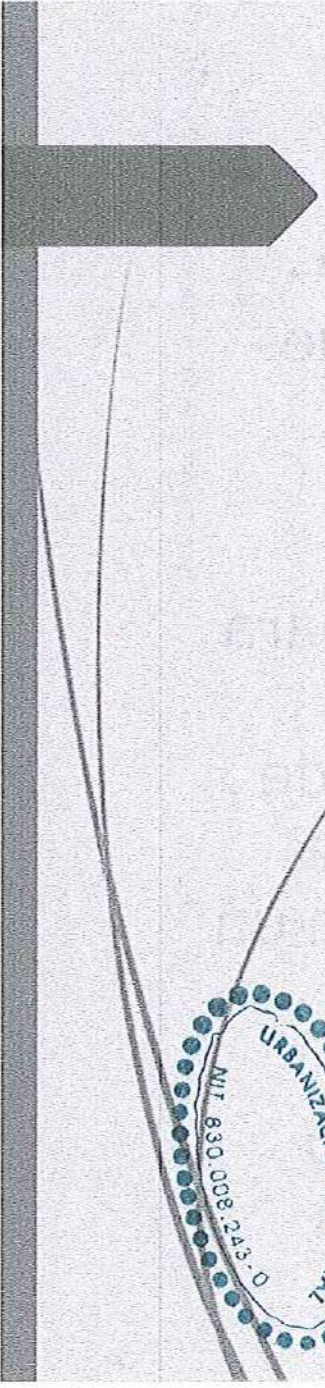
Para la vigencia 2025, después de las reuniones con la empresa SINAT, esta otorgó a la copropiedad un monto para inversión por \$30 millones de los cuales \$18.000.000 serán destinados a poner en funcionamiento un nuevo sistema de cámaras que responda a las necesidades del conjunto, ya que solo se encontraron en funcionamiento 16 cámaras de un total de 59 que estaban instaladas.

La nueva administración y el consejo renovaron el contrato adicionando un turno y medio para mejorar el servicio y la seguridad de la copropiedad



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



MISIÓN SERVIR LTDA

Empresa que presta servicios de aseo y mantenimiento de áreas comunes.

Se encontró que este contrato no esta a nombre de la copropiedad directamente sino que está a nombre de un tercero, y la póliza de cumplimiento o garantía no responde a la copropiedad sino a este tercero (**Arenas**).

Esta condición dejaba a la copropiedad sin pólizas que amparen cualquier eventualidad causada por o a los funcionarios del contratista, respondiendo al tercero y no a la copropiedad.

PÓLIZA A NOMBRE DE TERCEROS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Adoptar e implementar todas las medidas de Bioseguridad ordenadas por el Gobierno en situaciones de Emergencia Sanitaria.

AUSULA DÉCIMA SEGUNDA- GARANTÍAS: El presente contrato estará respaldado por una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia que EL CONTRATISTA presentará a EL CONTRATANTE de acuerdo a la siguiente descripción:

Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: tiene actualmente con la Compañía Seguros Generales Suramericana SA, con el número 0499127-9 con vigencia hasta el trece (13) de Julio del 2024. Dicha póliza se extiende con el fin de cubrir la responsabilidad extracontractual contra terceros, y a solicitud de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA le entregará una copia y se emitirá la certificación correspondiente.

Salarios, Prestaciones Sociales, e Indemnizaciones: la cual tiene por objeto garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que sea contratado o asignado al cumplimiento del contrato, que tendrá la cobertura equivalente a los diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato y tres (03) años más.

Póliza de cumplimiento: Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo.

Calidad: Por el diez por ciento (10%) del valor fiscal del mismo, la cual estará vigente durante el plazo del presente contrato.

EL CONTRATISTA se compromete a

MANTENIMIENTOS

Durante el año 2024 el consejo solicitó de forma reiterada los soportes de los mantenimientos realizados a la siguiente infraestructura, sin obtener respuesta de parte de la administración:

- Mantenimiento de cubiertas
- Sistema de eyección de aguas lluvias
- Sistema de agua potable
- Mantenimiento de cajas de aguas residuales
- Sistema de control de acceso peatonal y tarificación de parqueaderos
- Filtro francés
- Cerca eléctrica
- Plataforma

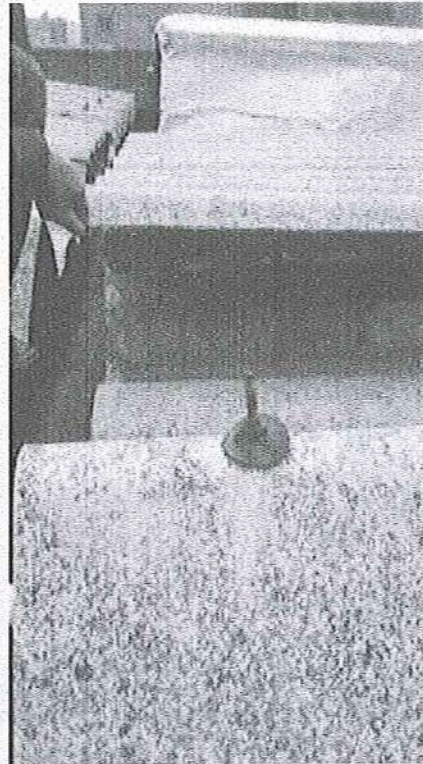
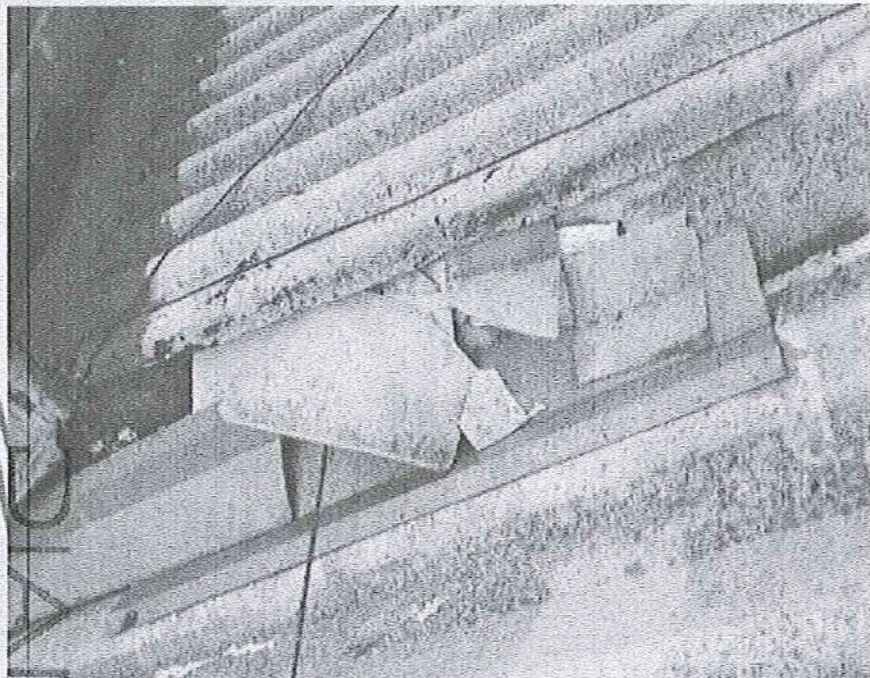


MANTENIMIENTOS

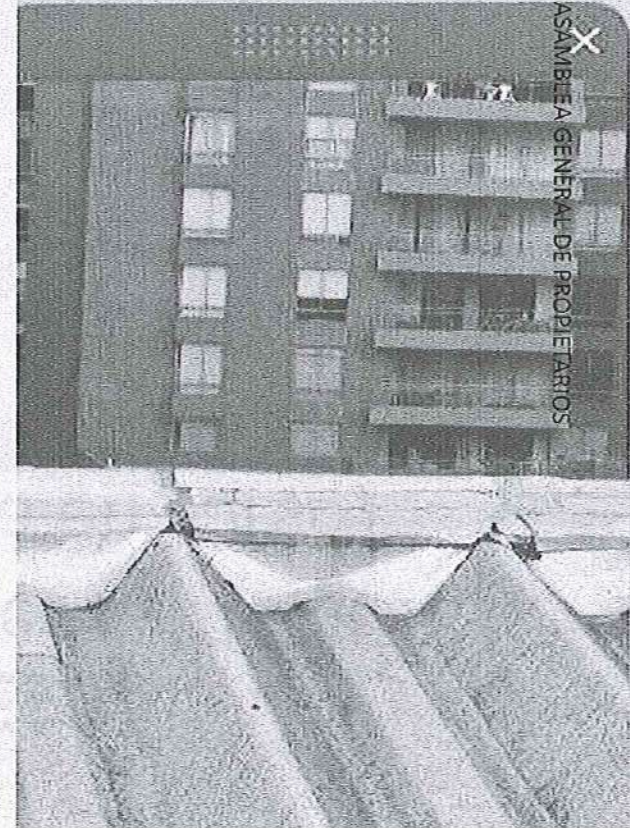
En virtud de lo anterior, la nueva administración y el consejo tomaron la decisión de iniciar los ciclos de mantenimiento regular así:

CUBIERTAS

ANTES



AHORA

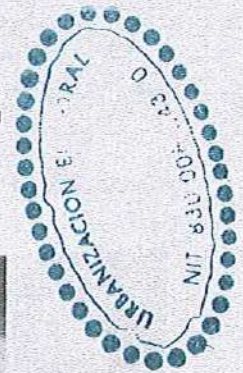
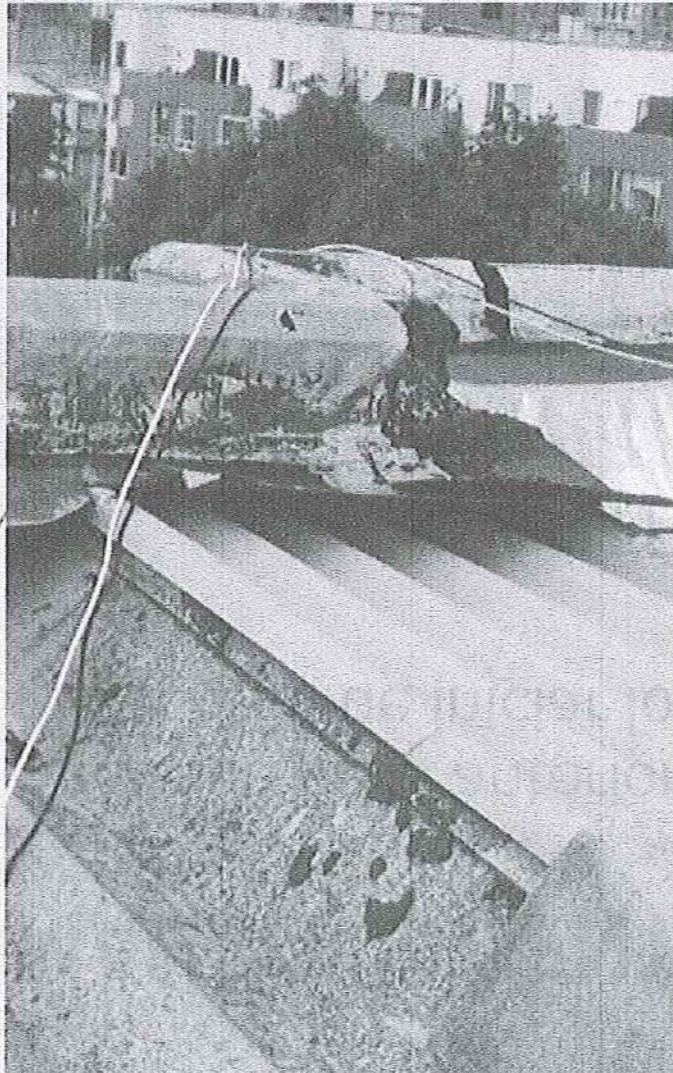


CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.743-0
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CUBIERTAS EN PROCESO

Interiores del 15 al 18
(ya esta en curso)

Interiores A1, A2, A3



MANTENIMIENTOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAVIA 748 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

-Sistema de agua potable y de eyección de aguas lluvias:
Se encontró que el cuarto de máquinas ni la infraestructura en general habían sido objeto de mantenimiento básico como el aseo o especializado.
No se contactó al proveedor para realizar los procesos de mantenimiento y hacer extensibles y aplicables las garantías de los equipos según la recomendación de la solución, para asegurar la disponibilidad del sistema y la vigencia de las garantías del proyecto.

MANTENIMIENTOS

-Sistema de agua potable y de eyección de aguas lluvias:
Se encontró que el cuarto de máquinas en la infraestructura
en general habían sido objeto de mantenimiento básico
como el aseo o especializado.
No se contactó al proveedor para realizar los procesos de
mantenimiento y hacer extensibles y aplicables las
garantías de los equipos según la recomendación de la
solución, para asegurar la disponibilidad del sistema y
vigilancia de las garantías del proyecto.



MANTENIMIENTOS

- Mantenimiento de cajas de aguas residuales
Se contrató con la empresa PLUMBERSCOL el servicio de lavado de
cajas (diciembre 2024)
- Sistema de control de acceso peatonal y tarificación de
parqueaderos
Presenta un deterioro avanzado y revisará con SINAT su reparación
o reposición

- Filtro francés: Se realizó mantenimiento en el mes de marzo 2025
- Cerca eléctrica: Se incluye este mantenimiento en el contrato con
SINAT 2025

- Plataforma
Estudios estructurales existentes y en proceso de búsqueda de
proveedor

CONJUNTO MORO EL MORAL MZ 7 Y 8 P
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS





MANTENIMIENTOS

-Mantenimiento de cajas de aguas residuales

Se contrató con la empresa PLUMBERSCOL el servicio de lavado de cajas (diciembre 2024)

-Sistema de control de acceso peatonal y tarificación de parqueaderos

Presenta un deterioro avanzado y revisará con SINAT su reparación o reposición

-Filtro francés: Se realizó mantenimiento en el mes de marzo 2025

-Cerca eléctrica: Se incluye este mantenimiento en el contrato con SINAT 2025

-Plataforma

Estudios estructurales existentes y en proceso de búsqueda de proveedor

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 y 8
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS





SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En el presupuesto aprobado para el 2024 se provisionó un rubro para implementar este sistema en cumplimiento del decreto 1072 de 2015. Sin embargo, a la fecha no existe evidencia de este sistema este implementado en la copropiedad.

Lo anterior puede tener consecuencias como: sanciones económicas, multas, suspensiones y cierres para la copropiedad



CARTERA

El consejo en repetidas ocasiones solicitó a la administración tomar las medidas para recaudar los dineros de la cartera y facilitar el acercamiento de los propietarios para solucionar la deuda.

En vista de que la cartera seguía creciendo el consejo programó dos jornadas de cartera para motivar el pago de la deuda y evitar la pérdida de los inmuebles.

Nunca se entregó por parte de la administración anterior el listado de procesos judiciales en curso, así como el estado actual de los mismos





SUSTRACCIÓN DE INFORMACIÓN PRIVADA DE LOS COMPUTADORES DE LA COPROPIEDAD

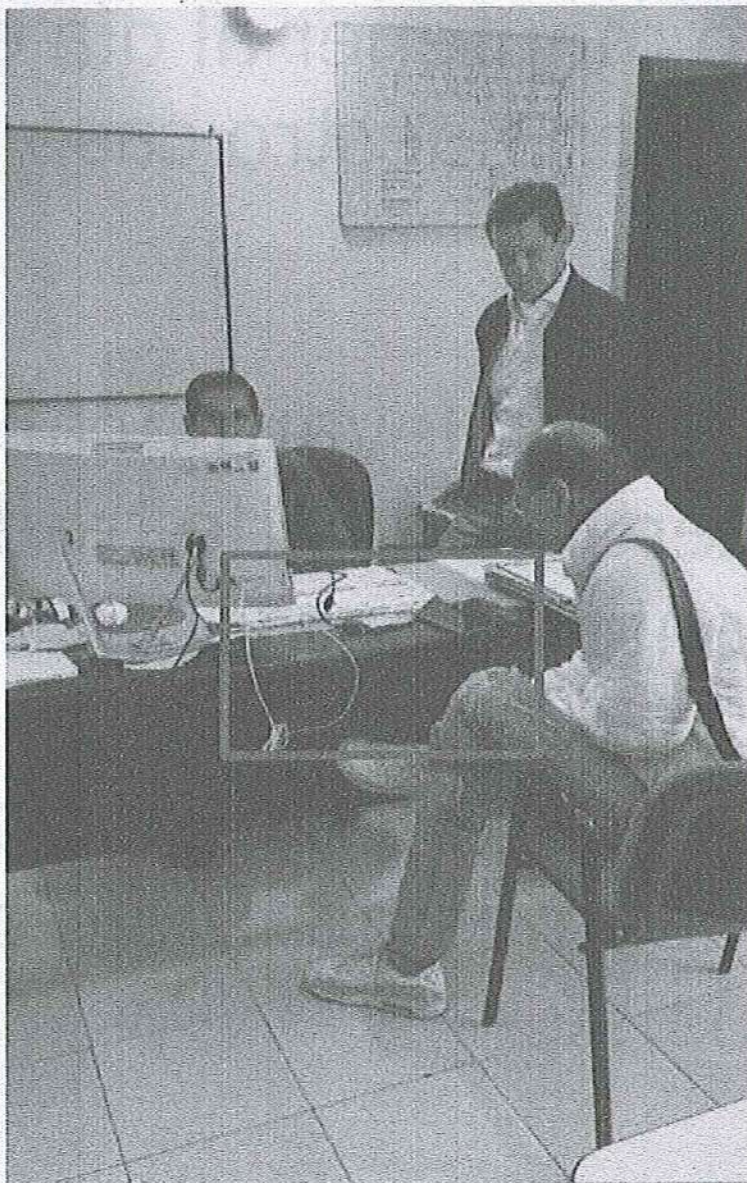


Durante el proceso de entrega el anterior administrador, -sin funciones-, hizo uso de un disco duro para extraer del computador principal archivos e información, sin autorización y sin dejar documentado debidamente. Considerando que por principio la información alojada en los computadores es totalmente reservada y debe primar la **privacidad y custodia de la misma**, se desconoce el fin de esa acción por parte del ex-administrador. Requerido en un derecho de petición por parte del consejo el detalle de esta actuación, no se recibió respuesta de fondo o satisfactoria a lo solicitado.

25 de enero de 2025 – Entrega de administración

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



REGISTRO DE COPROPIETARIOS:

Es obligatorio mantener al día el registro de propietarios, y en nuestro caso este se entregó desactualizado.

La administración llevará acabo esta tarea con base en los certificados de tradición y libertad de los apartamentos y parqueaderos.

El costo de los certificados será cargado en la facturación del mes de mayo a cada uno de los apartamentos.

