



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SMP1

Acta de asamblea no. 31

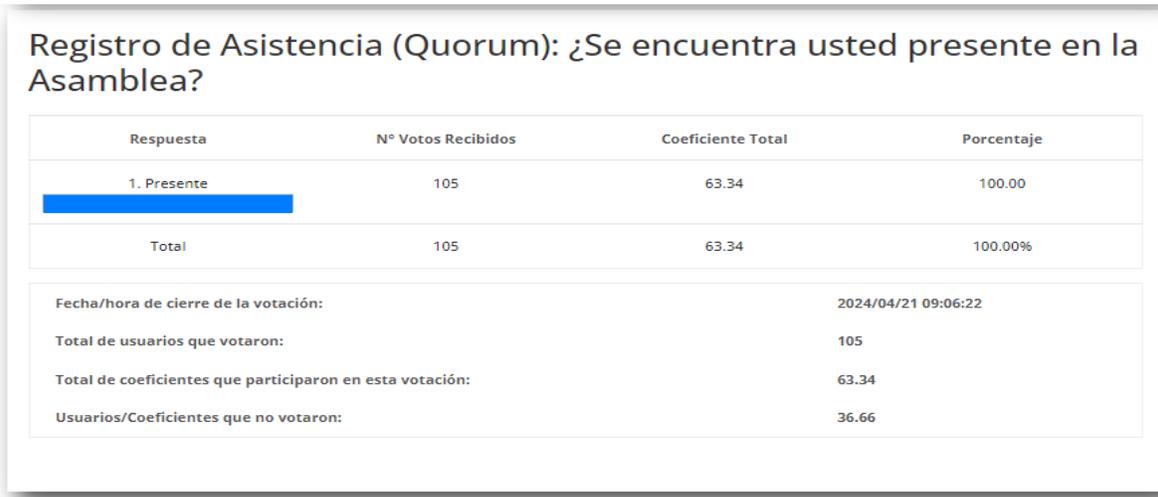
En la ciudad de Bogotá siendo las 8:56 a.m. se inicia la asamblea general ordinaria el día 21 de abril de 2024 en el salón comunal según convocatoria realizada por parte de la administradora Sra. Lorena Carvajal, enviada el 20 de marzo, mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 974 del 15 de enero de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de **PUENTE ARANDA**, la Personería Jurídica para **AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1**, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la **KR 52 N 16 -28 SUR** de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001. La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 974 del 22 de abril de 2003, corrida ante la Notaría 38 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula **50S 40089201**, con el siguiente orden del día:

1. **Verificación del Quórum.**
2. **Elección del presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria**
3. **Aprobación del Orden del Día**
4. **Lectura y Aprobación de reglamento de la asamblea**
5. **Elección de la Comisión Verificadora (3 Integrantes) del Acta de la Reunión.**
6. **Informe Gestión de Administración, Consejo de Administración y Comité de Convivencia 2023.**
7. **Elección Consejo de Administración para el periodo 2024.**
8. **Dictamen de Revisor Fiscal.**
9. **Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2023.**
10. **Aprobación del Proyecto Presupuestal para el periodo 2024.**
11. **Elección Comité de Convivencia para el periodo 2024.**
12. **Elección Revisor Fiscal para el periodo 2024.**
13. **Proposiciones y Varios. Las proposiciones deben remitirse por escrito en sobre sellado a la oficina de Administración antes de la asamblea, es decir, el día 10 de abril de 2024.**
14. **Cierre de asamblea.**



1) VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Lorena Administradora: El Quorum es de 60.14 para el inicio de la asamblea.

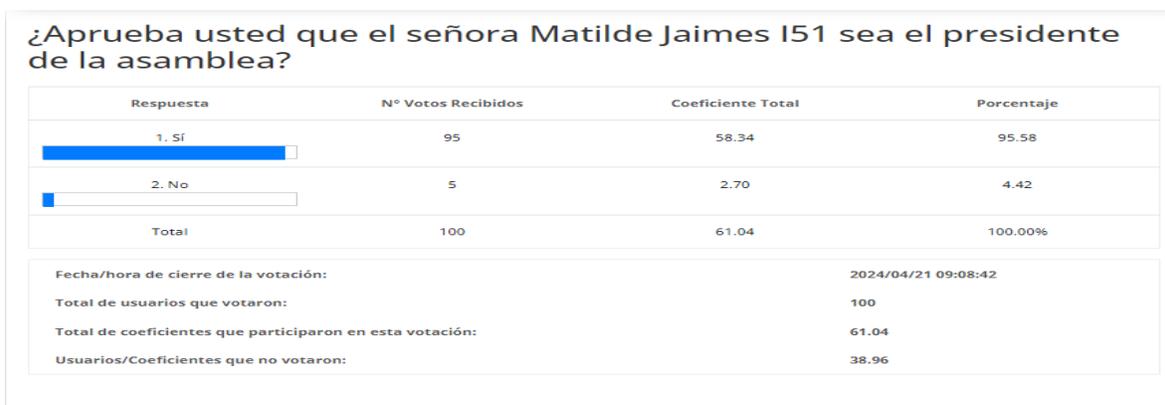


2) ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

Lorena Carvajal Administradora: ¿Quién se va a postular para ser presidente de la asamblea la asamblea?

No se realizaron postulaciones por parte de los asambleístas por lo que se pregunta sí

¿Están de acuerdo que la señora presidente del Consejo presida la asamblea Ordinaria general de propietarios?



Hay un 95% por el sí y un 5% que no. Queda aprobado que sea la presidenta de la asamblea.

: ¿alguien se quiere postular para secretaria de la asamblea?

No hay postulaciones se propone a la representante legal para que sea la secretaria de la asamblea.



¿Aprueba usted que la señora Lorena Carvajal sea la secretaria de la presente asamblea?

Respuesta	N° Votos Recibidos	Coefficiente Total	Porcentaje
1. Sí	95	58.55	92.58
2. No	8	4.69	7.42
Total	103	63.24	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 09:14:03
Total de usuarios que votaron:	103
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	63.24
Usuarios/Coefficientes que no votaron:	36.76

Con una aprobación de 95 votos, un coeficiente de 58.55 y un porcentaje de 92.58% y por el no 8 votos que corresponden al 4.69 de los coeficientes y el 7.42%

3) APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

: Procede a leer el orden del día así:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria
3. Aprobación del Orden del Día
4. Lectura y Aprobación de reglamento de la asamblea
5. Elección de la Comisión Verificadora (3 Integrantes) del Acta de la Reunión.
6. Informe Gestión de Administración, Consejo de Administración y Comité de Convivencia 2023.
7. Elección Consejo de Administración para el periodo 2024.
8. Dictamen de Revisor Fiscal.
9. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2023.
10. Aprobación del Proyecto Presupuestal para el periodo 2024.
11. Elección Comité de Convivencia para el periodo 2024.
12. Elección Revisor Fiscal para el periodo 2024.
13. Propositiones y Varios.
14. Cierre de asamblea.



Vamos a votar por la aprobación del orden del día.

¿Aprueba usted el orden del día?

Respuesta	N° Votos Recibidos	Coficiente Total	Porcentaje
1. Sí	105	64.83	100.00
2. No	0	0.00	0.00
Total	105	64.83	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 09:18:06
Total de usuarios que votaron:	105
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	64.83
Usuarios/Coeficientes que no votaron:	35.17

Con 105 votos queda aprobado el orden del día que representa el 64.83 de los coeficientes y 100% del quorum.

4) LECTURA Y APROBACIÓN DE REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Se da lectura al reglamento de la asamblea, se pregunta si hay preguntas sobre el reglamento. No hay preguntas, se aclara que las personas que tienen mora con el conjunto tienen voz, pero no voto dentro de la asamblea.

¿Aprueba usted el reglamentó de asamblea?

Respuesta	N° Votos Recibidos	Coficiente Total	Porcentaje
1. Sí	103	63.73	99.14
2. No	1	0.55	0.86
Total	104	64.28	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 09:24:23
Total de usuarios que votaron:	104
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	64.28
Usuarios/Coeficientes que no votaron:	35.72

Se aprueba el reglamento de asamblea con 103 votos por el si con un coeficiente de 63.73 y un porcentaje de 99.14 y por el no 1 voto que representa el 0.55 de los coeficientes y un porcentaje de 0.86.

5) ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA (3 INTEGRANTES) DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

: ¿Quiénes se postulan para la verificación del acta?

Elena Restrepo Exterior 51: Me postulo para ser parte del comité del acta.

Edgar cubillos Exterior 8: Me postulo para la verificación del acta.

Diana Diaz Interior 41: Se postulo para verificación del acta



: No es necesario votarlo, ya ellos se postularon y están comisionados para revisión del acta.

6) INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA 2023.

Lorena Carvajal Administradora: Entrega el informe a la asamblea del periodo de abril 2023 a abril 2024 así:

- Se realizaron 25 reuniones del consejo con una asistencia del 70% en la que se tomaron decisiones para el mejoramiento del conjunto.
- Se presentaron todos los impuestos y información ante la DIAN, no presenta deudas que puedan afectar el patrimonio de los copropietarios o de las zonas comunes.
- Existen dos correos en los que los copropietarios pueden enviar sus inquietudes y por los cuales se envía la facturación a sus respectivos correos.
- Se tienen 3 cuentas en el banco AV Villas, una en la que se pagan las obligaciones del conjunto, una del ahorro y la otra era el dinero recaudado para las porterías.
- Las cuotas de administración se pueden pagar por internet, aval pay center, consignaciones se solicita escribir si es Interior o Exterior y confirmar la información para evitar confusiones.
- Los libros de actas del consejo y administración se encuentran firmadas.
- Los libros de contabilidad están empastados hasta febrero 2024 con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y actualizado en el sistema contable.

En cumplimiento de todas mis actividades como administradora me permito mostrar la siguiente matriz de actividades ejecutadas.

ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACION
	SI	NO	
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	X		Todas las actuaciones por parte del administrador, tienen sustento en la Ley marco legal y en el RPH.
MANUAL DE CONVIVENCIA O REGLAMENTO INTERNO	X		En virtud de las diferentes situaciones presentadas el Consejo presentara modificaciones, adiciones al Manual de Convivencia
LIBRO DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES	X		Se actualiza permanentemente
CERTIFICADO DE REPRESENTACION LEGAL	X		La representación tiene vigencia hasta el 01 de mayo del año 2024, por decisión del Consejo no se renovo Contrato por tanto queda a disposicion del nuevo Consejo
RUT ACTUALIZADO	X		El RUT se encuentra debidamente actualizado
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEA	X		Libros hasta la Asamblea
LIBRO DE ACTAS CONSEJO DE ADMINISTRACION	X		Al día

- -Reglamento propiedad Horizontal: Allí se encuentran todas las reglas por las que nosotros nos regimos para poder trabajar.
- - Manual de convivencia y reglamento interno: Nos regulamos por él y esta empastado.
- - El libro de propietarios y residentes: Se está actualizando permanentemente, los que no se han actualizado es por que no han allegado el certificado de tradición y libertad.
- - Certificación de representación legal: Ya esta actualizado la matricula, antes tenia una que no correspondía.



- El Rut, libro de actas asamblea y actas del consejo se encuentran actualizados a la fecha.
- Con la Dian estamos al día con los impuestos y la actualización de la NIIF, pueden verificar en el SISCO todo esta con las normas.
- La política de tratamiento de datos, también esta implementada.
- Implementación de seguridad y salud en el trabajo, este año se procederá a la implementación y plan de emergencias.
- La certificación del lavado de tanques, ya se hizo una y se esta pendiente de la segunda.
- La recarga de extintores esta para el mes de mayo.
- El avalúo técnico de la copropiedad para poder obtener la póliza teniendo en cuenta que al hacer las porterías el avalúo cambia.
- La carta cobro pre jurídico, tenemos a la abogada Esther Galeano que se encarga de hacer la ejecución de los pre jurídicos, demandas y todo lo que se envió en el informe general.
- Se esta implementando la página web del conjunto.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51:

En la página van a tener información de la administración, van a poder actualizar la información de sus casas en cuanto a habitantes, mascotas, etc. Van a ver todos los servicios que presta el conjunto como son: Alquiler de salones, nuevos parques, bicicletero, etc. Muy posiblemente van a poder ver su cartera, la tenemos en construcción. Este es un trabajo que se esta haciendo con don Geovany. Ya se compró la URL, ya se tiene el programa y se hicieron todos los registros para actualizar la página, está pago por 5 años. Tuvo un costo de 900.000 pesos que para cinco años son como 150.000 por año. Se van a poder contactar con la administración y las personas que estén en el consejo van a ver si se les dio respuesta o no. La idea es mostrar el conjunto, pero también tener una conversación más ágil.

Lorena Carvajal Administradora: Se tiene certificación del simulacro realizado el 4 de octubre.

- Las obras de las porterías se inicio el año pasado desde cero por que la matricula inmobiliaria no concordaba con lo que tenia que ver con la personería jurídica, Se realizaron 11 anotaciones ante Notariado y registro para poder legalizar lo que corresponde a la matricula inmobiliaria y fuimos a la curaduría para que nos dieran los pendones para poder realizar las obras.
- El objetivo de hacer las porterías era reformarlas para entregarlas a la comunidad con cámaras, acceso peatonal y vehicular, Shut de basuras de acuerdo con los diseños aprobados por ustedes en el 2019.
- Se realizo todo de acuerdo con las normas para no incurrir en multas. Un año y medio se llevó todo ese proceso.
- Inicialmente se presupuesto 157.385.000 en el 2019 y aun hay casas que no han pagado la cuota extraordinaria.



ASAMBLEA 2019/08/23 ACTA N 39.	
COSTO PROYECTADO OBRA PORTERIA	157.385.000
RECUPERACION DE CARTERA RESERVADA	80.000.000
APORTE COMUNIDAD (CUOTA EXTRAORDINARIA)	77.385.000
EJECUCION DE LA OBRA 2024/01/10	
COSTO REAL DE LA CONSTRUCCION	197.000.000
CANECAS BASURA (10) 660 Lts	12.000.000
ADECUACION DE DVR Y CAMARAS	11.000.000
PARQUES (2) CANECAS, BANCAS, AVISOS	5.000.000
MUEBLES DE RECEPCION Y TELEVISORES	5.000.000
TOTAL	230.000.000
DIFERENCIA	
RENDIMIENTOS CDT Y CTA AHORROS	38.381.346
RECUPERACION DE CARTERA AÑOS 2020-2023	34.233.654

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: Aquí hay 2 cosas

1. Los costos de hace 5 años no los mismos de hoy.
2. La portería inicialmente se había realizado más pequeña, nosotros aumentamos el área y va a quedar de 7.80. eso también incrementa el costo.

El costo es de 197.000.000 de pesos, en este momento solo tenemos canecas de 220 pesos, falta comprar los contenedores de basura con ruedas de 660 pesos, es decir vamos a triplicar la capacidad y desde el momento en que se apertura se va a tener que reciclar cada caneca va a tener un rotulo y como labor de la administración estará el solicitar un aforo para que nos baje el aseo.

Se están instalando parque para que los niños no jueguen en las vías y no se tengan quejas por parte de los copropietarios. No es para tomar, ni para llevar los perros, es únicamente para los niños. Los muebles, cámaras, techos de las porterías y todo lo que se ha realizado esta dentro del presupuesto inicial.

¿De dónde sacamos los recursos? Salieron de los rendimientos del CDT que esta constituido desde el año 2020 hasta enero de este año y rento 38.000.000 de pesos y el resto ha sido de la recuperación de cartera de años anteriores. Todavía tenemos propietarios que no han pagado la cuota extraordinaria.

Lorena Carvajal Administradora: Inicialmente se compraron los materiales, se derribaron las porterías anteriores, se adecuo un espacio para Shut y un sitio provisional para que los guardas estuvieran.

Estas son otras gestiones que se hicieron son los siguientes:

- Adecuación de cuartos
- Techo en PVC del segundo salón.
- Limpieza de pozos y cajas aguas negras.
- Lavado e impermeabilización de tanque.
- Ingreso de fibra de MOVISTAR.
- Reforzamiento de adoquines.
- Respuesta a demanda en juzgado.



- Se solicitó la cotización del vigilante recorredor solo los fines de semana para el conjunto para las casas exteriores.
- Se renovó Contrato con la empresa de vigilancia.
- Se recibió certificación de Revisoría Fiscal de la empresa de vigilancia.
- Cambio de número WhatsApp por bloqueo de la línea que se tenía.
- Respuesta a derechos de petición
- Renovación de póliza de áreas comunes con EQUIDAD SEGUROS.
- Entrega de paz y salvo.
- Arreglo de luminarias y jardín.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: El año pasado se nos rompieron 9 tubos de 2 pulgadas, estaños ya llevamos 2 y ayer ya me reportaron otro.

Lorena Carvajal Administradora: A todos los correos se envió este informe, que es el primer informe en el que ustedes pueden evidenciar que se hizo, ¿cómo se hizo?, todo se hizo legal.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: El interventor de la obra es el SENA y ellos son los que validan que los materiales, dimensiones si sean, los proveedores entregan las certificaciones de los materiales y los del SENA validan toda la información. Para las muestras de las planchas ellos vinieron perforaron y se llevaron para validar que efectivamente cumplan con la norma.

Lorena Carvajal Administradora: Se tuvieron 10 proveedores en cotizaciones y de esos quedaron 3, entre esos quedo construcciones inteligentes que es de un propietario de aquí y ellos son los que tenían todo lo que requeríamos. Ya falta poco para terminar las porterías.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: Todas las puertas van a estar automatizadas y cada uno va a tener un pin que se va a suministrar por parte de la administración, en caso de que necesiten más, tendrán que comprarlos.

Las puertas de los vehículos van a estar automatizadas. El pin va a ser un poquito costoso, pero ante eso nosotros no podemos hacer nada, solo va a poder ingresar el carro que tiene registrado.

Nosotros tenemos un parqueadero, entonces va a poder ingresar con ese pin el carro que tenga registrado en la casa que tenga registrada, en caso de que tenga 2 o 3 carros están los parqueaderos de visitantes.

Lorena Carvajal Administradora: Las porterías quedan con cimientos en caso de que se quiera construir un segundo piso, más adelante.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: las porterías no son totalmente iguales, hay algunas variaciones como un muro, una tiene una ventana mas pequeña, una rampa un poco mas pronunciada por que la inclinación es mas grande. Pero son casi idénticas y quedaron del mismo tamaño



Informe de gestión, administración, Consejo de administración. Entonces aquí le voy a dar la palabra a Lorena. Para que presente el informe.

Lorena Carvajal Administradora: Se trabajaron con vigas H que son con las que se trabajan ahora, quedaron bien soldadas.

- Ya las porterías se encuentran en obra blanca, se va a realizar todo el cableado de las cámaras que serán entre 30 y 40; En cualquier momento se pueden instalar los vidrios.
- La idea del cuarto de bombas es colocarlo en acero inoxidable, los tubos están en galvanizado, ya se envió a hacer la flauta en acero inoxidable y en cualquier momento se cambia.
- Se han ido cambiando los tubos por acero inoxidable, ya se cambiaron contactores.
- Se compro lo que tiene que ver con el hidroflo es el tanque que recoge el aire para que puedan tener presión de agua en sus casas y no se dañen las bombas.
- Se hizo revisión de los pozos de aguas negras.
- Hay dos arboles que son propiedad del Jardín botánico y no se pueden tocar porque cobrarían multa.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: El año pasado realizaron la visita por parte del Jardín Botánico y dijeron que, si tocábamos esos árboles, aunque solo fuera una poda la multa era de 30.000.000 de pesos y le pregunte si era posible que los trasladaran al parque, la persona me dijo que si pero que eso tenia un costo para el conjunto de 25.000.000 por cada árbol y que lo tendría que asumir el conjunto.

También me indico que el conjunto esta siendo investigado por que deberían haber 3 arboles y solo tenemos 2. La gestión se ha hecho, pero no podemos tocarlos hasta que se haga un plan de podas y ellos nos lo autoricen, lo único que se puede quietar son los figues porque las raíces de esos se van por debajo de las casas.

Lorena Carvajal Administradora: En los árboles de afuera también hicimos el requerimiento a codensa, pero nos indicaron que tampoco se pueden tocar y que los cables de ellos son ecológicos y no tendrían inconveniente si el árbol se moviera, igual se sigue haciendo el requerimiento a ver si en julio los podan un poquito.

- Se realizo el lavado del tanque de agua potable.
- Se arreglo el techo del segundo salón.
- El tubo de PVC hace fisuras porque en su momento el constructor del conjunto coloco el tubo de aguas negras encima del tubo de agua potable y cuando se presento el sismo la vez pasada empezó a fisurarse y va a seguir pasando, por lo que hay que ir haciendo el cambio por tramos, pero sale costoso.
- La acometida de movistar en el conjunto, ellos ingresaron y ya muchas personas se están beneficiando con movistar.
- Se tenia un corredor para las casas exteriores, pero como iniciamos obras, el presupuesto no alcanzaba, pero la idea es que ustedes tengan nuevamente un vigilante. Si todos pagaran se podría tener permanentemente.
- Se hizo un pequeño evento con los niños y se llevo a cada casa un detallito.



- Se hizo evento de navidad.
- Se entrego un detalle a los guardas por parte del conjunto.

Recomendaciones

- Sacar las mascotas a hacer las necesidades fuera del conjunto. El excremento de las mascotas produce tosferina y si se presentan casos en el conjunto pueden colocarnos en cuarentena a todos. Recoger los excrementos para que nadie pise y en caso de que sea inevitable, laven con agua y jabón el punto.
- El ruido en las casas, contraten el salón social.
- Hay muchos carros grandes que se salen de la demarcación y adicional les están colocando motos. Hay muchas quejas porque no se pueden sacar los otros carros, dar la vuelta o moverse les toca mover las motos. Concienticémonos de que ese espacio es para un solo vehículo.
- Yo propuse que se dejaran dos parqueaderos de visitantes para las motos.

Gracias a todos.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: Hay inquietudes sobre el informe?

No hay informe de comité de convivencia.

Jairo Gómez Interior 29: La señora presidente dice que nos van a suministrar un pin para el ingreso de los vehículos, yo sugeriría que adicional a eso les colocáramos un sticker a los vehículos que es una forma de decirle al vigilante que el carro si pertenece a l conjunto, porque así evitamos el que se esté cediendo a un amigo o familiar.

Se hablo de jardines y luminarias y la verdad no se ha hecho mucho y para que estén pendientes del todero para que no se la pase de un lado a otro sin hacer nada. Lo de la poda de arboles no se si incluye todos los árboles y también el césped porque no se ha podado.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: La guadaña se había dañado, pero ya la otra semana se realizará la poda del césped y la poda es para todos incluso para los que sembramos nosotros, pero nos toca arreglarla.

Edgar Cubillos Exterior8: Que se aproveche la pagina web para que exista una comunicación oportuna frente a los arreglos que se van a realizar como por ejemplo de los tubos del agua.

¿Qué pasa con las personas que a la fecha no han pagado la cuota extraordinaria desde hace cinco años? ya que el valor del dinero no es igual ahora. Si pueden votar o solo tienen voz en esta asamblea los morosos.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: Solamente tienen voz, pero no voto.

Edgar Cubillos Exterior8: Las personas que tienen dos vehículos y ocupan su parqueadero y uno de visitantes, ¿cómo se va a hacer?

¿el cableado de movistar a quienes esta beneficiando? Ya que llame a movistar para cambiarme de operador y me dijeron que no se podía por que no estaba instalado en el conjunto.



Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51: De los parqueaderos vamos a hablar ahorita.

Tendríamos que verificar lo de movistar por que se instalo para todos, casas internas y externas.

Esperanza Sánchez, - Interior 75: Bienvenidas las porterías. Seria bueno que nos aclararan que vamos a hacer con los morosos porque ya es justo que después de 5 años ellos paguen.

Las tejas que teníamos anteriormente me parecían mejor que las que tenemos ahora, entonces para que sea una propuesta y se evalúe en la asamblea.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : La teja que está ahí es la que se va a dejar, es una teja estructural. La otra era bien pesada y con el viento se estaban cayendo. En el diseño va a quedar bien bonito, todavía le falta una parte de drywall y luces.

Hernando Botero Interior 113: Ya he colocado varias quejas porque las motos que parquean frente a los carros, ellos dicen que están autorizados, Lo digo por que en varias ocasiones he intentado colisionar con una moto al frente de mi parqueadero porque también tengo un carro grande y no puedo maniobrar fácilmente, estoy de acuerdo con la propuesta de la señora administradora de dejar dos parqueaderos para las motos.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Vamos a revisarlo porque yo no tenía la queja.

Interior 110: En caso de emergencia un carro de bomberos no podría ingresar al conjunto por la portería.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : No tendría que entrar ya que las mangueras que ellos tienen son largas y los hidrantes están afuera del conjunto y las ambulancias si pueden pasar.

Carolina Diaz- Interior 82: A los conjuntos que no racionen el agua les van a llegar multas y nosotros ayer tuvimos racionamiento y el agua siguió llegando, seguramente hay personas que cuidan el agua, pero no son todas.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Es verdad no se pudo hacer porque no encontrábamos la llave, pero para el próximo racionamiento, lo vamos a hacer.

Lorena Carvajal Administradora: Es cuestión de concientizarse y regularlo autónomamente para evitar multas y sanciones por el acueducto.

Diana Vargas- Interior 74: Quiero hablar de varios puntos

- 1- ¿Nos pueden indicar una fecha exacta de las porterías?
- 2- Evidencio que hay mucha basura, entiendo que es un tema cultural pero también se que hay una persona a la que se le paga para eso.
- 3- Las luminarias permanecen prendidas todo el tiempo y se supone que estamos en época de racionamiento.
- 4- Vehículos atravesados en los lugares que no es parqueadero.



- 5- Que se den medios de comunicación efectivos con la administración.
- 6- Solicite el servicio a movistar y me dijeron que no estaba habilitado.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51 - : En cuanto a las basuras Lorena va a hablar con el todero, aunque yo soy consciente de que él llega y barre, pero como usted dice es un tema cultural. El todero se ha cambiado varias veces y ha sido complejo.

Las luminarias están encendidas por que estamos en obras y Enel no ha venido a certificarnos.

La obra de las porterías se contrato a 90 días hábiles, desde el 15 de enero que arranco la obra a hoy creo que van 72 días. Se retrasa una semana por Enel.

A movistar tendríamos que llamarles la atención porque ya están habilitados dentro del conjunto.

Con el tema de los carros y parqueaderos, esperemos que con el chip va a mejorar porque solo va a poder entrar un carro o una moto y para los visitantes vamos a tener el control en la puerta ¿a que hora entro? ¿a qué hora salió? Y se les va a poder cobrar pues eso espero porque eso es progresivo con toda la automatización.

Los trabajadores están ahí todo el tiempo, ya se cableo y se coloco el agua falta solo que nos vengan a certificar.

Tatiana Rodriguez- Interior 108: Tres Recomendaciones.

- 1- El Racionamiento del agua comenzó desde el jueves, ya la han quitado dos veces y no han cerrado el registro y la gente lava fachadas entonces para que nos concienticemos.
- 2- Los carros quedan muy pegados al anden y los peatones se tropiezan, igual con las bicicletas.
- 3- El tema del ruido
- 4-

7) **ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PERIODO 2024.**

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51 - : ¿Quiénes se postulan para el consejo de administración?, necesitamos 5 personas.

Se postulan:

Mabel Gómez	Interior 90
Elena Restrepo	Exterior51
Amparo Alférez	Interior 92
Rocio Andrade	Exterior40
Matilde Jaimes	Interior 51
William López	Exterior54
Jacqueline Ruiz	Exterior35: Cómo suplente.



¿Para la pregunta aprueba usted que las siguientes personas integren el consejo de administración?

¿Aprueba usted que las siguientes personas integren el consejo de administración? Mabel Gómez Interior 90, Elena Restrepo Exterior 51, Amparo Alférez Interior 92, Rocío Andrade Exterior 40, Matilde Jaimes Interior 51, William López Exterior 54, Jacqueline Ruiz Exterior 35

Respuesta	N° Votos Recibidos	Coefficiente Total	Porcentaje
1. Sí	104	65.33	98.34
2. No	2	1.10	1.66
Total	106	66.43	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 10:31:45
Total de usuarios que votaron:	106
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	66.43
Usuarios/Coefficientes que no votaron:	33.57

Tenemos 103 votos por el si y 2 votos por el no, quiere decir que queda aprobado el consejo de administración

Revisora Fiscal: Todos los postulados se encuentran al día.

8) DICTAMEN DE REVISOR FISCAL

Revisora Fiscal: El informe fue enviado con anticipación, no les voy a hablar sobre las normas. Mi opinión sobre los estados financieros excepto los que están en el párrafo de énfasis, la copropiedad cumplió.

- Las decisiones tomadas en cada reunión de consejo están plasmadas en las actas de consejo que reposan en la administración impresas, firmadas y aprobadas.
- Se presento mes a mes la retención en la fuente, estas se descargaron directamente para verificar si se habían presentado en los tiempos que solicitaba la ley, con la firma de la representate legal y que tuviera su pago.
- Se valido que en la pagina de la Dian estuviera paga la retención en la fuente que es la única obligación que tiene la copropiedad por ser de vivienda.
- En el año 2022 hubo que presentar RUV, también se presentó.



- La copropiedad tiene un programa SISCO que está licenciado y está a nombre de la copropiedad en la cual están registrados mes a mes se sacaban copias de seguridad mitigando el riesgo para la pérdida de información.
- Fueron allegados los estados financieros que se socializaron mes a mes en las reuniones de consejo de administración.
- La representación jurídica iba hasta el 13 de abril de 2024, es decir que para el 2023 cumplió, estaríamos sobre los términos de ley, tendríamos que revisar ese tema.
- El fondo de imprevistos se monetizó, pero hubo 1593.374 que al cierre de 31 de diciembre quedó pendiente por monetizar para darle cumplimiento al artículo 35 ley 675 de 2001.
- En la parte de la calificación del conjunto por parte de protección social, estamos pendientes.
- La copropiedad no tiene contrataciones directas, pero si tiene contratación por terceros en la empresa de vigilancia y de aseo. mes a mes se pide el pago de la seguridad social y de revisoría fiscal de estas entidades, ya que nosotros somos solidarios en caso de un evento o algún inconveniente que se presente.
- La administración también presentó sus respectivos soportes de pago de la seguridad social y aquellas personas que presentaron servicios adicionales también se les solicitaba.
- Como ya lo dijo Lorena en la contabilidad aparece el mantenimiento de puertas, rejas, motobombas, extintores, jardín, tanque de agua potable, fachadas canales que hay y la parte del computador que se paga anualmente la actualización de soporte técnico del programa Cisco.
- La revisoría fiscal tuvo alcance del CDT que como ya dijo la presidente de asamblea y consejo a 31 de diciembre tenía su título valor por 646324 y que se evidenció que para temas de recursos del contrato el 25 de enero la administración firmó una autorización para retiro de este CDT y también se evidenció que este dinero entró en la cuenta terminada en 4336 por el valor de 132.760.134 de pesos, esta diferencia es lo más normal porque a 31 de diciembre estaban liquidados los intereses a la fecha del retiro.
- El contrato de porterías se hizo con la empresa Construcciones Inteligentes S.A.S con el Nit 904180601 contrato que fue firmado el 19 de diciembre, el 2023, en el cual detalla la



parte de la obra negra, obra gris y obra blanca. Este con este contrato está soportado con las pólizas ahí coloco y referencia los números de las pólizas. Este contrato también tuvo un adicional de 12.000.000 con el propósito de la demolición que no está contemplado dentro del contrato.

- La revisoría fiscal hizo circularización de cartera a los proveedores mas altos de acuerdo a su juicio profesional.
- Tuvo alcance a la paz y salvo de la empresa de vigilancia para el tema de la firma del presente dictamen, estaba pendiente el de la empresa de aseo, me indicaron que ya llevo, pero tengo que visualizarlo para dictaminarlo.
- Se hicieron brigadas de cartera con la contadora y la administración, así como para atender las inquietudes que se tuvieran sobre los estados financieros.
- Mes a mes presente los informes de revisoría fiscal en donde se hacen los hallazgos y recomendaciones, los cuales reposan en la administración, junto a las actas.
- Mi opinión es favorable en cuanto a la parte contable y control interno, excepto en los párrafos de énfasis.

Dado así he dado cumplimiento con la Ley, no se si alguien tiene alguna pregunta o inquietud frente a mi dictamen.

Janeth Salamanca- Interior 106: ¿Qué gestión se ha hecho para el recaudo de cartera?

Revisora Fiscal: Mes a mes recomiendo que se haga la gestión de cobro de cartera de acuerdo a la Ley 675 y que no vaya a haber detrimento para que no se pierda el derecho a cobrar.

El conjunto tiene una abogada para que se haga el debido proceso, por eso se hizo la circularización de cartera, mas de una vez. Para que cuando se pasara al abogado, ellos tuvieran los soportes.

En algunos no hubo respuesta o hubo respuesta cuando ya los tenía la abogada.

Jacqueline Ruiz- Exterior35: Tengo un par de preguntas y es que el año pasado dentro del informe que nos presentaste hablabas sobre las reservas y los seguros que se debían tener como conjunto.

Y el de los seguros que no se estaba haciendo para este año ¿cómo lo ves? Estamos actuando bajo la ley para evitar multas que es también una preocupación.

Si no tenemos ese dinero ¿cómo nos podemos salvaguardar hacia el futuro.'

Revisora Fiscal: Frente a la póliza la copropiedad cuenta con la póliza y se esta cumpliendo con la ley.



No se si te refieres al fondo de imprevistos, por eso hago la aclaración de que en el párrafo de énfasis aclaro que no se monetizo en diciembre y que este año falta lo de enero, febrero, marzo y abril.

Jacqueline Ruiz- Exterior 35: aquí das tu opinión, pero es importante saber que se va a hacer.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Aquí es hacer el traslado, no se hizo el traslado, pero en la cuenta de imprevistos hay 21 millones algo, es real.

Esperanza Sánchez, - Interior 75: quiero saber por parte de la revisoría fiscal el tema de las demoras en las obras de las porterías.

Revisora Fiscal: Frente a una obra siempre se escuchan rumores y yo como revisoría fiscal fui y hablé con los trabajadores sobre los pagos y la seguridad social y estamos en tiempos.

9) PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2023.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Los estados financieros se les habían entregado, no se si los leyeron y tienen alguna pregunta.

Contadora: Les explico en que condiciones quedo el efectivo equivalente a 31 de diciembre de 2023 fue de 32.635.688.57 pesos, el cual se encuentra compuesto por 500.000 pesos que es valor fijo que se utiliza para la caja menor.

La cuenta de recaudos que es en la que ustedes hacen sus pagos de administración y demás conceptos quedo con un saldo de 4.774.149.12 pesos.

La cuenta de ahorros que teníamos en donde se tenia parte de lo recaudado para la obra, nos quedo un saldo de 6.347468.62 y el fondo de imprevistos con un saldo de 21.014.070.83 pesos. Ahí les explico que a 31 de diciembre se tenía provisionado a 31 de diciembre 22.607.004 45 pesos y tenemos monetizado 21014.07083 pesos, quedando por monetizar un saldo de 1.593.375 pesos que eso ya lo hablamos a diciembre. Ya tenemos 4 meses prácticamente con abril de este año y empezar a cubrir lo que hacia falta a diciembre 2023 mas lo que va corrido del año 2024.

Como lo dijo la señora administradora y revisora que tiene que nos quedó el CDT por un valor de 132.646.424 que hagan a enero, se retiró y se consignó o se trasladó a la cuenta de recaudo para poder empezar a cubrir la.

En las cuentas por cobrar nos quedaron con un saldo de 175.902.790, pero ese valor está compuesto. No necesariamente es las cuentas por cobrar. La cartera nos quedó por 95.264.613.

Otras cuentas por cobrar que es 19.942.967, que es un valor que. Viene pendiente por parte de una administradora que se fue y ya no se va a recuperar entonces lo correcto siria poder reclasificarlo contra los excedentes o el ejercicio de a los anteriores que es lo correcto para no afectar el patrimonio.



En las consignaciones por identificarnos quedó un saldo de 4.728.923,89 ahí, Yo sí quiero pedirles el favor de que nos alleguen las consignaciones que realizan con la especificación si es Interior o Exterior porque hay bastantes sin identificar.

El deterioro de la cartera que nos quedó con un saldo de 24.575.876

El anticipo que se le dio en diciembre a la empresa que está haciendo las porterías.

Propiedad planta y equipo, e está depreciada, el 100% pueden evidenciar que está en Cero.

Los diferidos que son los gastos pagados por anticipado, que es la póliza., en la nota en la nota número 5, expliqué muy detalladamente porque resulta que no, no pudimos pagarla en diciembre, pero se pagó en enero, entonces por eso quedó en cero, pero en la nota está explicadito detalladamente cuánto nos costó la póliza.

en los pasivos cuentas por pagar nos quedó un saldo de 31.277.258, de los cuales cuentas por pagar 31.184.886 que son los gastos fijos, vigilancia, aseo honorarios y mantenimiento que nosotros siempre se pagan los primeros 10 o 5 días de cada. Mes.

La retención en la fuente que también se paga lo mismo nos quedó con un saldo de 92.372.000.

En los ingresos recibidos por anticipado son los propietarios que pagan anticipadamente la administración y nos quedó un saldo de 3.013.005.

En los ingresos recibidos para tercero tenemos 173.590.032 y ahí están los honorarios de abogados y lo que nos lo nos aporta la empresa de vigilancia y también hay que creo que colocamos la obra ahí está el valor de la obra, que también está muy detalladamente en la nota 8 está detallado a qué corresponde ese valor y cómo se encuentra discriminado.

El patrimonio que nos quedó con un saldo de 133.304.604,36 y está compuesto por el fondo imprevisto, como les decía que están provisionó 22.607.445 y ya les expliqué eso que es el saldo que tenemos pendientes.

los excedentes del ejercicio que nos quedó con 16.360.244,20, que eso no quiere decir que es dinero que tenemos disponible, sino. Que provisionamos la cartera. Y, además, está representado en la cartera morosa.

Los excedentes acumulados, 94.336.915. Eso en cuanto a la situación financiera,

En los ingresos y gastos que es el estado de resultado integral, año 2023, nos quedó un saldo en ingresos operacionales de 277.230.850 que se encuentra discriminado con la causación porque esto es causación mas no lo que ingresa.

Las cuotas de administración, los intereses de mora, las sanciones, inasistencia y sanción por convivencia y el descuento por pronto pago que ese sí es efectivo.

En los ingresos no operacionales tenemos un saldo de 85.101.900,20. Que están compuestos por los rendimientos financieros que nos quedó con 22.081.433,20 y otros ingresos que también se encuentran discriminados allá en la en las notas.



¿a que corresponde esos 63.000.000? Ella la justa el peso que se presentan cuando nosotros pagamos la retención en la fuente, ya sea por ingresos o por gastos, toca ajustar eso porque cuando nos quedan 400 hay que ajustarlo cuando nos pasa de 500 hay. Llevarlo a 1000, eso así funciona la Dian.

En cuanto a los gastos tenemos 343.025.525 compuesto por los honorarios, que son honorarios de administración, contador y revisor fiscal, el seguro De pólizas de áreas comunes, los servicios que incluye servicio de aseo, vigilancia, más los servicios públicos y gastos legales en los que se incurrieron cuando se estaba haciendo la cuestión del diligenciamiento de las escrituras y toda esa cuestión para la obra.

Mantenimiento y reparación. incluye todo lo que es mantenimiento de zonas comunes, todos esos rubros que son globales, los encuentran discriminados en la nota 1 a 1.

En la adecuación e instalaciones depreciaciones. No porque nosotros cuando yo llegué aquí. Eh no estaban esos activos depresión Y según las normas NIIF hay que depreciarlos al 100% y relacionarlos en las cuentas de orden Los activos que todavía están en uso.

En los diversos nos quedó un saldo de 6.000.308 que ahí es donde va lo que son de insumos de aseo y papelería lo que nos vale los gastos de asamblea, la provisión de fondo de imprevistos, todo y el deterioro de cartera.

En cuanto a los gastos no operacionales, tenemos 2.946.981. Y está compuesto por los gastos financieros, es lo que el Banco nos cobra a nosotros en comisión e IVA por el manejo de la cuenta referenciada.

En los costos y gastos de ejercicios anteriores, esos 175.100 son corresponden a cuando hay algún propietario que llega y tiene consignaciones por identificar, se ajustan los intereses, ya se afecta, puede ser un el gasto o puede ser el ingreso de acuerdo a cómo se de en el caso. Y ajuste al peso 5.710 quedándonos un excedente de 16.362.644,20.

Ahí termina la presentación de los estados financieros. El que tenga dudas, preguntas con mucho gusto.

Janet Salamanca Interior 106: cuando la revisora fiscal presentó su informe, ahorita vuelvo y lo rectifico, tal vez no me hice entender, quería saber es qué se ha hecho por el recaudo. De Deudas de difícil recaudo como la cartera que está atrasada. Veo que el año pasado con respecto a este año ha subido. Si quieres poder proyectar los estados financieros, claro.

Contadora: como le dijo la señora revisora, esas gestiones son administrativas.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : En el informe les enviamos el informe de la abogada para que ustedes se evidenciarán cuáles son las casas que están en proceso jurídico y las que apenas están arrancando en proceso jurídico.

Lorena los llama y les dice venga vecino, pero si el vecino no va o no quiere, no se puede hacer acuerdo.



Janet Salamanca Interior 106: Yo entiendo que han hecho una gestión, pero la cartera se esta aumentando y es preocupante.

Contadora: Se tienen unos morosos antiguos, aumenta la administración y lo que se eleva son los intereses de mora y por eso incrementa la cartera.

Janet Salamanca Interior 106: ¿Hay riesgo de que perdamos ese cobro?

Contadora: nosotros mes a mes circularizamos cartera. Eso tan eso es una del control. Y que nosotros podemos demostrar que nosotros mes a mes sí circularizamos y le avisamos y con eso no como es, no vence, no prescriben las deudas. No corre riesgo de prescripción.

Lorena Carvajal Administradora: Se les envió a los morosos el informe detallado y pormenorizado con cada uno de los morosos

Las casas con cartera morosa en sí son 5 antiguas y ya están en proceso jurídico e incluso hay una que ya se encuentra en la inspección de policía de Puente Aranda y estamos esperando que vengan para hacer la diligencia para secuestro, estamos esperando que vengan a hacer la diligencia.

Luis Fernando Amaya Interior 103: Tengo las siguientes inquietudes, se sabe que bajo la ley 675, es responsabilidad de la administración hacer el debido proceso para recaudo, pero me inquieta es la parte, es la parte que se menciona, el deterioro de cartera quisiera tener un poco más de información por cuando hablamos de deterioro de cartera, sino que es como una provisión que estamos haciendo eso, por un lado.

Dos Cuando nos muestran lo de los seguros, ese detalla que es estamos ti. ¿Teniendo solo de gastos de seguro por áreas comunes, el tema que tocó una de las propietarias, las revisorías fiscales, pues si estamos cubiertos, ¿cómo estamos cubiertos? Pues para tener cómo la tranquilidad y creería yo que también debemos tener seguros para las directivas.

Lo que tenemos en la reserva de fondo de imprevisto veo que lo que tocó la señora contadora eh entiendo que tenemos en él disponible 21.000.000 versus 22.600.000, que es lo que está provisionado, pero veo que no se está teniendo en cuenta el rendimiento financiero de ese fondo, yo sí quisiera dejar como sugerencia que se estableciera que se va a hacer con los rendimientos de ese fondo de imprevisto y debería ser propio del del fondo de imprevistos.

Y si él se pone de imprevisto, pues obviamente es un llamémoslo un disponible restringido entre comillas si tenemos 22.000.000 de pesos, pues deberíamos meterlo como en un CDT aprovechando los rendimientos de las tasas.

Contadora: El fondo de imprevistos como o tal no tiene rendimientos mayores a los 120 o 130 pesos mensuales,

Hasta el año pasado estaba bien, pero de acuerdo con lo que hablamos y a partir de mayo esta para monetizar y ponernos al día, cosa de que a diciembre estemos totalmente al día.



Lo que pasa es que también han bajado mucho los recaudos y nos estaba alcanzando única y exclusivamente para los gastos fijos, por eso no se pudo hacer la monetización del fondo imprevisto.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : La póliza esta asegurado por 12.000.000.000 algo así, hay un rubro que ampara en caso de fraude, por lo que esta incluido en la póliza.

Alfonso Torres - Interior 71: Dado a lo que estaban diciendo porque no sabíamos los rendimientos de que estaban reflejados. Si era de la inversión para las obras o para el fondo imprevisto, tú dices que esa cuenta no genera nada de rendimientos, le dejo la inquietud a la administración de que ese dinero se maneje en una cuenta de fiducia que sí genera un rendimiento mucho más alto para el conjunto por que el CDT si creo que restringe y debe estar disponible pero la fiducia si genera mucho más.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Vamos a evaluarlo y lo que diga la norma.

Las NIIF nos obliga a provisionar la cartera de acuerdo a ciertos rangos en el año dos algo. Ya no me acuerdo. Se crearon aquí las políticas internas y ahí está reglamentado cada cuanto se empieza aprovisionar, no recuerdo bien en este momento, pero creo que es a partir de la tercera cuota, no se si es el 1, el 5 o el 10 para la provisión de la cartera en caso de que un juez me diga ya no se puede recuperar y tocaría cruzar contra esa provisión.

Interior 90: En la obra que se esta realizando ¿hay algún valor agregado que nos estén dando a la copropiedad?

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : No, aunque en el contrato decía que era la portería, pero también se les hizo hacer lo de la ampliación, así que creo que esos serían los valores agregados.

Vamos a continuar con el orden del día, entonces vamos a someter a aprobación los estados financieros.

Industrias Cascabelo: Señora presidente, la pregunta quedaría.

¿aprueba usted, los estados financieros a 31 de diciembre del 2023? Dos opciones de respuesta. Sí y No.

¿Es correcto?

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Sí, señor.

Industrias Cascabelo: En este momento le dan el botón recargar votación para que puedan participar de la nueva votación.

finalizó el tiempo de los 2 minutos, me indicas si cerramos la votación.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Sí, señor, por favor, vamos a revisar cómo quedó la votación.



¿Aprueba usted los estados financieros a 31 de diciembre de 2023?

Respuesta	N° Votos Recibidos	Coficiente Total	Porcentaje
1. Sí	99	60.93	92.01
2. No	9	5.29	7.99
Total	108	66.22	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 11:19:27
Total de usuarios que votaron:	108
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	66.22
Usuarios/Coeficientes que no votaron:	33.78

En cuanto a la pregunta de si se aprueban los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Tenemos 99 votos por el sí, 9 votos por el no para un total de 108 votos, lo que quiere decir que quedan aprobados los estados financieros. Vamos a pasar al siguiente punto, que es el presupuesto.

10) APROBACIÓN DEL PROYECTO PRESUPUESTAL PARA EL PERIODO 2024.

se construyó el presupuesto con un incremento del 12.07% para la cuota de administración. Sí, lo que quiere decir que teníamos el año pasado 148 Y nos quedaría a los Interiores 166 redondeamos las cifras, sí son 150 y 166 y a los exteriores pasamos de 85 a una cuota de 100. Ellos siempre tienen un poquito más por aquello de la nivelación. Y aquí hicimos una novedad y es que vamos a hacer un descuento porque pues eso está fijo desde hace N años. Para los Interiores pasamos de 5000 A 6000 para ver si se aprueba y para los exteriores, pues como también se les ha ido aumentando. Pasamos de 2000 a 4000. Sí quiere decir que, si consignan los primeros 10 días de cada mes, pues van a pagar 160.000, ahí se ve la disminución y de 100.000 a 96.000

Con esos valores se construyó el presupuesto de este año. Entonces no sé si me lo quieran proyectar, por favor creo que está al lado de él.

esos valores por proyectados y acumulados ya para el año nos da 364.000.000 que ingresarían de administración si todo El Mundo paga.

¿Cómo se construyó eso? los 3 primeros meses, es decir, ¿enero, febrero y marzo pagamos la cuota vieja y a partir del primero de abril pagamos la cuota nueva? Sí, así es como se construyó entonces los que ya pagaron de abril, pues tienen que en mayo porque no se va a cobrar por ese pedacito, pagar el excedente en mayo.



Eso nos daría un ingreso de 364.000.000 También se proyecta un descuento, pues este año tuvimos 5.000.000 de descuento, proyectamos los mismos 5.000.000 que se descuenten este año puede ser mayor.

En alquiler del salón comunal se proyectó poquito porque eso es incierto, proyectamos .2.000.000

Por venta de gaseosas el año pasado fue 2.600.000, proyectamos este año 2.900.000 esperamos que ustedes la compren aquí que es ingreso para nosotros y es al mismo precio de la tienda.

Uso de zonas comunes, que es el parqueadero. recibimos 33.600.000 y proyectamos 33.000.000 De pronto va a ser un poquito menos porque restamos este año por la obra cuatro parqueaderos.

Todo esto sumado eso nos da un ingreso de 409.000.000 para el año 2024. ¿Cómo se van a gastar? Entonces, en el administrador sí. El valor mensual del administrador proyectado con el mismo 12% nos da 23.050.000, es un valor mensual de 1.920.000

La revisora fiscal, el contador. A ellos se les paga mensual 759.000 pesos. El seguro de la copropiedad nos costó 15.000.000.

Lo de aseo que es el todero que son 28.000.000, vigilancia que en nuestro rubro más grande 214.000.000 está a 17.000.000 mensuales.

el acueducto, el aseo, la luz que todos los demás que esta carísimo.

Así es como se va a gastar, la verdad no tiene mayor novedad. Dejamos unas partidas por ahí, chiquitas para lo que se está presentando de los tubos, para los vidrios, para no sé si de pronto cambiar este techo sí son cositas que se van haciendo en la medida. Que se tengan los ingresos. Entonces no sé si hay preguntas.

Edgar Cubillos Exterior8: ese rubro que se tiene hay de teléfonos por 216.000 a que planes pertenecen

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Se tiene la telefonía e internet de la administración y ese lo vamos a usar para proyectar una VPN entre las dos porterías y podamos tener unas tablets con los números de Interiores y exteriores y se puedan llamar cuando llegue alguien.

Este salón pequeño nadie lo alquila casi, entonces vamos a hacer el bicicletero ahí después les diremos cuanto les vamos a cobrar y parqueaderos con la obra nos ganamos otro pedacito que va a servir para motos por este lado 8 motos y al lado de allá que hay un parqueadero de motos.

Ya hay una pequeña reglamentación en la página, es importante que la empecemos a validar entre todos.

Esta el manual de convivencia, la ley 675, fotos de los salones, ya todo esta en la página para que ustedes nos ayuden construyendo.



Geovany Ingeniero página web: La URL para los que la quieran tener es agrupaciontorremolinos1.com

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : La idea es poder construir ahí, me parece que es más expedito.

Heidi Agudelo- Interior 24: quería preguntarle, pues me parece muy alto el valor del todero de 2.300.000 mensuales. Quisiera saber qué funciones realmente hace esa persona.

Lorena Carvajal Administradora: No se le paga directamente al todero, es una empresa que se llama Suraltex, se le paga a la empresa y la empresa le paga a él.

¿Cuáles son las funciones? Como ya habíamos hablado, hay que tener un plan de poda de árboles, entonces si nosotros empezamos a podar todos los árboles, no falta la persona que esté tomando fotos que el todero está haciendo eso y multa.

Entonces el debe recortar muy poquito ya los árboles, debe barrer debe hacer muchas cosas.

Hemos cambiado muchas veces de todero, porque ustedes mismos dicen no sirve, el viene hacer su trabajo, pero hay personas que lo invitan a tomar tinto, que lo llevan para hacer trabajos internos en las casas, entonces no hace su trabajo y el día que se niega a hacer lo que los propietarios quieren, es el día que se quejan de él.

Hemos tenido al señor Alexander, al señor Felipe, al señor Gregorio y ahora tenemos a este y ellos empiezan bien, pero a me dida que va pasando el tiempo lo ingresan a las casas y les voy a pedir que no le inviten tinto por que se va mas de una hora y no hace lo que tiene que hacer.

Las funciones son:

- Barrer todo el conjunto y por fuera
- Recoger todas las cosas
- 2 días lo tuvimos organizando las herramientas, ya tenemos inventario porque era un desorden.
- Tiene que podar los árboles.
- Se queda en la portería mientras los vigilantes realizan sus necesidades fisiológicas porque en el momento no tienen donde.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Las funciones son varias, hacer el aseo, cambiar los bombillos, arreglar este salón por que lo usan y queda sucio, tubos rotos, cosas así.

Clara. Inés Vásquez - Exterior22: quisiera saber si dentro del presupuesto que ustedes nos están diciendo está nuevamente el servicio de vigilancia para nuestras casas exteriores.



Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Bueno, el año pasado nosotros contratamos un Exterior para los fines de semana, viernes, sábado, domingo y festivos, hasta donde nos alcanzó el presupuesto que nos dieron ellos de excedente del año pasado, que fue hasta enero este año, pues tenemos que evaluar el presupuesto. Sin embargo, si miran el presupuesto ahí hay una partecita un poquito más grande en espera de ver qué podemos conseguir este año con la empresa de vigilancia. Pero se vamos a reforzar en vigilancia, vamos a reforzar en cámaras para el Exterior y hablar obviamente con los guardas para que estén chequeando, pero vamos a hacer lo posible. Para los fines de semana porque el presupuesto no nos da para más.

Un recorredor como lo dijo Lorena cuesta 8.000.000 de pesos y pues el presupuesto no nos da.

Sonia Parra- Interior 110: yo no he visto el conjunto tan sucio como ahora con este todero y tenemos ratones y no se ha hecho nada.

Con el anterior señor no pasaba eso.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Le vamos a dejar a la administradora que haga mas énfasis y mayor seguimiento a las tareas del todero

En cuanto a los ratones, nosotros pagamos la fumigación, pero cuando llueve todos se vienen para acá.

Aquí se contrata una empresa que viene y coloca cebos, no es el todero el que lo hace.

Lorena Carvajal Administradora: Quiero aclarar que la señora Sonia se acerco a la oficina para lo de los ratones, el todero fue a revisar y es blanco con café y es un hámster y para matarlo podríamos meternos en un problema.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Tranquila ya vamos a tomar nota y vamos a hacer énfasis este año.

Jairo Gómez - Interior 29: Yo quiero aclarar a la señora administradora que en este momento no estamos para tener odios y rencores contra nadie, ya somos muy adultos, somos muy responsables y la verdad lo único que estamos acá es el bienestar general que vivamos bien, que de parte de la administración nos dé lo que nosotros merecemos, porque es que nosotros pagamos por un servicio. Pagamos porque nos hagan el aseo por favor pagamos porque le pongan matamalezas a las maticas que no corresponden, que controlen la plaga de ratones. Entonces yo la verdad, la verdad. ¿He estado por lo menos de un mes atrás pendiente, porque yo dije, pero ¿qué pasa? si cuando teníamos el señor anterior El conjunto permanecía bonito, el señor venía los domingos y festivos.

Yo personalmente le dije, por favor usted no tiene porqué Venir, usted tiene que descansar para que tenga fuerzas cómo trabajar en el día que tiene que trabajar. No es su obligación, no venga. Yo le decía. Entonces, por favor, no, no tenemos odio ni rencores contra nadie. Queremos es que las cosas marchen bien y que la señora administradora haga bien su trabajo, que delegue, que este pendiente y si nosotros le mandamos evidencias y fotos, no es porque odiamos a nadie.



Póngase las pilas y haga su trabajo. Yo quiero saber y creo que muchos queremos saber ¿por qué nos sacó el todero anterior? Siendo tan bueno.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : El todero anterior se sacó, pues Lorena es la que debe responder, pero básicamente por muchas quejas.

Lo que vamos a hacer es que Lorena hable con el todero y vuelva a estar el conjunto bonito.

Vamos a aprobar el presupuesto, no veo que nadie tenga más preguntas de presupuesto.

Lorena Carvajal Administradora: Al todero se le paga el salario mínimo y el señor estaba viniendo como dice don Jairo, domingos y festivos y esos días no lo amparaba la ARL y si le llegaba a pasar algo estaba comprometido el conjunto, siempre es que las reservas del consejo no se vayan a multas y sanciones.

Por eso se les hizo el llamado de atención y el señor no hizo caso.

Cuando ustedes venían a solicitar el salón comunal que en varias ocasiones me toco a mi misma hacer el aseo, traer las sillas llevar las sillas y ustedes pusieron las quejas y las quejas las recibe la empresa de él y la empresa toma la decisión de sacarlo y trajo a este señor y si ustedes ven que este señor no sirve, vuelve y se pide otro señor para que se cambie.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Vamos a votar por el presupuesto

Industrias Cascabelo: Señora presidente, la pregunta que tenemos en el software es ¿aprueba usted el proyecto presupuesto para la vigencia 2024? opciones de respuesta Sí o No.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : sí, señor.

Industrias Cascabelo: En este momento le damos clic en recargar. Votación para participar de esta nueva votación y activamos los dos minuticos que se han habilitado para la votación.

Ya pueden empezar a votar.

Recuerde si necesita ayuda, por favor Levante su mano para que alguien del equipo le pueda ayudar. Su participación es muy importante ya que queda en el registro. De su asistencia y la intención que usted tuvo al votar.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Se termino el tiempo de la votación, entonces vamos a ver cómo quedó el presupuesto, ante la pregunta, ¿aprueba usted el proyecto presupuesto para la vigencia del 2024? Tenemos votos recibidos, 91 por el sí y 14 por el no para un total de 105 votos.



¿Aprueba usted el proyecto presupuesto para la vigencia 2024?

Respuesta	N° Votos Recibidos	Coefficiente Total	Porcentaje
1. Sí	91	55.54	88.04
2. No	14	7.54	11.96
Total	105	63.08	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 11:44:21
Total de usuarios que votaron:	105
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	63.08
Usuarios/Coefficientes que no votaron:	36.92

Quiere decir que el presupuesto queda aprobado

Entonces les recuerdo la cuota de administración, los 10 primeros días, 160 y 94 para los exteriores.

El siguiente es elección de comité de convivencia.

11) ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL PERIODO 2024.

Lorena Carvajal Administradora: Yo sí quiero aclarar que un grupo de personas de los de las casas exteriores fue muy acucioso, fue muy juicioso y con ello fue que nosotros hicimos lo de las cuotas de administración que acabamos de aprobar, así que un aplauso para estas personas.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Vamos a pasar a elección de comité de convivencia para el 2024, 3 personitas que se postulen.

John Garzón - Interior 85

María Libia Ruiz - Exterior 39

Carlos Rincón - Interior 32

Listo ya tenemos las 3 personas, entonces la pregunta es.

¿Aprueba usted que las siguientes personas se integren, el comité de convivencia, John Garzón - Interior 85, María Libia Ruiz - Exterior 39, Carlos Rincón - Interior 32?

Mientras tanto, mientras se termina la votación, yo voy a invitar a los revisores fiscales que citamos para que suban aquí al segundo piso y para hacer su presentación.



Industrias Cascabelo: Recordamos que estamos en la votación del comité de convivencia. Si usted necesita ayuda para participar de la votación Levante su mano.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Ya se está terminando el tiempo para la votación. Bueno. Cerrado, vamos a ver cómo quedó la aprobación de la elección del comité de convivencia para el 2024.

Les recordamos que el comité de convivencia es el encargado de dirimir algunas dificultades entre vecinos, algunas quejas que presentan por ruidos y cosas así entonces. Vamos a ver.

¿Aprueba usted que las siguientes personas integren el comité de convivencia? Jhon Garzón Interior 85, María Libia Ruiz Exterior 39, Carlos Rincón Interior 32

Respuesta	N° Votos Recibidos	Coficiente Total	Porcentaje
1. Sí	103	62.48	100.00
2. No	0	0.00	0.00
Total	103	62.48	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 11:51:51
Total de usuarios que votaron:	103
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	62.48
Usuarios/Coeficientes que no votaron:	37.52

por el sí tenemos 102 votos, por el no cero votos, quiere decir que queda aprobado por unanimidad la elección de Don Jon Garzón, María Libia Ruiz y Carlos rincón para el comité de convivencia.

12) ELECCIÓN REVISOR FISCAL PARA EL PERIODO 2024.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Nosotros hicimos una publicación, llegaron muchas hojas de vida, pero el día de hoy solo se presentó el señor Armando Jose Pinzón Quintero, el está aquí presente para que dé a conocer su hoja de vida y ahorita le preguntamos a la revisora anterior.

Armando José Pinzón Quintero- Postulante Revisor Fiscal 2024-2025:

- Soy contador público de la universidad Gran Colombia.
- Experiencia aproximada de 20 años en el ejercicio de manera exclusiva en propiedad horizontal en el tema contable y revisoría fiscal.



- Tenemos los estudios, los certificados y la experiencia que me permiten acceder al cargo que ustedes están buscando suplir por las personas que nos venimos a presentar.
- Como revisor fiscal tengo por disciplina, prácticamente dar asesoría para el contador, el revisor es un ente aparte pero no puede estar apático a lo que pasa en el conjunto. Eso lo lleva a uno a recomendar para que no se incumpla en temas que seguramente nos puede generar inconvenientes más adelante.
- Yo realizo una visita promedio en la semana, es trabajo presencial en donde pido toda la documentación que debe gestionar la parte administrativa, desde una caja menor porque es muy representativo un recibo de 203 pesos, como lo que desembolsamos en un contrato grande. Todo debe estar debidamente soportado y aprobado para que se ejecute el recurso que ustedes entregaron, esa documentación es sellada y firmada por mí.

Que busco con esto que no aparezcan recibos de vigencias anteriores para reembolsos indebidos.

- De ese trabajo se produce un informe mensual dirigido a el consejo de administración con novedades y recomendaciones que yo pueda presentar.
- En este momento soy revisor fiscal en dos propiedades en colina campestre, estamos con el edificio Fiorel con 106 unidades residenciales y en el sector de Engativá en Torre Campo que es un conjunto de casas y apartamentos de 200 unidades residenciales.

Tengo la fortuna de que donde llego me nombran nuevamente por periodos que no han bajado de 4 a 5 años.

Estuve en urbanización Techo con 1300 unidades residenciales 86 locales comerciales esto no parece duro, pero si me toco una prueba de fuego cuando me inicie en esto de la propiedad horizontal.

Tratamos de mantenernos debidamente actualizados, tengo el tiempo y la experiencia. Mi teléfono y correo están disponibles para ustedes para temas del conjunto, el comentario de pasillo no me lo hagan y si ustedes se han comunicado con la administración y el consejo y no han encontrado respuesta, incomódenme porque para eso me contrataron.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Gracias, alguien tiene preguntas.

Entonces estaría don Armando y le voy a hacer la pregunta porque todos los que llamamos que dijeron que si venían no vinieron, entonces le va a hacer la pregunta la revisora fiscal actual. ¿Doña Alexandra usted Querría continuar? Para poder postular aquí.

Revisora Fiscal: tengo que ser consecuente, lo que ya les había dicho al Consejo de que no iba a continuar, de que no me iba a postular, entonces la mantengo.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : OK en ese orden de ideas, pues solo tendríamos un candidato que es don Armando.

Armando José Pinzón Quintero- Postulante Revisor Fiscal 2024-2025: Bueno, la norma nos dice que le revisó fiscal, lo elige la asamblea y es quien asigna el valor de sus honorarios. Nosotros cuando llegamos a postulaciones primarias siempre encontramos un presupuesto ya

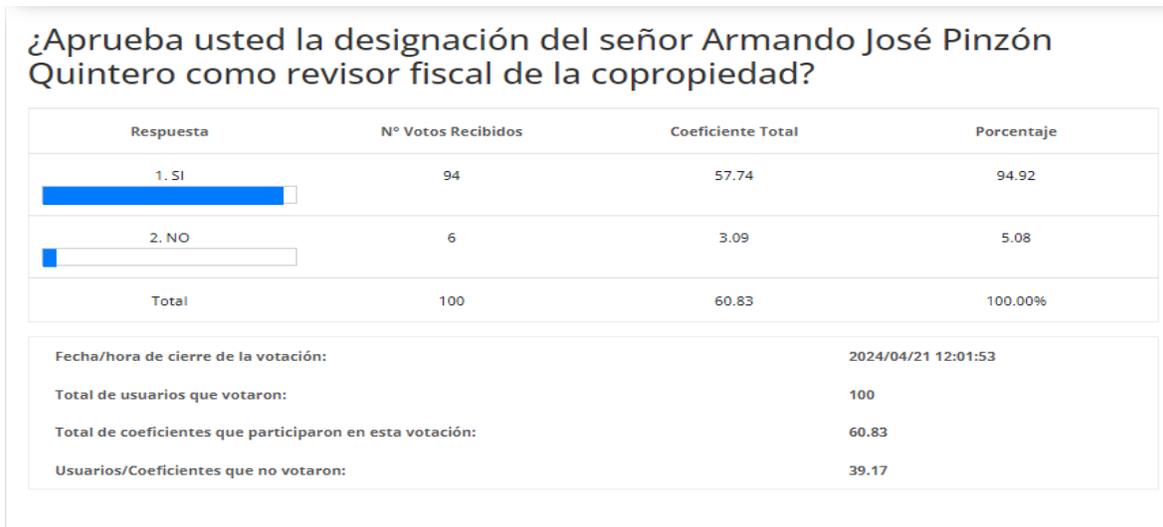


aprobado, de tal manera que no me queda otra opción que acogerme a lo que ustedes ya probaron.

Revisora Fiscal: Lo que sí es lo que sí quiero es hacer la connotación y la claridad para que quede en acta. Yo tengo mi informe a marzo. Entonces no sé si y como por temas de transparencia, porque el entraría a dictaminar. Eh no abrirlo 2024, no tengo ningún impedimento que él inicia a partir de abril y que su aceptación al cargo sea a partir de abril. Con eso hacemos el empalme y yo le entrego mi informe de enero a marzo y. Su merced. Comienza a abril. ¿De acuerdo? Listo es lo más honesto es que hay muchos. Play Store fiscales, colegas míos que como hoy la asamblea es el 20, entonces quieren coger desde ahí y no me parece transparente ni ético.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- OK, entonces voy a hacer la pregunta, si la asamblea está de acuerdo en nombrar como revisor fiscal al señor. Hay que someterlo a votación.

¿está de acuerdo en nombrar al señor Armando José Pinzón Quintero como revisor fiscal de la copropiedad?



94 por el sí y 6 por no para un total de 100 votos.

Lo que quiere decir que queda aprobado el señor Armando Pinzón para revisor fiscal.

13) PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se había solicitado que las enviaran con anticipación, hay 4.

Dice, agradezco el pago por parte de administración, es que como era sobre cerrado hasta ahorita los destapamos de vivienda. El valor de la deuda del conjunto por concepto de arreglo, de mi garaje de la vivienda ubicado creo eso no es una proposición y varios.



El segundo, perdón dice yo Gladys Enrique mora en mi Facultad de propietaria del exterior. 3. Escribo esta carta para dejar consentimiento de la situación que está viviendo el sector de las perjudica a mi arriendo y en general la sana convivencia y seguridad de los propietarios es creo que esto es una queja más para convivencia

Otra cordial. Saludo mi propuesta para la asamblea es que se disminuya el beneficio de parqueadero de visitantes que pase de 4 horas a una o solo dos al momento del ingreso. Igual en la moto que la hora o fracción se cobre a 2000 pesos para carro y 500 pesos para moto.

Es mía ¿Y se los explico por qué, antes de que su merced es mía, realmente es mía y les voy a decir lo siguiente, si ustedes miran alrededor? Alrededor incluso ayer que estuvimos pidiendo allí al lado en el conjunto de al lado allá solo tienen 2 horas. De visitante y ellos cobran un poquito más que nosotros por hora o fracción. Sí, la obra en todo el planeta de Colombia hoy está a 8000. Ahora si usted da cualquier parqueadero le cobran 8000 pesos, nosotros aquí cobramos 6. 1000. Yo aquí estoy diciendo venga pasémoslo a 2000 pesos la hora es muy barato. Sí con un tope de 10.000 Pienso que es sano, el conjunto necesita ingresos y otra y es más por eso y otra cosa es porque nosotros mismos es cuando digo, nosotros nos hacemos conejo.

Yo tengo 4 horas y no está reglamentado que son 4 horas al inicio. Exacto. ¿Entonces, quién se perjudica? ¿El conjunto? Sí, y en todo lado cobran, créame en todo lado, cobran. Entonces, el conjunto necesita ingresos porque ustedes vieron hay muchas obras por hacer. Y la opción es esta para no subir y no incrementar cuotas, ahí tenemos una fuente.

Algunos dicen que se les obliga a sacar el carro a las 6 de la mañana, no se les obliga, pero si lo deja le van a volver a cobrar el día el horario es de 6 de la mañana a 6 de la tarde es diurno y de 6:01 de la tarde a 5:59 de la mañana es nocturno.

Nada está reglamentado, pero en la página va a quedar reglamentado.

Preguntas

Edgar Cubillos- Exterior8: Yo creo que no hay que precipitarnos y esperemos se haga una reglamentación para que los parqueaderos de los visitantes sean para los del conjunto y no para los que son de afuera y son los que se están beneficiando que porque llego primero el señor vigilante y yo que vivo a la vueltica que soy del Exterior y necesito el parqueadero, me dicen que ya no hay.

Por eso es.

Pues yo sí quisiera que se hiciera una reglamentación y con base en eso, entonces sí ya no sea cogiéramos ahorita podemos decir todos sí, 2 horas 2000 pesos, yo las pago porque necesito el parqueadero y puede ser relativamente económico, pues las dos primeras horas y por la noche, cuando una tarifa hasta 10.000 pesos. Yo no estoy en desacuerdo con eso, pero sí que, si hiciera la reglamentación, pero que no nos toque después de que fue que me impusieron. O dijeron allá tal cosa.



Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- Ya hay una pre- reglamentación en la página y nos toca ahorita a los del nuevo consejo entrar a terminarlo.

Vamos a votarlo y que quede la salvedad de que se debe reglamentar.

Óscar Baquero – Exterior 1: Yo soy de una de las personas que utilizo el parqueadero visitante porque tengo en mi trabajo un vehículo, el vehículo de mi esposa y la moto de mi hijo. Pero lo él parqueadero lo utilizó por prácticamente en las horas de la noche. Obvio que mi esposa llega más temprano y ella llega a guardar su vehículo tipo 4-5 de la tarde todos los días del cual fue yo pago ese parqueadero y estoy pagando los 6.000 pesos en la noche. Al otro día que sale a mi esposa a trabajar. Entonces también debemos tener en cuenta de las personas que obligatoriamente y somos de este vecindario de poder utilizar esos parqueaderos, estaba diciendo el vecino Edgar. Y es cierto, uno llega aquí y hay muchos vehículos que están cuadrados y no son de este conjunto, pero llegan a, llegan a utilizar el vehículo y de las 2 de la tarde y lo sacan en uno o dos días.

Rutas escolares que ni siquiera son de acá. Entonces debemos tener en cuenta de nosotros que de verdad necesitamos ese parqueadero, no estoy en contra de que se cobre el dinero, que haya que cobrar, pero sí que tengamos en cuenta de las personas, es los personas que hagan sus vehículos como visitantes. Y lo dejen toda una tarde y nosotros como copropietarios que trabajamos, y que llegamos en horas de la tarde, tarde noche, ya no encontramos muchas veces por. Claro. Entonces, pues tiene que haber una prelación y tiene que haber también para los residentes un equivalente en pesos, y también si se siguen parqueando personas que no son de acá, deben tener otro valor porque no podemos todos nosotros matándonos la cabeza y ellos disfrutando de los beneficios. Entonces quiero que lo tengan muy en cuenta.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Aquí también me dijeron, dentro del reglamento vamos a dejar las horas de beneficio ¿cuándo son? Para mí es al inicio, no es todos los días, cuando ingreso el carro, pero lo vamos a dejar en el reglamento. Ahorita con la automatización de las puertas se va a identificar cuales son los carros de los propietarios para darles prioridad a los propietarios y 3 que se cobre una tarifa diferencial a los de afuera.

Porque no podemos dejar un parqueadero desocupado porque el conjunto pierde plata y si no pagase lo cargamos a la casa que quede en el reglamento perfecto. lo vamos a dejar por aquí hay una última pregunta y lo sometemos a votación.

Karen Acosta - Exterior23 y 20: Nosotros como exteriores no tenemos las mismas garantías que ustedes como Interiores y no podemos dejar un carro afuera porque en cuestión de segundos lo intentan robar a uno, y necesita guardar el carro así sea por media hora, uno no tiene problema en pagar 5 veces si es que entra y sale, pero están ocupados con carros de personas que no son del conjunto.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Por eso vamos a instalar buenas cámaras para poder identificar y controlar y se va a iluminar.

Heidi Agudelo Interior 24: por seguridad de todos. Yo sugiero no darle no alquilar el sitio de los parqueaderos a nadie del exterior. A nadie solo por seguridad. Solo por seguridad.



Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Lo que ocurre es que lo hacemos es por recursos, yo entiendo y sino dentro del reglamento pedir un documento para afuera.

Heidi Agudelo Interior 24: son tan poquitos, parqueaderos de visitantes que siempre van a estar ocupados.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Con doña Rocío hemos revisado las planillas y hay días en que no hay ni un peso.

La idea es que se pueda controlar con los chips.

Heidi Agudelo Interior 24: Pero el vigilante tendría que estar pendiente de que la persona que se bajó del vehículo salga.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Con la automatización el guarda ya no va a abrir puertas.

El propietario si va a poder abrir con su chip para entrar y salir, el visitante no puede salir si el guarda no oprime el botón y ahí vamos a saber cuantas veces presiono el botón y porque carro.

Asambleísta: Hay otra situación que se está presentando por la 51 y es que en las dos esquinas están parqueando vehículos, lo que obstaculiza la visión de los que entran y salen.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Con los otros 3 conjuntos ahora nos estamos reuniendo para que entre todos podamos tramitar ciertas peticiones y tenga más eco.

Del uno de los conjuntos ya pasaron una carta a movilidad para eso, yo la vi y dicen que son carros votados en la parte de atrás, eso fue la semana pasada.

Casa 59: Que por favor coloquen en los sticker si son Interiores o exteriores y que los que no son del conjunto miren haber como hacen, yo también tengo una hija y nunca encuentra parqueadero.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : No se si nosotros podamos colocarle algo a los carros, creo que eso está prohibido, tendríamos que averiguar, dejémoslo aquí para revisión.

Pasemos a la votación.

¿Aprueba usted modificar la tarifa del parqueadero de visitantes a 2,000 pesos por hora para vehículos (con un máximo de 10,000 pesos por 12 horas) y 500 pesos por hora para motos (con un máximo de 5,000 pesos por 12 horas), reduciendo el periodo de gracia a 2 horas desde el ingreso al conjunto?



Mientras tanto les digo, el consejo tomo la decisión que el saloncito en el que estaban las herramientas, convertirlo en bicicletero, ya les iremos avisando y el que quiera dejar sus bicicletas ahí, va a tener un costo.

Se abre la votación. Hago la aclaración que este valor es para las personas que vivimos en el conjunto ya después miraremos para los externos.

Mientras tanto los dejo con don Geovany para que les muestre la página web.

Geovany Ingeniero página web: este es el esquema inicial de la página que se ha estado trabajando con el consejo de administración y la administración.

Básicamente aquí lo que tiene son algunos artículos de interés, pues que se van a ir colocando, o sea, la medida que vaya habiendo novedades o Noticias o algo que sean relacionados con el conjunto, se va a ir relacionando en esta parte.

Bueno se venía trabajando y se paró desde el año pasado, por eso quedó algo de feliz. Año se avaló algo de las porterías, se miró lo del racionamiento del agua. Bueno, ahí digamos que van a quedar como los artículos generales, la parte de servicios que son los servicios con los que cuenta el conjunto, entonces dan lo que son el salón 1 el salón 2 y los costos que están planteados en este momento así, pero pues no sé si continúan esos esos valores.

la idea es que aquí, pues al darle más información, pues se lleven. Todo lo que es el procedimiento para hacer el préstamo y la evolución del del hoy de cada servicio está plasmada planteado lo de los bicicleteros, que ya pues se van a reglamentar toda esa parte de los valores, también se miró. Ah. Como el paso a paso de lo que va a ser, eh, la forma de los pagos o lo que ya se viene manejando, pero pues si hay personas que tengan duda, pues hay un paso a paso para poder continuar haciendo los pagos a tiempo. Ciertamente, hay un paso a paso a ellos. No, no hay información de cuenta todavía, solamente son instructivos, instructivos y reglamento de lo que se va a encontrar ahí. Listo en la parte normativa. Pues se van a encontrar acá la Ley de Propiedad horizontal, el manual de convivencia, el reglamento de parqueaderos que hay. Se está hablando ahorita, pero pues todo eso está todavía también por continuarlo. Hay un breve esbozo sobre lo que va a ser ese reglamento, lo pueden mirar y pues hacer sugerencias a la administración. Vale ahí ya hay ya hay algo sobre sobre el té. ¿Qué más encontramos aquí? El reglamento de alquiler de salas comunes también hay un esbozo sobre lo mismo, instructivos y reglamento. Manual de convivencia, reglamento de parqueaderos, pero eso todavía falta un poco, pueden hacer sugerencias.

Política de tratamiento de datos y autorización de estos.

Van a poder actualizar los datos para hacer contacto con contaduría, administración, portería, revisoría fiscal y el abogado.

También va a ser un contacto para comunicarse con la administración, aquí en cartelera lo que va a quedar es como los anuncios de se vende o se arrienda, vamos a colocar negocios, la idea



es hacer como un networking entre nosotros y en las porterías van a quedar unos televisores para que se vea esa información, hay unos que son gratis y otros que tendrán un costo.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Bueno miremos como quedo la votación.

¿Aprueba usted modificar la tarifa del parqueadero de visitantes a 2,000 pesos por hora para vehículos (con un máximo de 10,000 pesos por 12 horas) y 500 pesos por hora para motos (con un máximo de 5,000 pesos por 12 horas), reduciendo el periodo de gracia a 2 horas desde el ingreso al conjunto?

Respuesta	Nº Votos Recibidos	Coficiente Total	Porcentaje
1. Sí	86	52.24	83.61
2. No	17	10.24	16.39
Total	103	62.48	100.00%

Fecha/hora de cierre de la votación:	2024/04/21 12:32:32
Total de usuarios que votaron:	103
Total de coeficientes que participaron en esta votación:	62.48
Usuarios/Coeficientes que no votaron:	37.52

Por el si 86 votos por el no 17 para 103 votos, quiere decir que queda aprobada con el 83%.

Esperanza Sánchez Interior 75: Primero dar las gracias a l concejo de administración, a la administradora, contadora y a la revisora fiscal que estuvo todos estos años presentando sus informes.

Vuelvo a hacer una solicitud y me gustaría que entrara a votación por parte de la asamblea, la misma solicitud. Vemos que estamos. Invertimos una plata en las porterías, agradecer todo el trabajo que se ha realizado, pero insisto Y a que hay arquitectos e ingenieros Las tejas rojas que tienen ahorita las porterías no se van a perder porque esas esas tejas sirven de soporte para colocar las tejas que tenía antes la portería. Entonces yo digo si hay un incremento para mejorar la estética de estas porterías, sería con la plata que están debiendo los que no han pagado esa cuota extraordinaria.

Dos. Es importante tener El horario de la administradora porque se hicieron unas sugerencias, yo agradezco todos estos servicios que han presentado, pero se han hecho unas sugerencias que vamos a tener en cuenta para mejorar porque hemos visto que todo se está trabajando y se ha hecho transparente y esto entonces mis solicitudes con respecto a la teja y si hay algún ingeniero o un arquitecto que opine sobre lo mismo, las tejas no se pierde, se va a colocar las otras tejas encima para mejorar la estética de la entrada.



Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Yo le hago una pregunta, o sea someto a votación que se ponga una teja encima del actual no está presupuestado

Esperanza Sánchez Interior 75: Sí, No está presupuestada y por eso voy a tomar la palabra en presupuesto, pero nosotros vemos en las caras, en los pueblos que todas las tejas que son embarro debajo han optado por colocar un tejado. Por eso digo que si hay un ingeniero. Es el soporte para que no haya goteras, pero la estética de las porterías cambia notablemente. Vuelvo a reincidir y entonces me gustaría que sometiera a votación mi propuesta.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : No entendí muy bien. Pero sometamos a votación, faltan dos intervenciones más y terminamos.

Yolima González- Interior 55: con respecto al reciclaje, muchas veces las personas no reciclan no porque no quieran, sino por desconocimiento, porque pues no estamos como educado en el tema, entonces mi sugerencia es para tratar de buscar capacitación, capacitar a todos los copropietarios en el en el uso de las basuras y el reciclaje. Ahora. No sé si eso va para votación o no, votación que sea de manera. Que la administración lo proponga de manera que las personas quieran ir voluntariamente o que sea obligatorio, ya van ustedes, pero sí se necesita educación en reciclaje porque no existe hechos son eso está administrada.

Los felicito a ustedes porque por gracias a su trabajo y el tiempo que ustedes sacan de sus vidas. Pueden llevar estos proyectos a cabo y también las los felicito por la organización de la asamblea.

Gracias.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : El tema de reciclaje se tiene contemplado en esta administración, incluso en la página ya hay algo. Gracias.

Jacqueline Ruiz-Exterior35: sé que tal vez no se pueda someter a votación porque es una función del Consejo el elegir un nuevo administrador y Ya dentro de la misma asamblea de las diferentes reuniones que hemos tenido. Se ha pedido tener una persona que nos dé respuesta a los correos, a los WhatsApp, a la información que queremos y no es posible, entonces es más bien una tarea al nuevo Consejo de estudiar la posibilidad con todo cariño. Esto es más contra el proceso que contra la persona, porque necesitamos comunicación asertiva que cuando las personas levantemos la mano tengamos sobre todo una respuesta oportuna, chévere lo de la página súper bien, pero si en la página colocamos un mensaje que no nos contestan. Que es mucho más rápido un WhatsApp que tampoco nos contestan. Entonces se queda todos sus proyectos, ahí sé que no se puede votar, pero si al Consejo de decirle necesitamos un administrador que nos escuche, OK, listo, sí señor,

Beto Jamaica-Interior: Muy buenas tardes, Dios los bendiga a todos. Y bendiga este conjunto y a este país.

una preguntica. Noté que desde que están haciendo las obras en las porterías, el recibo del agua de mi casa se subió notoriamente. ¿Entonces mi pregunta es, es el consumo de agua de



las de la obra de las porterías que el que el que ha hecho que se me suba tanto el valor del agua?

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : No señor la administración tiene un contador y su casa tiene un contador

Tal vez lo yo sugiero que revisemos porque sí ha habido filtraciones al Interior de la casa. Algunos tubos rotos, de pronto unos lo ves cuando ya está bien avanzado

Óscar Baquero – Exterior 1: Estoy aquí a la vuelta por donde entran, entramos aquí al barrio y tenemos dos para mí son dos inconvenientes, 1 que esa calle, que es la que es entrada aquel curso lo cogieron de carreras, eso pasan los carros, las motos hasta que no vea un accidente va a ser tenaz un muerto está aquí en la esquina, o sea si podemos con movilidad colocar unos reductores de velocidad sería magnífico Hay unas canecas en la mitad del conjunto que es hacia la salida y ahí llegan y votan la basura

Al frente de las casas cuando hay un Shut de basuras y eso atrae a los roedores, los recicladores votan todo eso. Tomemos conciencia que eso da muy mal aspecto para nosotros mismos. Muchas gracias.

Omar Ortiz - Interior 70. Eh yo quería que, pues con respecto a lo que dijo el señor del tema de los de los reductores de velocidad, pues yo no estoy de acuerdo, porque si ustedes se dan cuenta por la parte de la carrera 52 coloca el reto de reductores y las calles se volvieron una nada

Entonces de pronto buscar otro tipo de solución como más presencia policial, porque en las noches el tema de las motos, el tema de los carros seria pero reductores consideraría que es mejor que no porque Daña las calles.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Esos temas los miramos, no se votan, vamos a ver cual es la mejor elección.

Vamos a lanzar la votación seria así ¿aprueba usted incluir, con un costo adicional, la colocación de tejas de barro por motivos estéticos sobre las tejas ya instaladas en el proyecto de modificación de porterías?

Esperanza Sánchez Interior 75: Seria con la plata que no se pagó de las porterías.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Esa plata es de las obras, no es que no se pagó, es que la administración saca de la plata de los recursos diarios para completar lo de la obra mientras la gente paga.

Pues votémosla en un minutico.

Bueno, entonces, como la señora impugna la asamblea, qué pena hay que votar, por favor entonces. Al señor de la mesa que por favor vote sí o no.

Industrias Cascabelo: En este momento se cierra la votación, ya se cumplieron los 2 minutos. Vamos a proyectar los resultados en pantalla.



Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Ante la pregunta, ¿aprueba usted incluir, con un costo adicional, la colocación de tejas de barro por motivos estéticos sobre las tejas ya instaladas en el proyecto de modificación de porterías?

La respuesta para el NO 62 votos para el SÍ 23

Industrias Cascabelo: 74.15% a favor del no y 25.85% a favor del sí.

Presidente de asamblea. Matilde Jaimes Interior 51- : Listo entonces siendo las 12:48 p.m. damos por cerrada la asamblea gracias a todos.

FIRMADO ORIGINAL
Presidente de asamblea.
Matilde Jaimes Interior 51-

FIRMADO ORIGINAL
Secretaria de asamblea
P. Lorena Carvajal S.

COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2024.

FIRMADO EN ORIGINAL
ELENA RESTREPO
Exterior 51.

FIRMADO EN ORIGINAL
EDGAR CUBILLOS
Exterior 8.

FIRMADO EN ORIGINAL
DIANA DIAZ
Interior 41.