



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SMP1

Acta No. 33

En la ciudad de Bogotá siendo las 8:52 a.m. se inicia la asamblea general ordinaria el día 2 de marzo de 2025 en el salón comunal según convocatoria realizada por parte de la administradora y representante legal Sra. Betty Cecilia Rodríguez Ortiz, enviada el 18 de febrero de 2025, 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 Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula **50S 40089201**, con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea General Ordinaria.
3. Aprobación del Orden del Día
4. Lectura y Aprobación de reglamento de la Asamblea General Ordinaria
5. Elección de la Comisión Verificadora (3 personas) del Acta de la Reunión.
6. Informe Gestión de Administración, Consejo de Administración 2024.
7. Informe de Revisor Fiscal.
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2024.
9. Presentación y aprobación Proyecto Presupuestal para el periodo 2025.
10. Elección Revisor Fiscal para el periodo 2025.
11. Elección Consejo de Administración para el periodo 2025.
12. Elección Comité de Convivencia para el periodo 2025.
13. Propositiones y Varios. Las proposiciones deben remitirse por escrito en sobre sellado a la oficina de Administración antes de la asamblea, es decir, *el día 28 de febrero de 2025*.
14. Cierre de asamblea

1) Verificación del Quórum.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Buenos días, como lo expresara el señor que dirige la parte logística de la asamblea sobre las 8:52 h minutos en la mañana registramos una asistencia por coeficiente que representa el 56.09% conformado por 106 personas que se encuentran o asistentes o representadas por los propietarios de cada inmueble. Cabe recordar que la asistencia a la asamblea es de comienzo a fin en cualquier momento, una persona que lo solicite o por solicitud de revisoría fiscal, en la medida en que yo vea que empiezan a abandonar el recinto sin el permiso de todos ustedes como asambleístas, puedo solicitar se verifique la asistencia; quien no está presente en ese momento. ¿Ustedes conocen las implicaciones? No lo tomen a manera de amenaza, por favor, es la única asistencia por el año y si ustedes no velan por la estabilidad y la tranquilidad de su conjunto, una persona de afuera no creo que lo venga hacer. Bienvenidos a su asamblea.

Registro de Asistencia: ¿Se encuentra usted presente en la asamblea del 02-03-2025?

Respuesta:	Nº Votos	Coeficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. Presente	100	59.83	113
Total	100	59.83	113.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 08:53:28
Total de usuarios que votaron	100
Total de coeficientes que participaron en esta votación	59.83
Usuarios/Coeficientes que no votaron	40.17

2) Elección del presidente y secretario de la Asamblea General Ordinaria.

Betty Rodríguez Administradora: Por favor, ¿quiénes se postulan para ser presidente de la asamblea?,

Se postula la señora **María consuelo Beltran Burgos - Casa 108:** Buenos días para todos María consuelo Beltran Burgos casa 108.

Industrias Cascabelo: ¿No hay nadie más?

Betty Rodríguez (Administradora): Por favor, si alguien no está de acuerdo con que la señora consuelo del interior 108 sea la presidenta de la asamblea, por favor levantar la mano.

Betty Rodríguez (Administradora): ¿Lo manejamos el secretario de administración o alguien se quiere postular como secretario? Como secretaria, el administrador.

¿Aprueba usted que la señora Maria Consuelo Burgos de la Casa interior 108 sea la presidente, y La señora Betty Rodriguez sea la secretaria?

Respuesta:	Nº Votos	Coficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. Si	96	58.44	110
2. No	0	0.00	0
Total	96	58.44	110.00
Fecha/hora de cierre de la votación		2025/03/02 09:06:41	
Total de usuarios que votaron		96	
Total de coeficientes que participaron en esta votación		58.44	
Usuarios/Coeficientes que no votaron		41.56	

Betty Rodríguez (Administradora): Le doy la palabra a la señora presidenta.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Bueno, muy buenos días para todos. Vamos entonces a continuar con el orden del día. Luego de la elección de presidente y secretario de la asamblea, a todos nuevamente, muchísimas gracias por el voto de confianza. Continuamos.

3) Aprobación del Orden del Día.

Aquí está en la pantalla el orden del día y le pregunto a los copropietarios que se encuentran en el primer piso y segundo piso, sí está aprobado el orden del día y me imagino que también hay que votarlo.

Industrias Cascabelo: Sí, todas las votaciones son mejor para que les quede el control, entonces yo te la leo, dice, ¿aprueba usted el orden del día? Tenemos dos opciones, si o no, si deseas incluir una tercera, la podemos incluir, tú me confirmas siempre cada votación.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Tomó, digamos, el uso de la palabra aquí para hacer una de pronto un ajuste en la aprobación del orden del día y consiste en que, trayendo el acta anterior de la reunión extraordinaria, donde todos estuvimos, se nombró una comisión para que hiciésemos una veeduría a todo el



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

proceso del ajuste y la terminación de las porterías. En ese orden de ideas, sugiero respetuosamente se incluya ese informe porque pues ese grupo trabajó y tiene un informe para rendir que claramente debe ir muy de la mano del informe de la revisoría fiscal.

Industrias Cascabelo: Listo, entonces ¿me ayudas a redactarlo? ¿aprueba usted el orden del día con la inclusión?

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Pues habría varias opciones o se pone un punto adicional o se o se le cede el uso de la palabra a las personas de este comité dentro del informe que rinde la administración o después del informe que rinde el señor revisor fiscal, entonces no sé cómo, entonces para que formule.

Industrias Cascabelo: Entonces sería ¿aprueba usted la orden del día con la inclusión del informe de gestión de la comisión verificadora de las porterías?

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea General Ordinaria.
3. Aprobación del Orden del Día
4. Lectura y Aprobación de reglamento de la Asamblea General Ordinaria
5. Elección de la Comisión Verificadora (3 personas) del Acta de la Reunión.
6. Informe Gestión de Administración, Consejo de Administración 2024 y Comisión verificadora de porterías.
7. Informe de Revisor Fiscal.
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2024.
9. Presentación y aprobación Proyecto Presupuestal para el periodo 2025.
10. Elección Revisor Fiscal para el periodo 2025.
11. Elección Consejo de Administración para el periodo 2025.
12. Elección Comité de Convivencia para el periodo 2025.
13. Propositiones y Varios. Las proposiciones deben remitirse por escrito en sobre sellado a la oficina de Administración antes de la asamblea, es decir, *el día 28 de febrero de 2025.*
14. Cierre de asamblea

¿Aprueba el orden del día con la inclusión del informe de gestión de la Comisión Verificadora de las porterías?

Respuesta:	Nº Votos	Coefficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. Sí	98	58.49	110
2. No	2	1.65	3
Total	100	60.14	113.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 09:15:15
Total de usuarios que votaron	100
Total de coeficientes que participaron en esta votación	60.14
Usuarios/Coefficientes que no votaron	39.86

Es aprobado el orden del día con una aprobación de 98 votos, un coeficiente de 60.14. Perfecto. Continuemos con el orden del día.

1) Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea General ordinaria.

Dentro de las normas de participación y reglamento de la Asamblea General ordinaria de copropietarios 2024

La Administración de conformidad con las normas legales y con el objeto de garantizar el perfecto desarrollo de la Asamblea General de Copropietarios, somete a aprobación el siguiente reglamento de la Asamblea así:

1. Toda persona que desee intervenir debe pedir la palabra al presidente de la Asamblea, levantando su mano para intervenir mediante los propietarios presentes.
2. El presidente de la Asamblea concederá la palabra al propietario y deberá identificarse con el nombre, número de casa.
3. Solo podrá intervenir cuando el presidente le conceda la palabra y deberá identificarse con el nombre, número de casa.
4. Solo podrá intervenir una (1) vez por tema con una duración de dos (2) minutos como máximo. Una vez deliberado y cerrado un tema no se permitirá retomarlo nuevamente.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

5. No se permite el uso de palabras o frases soeces, ofensivas e hirientes siempre se debe dirigir a la Asamblea en forma amable y respetuosa.
6. La inasistencia a la Asamblea citada causará sanción pecuniaria equivalente a una cuota de administración según establecido en el reglamento de propiedad horizontal.
7. Los asistentes que abandonen el recinto, se entenderán ausentes y se les aplicara la sanción establecida para las in asistentes.
8. Al final de la Asamblea el presidente y La Revisoría Fiscal confirmaran el quórum, con el que termino la reunión.

Tenga en cuenta que las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias; son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para la administradora y demás órganos de la persona jurídica y en lo pertinente para los usuarios u ocupantes de agrupación de vivienda Torremolinos super manzana uno.

¿Está aprobado entonces el reglamento? ¿está claro para todos? Perfecto.

2) Elección de la comisión verificadora.

Aquí se eligen 3 personas para verificar el acta de esta reunión a la asamblea. ¿Alguien que se postule necesitamos 3 personas que nos colaboren?, por favor.

- Manuel Cruz del interior 25
- Gloria Patricia Sierra casa 70 interior.
- Doris Correa, interior 34
- Luis piedad Vera, exterior 18.

Tenemos entonces cuatro personas, quienes serán las que verifiquen el acta, como lo explicaba la señora Matilde. Sobre la grabación es simplemente, pues ir verificando que todo que todo coincida porque pues hay digamos una sistematización y a veces hay cositas que sé que se van o se quitan, ese es el ejercicio, pero es muy sencillo ese ejercicio.

Entonces ya tenemos las cuatro personas, vamos con el punto número 6, informe de gestión de administración del Consejo de administración.

Señor revisor fiscal ¿se somete a votación?

¿Alguien está en desacuerdo que estas cuatro personas que se postularon sean los verificadores? Primer piso.

Industrias Cascabelo: Primer piso, todos están de acuerdo.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Bueno perfecto

3) Informe de gestión de administración Consejo de administración 2024.

Le doy el uso de la palabra.

Señores copropietarios y/o residentes. Cordial saludo, Buenos días estimados copropietarios y/o residentes, a continuación, presentaré el informe de Gestión de la Administración para el periodo 2024, no sin antes, agradecer al Consejo de Administración por su liderazgo y orientación para el cumplimiento de mis funciones como administradora. Así mismo, le doy las gracias a todos los residentes por su paciencia y apoyo en el ejercicio de mis tareas. Por último, agradezco a las personas que con respeto hicieron sus observaciones, ya que estas nos brindaron la capacidad de respuesta para enfrentar los desafíos que nos permitieron avanzar como comunidad. Gracias

GESTION ADMINISTRATIVA OPERATIVA

SEGURIDAD: El consejo de administración recibió las quejas y llamados de los residentes por el mal servicio prestado por la empresa de VIGILANCIA SPRINT LTDA. y se tomó la decisión de dar por terminado el contrato. Se realizó el debido proceso para la selección de la nueva empresa dando como resultado la contratación con SEGURIDAD EL PROGRESO LTDA. 2 Servicios de Vigilancia, 24 horas puesto fijo por valor de \$19.960. 746.00.

Dentro de la negociación la empresa de vigilancia entregó como valor agregado para la copropiedad la suma de \$15.000.000.00. recurso utilizado para atender los mantenimientos y reparaciones que requería la copropiedad.

SERVICIOS GENERALES: Se dio por terminado el contrato de prestación del servicio de aseo – todero con la empresa SURALTEX SERVICIOS GENERALES. Se realizó el debido proceso para la selección de la nueva empresa dando como resultado la contratación con GRUPO EMPESARIAL REHOBOT. 1 servicio de TODERO especializado por valor de \$2.703.524.00.

OBRAS LOCATIVAS EN AREAS COMUNES GENERALES

Limpieza De Canales áreas sociales



Adaptación tejas sobre cubierta administración por filtraciones de agua

Antes



Después



Cambio de herraje trifásico, Totalizador caja de distribución cuarto de maquinas

Antes



Después



Asistencia urgencias daños tuberías zonas comunes



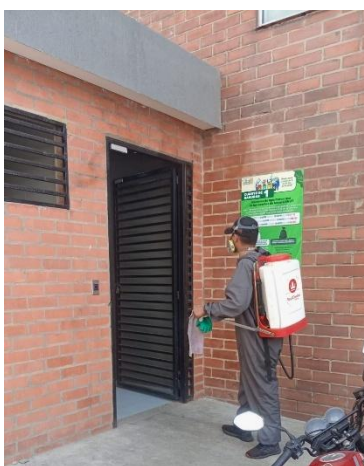
Se realizo lavado y desinfección de tanque del agua.



Arreglo de jardines.



Fumigación de zonas comunes y patios internos copropiedades.



Poda de árboles y palmas



Demarcación parqueaderos de visitantes



Demolición y adecuación salón para ciccletero

Antes



Después



Evento de Halloween



Novena de aguinaldos y entrega de anchetas al personal de seguridad y todo.



Actividad Pro-fondos televisores porterías: se desarrolló una Tamalada en la cual se contó con una participación masiva y como resultado se obtuvo la suma de \$919.000.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

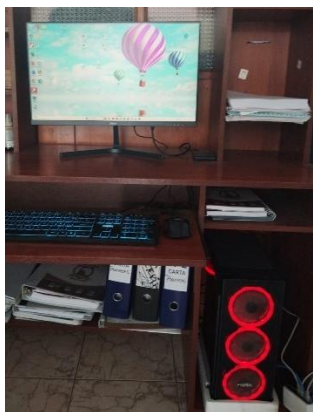
Dotación de elementos de aseo en las porterías.



Compra de dos celulares para las porterías para que sean empleados como citofonía



Compra de computador para oficina de administración.



Renovación de póliza de áreas comunes con EQUIDAD SEGUROS.

Entrega de paz y salvos.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Recepción y adaptación de las porterías con implementación de cámaras, shut de basuras, etc. De acuerdo con los diseños del render aprobado en asamblea extraordinaria del 23 de agosto del 2019.

A continuación, relaciono las mejoras adicionales que tuvo que realizar la administración con el fin de dar terminación y debida puesta en funcionamiento de las porterías según términos del contrato incumplido por el contratista.

DESCRIPCION	CANT.	VALOR
Limpieza, desmanchado y emboquillado pared lateral cuartos de basura	2	600.000,00
Puertas Melanina - MDF	4	1.780.000,00
Casilleros correspondencia	2	860.000,00
Recepcion alistonado	2	4.732.000,00
Mano de obra bases en cemento para muebles recepcion	2	200.000,00
Mano de obra Meson, enchape cocineta	2	700.000,00
Materiales cocinetas, enchapes, platero, llaves	1	925.800,00
Mano de obra adecuacion rampa porteria 1	1	800.000,00
Materiales arreglo rampa porteria 1	1	657.634,00
Traslado y adecuacion puerta de vidrio porteria 1	1	1.200.000,00
Mano de obra pintura general porterias	2	500.000,00
Materiales pintura para porterias	1	470.000,00
TOTAL		13.425.434,00



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA



Antes



Después



Implementación sistema de acceso peatonal y vehicular.

DESCRIPCION	CANT.	VALOR
Sistematización puertas peatonales	1	14.890.000,00
kit de brazos eléctricos puertas vehiculares	2	
* Ingreso venta de Tag	183	1.830.000,00

Valor anticipo de \$ 7.445.000 – saldo de \$ 7.445.000

Implementación sistema de cámaras porterías

DESCRIPCION	CANT.	VALOR
Instalacion y suministro sistema de camaras de vigilancia - dvr - cable - disco duro	1	10.894.358,00
TOTAL		10.894.358,00

Este gasto se contrató en el mes de abril de 2024, sin que se lograra evidenciar el contrato escrito que se debió realizar, donde se establecieran los derechos y obligaciones de las partes contratantes, ni se exigieran las pólizas propias de este tipo de contratación.

Mantenimiento puertas Vehiculares y Mascotas por valor de \$ 2.850.000,00





ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La cartera ha tenido un comportamiento inferior con el presupuestado para el correcto funcionamiento de la AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1, se han presentado imprevistos de daños en zonas comunes y porterías los cuales han requerido de mayor inversión de los recursos disponibles. Se hace la invitación a los copropietarios a ponerse al día para seguir la inversión del PATRIMONIO DE TODOS.

La ley 675 de 2001 contiene en el Artículo 51 Funciones del Administrador numeral 8 “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 conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

CARTERA POR CASA A CORTE DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

CODIGO	NOMBRE	TOTAL
1002	HERRERA M. PEDRO NEL	13.500
1005	MALDONADO CAMARGO JAVIER ALEXANDER	20.000
1006	PEDRAZA JOHAIRA	805.300
1007	BELTRAN BELTRAN BLANCA CECILIA	11.700
1016	MACHUCA NELSON	145.300
1020	REYES JOHN ALEXANDER	1.214.400
1021	GUTIERREZ RIVEROS LUZ MARINA	154.000
1031	LOPEZ DAZA MIGUEL ANGEL	203.100
1032	RINCON SANTA CARLOS MOISES	1.839.020
1040	MARIA MERCEDES OVALLE GARZON	3.379.941
1041	DIAZ GUTIERREZ DIANA ALEXANDRA	1.415.800
1043	GARCIA DUARTE RICARDO	55.900
1046	PEREZ CORREA ISMAEL	144.500
1050	MELO CHAVARRO ALIRIO	197.500
1054	SANCHEZ ROBERTO	665.800
1057	BELTRAN LINARES AURA CECILIA	5.998.049
1059	ROJAS DUQUE NUBIA MARGARITA	71.000
1061	SUAREZ SANTANA LUZ DARY	1.744.000
1062	CETINA DE LEON JULIA ADELA	315.900
1064	ALARCON MARTHA LILIANA / DAVIVIENDA	1.033.500
1068	SUAREZ MARCO FIDEL	177.200
1070	GLORIA PATRICIA SIERRA	10.700
1074	DIANA LIZETH VARGAS COTRINO	39.100
1076	CLAVIJO ACOSTA MARIA SILVERIA	3.069.874
1078	SANTANA DE RINCON ANA NELLY	1.715.625
1079	MALDONADO JORGE ELIECER	20.000
1081	MARTHA LUCIA AVELLA	174.100
1084	ALBA ROSA CARO DE RODRIGUEZ	15.000
1090	GOMEZ ZARATE MABELLY	159.100
1091	JAMAICA LARROTTA ALBERTO	907.886
1094	LUZ EDITH ANGARITA BELTRAN	792.900
1096	SANDOVAL JOSE ALBERTO	688.800
1106	DORIS JANETH SALAMANCA NUÑEZ	174.500
1111	SANDOVAL MARTINEZ ELIZABETH	406.100
1114	OLARTE BUSTOS GONZALO	18.642.921
2001	VAQUERO ROJAS OSCAR	73.200
2002	CARTAGENA GLADYS	42.258
2003	MANRIQUE GLADYS	0
2004	INGRID NATALIA DIAZ NOVOA	1.974.300
2006	MORENO ROBAYO DUSTANO/ ANGELICA VASQUEZ	431.300
2008	CUBILLOS CASTRO JOSE EDGAR	857.000
2011	RAMIREZ CAMPOS	304.500

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

CODIGO	NOMBRE	TOTAL
2012	AGUILAR JOSE	370.600
2013	MORENO PERILLA WILSON	3.120.271
2015	MARTINEZ SANCHEZ ALEXANDRA	200.000
2016	MATEUS PRIETO LUIS CARLOS	182.800
2019	ZAMBRANO ROMERO OTTO GABRIEL	2.826.600
2021	LAVERDE NEIRA GLORIA STELLA	81.000
2026	ESPEJO MONTES VICTOR HERNANDO	3.688.279
2027	MORALES GOEZ CARMEN LUCIA	1.173.200
2029	ESPEJO MAGDALENA/ SILVIA OÑATE	857.000
2032	AMANDA HERNANDEZ MEJIA	266.200
2033	BARRAGAN CASTRO JOSE DARIO	99.600
2037	BENJUMEA VASQUEZ NELLY EDELY	13.454.046
2039	DIAZ RUIZ DIANA PAOLA	245.400
2043	HOYOS GONZALEZ LENA	111.300
2044	ARIAS HERRERA GLORIA/JENNY CANTOR	2.861.399
2046	RIVERA GUIZA LUCIA	15.000
2047	SUAREZ DE ARAGON MARGARITA	96.000
2048	BUSTOS OSWALDO	860.800
2055	VARGAS HUGO/ MARIA EDILMA CARREÑO OLIVA	510.400
2060	SUAREZ BERNAL RAUL	639.785
2062	BELMONTE FREDDY	355.200
2063	RIAÑO BERNAL BLANCA VIRGINIA	107.000
2065	FAJARDO JULIETA	2.607.200
2067	GUTIERREZ EDILBERTO	100.000
2070	TRASLAVIÑA SAUL	111.100

La cartera ha tenido un comportamiento inferior con el presupuesto para el correcto funcionamiento de la agrupación.

- Se han presentado imprevistos de daños en zonas comunes y porterías, los cuales han requerido de mayor inversión de los recursos disponibles; se hace la invitación a los copropietarios a ponerse al día para seguir la inversión del patrimonio de todos. Yo los invito a que, la cartera aquí es bajita, no es tan alta, pero yo los invito a los que quieran hacer acuerdos de pago acérquense a la administración y hagan las solicitudes, hacemos acuerdos de pago, todo se puede hacer, no tienen que llegar a que se inicie un proceso jurídico donde tienen que pagar honorarios, donde tienen que pagar más cosas, entonces por favor los invito a que se acerquen a la administración a hacer acuerdos y la cartera de morosos, pues no creo que haya necesidad de leerla ya estaba publicada.

A continuación, la intervención del comité de portería.

Consuelo Beltrán (Presidente Asamblea): Frente al informe que nos acaba de hacer la señora administradora, ¿hay alguna pregunta?, ¿alguna duda?, ¿alguna sugerencia? recordemos que la intervención debe marcarse con el nombre, el número de casa y hay 2 minutos, para la intervención o la pregunta.

Marta Avella, casa 81: Buenos días, tengo la siguiente dos inquietudes, 1- ¿Las Palmas que fueron retiradas, quedó el tronco, esos troncos, ¿cuándo van a ser retirados? porque lamentablemente en esos sitios, los vecinos lo están tomando para dejar la bolsa del popó de los perritos, entonces sería importante revisar ese tema y 2- quisiera saber el uso del bicicletero que tenemos en este momento y que le doy gracias porque pues es necesario ¿cómo va a ser esa administración? ¿tenemos que previamente informar quiénes lo vamos a utilizar? O ¿cómo se va a organizar el uso de ese espacio? ¿y si tiene algún costo? Gracias.

Betty Rodríguez (Administradora): Bueno, en cuanto a La Palma, ella retoña muy rápido y ella se pone antes más bonita porque empiezan a salirle hijitos de la parte de abajo.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Perdón un momento por favor, una moción de orden, para que se pueda escuchar la señora nuevamente, por favor.

Marta Avella, Interior 81: Qué pena con todos ustedes, no es por molestar, sino que, si La Palma retoña, pues que esos espacios pedirles a todos ustedes que también sean respetados y que no sea uso para dejar ahí el popó de los perros y esperemos que el retoño, pues que se dé pronto, es eso, muchas gracias.

Betty Rodríguez (Administradora): Bueno y lo segundo lo del bicicletero, se va a ir trabajando, pues a medida que vayamos avanzando se van a ir dando, las condiciones del uso, el valor, pues ya el Consejo de administración es el que tiene que tomar esas decisiones.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): el señor, por favor, tiene otra intervención.

Jairo Gómez, interior 29: Es solamente algo sencillo, señora administradora, nosotros le mandamos un mensaje para que por favor le coloque un candado allá, donde está el tanque con agua, que es un riesgo para los niños. Los niños juegan con frecuencia ahí y puede ocurrir algo grave, por favor no olvide el candado que es muy importante. Gracias.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Manuel Cruz, interior 25: Sería como de pronto recomendación para la administración, cuando en su informe nos manifiesta que sólo se hizo uso de pintura en los parqueros de visitantes, pienso que por uniformidad debe incluirse en todos los parqueaderos y si hay lugar a que se incluyera dentro del presupuesto, algo siempre se ha hecho, pero pues si a título personal cada 1 de nosotros pintamos nuestro parqueadero, pues no se haría bien porque unos sí y otros no; Entonces que lo hiciera la administración, pues como recomendación y si es necesidad de incluirse en el presupuesto que de hecho creo que los parqueaderos, si bien es cierto, son de propiedad de los copropietarios, pero también forman parte de las áreas comunes.

Alveiro Mancera, interior 115: Buenos días, quiero hacer dos observaciones chiquitas, la primera, hay un tema que me preocupa que es que con el diseño de las porterías se creó, una puerta chiquita para entrar y salir con las mascotas, a veces me ha preocupado e inclusive he hablado con unos señores celadores, se ha prestado para que se metan personas que no son de la urbanización. Sí, el señor se celador pone todo el empeño en las cosas, pero a veces con la salida de los carros, unas personas que salimos y entramos por la misma portería por la misma recepción y a veces se ha vuelto complicado o muchas veces, me doy cuenta y que no debería de ser personas, que no tienen necesidad o que no están saliendo con las mascotas y resulta que por pereza pues prefieren salir, no por la recepción sino por la portería chiquita y entonces eso se vuelve un desorden y yo he visto en otros conjuntos que no las personas que no tienen mascotas la salida es por la recepción, ya si hay mascotas u otra cosa, pues va por la puerta que es para eso; Entonces en eso tenemos que mejorar muchísimo. No sé si falta de cultura, educación, pero yo he visto esa falencia.

Lo segundo lo que hablaba de los arreglos, muy bien, se ha hecho, pero entonces no sé si por el afán o presupuesto, pero he visto que no han quedado terminadas las cosas como debe ser, allá en mi casa entre las casas 114 y 115 hubo un daño en la zona común de una filtración de agua por una tubería que se rompió como de 4 pulgadas como decía la señora administradora, efectivamente se rompió, se hizo el arreglo, pero en el momento, ya de terminar con los adoquines y que todo quedara como estaba, como estaba, eso no quedó parejo, quedó un hueco ahí y disparejo el piso y se presta para que alguna persona, algún niño se tropiece, se caiga, se hunde ahí cuando llueve, pues se inunda porque es lógico, no quedó parejo el piso. Sí se reconoce que se hizo el arreglo, pero no se terminó como debería de ser, no sé cómo hiciéramos para que eso se mejorará porque no se ve bien, el aspecto no es bueno, la terminación de trabajo no es bueno y pues la obra no se hizo completa en ese sentido, ahí, pues no sé si ¿se pasará una carta o que debemos hacer o como lo podemos mejorar?



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Betty Rodríguez (Administradora): En cuanto al primer punto de la puerta de mascotas, sí hay el inconveniente de que se han acercado copropietarios a decirme que por qué no los dejo salir por esa puerta, si ellos no llevan mascota, entonces, entiéndame que nos ponen entre la espada y la pared a la administración y al guarda, porque si les decimos que no entren por ahí, entonces se ponen bravos, si les exigimos que entren por la peatonal, entonces, dicen que no tiene lógica que porque ellos tienen el token y que pueden entrar por cualquier puerta, entonces pues no sé, ahí sí, me gustaría que hablara de pronto un propietario que él tuvo la inquietud y él me decía eso.

Luis Eduardo Bustamante interior 112: Buenos días, están las dos puertas, pero es que hay que ver la logística y lo que hay que hacer porque hay gente que viene con las maletas del mercado y viene del norte a sur de sur a norte y le queda más cerca la puerta, si es el responsable de esa ficha y de esa entrada porque le van a exigir que dé la vuelta por donde ya no hay rampas, que hay escaleras, un viejito de 70 años cargando un mercado, estando las dos entradas, es más es anticonstitucional, donde hay entradas, hay entradas para todo el mundo, derecho de Propiedad Horizontal, señor revisor fiscal, usted sus cuentas, pero todo el mundo, si,si,si El revisor fiscal es sólo para análisis financiero y las entradas son para que entre y salga todo el mundo.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Yo les pido por favor, les pido por favor una moción de orden, les recuerdo nuevamente que las intervenciones, se deben hacer con el mayor respeto posible. Aceptamos las opiniones y son válidas de cada uno. Entonces escuchémoslas con respeto, recibámoslas con respeto, pero dirijámonos con respeto.

La señora Matilde tiene una interpelación, luego al señor y luego nuevamente la señora.

Matilde Jaimes Interior 51: Yo los quiero invitar a dos cosas, buenos días a todos, 1. la seguridad del conjunto, está en nosotros, no está en la vigilancia, ni en la administradora, somos nosotros los copropietarios, yo sí lo he notado, yo generalmente uso la puerta de las mascotas; porque hoy tengo mascotica, pero ¿qué ocurre? Yo me fijo, yo me quedo en la puerta hasta que la puerta se cierra, yo he visto que el resto ingresa como Pedro por su casa, Sí es su casa, pero cuando uno está en su casa, verifica que la puerta quede cerrada. ¿Por qué? Porque se entran como dice el señor, los extraños, entonces es eso, los invito a que seamos nosotros mismos, la comunidad a que tengamos la seguridad pertinente. Sí, tenemos una empresa de vigilancia, pero si la empresa de vigilancia en la portería hay 4 y 5 personas atendiéndola, pues él no puede chequear que por allá está entrando mascotas y se le va a entrar alguien más, pusimos cámaras nuevas, pero

¿la Cámara detectará que se entró algún extraño?, entonces, era solamente interpelación, por favor somos nosotros mismos los encargados.

Cristina Díaz, interior 56: Buenos días, 1. con respecto a la entrada por la parte de mascotas, no estoy de acuerdo con el señor que intervino ahora porque yo soy parte de esas viejitas que él dice y yo tengo si yo no tengo sino una sola portería, pues me entro por la portería por donde tiene que ser y pase de pare de contar. 2. no sé si ustedes conocen que en todos los conjuntos que se maneja eso se maneja en la misma forma de acá y es cultura del que vive acá. ¿por qué todo en todo Bogotá o en todas las partes funciona y nosotros no funcionamos? porque no, nos gusta, porque no queremos, porque somos caprichosos. No me parece. 3. En cuanto a la seguridad, la parte que tú mostrabas de lo de las rejas, me preocupa muchísimo porque esa parte sin electricidad para nosotros es como estar en la calle; en este momento lo más importante son esas rejas, porque no sé si ustedes conocen, yo poco salgo de mi casa, pero el día que salgo, sé que encontraron un deshuesadero, sé que mataron 3 personas, sé que hicieron una cantidad de cosas, que yo digo estamos rodeados y por lo menos estamos seguros en el conjunto y lo último con respecto a la entrada también, no sé ¿ustedes conocen lo del trencito? El trencito es que el ratero va detrás suyo y uno como residente deja que se entre y que se nos entren a las casas y posteriormente nos están robando y nos estamos quejando porque nosotros mismos nos estamos ayudando. Sí hay celadores y ellos tienen su función, pero si no les ayudamos, ellos van a poder con todo, mil gracias.

Marta Avella, interior 81: creería que yo soy una de las personas que estaban haciendo un mal uso de la puerta de las mascotas, pero quisiera validar si allí tenemos un letrero porque podríamos dejar a un letrero, donde dice solamente ingreso de mascotas porque creía que la mayoría estamos haciendo mal uso.

Porque no nos acordamos y como que no decidimos oiga, esto es solamente para mascotas. ¿Podría ser una parte de la solución? Colocar el aviso.

Cristina Barrera, interior 30: Buenos días, mi acotación es con respecto a qué tanta prioridad se le pueda dar, pero con respecto a que el muchacho, cuando corta el pasto tengamos el protector que se usa casi en todas partes, para cuándo saltan piedras, porque la semana pasada en el corte del pasto voló una piedra al portón de la casa que voló el esmalte de la puerta, pues fácilmente así hubiera podido pasar hacia la zona de los carros y pues eso es otro problema que se estaría generando entonces, pues es como dejar la inquietud con respecto a eso.

Betty Rodríguez (Administradora): En cuanto al protector para cuando hacen la poda del pasto, sí yo lo solicité a la empresa.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Carolina, interior 82: Buenos días, respecto al uso de la puerta, me gustaría saber si es posible, no sé de pronto si las mascotas entren por el lado de la portería, donde entramos todos para que se evite usar esa puerta descubierta, no sé si es buena o mala, digo yo para evitar además que creo que es cultural, si yo ya sé que la puerta de los perros es la de la reja, yo sé que por ahí solamente va a entrar la gente con mascotas, no los demás y otra sugerencia en las dos porterías que las dos puertas se mantengan cerradas, que tengamos que abrirlas con el pin porque pasa eso del trencito. A mí me ha pasado, entra gente detrás y a mí me da pena, porque yo digo, ¿será que si son de acá o no son de acá? les cierro la puerta o que esa puerta se cierre un poco más rápido? No sé, el hecho es que no permitamos el ingreso de gente que no conocemos. Yo he visto en el parqueadero, entran taxis, unos carros y unas caras que uno dice y ¿esta gente? Si es gente de acá, yo diría no, pero uno no tiene manera, como de evidenciar que esas personas no pertenecen acá al conjunto?

Entonces, pues pensaría yo de pronto tomar medidas tan sencillas como eso de las dos puertas, siempre cerradas, que sea obligatorio con el fin que uno las deba abrir. Gracias,

Betty Rodríguez (Administradora): bueno, ahí es lo importante que todos, por favor los que hacen falta por reclamar los. Los chips se acerquen a la administración igualmente, pues les pido disculpas porque se nos han presentado fallas con el sistema y con las llaves nos tocó cambiarlas, pero pues ya son ajenos a la administración, ya es más de la empresa, igual en lo que podamos colaborarles, para que la reclamen, lo más pronto posible para que todos lo tengan.

En cuanto a las mascotas porque no entran por las porterías, por la que entramos todos, pues por higiene, porque las mascotas se pueden orinar, se pueden hacer, o sea no, entonces es por higiene y por seguridad, pues también, es bueno, en cuanto a las personas que vemos extrañas al conjunto, aquí hay algo también, resulta que aquí arriendan muchísimos parqueaderos y los están arrendando a personas externas del conjunto, la idea es que los arrienden dentro de los mismos copropietarios. Aquí hay mucha demanda para arrendar parqueaderos, porque hay casas que tienen de a dos parqueaderos, entonces verifiquemos eso; Las personas que los tengan arrendados a personas externas, mejor arriéndeselo a su vecino. ¿Por qué? Porque es que a la oficina han llegado dos personas externas del conjunto a reclamar el chip. Entonces cuando les he dicho, no es que yo vivo allá al frente y es que yo tengo acá mi carro y me lo tienen arrendado el parqueadero hace muchos años. ¿Tienen que decirme porque o sino cómo hago? Entonces, pero en este momento, toca dejarlos entrar, porque le dije al propietario le dije, mire, por favor, cómo hacemos, pero no me han dado solución y pues ellos ingresan y sacan su vehículo. Yo no puedo prohibirle el ingreso, pues ¿por que como hago? entonces



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

es una recomendación de seguridad, lo que decía la señora Matilde, la seguridad es de todos y otro mensaje, nuestra casa no es de mi casa de mi puerta hacia adentro, mi casa es desde la esquina, mi casa es desde la otra esquina, desde la portería, yo saco mi mascota que haga en las zonas verdes y dejó el popo, ahí es mi casa, es como si fuera el patio de mi casa. Si yo dejo las basuras afuera allá en el Shut, esa es mi casa, es el patio de mi casa, entonces eso es más como que tengan o sea amor por el conjunto, tengan amor por el conjunto, los escombros, no hay que votarlos en alrededor. Qué día ustedes se dieron cuenta que me votaron los escombros allá en la esquina no voy a decir número de casa, pero fue una casa interior. Entonces allá salí como una Leona y le dije, no, qué pena, pero me lo recoge. Ah, no que no son míos, sí son suyos porque tengo el video y le hice toda la secuencia del vídeo y tuvieron que recogerlos, entonces, casas exteriores, cambian las tejas de los patios, las enrollan. En ese momento hay unas enrolladas allí y ahí están en rolladitas, ahí puestas. No pudimos evidenciar que casa fue, pero pues, por favor, el conjunto es de todos.

La última aclaración de lo de los adoquines y las zonas peatonales, la póliza. La aseguradora hizo esos dos arreglos, pues lógico que con él con el paso, o sea con el tiempo, ellos empiezan a hundirse. Ya solicité para ver si tiene garantía para que no lo nivelen porque son dos espacios. Es el de la 115 y la 108 parqueadero. Entonces ya está escalada, pues la solicitud en caso de que ellos no lo tengan como garantía, pues se hace con el todero se levanta el adoquín, se vuelve a nivelar bien y se arregla igual. Hay muchos pasillos que ya he recibido la misma solicitud de arreglar porque pues el adoquín por lo viejito, pues ya hay demasiados huecos.

Marcela Sánchez, interior 95: Buenos días, frente a las luminarias del conjunto. Nosotros hablamos de que había unas luminarias, hay unas casas que dan al parque y había como 3 que no tenían bombillo y estaba muy oscuro. Finalmente, pues no se dio una solución, nosotros colocamos los dos bombillos y hay una lámpara que está rota, ahí colocamos algo como para que no se dañaran, pero no sé si se van a reemplazar, pues porque definitivamente no se van a utilizar porque hay otra que tiene los bombillos fundidos o que se haría frente a la luminaria porque en la parte de allí estaba muy oscuro y por eso finalmente no se dio la solución, se pasaron dos semanas. Y pues buscamos las soluciones desde la casa. Gracias.

Elena Restrepo exterior 51: Bueno, frente a lo de la puerta pequeña para los perros, esa esa puerta también la utilizamos nosotros los exteriores para poder depositar nuestras basuras, entonces se puede seguir utilizando esa puerta para entrar a nuestras basuras, bueno, y yo salgo por ahí mismo, pero tomaré ahora la conciencia, por lo menos de entrar por ahí con mi basura y salir, pues por la por la oficina bonita que hicieron. Entonces también que quede de pronto un aviso que



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

digan de basuras y en fin, no sé para qué reglamentemos eso y no tengamos problemas.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): La respuesta, señora Betty, frente a las luminarias, por favor.

Betty Rodríguez (Administradora): La respuesta de las luminarias es que cuando hicieron el proyecto de colocar todos esos copitos o no sé cómo se llaman, se incrementó el recibo de la luz y eso fue lo que me informaron que por eso es por lo que no se cambian los bombillos y por eso es por lo que no se ponen en funcionamiento. ¿Entonces, qué se está haciendo? Se está colocando reflectores solares, pues para disminuir el. El recibo de la luz.

Andrés Méndez, interior 39: Buenos Días, con referencia a la entrada de las mascotas y la portería peatonal, pues la verdad, la responsabilidad no sólo cae en nosotros los residentes de que si entran personas ajenas a la urbanización, porque no estoy de acuerdo con el cambio recurrente de la vigilancia, que uno ni siquiera los conoce y ellos no conocen tampoco a los residentes, entonces ustedes están viendo el problema en la entrada de mascotas en que hacen el trencito, pero en sí el problema no es ese. El problema es el cambio frecuente de celaduría como 8 días si cambian celadores y el celador que llega no conoce a ninguno y sigue, él abre porque él no sabe quién vive y la gente no se anuncia porque simplemente aquí no ya no hay, citófonos. No hay donde decir vea es que lo necesita tal persona, porque que Yo que sepa eso no está sucediendo, entonces no nos tenemos que basar solo en que es que no nos gusta que las mascotas entren, no nos gusta que dejemos las puertas abiertas, pero yo creo que más en el fondo tienen que ver lo del estado de la celaduría, que no cambien tanto de celadores, porque la verdad no conoce a la gente.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Perfecto, muchas gracias y ya para cerrar las dos últimas intervenciones. El señor por favor acá arriba.

Abel Almanza, interior 24: Buenos días, el tema de la pintura de los parqueaderos, para mí se ve un parche, el tema de que sólo los visitantes, deberían ser general, Sí, porque eso, lo que decía el vecino aquí, pues se ve son parches si nos ponen a nosotros a cada uno a hacer su rectángulito, se van a ver más parches porque va a haber un amarillo que sí es el otro amarillo no. Entonces si quisiera arreglar y lo otro si se va a pintar, que se pinte sobre algo bueno, no sobre un ladrillo roto es que yo vi bastantes partes, pues, eso era una sugerencia, es complejo y también que se limpie el pasto de los parqueaderos porque sale y nadie lo limpia.

Betty Rodríguez (Administradora): No para, eso sí, se está aplicando el insecticida. Si no, lo que pasa es que, si está el vehículo ahí, no se puede fumigar



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

bien para que el sol queme, porque pues es que eso se quema es con el líquido y necesita que no esté el vehículo, pero sí se ha fumigado ya dos veces y ya se ha quitado muchísimo.

Lo de la pintura, eso sí, ya sería un proyecto, llevarlo a Consejo ya, porque no hay presupuesto.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Bueno, perdón ya la última intervención, por favor, para que continuemos con el orden del día.

Jairo Gómez, interior 29: como estamos hablando de seguridad y es el tema más importante, creo que nos acoge en este momento, observamos, por ejemplo, en la carrera 51 b, tenemos un parqueadero de la cosa más horrible al frente de nuestro conjunto, es el único conjunto que tiene parqueadero propio y parecemos del cartucho. Perdónenme la comparación, se está presentando incomodidades porque son cuestiones de higiene. Primero que toda la presentación es de lo más mal presentado, precisamente porque vienen y nos parquean los carros, inclusive de conjuntos y de barrios que no son de por acá ni mucho menos cerca nosotros mismos estamos dando el ejemplo, si parqueamos nuestro carro porque nos cuesta, no sé 6.000 o 10.000 pesos del parqueadero, entonces preferimos hacerlo gratis y darle un aspecto horrible a nuestro conjunto. Por otra parte, la higiene ahí debajo no solamente hay ratas de cuatro patas, sino ratas de 2 patas. La señora ya dijo que se trataron de robar dos registros de agua por la sombra que causan los carros. Afortunadamente había un vigilante que le salió de su propio Interior, para ir a mirar a ver cómo persuadía a los ladrones, cosa que logró. Mire estamos inclusive, dejando a nuestros niños que se metan en esos parques que para que gente mala, gente sin escrúpulos, gente viciosa, venga a tocarnos venga a maltratarlos y de pronto hasta robarlos. Es posible que tengamos en el futuro algún desastre, algún accidente que se nos entre nos roben o roben a las casas que están inmediatamente ahí pegadas a la portería. Entonces yo la verdad, sugiero por favor, y solicito a todos los propietarios que seamos conscientes en nuestra casa, la señora administradora le dio por tocar este tema porque dice que nuestra casa empieza en la esquina, entonces esa parte es tan importante como la esquina, por favor, mire aquí ya somos, como decía el vecino de aquí enseguida, somos adultos mayores. Salimos de la portería y tenemos que sacar la cabeza a ver si viene el carro, si viene la moto para poder bajar el andén, por favor, si vamos a ingresar con el vehículo, qué problema, porque los señores ya se tomaron los parqueaderos de afuera y meten los carros dentro de la vía por donde tiene que ingresar los carros y si es de salida también. Mire, hay un señor de un carro que pertenece a un barrio exterior por allá o a un conjunto por allá, que ya inclusive se pone Bravo. Ahí hay vecinos míos que inclusive le dicen al vigilante porque el vigilante se atrevió a decirle, señor, por favor, no parquee ahí, porque es que inclusive entorpece la labor del vigilante. ¿Qué le



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

contestan y usted por qué es tan sapo y usted por qué vive pendiente de lo que no es suyo? ¿Otros le dicen y usted y usted quién es o qué usted me viene a sacar de acá? ¿Me quiere quitar el parqueadero me quiere sacar del conjunto o qué? Si yo siempre he hecho lo que se me ha dado la gana y nadie me ha dicho. Entonces, por favor, cultura venga, apoyemos, pongámonos en la tarea por favor de no parquear carros ahí, yo considero que las personas que formen parte del comité de convivencia deben tener mucho que ver en eso, en compañía con la administración y con todos los copropietarios, y si es necesario que pongamos una multa, por favor, pongamos una multa porque es que la verdad es la única manera, es mejor pagar un parqueadero que no pagar una multa de una administración, por ejemplo, y es la seguridad, por favor, y el conjunto es horrible.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): El tiempo por favor de intervención 2 minutos.

Jairo Gómez, interior 29: Está bien, pero es para que le paremos bolas, por favor para que demos de nuestra parte, para que lo tengamos en cuenta.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Recordemos que las proposiciones y varios se tuvieron también que haber registrado con anterioridad, entonces también será un punto donde se puede intervenir.

Señora Betty, por favor, vamos a continuar, de acuerdo con lo que se aprobó al inicio de esta asamblea. Voy a darle entonces el uso de la palabra a los integrantes del comité que hicieron parte de este ejercicio de veeduría, de gestión, de cómo se desarrolló y cómo se pudo terminar finalmente llevar a feliz término, el acabado de las porterías don Edgar, por favor.

Edgar Acelas, interior 10 (comisión verificadora de las porterías): Sí, muy Buenos días para toda la asamblea, yo soy parte del grupo de cuatro personas que tuvimos la tarea encomendada por ustedes para hacer un análisis neutral y conciso sobre el desarrollo del proyecto de las porterías.

Iniciamos primero con un índice en el cual hay una introducción. Un informe sobre los sobre entrega de los pliegos, una invitación a empresas constructoras. Análisis de propuestas, informe sobre el criterio de selección de la empresa contratista, informe de análisis del contrato alcance, informe de la interventoría supervisión, un análisis económico, un análisis jurídico y unas conclusiones del contrato de las porterías.

Primero generales: Ponerlos en contexto de qué era el proyecto para que todos estemos enterados de pronto, pues algunas personas no conocían todo. ¿Y qué tipo de contrato se hizo toda la cuestión.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

El tipo de contrato es un tipo de contrato de obra civil, de un proyecto de obra civil, los intervinientes son la agrupación de viviendas Torremolinos como contratante y construcciones Inteligentes, la empresa contratista. El objeto del contrato es la demolición y posteriores obras nuevas de las porterías 1 y 2 y Shut de basuras uno y dos. El plazo que se pactó fue 180 días. El valor del contrato original fue de 185.000.000 de pesos, con un contrato de otro sí, adicional de 12.000.000 de pesos.

Forma de pago: la forma de pago se hizo de la siguiente forma, anticipado se dieron 90.000.000 de pesos, al mes se da un abono de un otro sí, a bueno primero quiero aclarar de que toda esta información fue extractada de la documentación que existe. En la en la administración de pronto, si no existía, si no está ahí reflejado actividades que se hicieron es porque no se encontraron, de pronto no se registraron o no hay un registro de la gestión como tal.

Después, cuando se hizo, cuando hubo la finalización de la obra civil, se entregaron \$45.000.000 para iniciar la otra obra. En ese momento se da un abono también al contrato de otros 3.000.000 pesos. La finalización de la obra gris. Sí, cuando se finaliza la obra gris se da. El anticipo para hacer la obra o terminar las porterías, que es por otros 45.000.000. En ese momento se abonó \$ 3.000.000 del otro sí, para la finalización de total de la obra se dejan 5.000.000 de pesos.

Entonces para iniciar la obra, el contrato se firma el 19 de diciembre del 2023. El primer desembolso, o sea el 50%, por 90.000.000 de pesos, para el 28 de diciembre de 2023 para materiales e iniciar y terminar la obra civil. La fecha de iniciación de la obra es el 9 de enero del 2024. Entonces hasta ahí vamos en la iniciación del proyecto como tal.

Después sigue la fecha de un primer desembolso. Sí que corresponde al 50% del proyecto de ampliación de las porterías. En este desembolso se realiza antes de que el contratista ejecute la obra como tal, en ese primer desembolso se hace entrega del 50%, del otro sí, que corresponde a los 6.000.000 de pesos que yo les comentaba anteriormente.

La fecha del segundo desembolso que se hace corresponde al 25% de la obra y al 25% del otro sí, se realiza el 9 de febrero, esto se hace para iniciar obra gris y ampliación.

Hay una tercera, fecha de desembolso que se entrega también el 25%. En este momento se cubre el 100% del valor de la obra y el 25% del otro sí, cumpliendo entonces nosotros como tal con el pago total de la obra, sí para que ellos empiecen a terminar, a hacer lo que llaman la obra blanca y terminados de la ampliación.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La fecha de terminación del contrato de acuerdo con acta es del 25 de junio del 2024.

Entonces todo proyecto tiene un inicio, al inicio, entonces se envía un correo de invitación, el 9 de octubre del 2023 a 11 empresas contratistas, salen a cotizar, a invitar a las empresas, pero lo que me llamó mucho la atención es que en esta invitación, no aparece la empresa de soluciones inteligentes, realmente no sabemos. ¿En qué momento? desde que se envía esta invitación, hasta el momento de la contratación en qué momento entra esta empresa, no sabemos de pronto, si hay registros o puede que haya registros, pero no tuvimos acceso o no, se encontraron en otras palabras.

En esta información, esta invitación y en este correo se envía la siguiente información, se envían unas especificaciones, unos dibujos, un cuadro de precios unitarios, mano de obra y materiales y unos términos de referencia; Lo curioso de esta información que se envía es que esta información se encuentra desactualizada, lo digo porque es información que se generó en el año 2019, cuando todavía en este en ese edificio, para ese entonces no había nada, se sabía que se iba a iniciar un proyecto, entonces esta información era muy desactualizada y no tenía las condiciones y requisitos que para el 2023 ya se habían cumplido, porque pues del 2019 al 2023, pasaron varias administraciones donde se hizo una labor. Como por ejemplo, en el 2019, no teníamos permiso de la curaduría en el 2023, sí, en el 2019 no había planos, no había listas de materiales, cantidades de obra, en el 2023, ya existía toda esa información, ya había se había realizado una ingeniería, entonces el proyecto, pues realmente o la información con que se empiezan a trabajar este proyecto es una información desactualizada.

De las 11 empresas invitadas, aparentemente lo que pudimos detectar nosotros, es que sólo cuatro empresas enviaron la oferta y al final se llamaron 3 empresas a negociar, realmente se desconoce qué empresas fueron las que llamaron a negociar porque pues no hay un registro, sólo sabemos que una de las empresas con que ese negocio, fue con la empresa que hizo la obra, aparte de eso, pues en la carpeta de la administración no se encontró copia de la oferta de la empresa seleccionada, es decir, se encontraron las 3 ofertas de 3 empresas sí, pero en la empresa seleccionada por x o y motivo no hay y de pronto debe estar en algún correo. suponemos que debe estar en algún correo porque pues obviamente, tuvo que haberla enviado, pero no tuvimos acceso a esa oferta.

Bueno, después de que se presentan las ofertas, hay un análisis de ofertas, generalmente y de acuerdo con las normas del conjunto. se debe hacer una sábana de análisis económico de las empresas sí o de los precios unitarios de las ofertas en esa sábana que se coloca la empresa, se coloca lo que va a dar, se coloca otra



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

empresa, lo que va a dar y se empieza a analizar. Generalmente ese informe se presenta a la asamblea ¿para qué? Para que la asamblea esté enterada y a la larga de parte o ayude a la selección de la empresa, pero en este caso no se encontró la sábana de precios unitarios, como puedo decir, de pronto la hicieron, pero nosotros no tuvimos acceso a esa sábana.

La segunda es que, se entrega una documentación que dice, que se maneja bajo precios unitarios, resulta que las empresas no tenían en ese momento. documentación como planos, listas de material o cantidad de obra para poder entregar esta documentación, por consiguiente las empresas pasan a hacer una propuesta con precios globales o mano de obra del contrato global, no hay cantidades de obra para poder analizar, no se hace bajo un contrato de llave en mano o global.

Bueno, generalmente hay unos criterios de selección de empresas para cuando uno selecciona, las empresas contratistas, el primero es la capacidad de técnica y de experiencia, esta empresa aparentemente, aunque no tuvimos acceso a ver la oferta, la empresa cumple; ha trabajado en varios proyectos de construcción, tiene una trayectoria aquí en Bogotá, reconocida, aparentemente, entonces eso da una seguridad. Personal calificado, obviamente tiene personal calificado porque si ha hecho esas construcciones y por último, equipamiento y maquinaria. finalmente acá no se necesitó mucha maquinaria, casualmente pusieron unos andamios, unos trompos, porque era una un proyecto muy pequeño, que no, necesita de una infraestructura grande.

Solvencia económica: Este es el punto más importante que nosotros analizamos, la solvencia económica se debe evaluar en una empresa, bajo la estabilidad financiera, su capacidad de afrontar los costos del proyecto, generalmente en este tipo de proyectos. Sí se da un anticipo y paga contra la Obra realizada, si, eso necesita tener un colchón o tener una capacidad, financiera, tener dinero o si no tiene dinero tener una capacidad de endeudamiento; La capacidad de endeudamiento del contratista no era muy grande, digamos que fueran 40.000.000 de pesos o 45.000.000 de pesos, que correspondía al 25%. Una empresa, sale los consigue en el Banco al 2% al 3%. Digamos que son $3 * 4 = 120.000$ pesos mensuales porque lo otro es que el tiempo de ejecución tampoco fue mucho, fueron 3 meses, entonces tenían poder financiar la obra por parte de la empresa, si tenía capital disponible, aparentemente, cuando a mí una empresa me dice, mire, yo voy a participar en su oferta, pero la forma de pago que usted me va a hacer es la siguiente, o la que yo digo es la siguiente, usted me paga primero el 50% y yo la ejecuto. Una vez terminé ese 50%, usted me da el 25% y yo ejecuto a futuro la siguiente etapa y así sucesivamente, pues eso a mí me pone a pensar, si realmente yo como contratante digo, oiga un momentico este este tipo está trabajando con mi



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

plata y lo peor del caso, es que las otras 3 empresas. Sí hacen lo contrario, o sea, la forma de pago. Un avance, siempre se tiene que hacer al inicio de una obra, entonces el avance de 25% y contra trabajo realizado, usted me paga. Aquí no se tuvo en cuenta eso. Entonces fueron 3 empresas se presentaron con esa misma forma de sugerencia de pago y a la empresa que se le asigna es la empresa que realmente dice no a mí págume primero y yo le ejecuto después.

Matilde Jaimes Interior 51: Perdóneme, pero primero hay que hablar con claridad, sí, hay que hablar con claridad porque aquí me parece y no me puedo quedar callada. Lo siento, sí, ofrezco disculpas, pero no me puedo quedar ante algo que están diciendo que no tiene sentido. Nosotros les presentamos a ustedes los cuadros comparativos de las empresas, Sí y les dijimos en qué condiciones estaba cada una de las empresas, no sé si no lo encontraron, pero las empresas todas presentaron oferta, todas.

Sí, todas hicimos el cuadro comparativo. Si la administradora desafortunadamente es el error que siempre cometemos, que todo lo hacemos en la administración, yo personalmente, nunca me llevo nada para mí. Casa, yo lo hago en la administración, yo voy allá y trabajo con la administradora.

Doña Betty podrá certificarlo y queda en el computador cosas que el señor Acelas no hace, lo hace en su computador y se lo Lleva para su casa. Sí, entonces todo lo hacemos ahí, si la administración lo pierde, pues lo lamento porque es que yo apoyo, yo no soy la administradora, entonces puedo decirle don Edgar Acelas, qué pena. Pero proyecten las cotizaciones para que vean que no es cierto, todos estaban diciendo de un anticipo, Cuenta el otro, decía 60, el otro decía 40. Todos tenían anticipo y sobre el avance de la obra se hacía el giro y nosotros él le pedíamos al Sena que nos entregará el informe, que también están ahí. ¿Dígame si se cumplió?

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Señora Matilde, yo le voy a pedir por favor una moción de orden, porque el señor Edgar en ningún momento ha dicho que no se pedían anticipos, dijo que todas las obras y todos los contratos piden anticipo. Él simplemente está analizando el caso puntual del contrato y lo que estableció el contratista que se eligió y el señor revisor fiscal me pide también una moción de orden, le doy el uso de la palabra.

Gracias.

Sí, yo les agradezco que escuchemos y luego sí hablemos, acá nadie está atacando, nada, simplemente estamos mostrando los hallazgos que encontramos dentro del proceso que nos encomendaron en la Asamblea Extraordinaria. Si los hallazgos no corresponden a la realidad, entonces, ya ustedes tendrán su momento



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

de desmentirlo contra la prueba. dame la prueba y te daré el derecho. Mientras tanto escuchemos, por favor, porque a veces suponemos que todo está en la administración, pero cuando lo vamos a buscar no lo encontramos y acá no estamos diciendo que sea culpa de nadie. Evidenciando una realidad que fue la que nos presentaron a nosotros.

Edgar Acelas, interior 10 (comisión verificadora de las porterías): los criterios que nos dijeron en la reunión pasada. Bueno los informes que se emplearon y que nos dijeron en la reunión pasada, Sí fue el contrato se asigna porque es dueño o fue un plus que el contrato, se asigna porque el dueño de la empresa vive en este conjunto. Eso nos lo dijeron y eso está grabado, lo otro porque nos iba a dar un plus, que era la automatización de las puertas. Y lo otro porque generó confianza. Si miramos cada uno de estos puntos, sí resulta que este punto llega el señor y en el momento en que entrega la obra se va del conjunto, ¿entonces qué garantía hay? Eso no tenemos ninguna garantía, el plus de automatización el señor, no nos dio ninguna automatización, es más hay si contradigo a la señora administradora porque dijo que eso no estaba dentro del contrato. Resulta que dentro del alcance, están unos ítems que el señor nos cobró por la automatización, entonces primero nos dice que nos va a dar un plus, segundo, que lo cobra y tercero no nos lo da y otro que nos genera confianza, eso es relativo. La confianza es relativa. Resulta que a mí me puede generar confianza la señora con todo, pero a otra persona, esa señora no le genera confianza, entonces no es un criterio realmente válido para hacer una selección.

El alcance, es extraído del contrato. Acá vamos a ver el alcance como tal, si es lo que ellos me van a dar bajo un precio, con respecto a esto, yo no tengo nada que hacer o exigirle al contratista si se sale de esto de este parámetro de este cuadro, precisamente hay una cantidad de obra, una descripción y un valor.

Contra este alcance es el que nosotros vamos a hacer el análisis de qué nos entregó y que nos quedó debiendo, entonces, el total de la obra vale 164.000.000, el IVA \$3.000.000 el AIU, porque este es contrato fue con AIU fue de \$23.000.000 para un total de 190.000.000 y se asignó a 185, o sea una rebaja de 5.000.000.

Del cuadro grande, extrajimos estos puntos. Sí que fueron los que no se cumplieron, realmente no se cumplieron. Primero, el sistema contra incendios dice que vale \$4.300.000 Este punto sí ustedes observan, él no lo está cobrando, red contra incendios, sistema contra incendio y en el mismo contrato nos dice que no nos incluye la red contra incendios, entonces. No la cobra por un lado y más adelante nos dice, no se la voy a dar. Eso fue falta también un poco de verificar el contrato, nosotros como contratantes debemos de verificar el contrato, pero se pasó o no sé qué sucedió ahora con respecto a los 3 puntos de la automatización. Entonces el



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

señor dijo que el plus era la automatización, nos lo cobró. No nos lo entrega. Estos 3 puntos valen aproximadamente 5.000.000 de pesos. Resulta que la automatización ahorita está costando más o menos el orden de 17.000.000 de pesos, entonces supuestamente ya se sabía que no los podía entregar porque nadie va a entregar un plus de 17.000.000 de pesos. Sí de un contrato que vale 200.000.000 de pesos, no tiene presentación.

Lo otro. Obviamente, si ustedes observan estos dos ítems, los traigo a colación porque resulta que son dos que hablan de pintura, los dos son lo mismo, pintura de pared y pintura general. Generalmente en una oferta y en un alcance se coloca un solo ítem. No están cuantificados, ni en dentro de lo que no dieron, ni dentro de lo que no dio el contratista y por último, adiciones del contratista. Cuando uno habla de una adición, habla de un supuesto, paso algo adicional, algo que una incertidumbre, un imprevisto. Sí, resulta que este contrato se manejó por AIU que es administración, imprevistos y utilidad, entonces nos están cobrando un imprevisto por acá y fuera de eso nos lo colocan acá también. Sí, con intereses, con IVA y lo suman. ¿Cómo? Exacto. A, eso es lo que voy, es un ítem que está, Usted se determina como administración imprevisto y utilidad, ¿entonces nos lo cobraron dos veces?, continuemos, entonces eso es justamente. Eso da un valor de haciendo de la suma de todo, un valor más o menos de 16.000.000 de pesos, que no entregó el contratista.

Supervisión de interventoría resulta que de los informes de la interventoría si se encontraron 3 informes. Se extrajeron. Los puntos más comunes, los 3 informes si ustedes pueden verificar perfectamente en la administración, si dicen exactamente lo mismo, excepto que se cambiaron 1 o 2 puntos. Yo quisiera traerlos a colación, pero como aquí no se ve muy bien extraje todo esto más adelante. Me gustaría que lo leyéramos.

Dice, acta número 1, observaciones de por parte del interventor para el contratante, sí o sea para nosotros, dice, se solicita a la administración que tome las medidas respectivas para que por favor, los propietarios residentes nos den la libertad de trabajar sin injerencia alguna.

Está rotundamente prohibido el ingreso a la hora de los residentes.

Se realizará cada 15 días un comité de obras para socializar los temas importantes. Generalmente cuando se hacen esos comités se levantan actas. No encontramos actas al respecto de esas reuniones, si las hubo de pronto, no digo que no las hubo, las pudo haber, pero actas como tales que deberían de reposar en la administración no hay.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La administración y el Consejo en caso de ingresar a la hora de detener un riesgo 5. En la ARL, los riesgos van del 1 al 5, el riesgo 5 es el máximo riesgo, para una obra, o sea, es una obra súper, es una petroquímica, una termoeléctrica. Si les exigían a los señores del Consejo y la administración que tuvieran riesgo 5 y es el riesgo más caro que hay en las ARL.

Las reuniones entonces, en caso de ser necesario se harán reuniones. En esa parte, no hay problema.

Se solicita al contratante, no involucrar al área de supervisión, o al interventor en temas de ausencia, personal, financiero u otros temas, se da claridad que nuestro aporte o injerencia es únicamente en procesos constructivos o técnicos.

Observaciones por parte del interventor al contratista: Carnetizar el personal, tener líneas de vida, arneses elementos para la medida de preventiva altura, se solicita la documentación de salud, el personal no debe generar comentarios impropios ni con la comunidad, guardas de seguridad o administración.

El personal manipulando celular, escombros en la zona de fuera de trabajo y como ustedes pueden observar. Sí, la interventoría nos está dando más palo a nosotros que al mismo contratista.

Nosotros, contratamos una interventoría para que nos ayude y nos garantice que el contratista está haciendo las cosas, no para que me diga a mí. Eso fue más o menos y fue extractado, obviamente, de los informes de la cuestión, ahora, si ustedes observan esos informes están enfocados más en salud, higiene y medio ambiente que no, que tenga carné, que la salud, que no sé qué, pero cuando ellos hablan de interventoría. La interventoría técnica no hay nada, sí, o sea que el tipo se haya metido venga, voy a mirar cómo está la dosificación del concreto, si están cumpliendo con los planos, no hay nada de eso, simplemente, toda la información que se encontró fue con respecto a eso y con la parte técnica, termina la exposición y la investigación que se hizo.

Alfonso Torres, casa 72: Buenos días. Mira el análisis económico que yo le hice fue el siguiente respecto a los seguros. Cuando se hizo el contrato y en condiciones normales, cuando se hace un contrato, los que participan y si hay seguros tienen que pagarlos las empresas directamente. En este caso la empresa es construcciones inteligentes, pero el conjunto fue el que lo canceló. Esa es una falencia de entrada. Que se evidenció, se tuvo que pagar \$625.715 en diciembre del 2023, pero lo pagó el conjunto y en condiciones normales eso lo debe pagar siempre es el contratista que participa.

Desde el mismo contrato también vemos una falencia, un hallazgo importante es que se autorizó que los pagos se le hicieran a un señor Nicolás Quintero y no entendemos por qué si se contrató con una empresa que es una SAS, construcciones inteligentes SAS, porque se autorizó desde el mismo contrato de que la plata se girara un tercero que es Nicolás Quintero.

Se hicieron, los desembolsos de acuerdo, como lo indicó el señor Edgar, que fue en los tiempos pactados en el contrato. Adicionalmente. Según el anexo 5 de las Niff, las normas o políticas contables que maneja el conjunto, el Consejo de administración puede manejar hasta 5 salarios mínimos legales vigentes. La adición que se generó valió 12.000.000 de pesos, tendrían que habernos Autorizado así hubiera sido muy informal de que eso lo iban a tomar. Ellos tomaron esa decisión de incorporar esos 12.000.000 y no se hizo como dice la norma que es notificarnos a todos porque era un contrato que superaba el monto que ellos podían autorizar. No se reportó el otro sí, de los 12.000.000, en febrero del año 2024, yo fui y pregunté en la administración que costo nos acarrea, porque como el señor dejó la obra inconclusa y a mí me dijeron, la administración cuenta con los recursos, pero nosotros vamos a hacer la reclamación y la compañía de seguros nos la va a entregar. Como No se entregó ante la compañía de seguros esa adición, pues la compañía de seguros desconoció y nos dieron desconocimiento total. Tuvimos que cubrir los 13.000.000 que dijo la señora administradora, más la parte de la sistematización porque don Edgar lo aclaraba, ellos habían dicho la sistematización no es solo los 13.000.000, es mucho más, eso por la parte económica.

Ahora la parte legal.

Orlando Benavides interior 88: Bueno trabajando con el comité de porterías, hicimos un análisis de todo lo que les están contando. El análisis del contrato entonces hubo incumplimiento de requisitos, una identificación de las partes, el objeto del contrato, pues el cual era construir las porterías, el valor y forma de pago que ya lo habían hablado. Bueno, pasemos a los aspectos faltantes del contrato, entonces dice.

En el contrato lo que pudimos observar es que no hubo una cláusula de penalización. No se menciona penalizaciones específicas en caso de incumplimiento por parte del contratista. Iniciando por ahí con el contrato, pues no hubo una verificación por parte de la administración o del Consejo en su momento, hacía falta ese ese ítem.

Garantías aunque se mencionan pólizas de seguro, se debe especificar más sobre las garantías de calidad y cumplimiento, lo cual, obviamente, pues tampoco se hizo o se dejó escrito en el contrato.

Aspectos faltantes en la terminación del contrato. El contrato puede ser terminado por el contratante si se presenta un incumplimiento significativo de las obligaciones por parte del contratista. Esto incluye no cumplir con el objeto del contrato o no seguir con los cronogramas establecidos. Obviamente no se siguió el cronograma establecido y. El contratista. el análisis del contrato de construcciones inteligentes. Bueno, hay una flexibilidad en la ejecución, ya que el contratista tiene cierta autonomía en la ejecución de la obra, lo que le da libertad de gestionar los recursos y el personal según su criterio. Cosa que no tuvo que haber sido así. Nosotros teníamos un paso a paso y efectivamente, si él seleccionaba el personal, la administración tenía que estar haciéndole un seguimiento a cada uno de ellos, así como supuestamente lo había estado haciendo en su momento la administradora en su quehacer diario, se puede decir. La responsabilidad limitada, aunque el contratista es responsable por los daños causados durante la obra, el contrato también establece que el contratante asumirá los costos de las pólizas de seguro, lo que reduce la carga financiera sobre el cómo lo había dicho don Alfonso, pues nosotros asumimos un costo que nosotros no debíamos haber asumido.

Los que hemos sido contratistas públicos sabemos que a nosotros nos exigen una póliza de cumplimiento y nosotros somos los que tenemos que pagarla y demostrar ante el contratista, pues el pago eso de esas obligaciones.

Bueno, eso por una parte. Por otra parte, el contrato, pues del otro sí, se firmó como el 15 o el 16 de febrero si no estoy mal, como un mes y medio después de haber ejecutado la primera parte o de haber firmado el primer contrato. El alcance era sobre la ampliación de 11.5 metros de cada una de las porterías, pues lo cual quedó ahí. Las reclamaciones obviamente que se hicieron ante la ante el seguro, pues obviamente, si se hace una ampliación, nosotros tenemos la obligación de asumir la póliza que viene, se puede decir de aumentar el costo de la póliza y presentarla, hacerle la notificación respectiva para que a los de la póliza, pues digan sí, efectivamente estos señores, se les da la póliza o no la habían hecho en su momento y la respuesta, de la aseguradora ¿cuál fue?, pues que justamente por lo que les acabo de comentar, no, iban a pagar nada y así nos sacaron al conjunto facilito.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): Bueno, en conclusión, luego de haber hecho este ejercicio.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

primero no se estudiaron bien las propuestas de las ofertas presentadas.

Segundo, los criterios de elección sobre un criterio se dieron sobre una base subjetiva y eso no nos puede pasar, la intención de haber hecho este ejercicio va más allá de haber simplemente verificado si entregaron la puerta o no y ¿por qué? Porque nos tiene que quedar como lección aprendida, porque es que es la plata de todos y cuando nosotros contratamos el simple cambio de un tubo o una cisterna en el baño de la casa, nosotros nos peleamos los 20.000 pesos que nos pueda costar eso. Porque nos cuesta a nosotros porque como lo decía la señora administradora, es nuestra casa y va desde la punta a punta de extremo a extremo. Hay una responsabilidad y hay un dicho muy cierto y es que el desconocimiento de la norma no nos exime de la responsabilidad como lección aprendida.

Sugerimos respetuosamente para futuras contrataciones que si no sabemos contratar, busquemos a las personas idóneas que no tomemos las decisiones solamente entre 3, 4 o 5 personas, aunque tengamos ese voto de confianza inicialmente porque hay unos topes, señor revisor fiscal que usted los conoce muy bien y la señora contadora hizo la mención. La norma de Ley de Propiedad horizontal y es que no podemos superar y cuando se trata de plata mucho más. Que cuando consigamos a alguien garanticemos que tenga un músculo financiero, no que se apalanquen en el músculo financiero de los recursos de todos y cada uno de nosotros, no paguemos para hacer haga y cuando termine con mucho gusto le terminó de pagar. Porque si no, entonces nos tumban sencillamente. Que garanticemos y verifiquemos que eso que ponen ahí en el papel, porque el papel aguanta mucho y es que si viene un contratista nos dice, no es que yo construí el puente de la 26, no comamos cuento, verifiquemos que realmente construyó el puente de la 26, porque simplemente se dan a la fuga y quedamos perdidos.

Veracidad de los valores agregados. Si a mí me dicen que me van a regalar algo, no comamos cuento porque a nosotros nadie nos regala nada. Esos valores agregados normal y lastimosamente en este país del Sagrado Corazón terminan siempre siendo esa letra pequeña con la que nos tumban, entonces yo le regalo esto para que usted se emocione y me ceda el contrato y después yo le hago mamola. El contrato está redactado en primera persona. Qué curioso si ustedes cogen el contrato por simple curiosidad. Ellos nos redactaron el contrato a nosotros. Si yo lo leo por simple gramática con todo respeto, pareciera que el contrato lo hicieron ellos y nos pusieron, fue a fritarnos a nosotros en el sartén. El contratista tenía el sartén por el mango desde el momento en que se tenía se redactó el contrato ante una posible reclamación legal y jurídica. Cuando yo muestro ese contrato, pues a mí me van a desvirtuar absolutamente todo. La aseguradora el

fiscal, el juez, lo que sea, así sea civil, o sea penal, lo que sea se va a caer por ahí. Se le quitó la potestad a la administradora frente al contratista Y ojo, acá yo quiero ser muy enfática. El administrador funciona bajo unas normas, pero el administrador también se paga con los recursos de nosotros, pero no por eso merece ni falta de respeto, ni tampoco y perdónenme la expresión es un pintado. El administrador tiene una responsabilidad legal y es que cuando ustedes cogen el contrato, el administrador es quien firma ese contrato y ante la ley debe haber un responsable. Cuando nosotros nos portamos mal, desde pequeños nos enseñan que todo acto tiene sus consecuencias, sean legales, morales, penales, pero resulta que es que detrás del administrador hay un grupo de personas a las que nosotros le hemos delegado nuestro voto de confianza, porque por voluntad, por idoneidad, por experiencia, por amor a nuestro conjunto quieren colaborar, pero también asumen una responsabilidad moral en ese orden de ideas.

Que esto haya salido bien o mal es una responsabilidad compartida del contratista y de quienes firmaron ese contrato. acá ya creo que, la interventoría, como ustedes saben y son las observaciones a nosotros, no al contratista, o sea, nosotros necesitamos interventoría porque nosotros somos los que estamos pagando, es quien ejecuta el trabajo, quien necesita una supervisión.

Los desembolsos se hicieron para hacer y no después de recibir el producto, venga, yo le pago esto y usted me hace esto. Cuando nosotros contratamos a alguien, no sé la señora que me colabora a mí en la casa cuando termina su día de trabajo yo le pago, yo no le pago a ella al mes, para que después yo me exponga que venga o no venga, que lave o no lave, no es después del trabajo realizado. Pareciera que las personas que realizaron el proyecto no tenían la formación técnica para manejar contratos de obra civil y claramente no hubo supervisión acá, lo que les decía el desconocimiento de la norma y los procedimientos no eximen de la responsabilidad como lección aprendida. Se debe seguir un manual de calidad. El manual de calidad no nos lo inventamos. Nosotros tenemos un manual de calidad que nos rige aquí en el conjunto Torremolinos. Eso exige que nosotros verifiquemos y meto una cuña y es que los adoquines no estén sueltos. Eso exige que si la aseguradora viene y levanta los adoquines para arreglar un tubo me lo dejé bien arreglado y no que yo le tenga que decir al todero, días después venga mi hijito Levante esto porque una cosa es que sea todero y otra cosa es que sea experto en hacer eso. ¿Y dónde está la garantía del trabajo realizado? Entonces todo ese tipo de cosas nos están generando problemas.

El viernes. Mi madre tuvo una caída por un adoquín suelto y por un desnivel llegando a la portería. Es un adulto mayor, como lo decía el señor, y si mi madre se pega y se pega en la cabeza con otro con otro ladrillo, tendríamos un muerto y entonces detrás de eso viene el dolor, vienen las demandas, etcétera. Evitemos esas cosas,



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

nos salvamos de muchas cosas, de una demanda por parte de la empresa de vigilancia. ¿Por qué? Porque lo sometimos a un exceso al aire libre, por qué por las demoras Y lamentablemente creo que eso lo va a tener que demostrar ahorita el señor revisor fiscal. Se generó un sobre costo que soñamos que la aseguradora nos podía devolver ese dinero, pero como se hizo mal el procedimiento y es que a veces la falta de experiencia nos lleva a ese tipo de situaciones, entonces la invitación aquí es que si no sabemos nos asesoremos y preguntemos, y entre todos decidamos que si nos equivocamos, nos equivoquemos todos, pero todos tuvimos la opción de meter la mano y decidir por qué es nuestra plata.

Ese fue simplemente como el ejercicio para que en futuras ocasiones y en futuras contrataciones, pues no nos siga pasando esto, porque claramente, pues es el lugar que queremos, queremos tener la casa bonita, pero también queremos administrarla de la manera correcta. Muchas gracias. Esa era la intervención del grupo.

4) Informe de Revisor Fiscal.

Industrias Cascabelo: Señora presidente y Señor revisor fiscal, le voy a pedir un momentico, tenemos una novedad con los poderes registrados a última hora se registraron muchísimos poderes, entonces van a haber unos cambios en las votaciones en los resultados, incluso de las votaciones que ya se realizaron.

Señor revisor fiscal, quisiera que lo revisáramos para dejarlos porque no nos cambia el número de votos, pero sí el coeficiente total de los votos listos porque se registraron aquí. Ya les digo cuántos poderes a última hora. Entonces, para que antes de que empiece su intervención podamos revisar eso.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Voy a sugerirles entonces que concedamos unos minuticos por lo siguiente, el Consejo de la administración quiere tener una atención, es un pasaboca para que usted lo pueda degustar, sin mayores contratiempos y en ese tiempo el señor de la logística, la asamblea hace lo propio con la votación y la asistencia a la presente. ¿Les parece?

Industrias Cascabelo: Listo, vamos a mostrar los datos para que queden también en pantalla y los voy a leer nuevamente de las 3 votaciones que hemos realizado. Listos entre las 3 votaciones en la primera, que fue el registro del quórum. Entonces tenemos 100 votos que representan 113 copropietarios y cambia el coeficiente 58.84%.

Sí señor.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Bueno, vale la pena aclarar lo siguiente, la asamblea tuvo una hora de inicio, que fue a las 8:52 h minutos de la mañana con



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

un registro de asistencia inicial. Lo que yo les iba a consultar antes de la intervención era si procedíamos y usted autorizaban a que hiciéramos el cierre de asistencia. Ya ha pasado un tiempo más que prudencial para que las personas que llegaron tarde, por favor, no nos van a tener aquí hasta las 11:00 h de la mañana o a última hora diciéndome déjeme que sea que estaba allí en la esquina y se me olvidó.

Primero que todo solicitar, ustedes se cierra la inscripción de personas en este momento. Aprobado

Lo segundo los poderes adicionales que llegaron van a sumar al coeficiente inicial, pero no nos están alterando la inscripción en el momento que iniciamos la asamblea o k suman y nos dan una asistencia final para efectos del acta, pero la asistencia inicial fue la que registramos ya en su momento. Perfecto, todo queda en el acta.

Industrias Cascabelo: Listo entonces, la segunda votación cierra con un coeficiente que la señora María Consuelo del 57.45 y la tercera votación, que fue la última que hicimos por el software con 98 votos por el sí con 58.49 de coeficiente y 2 votos por el no, con el 1.65 de coeficiente.

Listo, eso sería lo que habría que aclarar para efectos del acta para que no encuentren de pronto resultados y lo vean extraño y según lo expuesto, ya no entregamos entonces más inscripciones. Equipo de logística.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Continuamos o esperamos el break. Si está corriendo el tiempo, desafortunadamente y como esta es la única vez que todos nos vemos, había temas supremamente susceptibles de información, muy sensible que ustedes tienen que conocer de primera fuente.

Aquí tengo que hacer un paréntesis pequeñito y decir el revisor fiscal en ningún momento se reunió con el comité que verificó la ejecución del contrato de puertas. Me desmienten o estamos en lo cierto actuaron de manera autónoma y los hallazgos que ellos pudieron haber realizado en la revisión de documentos del contrato y demás fueron los que ellos expusieron acá. Obviamente como revisor fiscal tengo que hacer un informe muy parecido en ese sentido, a pesar de que no fui revisor fiscal de ese instante, si me salpicó o me comprometió en la ejecución final del contrato en ese sentido, pues tengo que hacer la presentación que corresponde.

Una segunda aclaración y con el debido respeto, pero para que ustedes sepan. ¿Cuál es el quehacer de un revisor fiscal en una copropiedad? Lo hago porque acabo de ser objeto de una descalificación que no merezco y la aclaración con respeto, el revisor fiscal no tiene que ver únicamente con cifras. Yo no tengo que mirar únicamente si el estado financiero quedó o no quedó bien. Por orden jerárquico después del Consejo viene el revisor fiscal, elegido como único funcionario por parte de ustedes. Eso me faculta a que yo no solamente vaya y vigile



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

el estado financiero como quedó, sino que supervise cómo actúa el administrador, cómo actúa el Consejo, qué pasó financieramente con su conjunto y poderles venir a decir a ustedes hoy si están bien las cosas, si están mal, si están regular. No tendría presentación que yo mes a mes me limite únicamente a presentar un informe relacionado con el estado financiero y lo demás este como una rueda suelta y esa rueda suelta es la que nos trae problemas económicos y financieros. Entonces en ese orden de ideas, vuelvo y repito con toda claridad y con todo respeto. Sí, tengo que intervenir en todas las líneas de la administración y del conjunto. ¿Estamos claros? Muy formales.

Entonces, si nos remitimos ya lo que es el informe de revisión fiscal, no es otra cosa que ejercer una auditoría de tipo independiente. Debo citar en qué periodo es que estamos haciendo la evaluación del estudio y que corresponde al dictamen que ustedes van a recibir el día de hoy, vamos avanzando en esta nueva ley y ahí debo en primera instancia emitir lo que es la opinión en mi calidad de revisor fiscal he auditado los estados financieros de la agrupación vivienda Torremolinos Super Manzana 1 propiedad horizontal, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre 2024 y el correspondiente estado integral de ingresos y gastos por el mismo periodo, así como las notas y revelaciones explicativas, que preparadas por el señor contador del edificio o conjunto de acuerdo al manual de políticas contables bajo NIIF de la copropiedad.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, tomados firmemente de los libros oficiales de contabilidad, fueron preparados de conformidad al anexo número de 2 del decreto 2706 de 2012. Este decreto es el que nos involucra en el nuevo ámbito de presentación de cuentas o de ejercicio contable como tal.

El ejercicio de revisión fiscal de agrupación con total independencia de eso no les quepa la menor duda efecto m editorial con total apego a las normas de auditoría aceptadas en Colombia a través de un ejercicio que involucró. Entonces les digo para finalizar que el revisor fiscal emite un informe o dictamen con salvedad en la parte administrativa y del Consejo de administración, por razones que entro a explicar, hacer una salvedad no quiere decir que el ejercicio contable quedó mal o que lo que le estamos presentando a ustedes adolece de algún tema de ilegalidad, simplemente hubo o se presentaron algunos procedimientos con los cuales el revisor fiscal, no estuvo de acuerdo. ¿Y si yo digo que todo está bien cuando aquí acaban de presentar informe donde dicen que no fueron tan bien realizadas las cosas, pues qué tipo de revisión fiscal tienen ustedes? Entonces tengo que remitirme y se llegue a lo que la norma me indica. Debo hacer fundamento de mi opinión.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La auditoría realizada observó al estricto cumplimiento de la ley 43 del 90 en esto sería lo que indica el artículo séptimo en cuanto a aplicación de la nueva trayectoria de aceptación del país. Sigo diciendo que tanta independencia de los miembros del Consejo, del administrador de la parte contable. Que efectuó mi auditoría con todo el apego a la norma contables y que ese cumplimiento fue lo que me permitió expresar la salvedad que entramos. A aclarar. En este momento.

Entonces lo primero que tengo que decir es que el presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia 2024, se ingresó al sistema contable Cisco con un déficit en el gasto, que vino a generar un déficit aproximado de 25.000.000 de pesos. ¿Cuándo yo le hago la consulta a la señora contadora de por qué ingresa a la contabilidad del conjunto? Un presupuesto de ingresos y gastos con este déficit, la respuesta es, es lo que me entregó el Consejo de administración. ¿Entonces, qué se desprende de esto? ¿El Consejo era el encargado de elaborar un presupuesto, presentaron la asamblea y después de un debate de una discusión entre cuánto debemos subir, cuánto debemos bajar, cuánto deben pagar los de afuera y qué podemos gastar? Se saca el presupuesto final, pero es que ese presupuesto debe llegar ajustado. Yo recibo 2 pesos para gastar 2 pesos, no puedo decir recibo dos y proyectamos gastar 5. ¿Porque entramos con déficit? Yo no puedo gastar más de lo que no voy a recibir. Entonces es el primer reparo que observo.

¿Cómo lo manifesté a la comunidad en la Asamblea Extraordinaria del pasado 25 de agosto? Ya allí hubo una primera parte participación de parte de la revisoría fiscal actual y les estaba diciendo a ustedes qué pasó con ese contrato que como le dijo el señor Edgar, fue un contrato cuyo objeto era la demolición y obra nueva de las porterías 1 y 2 y del Shut de basuras, No me voy tanto a la forma como se realizó el contrato, me voy a los hechos que encuentro yo como contrato, qué encuentro yo como ejecución y entonces tengo que decirles a ustedes que efectivamente ese contrato inicialmente tiene un costo de 185.000.000 de pesos. Que se elaboró un otro sí por \$12.000.000. Que el valor del contrato se giró 180.000.000 de pesos más, los \$12.000.000 adicionales a fecha 13 de marzo. ¿Ustedes escucharon el contrato de firma a mediados de diciembre? A finales hacen el primer desembolso y un contrato que se pacta 180 días en el día 90 casi. Ya hemos pagado el noventa y tanto por ciento de ese contrato estuvo bien, estuvo mal. Pues a mi parecer era un contrato totalmente inconveniente, para los intereses del conjunto. De pronto no hubo la suficiente experiencia. Quiero que se hace cuando un proyecto de estos sobrepasa los 150.000.000 de pesos. Yo contrato a una persona que me haga un estudio técnico que me aterrice, ¿qué es lo que vamos a hacer?, ¿cómo lo vamos a hacer y cuánto me puede valer ese estudio? Ese estudio vale unos pesos pero mire todo lo que nos quita de Dolores de cabeza, no me atengo yo cuando lanzó una licitación a recibir propuestas locas porque es que cada empresa viene mira,



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

recibe indicaciones seguramente del administrador de turno, dice eso puede valer 100, 200, 300.000.000 de pesos, cuando sí, yo tengo un estudio técnico que me ha aterrizado lo que yo quiero ejecutar. Ya tengo un valor previo, es decir, esa persona no puede llegar a decirme que lo que vale 100 me puede valer 150, me tiene que explicar por qué.

Al lado de eso, pues obviamente se desembolsó el dinero, hago la consulta a la señora Lorena, administradora en ese momento, porque pagaron eso así. Don Armando, pregúntele al Consejo, Entonces claro, si yo me remito nuevamente a las condiciones establecidas en el contrato, es que el contrato amarro las condiciones de pago. ¿Qué hacía el administrador, de pronto pararse en la raya? Pero no era el momento de hacerlo. El administrador, debió haber dicho cuando fue a firmar el contrato. Esto no lo firmo. Porque el contrato es inconveniente para el Conjunto. No es pues de que ya haya pasado lo que Pasó entonces lo han dicho la experiencia, no volvamos a caer en lo mismo.

Una parte bastante delicada, no se contrató una interventoría formal. Cuando yo contrato a la persona que me va a arreglar el lavaplatos de mi casa y él me dice se lo arreglo y le cobro 2 pesos, él adquirió compromiso conmigo y yo el derecho a reclamarle porque le pague, pero si voy a una entidad que me preste un servicio casi que de colaboración, pues el en este momento, si yo le voy a reclamar que la interventoría no fuera suficiente, que técnicamente falló porque me requirió más a mí como contratante que como contratista. El SENA me va a decir, señor, usted pidió un favor y se lo hicimos. Fue un favor, los favores no siempre son recibidos de buena manera porque nos pasa esto. El interventor tan pronto se aprobó el proyecto, debió ser la primera persona que estaba contratada. ¿Por qué? Porque el verifica el contrato es su obligación verificar el contrato, verificar condiciones, forma de pago, sacar un pliego de condiciones o por lo menos supervisarlo, lanzar la convocatoria y analizar y estudiar las propuestas en compañía de la administración. Efectivamente y en la parte financiera y en una parte legal y en una parte económica de las empresas que están licitando. Ah, eso pasó o sí pasó, pues fue una labor que se hizo de manera no totalmente comprometida con lo que el conjunto estaba requiriendo, estoy diciendo. Que no solamente fueron los 13.000.000 de pesos que nos mostró la señora administradora. El gasto aproximado superó los 25.000.000 de esos adicionales. Durante mi labor como revisor fiscal puede evidenciar actuaciones del Consejo de administración que iban más allá de ser un órgano de dirección y control. Cuando yo hablo del Consejo, pues tengo que hacerlo como cuerpo colegiado que sale elegido por la asamblea. Yo no puedo remitirme de manera particular a 1 o 2 personas del Consejo de administración. En ese orden de ideas, ¿por qué digo eso? Cuando yo me dirijo a la señora Lorena, me dice eso se pagó con la orden del Consejo de administración, pues el Consejo tiene un tesorero.

¿Entonces, qué pasó con el administrador? que era el que elaboraba el cheque o Subía el pago a la plataforma y el miembro del Consejo en el que aplicaba el pago, ahí había filtros, no se ejecutaron. Yo lo digo con respeto también y consideración que yo sea el presidente del Consejo, esa denominación no me reviste a mí de ninguna autoridad superior, si yo hablo como presidente del Consejo ante la administración, es porque el Consejo ya anteriormente me autorizó a que esa determinación que yo le estoy transmitiendo a la administración se debatió al interior del Consejo y se aprobó. El Consejo obra a través de su presidente ante terceros y ante la administración ¿para qué? Para evitar que todas las personas del Consejo estén llegando al administrador y ¿porque hizo aquello?, ¿por qué no hizo lo otro? ¿Por qué tal cosa? Entonces eso se canaliza. Eso tiene una razón de ser y se dan las reuniones de Consejo ordinarias, que es normalmente una al mes o las reuniones extraordinarias para temas como este. Vamos a hacer una adición, el Consejo expone sus puntos de vista, mira, las conveniencias, le transmite la administración y se ejecuta. ¿Qué pasó con esa adición? Ya lo dijeron, se hizo un otro sí y nos quedamos quietos, no, notificamos a la aseguradora, y fue ahí, fue el talón de Aquiles por donde la aseguradora dijo, ustedes se pusieron de acuerdo con el contratista, me quieren timar a mí como aseguradora y me quieren cobrar un dinero que yo no les voy a pagar. Esa fue la razón de fondo, al no notificar la póliza como se debía hacer, el seguro dijo, no pagó.

Hablo entonces del control interno, resulta que el control interno de manera primerísima de manera inicial, lo hace el Consejo ante el administrador. Pero cuando vemos esas actuaciones, el control interno se desbarata. Yo tengo que valorarlo y tengo que decirles a ustedes, si el control interno efectivamente funcionó o si, por el contrario, quienes debían hacer esa primera revisión fallaron y entonces ¿qué o cómo voy a hablar de control interno?, sí, procedemos de acuerdo, nos reuníamos, mirábamos qué cuentas se debían pagar, cuánto tenemos en el Banco.

Entonces, si era administradora, monte pagos y podemos pagar esto, acá tengo que decirlo, la parte administrativa sufrió algo de maltrato y si usted me permite el calificativo, porque es que nosotros éramos objeto de pago de nuestros honorarios después del día 10 del mes siguiente, yo no sé a ustedes en qué empresa les pagan hasta el 10, el 13, el 15 o hasta el 17. En alguna oportunidad me dijeron es que hay que mirar condiciones del contrato. Si yo soy revisor fiscal porque tengo que pasar un informe y si no hay informe no me pagan, pues perdí mi tiempo con ustedes y me disculpan, yo soy revisor fiscal porque tengo un ejercicio de 24 horas y tarde o temprano tengo que responder a ustedes. El contador es contador porque tiene que presentar un estado financiero, lo presenta el 10 o lo presenta el 11 o el 12, dependiendo de la oportunidad con que las cifras contables le lleguen, los soportes contables, entonces nos condicionaban de esa manera, pero si en algún momento



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

sale la orden de que fulano hay que pagarle ya. Entonces uno no entiende eso, es decir, o nos cortan con el mismo rasero o ¿qué está pasando acá? Ok. Frente a la responsabilidad de la preparación y presentación de los estados financieros como revisor fiscal, tengo que decir de quién es la responsabilidad de que ustedes reciban las cifras contables que seguramente nos van a hacer el favor de aprobar el día de hoy. Entonces los estados financieros son responsabilidad de la administración que desde el mes de julio, Doña Lorena nos acompañó hasta mediado finalizado el mes de mayo. En junio estuvimos en la transición en donde nos acompañó la señora Matilde como administradora encargada y ya desde el mes de julio entra en propiedad de la señora Betty. Después de un proceso de selección y elección que realizó el Consejo, Como contador público, entiendo que ya hace 2 o 3 vigencias ha estado la señora Ivette Carmen González con su tarjeta profesional, quien en últimas es la que nos da a nosotros la certeza y la tranquilidad de que esas cifras, son debidamente presentadas a ustedes.

Entonces dejo constancia nuevamente que mi auditoría me permitió obtener una evidencia clara, suficiente y fue información que recibí a tiempo para emitir los conceptos y pasar los informes que como saben, se le entregaron al Consejo de administración, que en esos informes se le entregaron observaciones y recomendaciones para enderezar el quehacer de ese ejercicio administrativo.

Que los documentos que soportan las cifras que ustedes tienen reposan debidamente en custodia en la oficina de administración. La persona que los desee consultar con todo gusto, lo puede hacer.

Informe sobre otros requerimientos de tipo legal y reglamentaria. Entonces tengo que decirles que la contabilidad del conjunto es llevada conforme a las normas contables y legales que los estatutos que los estados financieros fueron debidamente certificados antes de que ustedes reciban el estado financiero en la primera parte que. Es decir, una hojita que dice certificación a los estados financieros. Eso está firmado por el administrador y el contador del conjunto, uno compromete su tarjeta profesional y el otro su vida legal, porque aquí nos están diciendo que lo que ustedes tienen en su estado financieros está debidamente revisado y certificado.

Los contratos de aseo, vigilancia y demás personal administrativo., se encuentran debidamente soportados, sí tuvimos inconvenientes con un contrato y de pronto no con uno, porque es que hubo otro, que no se firmó en ninguna parte. Cuando hacemos el contrato de la portería, al tiempo, se genera el contrato de instalación de cámaras y suministro de unos equipos, cableado DVR y demás y ese contrato fue objeto de un anticipo a mediados del mes de abril. Sorpresa cuando llegamos ahoritica en diciembre, estando, trabajando en la oficina de administración, se



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

encontraba el señor contratista porque fue el que estaba implementando el sistema de sistematización valga la redundancia y nos entrega la cuenta de cobro por el saldo del contrato inicialmente fueron nueve millones algo que ascendió a diez millones y aliguito porque hubo un suministro de un disco duro adicional y le digo yo. ¿Pero usted que nos está cobrando acá? No es que yo hice un contrato y es que instalé y es que ok, déjame la copia del contrato, no es que contrato no hubo. Eso fue un acuerdo verbal entre fulano, fulano y mi persona. Entonces le digo, vamos a buscar si yo no encuentro documentos soporte de lo que usted me está diciendo, lo lamento mucho, pero no sale un peso de saca para usted. El señor se molestó, se incomodó, buscó y efectivamente había un cobro de un anticipo. No aparecía en la cuenta de anticipo porque como nosotros manejamos todo lo que fue el dinero que se recaudó a través de cuota extra y además para el proyecto de porterías. El anticipo salió por esa cuenta. Cuando yo reviso la cuenta, anticipos no la veo, le digo hermano. Perdió el año usted con nosotros si usted no me demuestra que realmente implementó este sistema, perdió no, pues hablando hablamos con doña Matilde, doña Betty buscó, aparecieron los soportes, pero doña Betty sí tuvo que hacer un acta de recibo de que ya estaba instalado. Era lo que nos habían dicho, lo que se acordó en un momento de manera verbal. No lo sé, pero eso pasó, Obviamente no debió haber ocurrido.

Cada contrato contó con la autonomía de cada uno de los contratistas. ¿Esto qué quiere decir? Que hay una tranquilidad para el conjunto en cuanto a que ninguno de nosotros vamos a llegar más adelante a cobrar prestaciones sociales o liquidaciones, porque el contrato como tal son de prestación de servicio. El personal de vigilancia del señor todero viene a través de empresa debidamente constituido. Nos entregan mes a mes los aportes de salud, de Seguridad Social, de riesgo y Demás que hacen que sea posible tener la persona y proceder al pago que nos realizan a través de sus facturas. Cada factura o cuenta cobros se encuentra, debidamente soportado con sus planillas de pago de aportes y seguridad. La administración no dio cumplimiento al decreto 1072 que nos habla el sistema de gestión y riesgo.

Ahoritica creo que había unos plazos, si no me equivoco, está por vencer al final de este mes, el conjunto debería haber pasado un informe de esto de cómo está la gestión de riesgo en el conjunto. Entiendo que se hizo algo implementando el sistema como tal, ese documento lo debe elaborar una persona que sepa de qué está hablando y lo digo con respeto para quien sube colaborado con eso, pero eso tiene que ser una persona calificada y el vigía o coordinador que debe venir acá no tiene que hacerlo todos los meses puede venir cada 3, 4 meses, pero esa persona tiene que estar certificada para que haga la actualización de los formularios, documentos y demás que nos pide el Ministerio de trabajo. Somos objeto de una



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

visita de esa entidad del Gobierno, nos van a complicar la vida, hay partida presupuestal. Pero no hubo la práctica. Entonces no se pudo hacer, pero esto no exime de responsabilidad. En primera instancia, doña Betty, como representante legal como administrador aquel y de ahí para abajo, todo el conjunto.

Sí, estamos cumpliendo con la parte de Protección de Datos, entonces si alguien ha afectado llegar a mi oficina de administración, a decir quiero ver la Cámara porque mi carro apareció golpeado, la administradora recibe la queja y le dice, tal día le doy respuesta, pero no esperen que de manera inmediata accedan a los vídeos de las cámaras porque eso puede generar un conflicto delicado. Entonces ella tiene que tener mucho cuidado con eso, saber manejar la situación y citar a la persona que puede hacer la reacción. Ya cuando hay un común acuerdo, ahí sí, seguramente le van a decir venga que el señor que lo afectó fue fulano, quiere llegar a un acuerdo con usted, sobre todo cuando se involucran imágenes de menores de edad, esa parte supremamente delicada, pero aquí debo decir que estamos trabajando acorde a la norma.

El programa contable que estamos manejando, su propietario es la firma admisión limitada. El programa de la versión se llama Cisco. Nosotros tenemos un contrato de actualización de tipo anual, cualquier problema que tengamos nosotros, unas dos llamadas las que necesitamos hacer al día y ellos nos prestan la asistencia remota, es la razón por la que aparece allí y hay una partida presupuestal asignada a la renovación anual de ese contrato.

La póliza igual la tenemos ya contratada para esta vigencia, el valor de la prima que se pagó fueron 18.846.000 pesos y tenemos una vigencia que va hasta diciembre primero del año 2025.

La revisoría fiscal verificó la estructura de cumplimiento en la administración que se había realizado de las retenciones en la fuente. ¿Qué es la retención en la fuente? Un contrato cuya base sea objeto de hacerle una retención, nosotros la tenemos que liquidar y practicar. Es un mandato de la Dian a los conjuntos que se rigen por Propiedad Horizontal, pasó con el contrato de las porterías en donde la retención en algún momento se pensó que se tenía que hacer sobre la deductibilidad, únicamente no es así, se hace sobre el valor total del contrato, por eso el señor contratista cuando nos entrega la obra nos dice es que ahí quedan 5.000.000 de pesos para que ustedes terminen la retención superó los 3.000.000 de pesos. Entonces lo que nos quedó realmente como valor para subsanar el incumplimiento, una menor cuantía. A pesar de que se observó su estricto cumplimiento, la señora ex administradora, dueña de su clave para ingresar a la Dian se fue. No nos la facilitó, transcurrió un mes, se nos venció la retención de la fuente del mes de junio y tuvimos que asumir la sanción cuatrocientos sesenta y pico mil de pesos.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Desafortunadamente esa parte es complicada de amarrarse, como para que cuando el administrador se vaya deje la clave porque la misma Dian, le dice esta clave es personal e intransferible. Entonces ahí al apego, pero si las cosas se terminan de manera amable, bueno, lo más seguro es que la persona nos colabore, permitiendo que el nuevo administrador pueda ingresar a la página de la Dian y que él como responsable del conjunto, los libros, actas de correspondencia y demás reposan en la oficina de administración, el libro de actualización de propietarios y residentes.

Aquí se requiere una colaboración muy importante de ustedes frente a la entrega de los certificados de libertad o de tradición que entrega, notaría y registro. Sin ese documento puede venir Pepito Pérez y decirme es que yo soy el dueño porque es que así. Si usted no me lo demuestra, yo no puedo decirle al sistema que usted Pepito Perez el dueño y nos genera un problema. ¿Por qué problema? ¿Porque si ese inmueble tiene un inconveniente de tipo legal y la administración es requerida, para qué de información del propietario vamos a tener que decirle a la persona que venga a solicitarla? ¿Es que el conjunto no tiene datos de quién es el dueño, pues como bastante maluco eso, entonces es la razón de ser de por qué se les solicita a ustedes, su certificado de libertad.

El código de Comercio regula esa parte que se cumplió parcialmente por las razones ya expuestas. Aspecto para subsanar, resaltar la vigencia 24 no se cumplió con la consignación en la cuenta bancaria del recurso que va destinado al fondo imprevistos. ¿Por qué razón no lo hicieron? Es que no hay plata. Nos están debiendo 74 casi 75.000.000 de pesos en cartera. Nosotros facturamos mes a mes 26 o \$27.000.000 por cuenta de administración, si nosotros sacamos la operación matemática, quiere decir que aproximadamente durante 3 meses el conjunto funciona sin que los morosos no den un solo peso. No, no solamente los morosos, ninguna persona. De sostener una empresa, sostener una copropiedad en estas condiciones es bien complicado. Escuchaba yo píntenos todos los parqueaderos. ¿Con qué lo hacemos? Es que tenemos cambios de válvulas pendientes, vale \$7.500.000, aunque lo hacemos y así una serie de situaciones. Yo puedo tener un punto ideal, pero si cumplo con el pago de administración, aquí no estamos hablando de cuotas extraordinarias. Estamos hablando de la botica que se le factura antes, entonces, por favor un poquitico de conciencia es todo lo que se les pide.

Las obligaciones contractuales, entonces aquí lo estoy diciendo. NIF nos recomienda que al cerrar cada vigencia fiscal en lo posible, cancelamos el pasivo que tenemos por obligaciones contractuales, no lo pudimos hacer. ¿Por qué razón? no había plata. Entonces, hay un pasivo que ha criticado o presentar a la señora contadora, bastante representativo, pero que no se puede atender si el recurso monetario, no llega.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Aquí lo estamos diciendo, a ese momento que hicimos el cierre del periodo fiscal 2024, el saldo de mora era de \$85.000.000 Arrancamos en noventa y tantos.

La señora Betty está muy acuciosa, ha logrado algo, pero es que una sola golondrina no hace el milagro. Ya ha habido problemas que porque se han notificado carteras al abogado. Vengan si usted recibe su cuenta de cobro, no está contento con lo que está facturando, venga a la administración, aclare su situación y si resulta que efectivamente está en mora. Miremos a ver cómo podemos hacer un acuerdo de pago. Pero evitemos que lleguemos a jurídico porque es bastante engorroso. Se requiere la colaboración de quienes tienen saldos por pagar para que se pongan al día en el menor tiempo posible. De aquí para allá toda la colaboración del mundo. Hay una administración, hay un Consejo, contar un reviso fiscal que quiere trabajar por la copropiedad, pero colaboren por favor, el informe de revisoría fiscal para 2024 se encuentra a disposición de la Asamblea General de copropietarios. Si hay alguna consulta con todo gusto. Muy amables.

Consuelo Beltran (Presidente Asamblea): ¿Alguna pregunta, alguna duda, algún comentario que se le quiera hacer al respecto de este informe que nos rinde el señor fiscal? En el primer piso me informan si hay alguna pregunta.

Continuemos entonces con el orden del día,

5) Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2024.

Le doy el uso de la palabra a la señora contadora.

Ibeth Gonzalez, Contadora: Buenos días para todos. Como los informes se les enviaron con anticipación, voy a hacer muy breve presentando las cifras a los estados financieros entonces tenemos a 31 de diciembre, porque estos informes de son año fiscal que va desde el 1 de enero a 31 de diciembre. De 2024. Tenemos un total de efectivo equivalente de \$44.919.830.34, el cual se compone de la caja general que nos quedó un saldo de \$1.023.007.58. Ahí aclaró algo se supone en Propiedad Horizontal no maneja caja general, todo se maneja con Banco, pero estamos recibiendo los dineros de los parqueaderos de visitantes. Entonces esos dineros se están manejando con los gastos varios del conjunto y nos quedó ese saldo por consignar de \$1.023.758 a 31 de diciembre.

La cuenta del Banco de recaudos nos quedó con 23.000.000 perdón, casi no se ve el número.

Bueno, como les decía en la cuenta de recaudo, tenemos \$21.887.124 que es la cuenta que se maneja con la referencia la referencia del número de la casa.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La cuenta del fondo de o la cuenta de obra que teníamos nos quedó con un saldo de 268.515 y la cuenta del fondo imprevisto que nos quedó monetizado con 21.740.433.12 ¿En las inversiones que traíamos? un CDT que era el que traíamos para la obra, eso quedó en cero, porque todo se pasó ya para la cuenta de recaudo para cubrir los gastos de la obra.

El total de cuentas por cobrar tenemos 89.184.711,23 que son las cuotas de administración o más intereses y cuotas extraordinarias y los demás conceptos que todavía tienen, los morosos del conjunto.

Otras cuentas por cobrar que son \$19.942.967 que eso en las notas de los estados financieros están discriminados una a uno de esos valores. En las consignaciones por identificar tenemos un valor de \$4.428.950 que es bastante alto, eso que nos genera que los morosos o aparecen personas morosas sin estar morosos, pero no nos han llevado los soportes para poder identificar esas consignaciones y podrélas aplicar a las casas que corresponden. El deterioro de la cartera que nos quedó con \$12.514.070 y unos anticipos y avances de \$111.033. Ahí ese anticipo es donde aparece un valor que la señora Betty nos dijo en su informe que hay \$921.000 de un anticipo que se le dio al señor de las motobombas para la flauta. Eso no se pudo realizar. Y otros deudores de 29.697 a que corresponde también eso está discriminado en las notas de los estados financieros. Proveedor por proveedor.

La propiedad, planta y equipo que está depreciada al 100% según las normas, se deben presentar de esa forma.

Los gastos pagados por anticipado, que es el saldo que tenemos como la póliza se adquirió en diciembre, ese es el saldo que nosotros diferimos en 12 meses. Entonces tenemos un saldo de \$17.275.825 porque se adquirió ahí, pero se empezó a cancelar en enero, que es muy diferente la cuenta por pagar al valor por diferir.

Las cuentas por pagar tenemos \$62.649.923 y una retención que queda a diciembre de \$1.071.729 nos quedó alta, por la cuestión de que hay fu donde causamos, el cobro de la sistematización de las de las puertas y están los demás, lo que es vigilancia, aseo y otros mantenimientos. Es con los anticipos recibidos, que son los propietarios que así como hay morosos, hay unos juiciosos que pagan anticipadamente la administración y tenemos un saldo de 7.604.908.

En los ingresos recibidos para terceros tenemos un saldo de la empresa de aseo que nos dio un valor para Celebraciones y un valor que tenemos ahí pendiente por reintegrarle a la abogada que es la que lleva el cobro Jurídico del conjunto que eso se lo cobramos a los morosos, eso no lo cubre el conjunto, sino que en el momento en que ese moroso hace un abono, inmediatamente yo le descuento el 10 o el 15%



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

de acuerdo que haya hecho valga la redundancia, el moroso con el abogado y a nosotros nos corresponde hacer ese descuento y reintegrarse, pero eso no lo paga el conjunto, sino el moroso.

En el patrimonio tenemos un patrimonio de \$79.955.929 que se encuentra compuesto por el fondo imprevisto, que es la provisión anual a la fecha que llevamos de \$26.177.121 y unos excedentes o déficit del ejercicio presente, menos \$56.918.350 y los excedentes acumulados de \$110.697.159 ahí termina la situación financiera

Estado de ingresos y gastos. Tenemos unos ingresos operacionales de \$310.092.489, que se encuentra compuesto por las cuotas de administración e intereses demora y un descuento por pronto pago. Esto no nos quiere decir que eso es lo que ingresa al conjunto, es lo que causamos. Desde el 1 de enero al 31 de diciembre en cuotas de administración e intereses y más los descuentos.

En los ingresos no operacionales tenemos 62.106.394,98 que son los rendimientos financieros que nos generó las cuentas. La cuenta de fondo de imprevisto y la otra cuenta que teníamos de la obra. Nos generó eso como nos genera trimestralmente \$1.647.408.77 y los otros ingresos que son \$60.457.142 y unos ajustes al peso de 1.000.404 ese valor de \$60.000.000 lo pueden analizar y mirar en las notas que se encuentra discriminado. ¿A qué corresponde ese valor? En cuanto a los gastos no operacionales, tenemos \$375.383.890,77 que son los honorarios jurídicos que corresponden a administración, contador, revisor fiscal y honorarios jurídicos, si es el caso.

El seguro del área común, los servicios que son vigilancia, aseo, más los servicios públicos, unos gastos legales, los mantenimientos y reparaciones. Adecuaciones e instalaciones y unos diversos, cómo les digo eso se encuentra, rubro por rubro. discriminados en las notas de los estados. La provisión las provisiones que son el fondo de imprevistos y la provisión de cartera.

Esta vez no provisionamos porque tenemos unos intereses. ¿Por qué? De los \$12.000.000, entonces dejamos el mismo valor que traíamos del año 2023, los gastos no operacionales.

Están los gastos financieros, que es el valor por comisión e IVA que nosotros cancelamos o que nos cobra el Banco por el manejo de la cuenta referenciada.

Costos y gastos de ejercicios anteriores, aquí en las notas, explica. ¿A qué corresponde ese valor? Pero les hago un breve resumen, ese valor de 50.040.400 es que aquí se creó el CDT en el 2019, que fue cuando se empezó la obra en los años desde el 2019 hasta el 2023. Esos dineros había que pasarlos rendimientos financieros, como eso era de la obra y era lo que generaba el CDT, había que



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

pasarlos inmediatamente a la A una cuenta de terceros que era la cuenta 28 con que íbamos a cubrir el costo de la obra. En ese momento, no se no se reclasificó. ¿Y qué nos tocó hacer? Al año 2024, hacer esa reclasificación y como eso nos afectaba el gasto, entonces nos generó costo y por eso aparecen esos \$50.000.000. Ahí está discriminado exactamente en las notas de Estado financiero, los impuestos asumidos, como le dijo el señor revisor fiscal, fue de la de la retención en la fuente que como ya no teníamos la firma de la señora administradora anterior y que eso costó \$497 si no estoy mal el año pasado, más un saldo que hay ahí pendiente, porque en el momento en que se hizo unas compras para la cuestión de la portería, no se tuvo en cuenta de hacer esa retención y por eso asumimos esa retención y ajusta el peso de \$74.337 que se generan por ajustes o por el valor mayor o menor que nos genera. Cuando aplicamos la retención en la fuente. Generándonos un déficit \$56.918.350. Ahí terminan los estados financieros.

Si tienes alguna duda sobre las cifras, por favor me lo hacen saber para darles las explicaciones correspondientes.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Alguna duda alguna pregunta alguna, algo que no esté claro para los Copropietarios.

Industrias Cascabelo: En el primer piso no hay preguntas.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): ¿Aquí en el segundo piso hay alguna duda o alguna pregunta?

Ibeth Gonzalez, Contadora: Bueno. Muchísimas gracias.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Sometemos entonces aprobación. Este informe. ¿Tú nos indicas en qué momento por favor? Recordemos que debemos hacerlo por votación.

Industrias Cascabelo: La pregunta quedaría señora presidente, ¿aprueba usted los estados financieros a 31 de diciembre de 2024? Dos opciones de respuesta, Sí y no.

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): Correcto

¿Aprueba usted los estados financieros a 31 de diciembre de 2024?

Respuesta:	Nº Votos	Coefficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. Sí 	97	59.54	111
2. No 	3	1.55	3
Total	100	61.09	114.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 11:53:52
Total de usuarios que votaron	100
Total de coeficientes que participaron en esta votación	61.09
Usuarios/Coefficientes que no votaron	38.91

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): tenemos 97 votos por el sí, 3 votos por el no, para un total de 100 votos, lo que quiere decir que quedan aprobados los estados financieros. Perfecto. Continuamos con el orden del día.

6) Presentación y aprobación del proyecto presupuestal para el período 2025.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Bueno, nuevamente voy con ustedes no antes sin preguntarles a ustedes si ¿tienen algún inconveniente que sea el revisor fiscal el que haga la presentación del presupuesto de la vigencia 2025? Lo hago por solicitud de la señora Administradora y contadora, pues porque consideran que puedo explicarlo mejor, pero si alguien no está de acuerdo y que no es mi función. Lo hago con todo gusto, si hay algún inconveniente. ¿Estamos de acuerdo? Bueno.

Bueno, acá les voy a pedir un favor muy encarecido, los abucheos de pronto los regaños, los reparos dejémoslos al final. Escuchen la razón de ser de las cifras que les vamos a presentar y son ustedes en últimas lo que toman las decisiones.

Nosotros le decíamos al Consejo. Finalmente la platica sale de bolsillo de ustedes para su conjunto, no es capricho de la administración. ¿Qué se hizo como ejercicio este año? Precisamente en aras de que hubiera el debido proceso dentro de la preparación del presupuesto, le solicitamos amablemente o le dijimos amablemente al Consejo que este documento debe salir de la administración preparado por el



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

administrador por el contador y contó con la colaboración totalmente informal o desinteresada de este servidor y una vez armado, el presupuesto se lo exponíamos al Consejo para que ellos dijeran, qué podemos poner, qué debemos quitar y presentar el cuadro que finalmente hoy ustedes van a ver.

El presupuesto y la obligación nuestra es mostrarle a usted la realidad de lo que el conjunto requiere.

Si ya se aprueba una cosa diferente, bueno, pues le reitero, es responsabilidad de ustedes, entonces vamos a hablar, la parte de gastos. ¿Por qué le damos énfasis a esta parte? Primero, yo no puedo entrar a pensar en un ingreso, si realmente no sé cuánto voy a necesitar para funcionar. Es la razón de ser de que tengamos primero el cuadro de los gastos, entonces venimos de un presupuesto que se aprobó para el año 2024. Primera columna por mes. Segunda el acumulado y éste fue el ejecutado durante la vigencia 2024. Entonces se proyecta lo que nosotros pensamos que necesita el conjunto con base en el histórico que trae allá para la proyección de las cifras del año 2025.

Entonces ahí viene el primer renglón que nos va a generar de pronto malestar. Nosotros pasamos de tener unos honorarios para revisoría fiscal y contador de 760.000 pesos a solicitarles a ustedes 1.100.000 pesos. ¿Por qué razón? Pienso que si hay un ente que es responsable del manejo de su conjunto, de la parte administrativa y si nosotros miramos precios de mercado aquí no más alrededor de ustedes para que no vayamos tan lejos realmente los honorarios de acá no corresponden con lo que llegan a estos profesionales. La señora Betty viene a ganar \$1.900.000, pensamos que ella el merecido se da 2.200.000 Nosotros de \$760.000 pasaba \$1.100.000 Qué era el deber ser que nos reconocieran un salario mínimo a nosotros contador y revisar dijimos pasar de 700 a 1.400.000. Estamos impactando un poco fuerte, pero consideramos que 1.100.000 corresponde a la realidad o por lo menos se aproxima mucho a la realidad de lo que nosotros deberíamos estar devengando a vigencia 2025 ustedes dirán Se lo merecen, no se lo merecen.

Si un valor a continuación, que es la empresa de vigilancia. Uy, no es veo bien 28.000.000.

La vigilancia es el rubro que más está afectando al conjunto y este año con el incremento que tuvo el salario mínimo sí que nos está pegando duro, resulta que por norma laboral este contrato cambia el 16 de julio, entonces tenemos un primer incremento ahoritica que va del 1 de enero hasta el 15 de julio y en julio sufre un adicional de 1.76 aproximadamente. ¿Entonces, cuál fue el ejercicio que hicimos con la vigilancia? ¿Cuánto vamos a pagar de aquí a julio? ¿Cuánto vamos a pagar de julio a diciembre? y sacamos el promedio que nos dice que la vigilancia nos va a valer en promedio \$22.000.099 para un gran total de 255.000.000 de pesos.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

¿Podemos quitar la vigilancia?, en un edificio pequeño han optado por pasar de vigilante a recepcionista o Conserje. En un edificio pequeño es viable hacerlo, pero se exponen a que Superintendencia de vigilancia les llega y corrobora que la situación no está al apego de lo que dice la ley pueden sancionar. En un conjunto de este tamaño con mucho más veras, entonces por pensar en una situación diferente de este valor para que no lo golpee tanto, pues sería pasarnos a un conjunto inteligente con todo lo que eso implica y con el riesgo que trae ¿qué es un conjunto inteligente?, puerta, sistematizadas al 100% y. Presencia humana en calidad de vigilante cero.

Si, Entramos por la puerta de mascotas. No esperamos que la puerta se cierre y ya está entrando otra persona detrás. ¿Qué pasaría si no hay factor humano allí? Además que no estoy seguro de que la empresa de seguros nos respalde al 100% con una reclamación que podamos tener; primeros afectados los carros, vienen, se nos sacan un carro, problema grave o se entra a una casa, la desocupan. ¿A quién le reclamamos? Entonces, es el rubro que más nos castiga.

Por servicio de aseo \$3.000.063, este valor ya está contra factura vigencia 2025. Acueducto frente al ejecutado \$1.900.000, proyectamos \$2.160.000.

Energía igual, hay rumores que la energía inclusive va a subir más que nos van a castigar bastante duro, pero dejamos \$27.600.000, frente a \$24.800.000 que ejecutamos, teléfono se gastaron \$1.922.000 proyectado \$2 640.000, La razón de ser es que los celulares también van a tener un plan adicional para que funcionen más necesario a cambio de tener una citofonía que nos presenta todo el inconveniente que nos ha mostrado.

Notariales, hay demandas, hay procesos que están corriendo por carteras en mora, creemos que allí nos puede generar algún tipo de gastos, se dejaron 500.400 pesos.

Trámites y licencias no tenemos nada a la vista, entonces por eso se dejaron en cero.

Mantenimiento de zonas comunes de \$5.000.600 se pasa a 6.000.000 de pesos. acá también da alerta el conjunto cada día que pasa no es más joven, es más viejito nos pide más, entonces esta partida, que se dejó una partida prudente, pero seguramente se puede desfasar en algún momento dado.

Mantenimiento de cámaras, hay necesidad de invertir en otras situaciones, no sé si doña Betty quiere hacer alguna información, un comentario ahí en el tema de cámaras. Por eso el valor de los \$3.300.000.

El mantenimiento jardín de 2.294.000 pesos que se utilizaron en 2024 se pasa a \$2.300.000 Es casi que la misma partida.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Motobombas Esto es valor contrato y mantenimiento mensual, sale el orden de los \$250 a 260.000 pesos. Mantenimiento, puertas 1.200.000 pesos.

Con la sistematización de las puertas, los brazos hidráulicos que ustedes observan se contrataron de muy buena calidad, pero esos brazos requieren mantenimiento adicional, como ya sistematizamos esa parte, hay que pedir una cosa que se llama la certificación de esas puertas, así como los conjuntos que tienen ascensor tienen que certificar esos equipos, estos aditamentos o puertas de tipo móvil y autónomo. Requiere que venga una empresa calificada, no la certifique y diga que funcionan de manera idónea, eso que es plata.

Mantenimiento, citofonía. Pues básicamente fue la compra de los celulares y todo eso que ya empieza a mostrarse como gasto el mantenimiento tanque de agua ya se hizo una primera lavada, viene una segunda entre ambas más o menos. Se calcula que se van a gastar 1.500.000 pesos.

Mantenimiento, cajas de aguas negras. Se requieren hacer por lo menos una vez al año, ¿son cuantas cajas? No tienes el dato total, pero más o menos se van a gastar 1.500.000 Pesos.

Software contable, les decía a ustedes tenemos un programa contable que se llama Cisco. Ese programa por el mantenimiento anual o renovación del contrato nos vale esa plática 631.000 pesos

Instalaciones eléctricas, hablamos de bombillos, de sensores, de todo lo que demanda ese rubro de \$1.230.000, pasamos a 3.400.000 pesos. Aquí viene un mantenimiento importante y es dar con el daño que sufrió la cerca eléctrica que no se ha podido habilitar y que consideramos nos va a demandar un dinero.

Celebraciones de \$1.325.000 pasan a 2.004.000 pesos ¿que hay en celebraciones? la celebración del día del niño o Halloween, la atención que se le hace al personal a final de año. Creo que hay un bono que se le entrega al personal, básicamente sería eso. Celebraciones

Gasto de asamblea, lo que nos vale estar reunidos el día de hoy con ustedes. Elementos de aseo de 1.082.000 pasamos a 1.200.000 Quien esté yendo al supermercado últimamente, sabrá que esto se ha encarecido terriblemente.

Elementos de cafetería 240.000 pesos el reclamó a la señora administradora que en reuniones de Consejo escasamente nos brindan un tinto, vamos a ver si mejora.

Papelería y fotocopias 360.000 pesos. Esto es lo que manda el funcionamiento de la administración frente a las impresiones que tiene que sacar, las vueltas que tiene que hacer la señora administradora.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

El sistema de gestión que yo les comentaba ustedes verán acá teníamos 3.630.000 pesos, pues el papel eso se ve muy bonito, pero si no está el recurso para poderse ejecutar eso, delicado.

Fondos imprevistos el año pasado de acuerdo al total de gastos, hubo necesidad de hacer este ahorro. No se cumplió por las razones que les decía ustedes de cartera para este año, Ese fondo nos demandó un total de 4.561.000 no le podemos decir al fondo, no es una cuestión de ley.

El gasto bancario, no sé si de pronto se nos vaya a incrementar un poquito de la parte financiera por costos financieros. Nos están tirando bastante duro, pero digamos, y seamos creyentes que con esa plata alcanzamos.

Si ustedes observaran, entonces nosotros vamos a requerir pesos más pesos menos un total de 38.147.750 pesos mensuales. Para un gran total de 457.000.000 de pesos. ¿Cuál es la novedad? Este presupuesto sí o sí debe arrancar el primero de enero.

Sé que hay apatía en los famosos retroactivos, pero en la medida que nosotros le quitemos un peso a esto, empezamos a dejar cojo el presupuesto. Ahora viene la parte fea, miremos los ingresos.

Dentro de los ingresos, entonces hay una cosa que se llama cuota de administración, es decir, estos conceptos que aparecen aquí abajito no deberían estar en el presupuesto, se involucran para de alguna manera aliviar un poquitito el impacto que puede tener el gasto en su administración pero con un incremento. No me regañen por el 33% de lo que ustedes pagan actualmente podemos atender esto.

Todas las opiniones, todas las sugerencias, ustedes nos dirán y si les pido el favor, ustedes nos tienen que decir a qué le quitamos el presupuesto, porque es que la asamblea dice no incrementamos el valor, aprobamos un 5, un 7, un 10%, pero no nos dicen a nosotros, nos dejan a nosotros la responsabilidad de en qué empezamos a recortar.

Este presupuesto se le presentó en dos oportunidades al Consejo y hubo una sugerencia.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Perdón, señor fiscal, una moción de orden, hagamos silencio, ya vamos a tener tiempo de intervenir, interpelar y perdón y no aprobar, claramente.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Hay u Rubro que le da una ayuda grandísima a los gastos y es el ingreso por parqueadero, pero aquí hay otra novedad. Resulta que la Dian anda muy afanada de buscar recursos a como dé lugar no les alcanza



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

la plática por ningún lado. Esto más tarde que temprano nos va a llegar el requerimiento vamos a tener que hacer el cambio de régimen tributario, nos van a hacer responsable de IVA. Entonces la persona que adquiere un salón social que adquiere un biciclero o que se sirva de un parqueadero en área común. Va a tener que pactar, facturar, Pagarlo. Ese costo no lo asume el conjunto, lo asume el que compra el servicio, quién es el que lo compra ustedes. En el caso del salón social o las personas que lleguen a usar el parqueadero, entonces va a haber un requerimiento y nos van a mortificar la vida.

Las casas interiores vienen pagando \$166.000 pesos de cuota de administración.

La proyección que sugiere el Consejo es que el incremento sea el 18%. ¿Ustedes ostentan un descuento para las casas de fuera de 4.000 pesos, para las casas de adentro de 6.000 pesos, ¿quiere decir entonces? en ese orden de ideas. El incremento con el 18% sería promedio mensual 30.000 pesos, que esa sería la cuota plena y este sería la cuota con descuento. Las casas de afuera pagan en ese momento 100.000 pesos, van a tener un incremento de 18% de 118.000 con el descuento que harían en 114.000 pesos. Si ustedes miran el total 31.000.390 mensual frente a \$35.300.000 que estamos diciendo que necesitamos. Estamos hablando de una diferencia mensual de 4.000.000 de pesos para que el conjunto funcione sin mayores afanes. ¿Ahora si pagarán todos, por qué no se incluyen los ingresos? La recuperación de cartera sí es un malestar muy sentido de parte de quien paga oportunamente, pero no podemos hacer una cosa distinta que meterlos aquí. Dentro del incremento y hacer las acciones vía legal para tratar de recuperar esas carteras. No tenemos otra herramienta, no podemos obligar a la persona, no podemos llegar a su casa y decirle o me entrega o me entrega la plata para que se ponga al día, eso es conciencia en el momento que ustedes firmaron sus escrituras, había una partecita que decía reglamento y en el reglamento está que usted con la firma se comprometía a pagar por lo menos su mesada ordinaria. Nos está costando con el 33% Nos devolvemos. Este que sería el valor ideal. Implica un incremento de 55.000 pesos mensuales para \$221.000 cuota plena y con descuento 215.000 pesos para los de afuera no estamos locos, estamos siendo responsables, por favor estamos en nuestra obligación.

ya termino y con gusto viene la deliberación y ustedes toman las decisiones. Cuando ustedes dicen que nosotros estamos sosteniendo a los morosos. No los morosos están haciendo un daño terrible a nosotros. Si esas personas y créanme que tenemos una tarea. Muy bien con la señora ministradora de que sí o sí van a jurídica, no hay otra, los servicios que nosotros legalmente les podemos suprimir lo estamos haciendo, pero desafortunadamente la respuesta en los juzgados no es la ideal, esos procesos y hay personas. Desafortunadamente hay que decirlo, se especializaron en dilatar esos procesos. ¿Entonces? Este es el descuento pronto



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

pago, si todo El Mundo pagará sería un descuento pronto pago de manera mensual de 988.000 pesos. Señoras asambleístas, La decisión está en sus manos.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Ya nos acaban de hacer atorar el refrigerio, no mentiras ya nos acaban de dar la información sobre el presupuesto sugerido y que se somete a aprobación claramente esto no se puede en mi concepto y con todo respeto de ustedes, no se puede votar así de una como cuando hicimos las votaciones anteriores. Por eso es importante que cada uno hable y diga, sugiera, proponga y se va a entregar una paletica para poderles dar el uso de la palabra.

Mientras las personas que quieran intervenir levantan la mano y les entregan. Eso yo quisiera tomarme el uso de la palabra para si ustedes me permiten. Quiero sugerir algo respetuosamente dentro de la lógica y mi experiencia en el tema de los honorarios, claramente, pues están por debajo de lo que es un salario mínimo. Creo que en ese orden de ideas. Desde la realidad profesional que cada uno pueda tener en su vida propia, en nuestros hijos, en todo lo que esto implica y en el ejercicio laboral, pues una persona que gane menos de un salario mínimo claramente no debería existir. Sin embargo, quiero que hagamos este ejercicio y ustedes me corrigen porque pues los contables son ustedes, por favor y es que cuando uno es contratista y cuando uno cobra por honorarios a uno le toca pagar su Seguridad Social, pero es que a mí no. Si yo vengo a trabajar o si hacer el ejercicio contable me significa 1 hora de trabajo, pues eso es transparente para la EPS, para el fondo de pensiones y para la aseguradora de riesgos laborales. Yo tengo que pagar toda la mensualidad, entonces sobre el salario mínimo o si está por debajo del salario mínimo, una persona tiene que pagar la planilla completa sobre la base de liquidación del salario mínimo y la ley dice que es sobre el 40% de lo que se devenga, pero si aquí dicen que ganan \$700.000 pesos de honorarios, pues el 40% va a estar por debajo de eso y la ley obliga a que se tenga que pagar y hacer un aporte sobre el salario mínimo.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Sobre este tema. Hay una reforma pensional que está caminando. Que no se ha terminado de caer y seguramente, llamar los que nos vigilan, el fondo la UGPP esa cosa. Ya le dio la orden o ya tiene prácticamente aprobado que las empresas o conjuntos residenciales sean los que liquiden las planillas de aporte. No lo pueden hacer por debajo de un salario mínimo, porque la base mínima. Entonces no se lo digo como para asustarlos, por favor entiendan. Resulta que en la medida en que ustedes el conjunto me declara a mí que me paga un salario mínimo cuando no es cierto en la realidad me están dando la herramienta para decir mañana, si en conjunto usted me tiene un saldo allá pendiente, páguemelo o demando porque es que ustedes ante la ley están diciendo a un fondo que me están pagando un valor que no me están reconociendo, entonces esto es un manejo también de trato, de común acuerdo y de confianza, por decirlo



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

de alguna manera, pero lo que nos tienen que descontar a nosotros, es el full sobre un salario mínimo.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Bueno, eso es solamente como para para decirles, o sea, a mí me gusta de pronto aclarar las cosas, porque si bien hay cosas que hay, compras o hay proyecciones a futuro que uno puede de pronto obviar, hay otras que si uno no las asume nos van a generar un riesgo y nos van a costar mucho más caro, si no las hacemos correctamente y la idea es que aquí todo se haga en el marco de la norma y en el marco de la ley, yo sí sugiero respetuosamente que tengamos en cuenta que una persona que nos está prestando un servicio y que quiero aclarar, pues que yo al señor revisor fiscal es la segunda vez que lo veo en mi vida, lo mismo que la señora contadora, la señora administradora, pues me la encuentro más seguido en el ejercicio de su de su trabajo. Para que tengamos claridad que no tengo nada puesto a favor de ellos, sino que simplemente en el marco de la experiencia de la vida cotidiana de uno, pues una persona que gane menos del mínimo es un abuso. Esos valores deberían tenerse en cuenta, sin embargo, justamente teniendo en cuenta la premisa del salario mínimo, me parece traído los cabellos y acá abro comillas y retomo la expresión de la vecina que dijo, están locos, estamos locos y pretendemos ajustar un 33% cuando no lo recibimos, cuando quienes se ganan un salario mínimo no fueron ajustados en un 33%. Se necesita ese 33%. Mi ejercicio respetuosamente para todos es que empecemos a quitar lo que realmente no se necesita. Se necesitan muchas cosas y quisiéramos vivir en el condominio más espectacular y tener, pero somos estrato 3 clase media aparentadora en vía de extinción, porque cada día recibimos menos y cada día gastamos más y cada día todos nos cuesta. En consideración. El trabajo o los honorarios o decir que se ganen menos estas personas que son profesionales, siento que sería pues 1- es una falta de respeto. 2- sería algo inhumano y 3- es algo ilegal, entonces ahí yo pienso que esos ítems a mí. A mí como Consuelo Beltrán 108 profesional, yo eso no lo pondría en discusión, pero de aquí para abajo hay otras cosas. Que claramente tienen solamente un origen y es que nos está, o sea, tenemos una bolsa y una fuga de capital porque no hay un cumplimiento y un compromiso por algunas personas que están dejando de pagar allí escuché a mi vecina que decía, estamos manteniendo y cargando la responsabilidad de otros, entendemos las circunstancias, todos tenemos circunstancias complicadas, pero la pregunta sería. Si pagando 160 en este momento. Nos quedamos. Si le subimos el 33% no será más bien que esos morosos se van a incrementar más en su deuda y si no pagamos una, pues no pagamos dos, porque a todos se nos ha colgado alguna vez en la vida algún pago, entonces hagamos un ajuste que esté en capacidad del recurso de cada uno de nosotros, sumado al compromiso, a la responsabilidad legal y contractual que tenemos en ese contrato y en nuestra realidad y mochamos de aquí algunas cosas. Yo sugiero

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

respetuosamente aquí había un gasto. Que hay que implementar el sistema de cámaras, claramente lo necesitamos, pero yo en otra reunión en la Asamblea Extraordinaria y creo que yo se lo había manifestado a la señora administradora. Creo que se lo comenté a los a los vecinos cuando estábamos haciendo este ejercicio de Verificación de las porterías y es que tenemos otros recursos. Si pagamos, solamente incrementamos y subimos los megas de internet y si le apostamos a esas ayudas que nos brindan la alcaldía local, podemos tener una ampliación de cámaras y una dotación de cámaras a 0 pesos y donde solamente paguemos un poquito más de internet, entonces ahí esos 3.000.000 y pico que se están planteando claramente ya nos estarían sumando. Y empezamos a quitar y empezamos a bajar, pero con el compromiso de todos es mi sugerencia respetuosa, pero es que no tiene sentido que nos suban un 33%. Y no tengamos derecho a que nos pinten la línea amarilla, no es justo que nos suban un 33% y tengamos más huecos que los que encontramos en la calle, porque nosotros pagamos impuestos y las calles de nuestra ciudad son vueltas. Nada pagamos administración, pero nos matamos en los adoquines, entonces hay cosas que con una mejor gestión y con un poquito, o sea no tanto número, sino un número aterrizado a lo que realmente somos nosotros y una mejor ejecución porque yo no voto por qué más honorarios al abogado que estén contratando porque claramente no está funcionando. Así sea cuota litis, así sea que en el momento que la persona desembolse y yo sé que me están mirando y con esa risita socarrona como quien dicen esta pobre señora está loca, porque siempre estamos acostumbrados a hacer lo que se quiere, pero no me parece que es el momento de que nuestra plata se haga valer, hay muchos profesionales, pero si no se hace un cobro coactivo, jurídico, juicioso. No se recupera una cartera correctamente.

Betty Rodríguez (Administradora): Perdón. Una sola aclaración, lo de las cámaras no se puede quitar ¿por qué? Porque es un daño que hay en el cableado de unas cámaras de los exteriores y los exteriores son los más desprotegidos. Bueno ya esa es la aclaración, igual aquí hay dos opciones, señora presidenta, hay una opción del 18% que es a la que pueden revisar y no irnos a la del 33% están las dos opciones o que o que digan si se vota de una vez se hace la votación.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): pero hay personas que tienen hay personas que querían intervenir. El número 1.

Matilde Jaimes Interior 51: Yo solamente quiero hacer una moción de orden y si usted es la presidenta de la asamblea, pero creo que sí debemos escuchar a todas las personas en el tema porque hay dos propuestas, claro, ninguno da las dos propuestas. Lo ideal sería el alza más alta, pero no alcanzamos, obviamente, por todo lo que su merced está diciendo, pero igual aun así vamos a tener que cerrar cosas y acabar con algunos proyectos o no realizarlos porque no se va a alcanzar.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Es la naturaleza, pero hay dos propuestas y creo que nos estamos enfocando sólo en uno.

Héctor Espitia, interior 23: Buenas tardes, Digamos que en cuanto al presupuesto, se llama presupuesto, digamos que está bien que haya esas cifras porque pues finalmente uno lo que quiere es mejorar y por eso se hacen los presupuestos. Solamente tengo una pregunta, yo estoy aquí desde el año 94 o 95 con en la casa 23 y quisiera saber hasta la fecha. ¿Cuántos procesos ejecutivos han sido efectivos, cuántos? Porque es que toda la vida, han estado, los procesos, los morosos, toda la vida. La persona que dijo no es que nos estemos subsidiando, sino más bien que nos están haciendo un daño, es mejor eso, pero yo sí que quisiera saber cuántos procesos ejecutivos efectivos se han hecho, porque pues esa es la clave, si eso estuviera 80 y pico millones que están mostrando ahí lo estuviéramos. Estaríamos pensando, era en bajar la cuota. Con el mismo presupuesto sin quitar nada.

Matilde Jaimes Interior 51: Es la abogada, entonces ella gestiona, voy a poner un ejemplo, gestiona la casa 51 sí, pero y lo logra y lo recupera, pero en simultáneo, entonces entra a la casa 52, entonces eso es un ciclo, eso es una cadena, van recuperándose unos y van ingresando otros, pero gestión sí ha habido, o sea lo que decía doña Betty, hay un proyecto para cambiar los abogados, hay que hacerlo.

Digamos que la abogada, ya lleva cierto tiempito y es hora de cambiarla, pero eso es un tema que manejará el nuevo Consejo, pero sí ha habido recuperación y nuevos. Es cíclico.

Héctor Espitia, interior 23: En ese orden de ideas, estamos de una u otra forma haciendo condescendientes con lo que está diciendo, pues como la mecánica es que salen unos y entran otros así no deberían ser. Deberíamos ser un poco más como estrictos en nuestras cosas de alguna forma y un mes, dos meses. Hay muchos mecanismos jurídicos para eso. No sé las personas que deben ahora miremos las cifras, no las conozco porque pasaron esa diapositiva muy rápido. A mi correo no me llegó tampoco este informe. Las personas que llevan en forma descendente los de mayor cantidad de dinero que tiene que deben, ¿Cuáles son y cuántos? puede ser que la gran mayoría de ese recurso, pero pues embolatado prácticamente puede estar en 5,10,7 personas. Enfoquémonos en eso también es que son muchas cosas porque esas cifras son muy bonitas. Los presupuestos los ve uno todos los años a principios de año e interesantes yo no tendría tampoco ningún absoluto, ningún inconveniente con los montos que están colocando, que fue que es en lo que más han como tanto usted como el revisor fiscal y otras personas. En esos sueldos no hay ningún problema, yo creo que tampoco es inconveniente ninguno de nosotros porque sabemos que con 700 mil, 800 mil pesos, ningún problema en eso es más por mí le podría subir más, no habría ningún

problema, pero si enfoquémonos en esos morosos, ese sería un proyecto y no pensemos en subirnos y la situación del todo Colombia de todo nuestro país no es la mejor.

Patricia Sierra, interior 70: Adicional a este presupuesto tenemos un déficit de \$58.000.000 que quiere decir que eventualmente se pagaría con los morosos, o sea que ni siquiera tenemos ese presupuesto disponible, eso no es cierto, hay 58 frente a \$74.000.000, habría como \$20.000.000, ni 20, es menos ese valor, entonces, pues subir 33 es desproporcional porque no los tenemos realmente no podemos cumplir con un 33%, pero pensemos en actividades, un bazar para poder mitigar algunos proyectos que se puedan hacer y poder cumplir en niveles que podamos cumplir con lo básico porque no nos podemos dar el lujo de cumplir con todos los proyectos que están establecidos y hay cosas que si realmente se necesitan las bombas porque necesitamos el agua, las cámaras porque igual se necesita la vigilancia. Hay cosas que no podemos quitar de ahí, pero pues tampoco podemos suplirlas con el costo que vamos a tener de las administraciones. Entonces, pensemos hacer actividades. Digamos como comunidad.

Matilde Jaimes, Interior 51: Yo solo quería recordarles en historia pasada conjunto siempre ha vivido de actividades como dice la señora. Por eso es que en los años anteriores escasamente subíamos lo que decía el mínimo o es porque las actividades nos cubrían los gastos, pero la razón de ser no es de vivir de actividades, la razón de ser es vivir de nuestras cuotas de administración, ni siquiera deberíamos contemplar el ingreso Parquaderos, Sí, porque si somos honestos, eso es algo extraordinario que puede que se dé o puede que no se dé. De hecho, no se está dando, por lo que dijo un señor antes, mire, es que ahora los carros los parquean allá afuera, sí, porque prefieren no pagar los 10.000 pesos y 10.000 pesos en un día es económico. Sí, pero los dejan afuera, entonces ya ni siquiera lo estamos recibiendo, por eso somos conscientes allá yo le decía al revisor fiscal venga, de ninguna manera nos van a aprobar semejante 33%. Hagamos. La mitad y con la mitad ya se cortó mucho. Si ustedes miran, no estamos haciendo nada desproporcionado. Doña Betty al comienzo les dijo, mire, solo para las cositas urgentes que tenemos son \$18.000.000 y los \$18.000.000 están representados en los \$6.000.000 de la copropiedad en los \$6.000.000 de la motobomba. En lo que está ahí no hay nada extraordinario, absolutamente nada. Es más en el revisor lo dijo, ni siquiera para un tinto, porque ya el tinto lo llevamos nosotros de nuestras casas, entonces yo los invito a que listo somos conscientes, por eso dijimos, llevemos dos alternativas y las presentamos en la otra página, una a la mitad y una para que seamos conscientes que estamos desfasadísimos, que puede que haya cosas que no, no pueda cumplir el Consejo y la administración, este año se van a hacer actividades, claro, mire el ejemplo, hicimos una tamalada, todos dijimos no,



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

pues con la tamalada, porque efectivamente tenemos otros gastos. Si nos apoyó, el 50% no nos apoyó el 51.

John Reyes, interior 20: Buenas tardes tengo dos preguntas, la primera, el tema de la gaseosa, no sé por qué lo quitaron de pronto ese puede ser el ingreso y el segundo tema es para el revisor fiscal, no sé si lo del tema de parqueadero se pueda con IVA incluido. Desconozco el tema, si no hago la pregunta para esa aclaración.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Bueno. La DIAN digamos que como que le lanzó el anzuelo a una cantidad importante de conjuntos residenciales en Bogotá, entonces llegó un requerimiento donde nos extendían una cordial invitación para que cambiáramos el régimen tributario y nos volviéramos responsables de IVA. ¿Dónde está el veneno de esto? Porque hay que ser claros, también resulta que el revisor fiscal contador, que son los que tienen tarjeta profesional, dice por allá una norma de ética de la del ejercicio contable que al ser conocedores que hay una evasión de algún tipo de impuesto contra la nación contra el fisco. Nosotros estamos obligados a informar. ¿Qué le hemos dicho aquí al Consejo de administración? El cambio va o va, en qué momento no sabemos, esperemos el requerimiento. Claro, es decir. ¿Cuál fue la primera acción? Cambiemos la denominación alquiler parqueadero pongámosle otra vaina y entonces dijimos concesión, uso de suelo área común. Suena muy bonito. Y nos dijeron ya nadie usted póngale la denominación que quiera esa cuenta, pero eso que aparece como otros ingresos, que no es administración, que no es del ejercicio natural del conjunto, eso se llama ingreso, se llama actividad comercial y como es una actividad comercial, usted me paga o me paga IVA. No hacerlo van a venir por nosotros y detrás de nosotros el conjunto lo que decía la señora aquí hace poquito frente al déficit que registró el estado financiero este año. Resulta que esos resultados de ejercicio año a año van jugando de que venía acumulado como resultado contra lo que pasó en esa vigencia. Nosotros venimos con un saldo a favor de 111.000.000 de pesos, entonces esos 111.000.000 de pesos se van a ver impactados con el resultado negativo, no quedamos en rojo, afortunadamente. ¿Tenemos una cartera, pero cuándo la podemos recuperar? Y lo que decía el señor, si esos morosos pagaran, mire, no estamos hablando incremento hoy. Entonces, si nos están haciendo un daño grande, pero es la realidad del conjunto.

Pedro Bustos, exterior 48: Buenas tardes, por favor que nos aclaren bien cuánto queda exterior e interior, una la otra para subirle 33% y siendo como empleado sencillo no subieron sino el 10, pues para mí me queda tremendo. No, no sé a todos si les queda así, conveniente, no también en 80 y tantos millones que deben si cada uno pasamos por las casas y les explicamos por qué tienen esa mora y podemos rebajar, hay dinero ahí también bajarles a muchas cosas que están pasando. Bueno.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Vale hay entonces una tercera propuesta y es que sea solamente el 10%, la de 18%, que es la que viene acá en la propuesta que hace el Consejo y el 33% yo sugiero que porque ya veo que todos están agotados entonces, si hacemos la votación, el ejercicio de la votación con las 3. Adelante.

Mabelly Gómez, interior 90: Buenos días, Soy miembro del Consejo, pues sí, se trajeron dos opciones porque cuando estamos nosotros en el consejo, es mirar cómo hacemos saque aquí ponga, ya es muy fácil y con todo respeto los que están ahí sentados y que dicen están locos es que los bueno sí están locos, con todo respeto, su merced con todo respeto es muy fácil y esas personas que llegan y nos cogen nos acusan, es que nosotros no hacemos eso para coger y guardar el dinero, no es para suplir con las necesidades básicas del del conjunto lo básico.

Acá todos exigimos es que el todero no viene y no me poda acá. Que se me daño allí la canal, todo eso incrementa los gastos. El Consejo de administración, junto con la administradora toca mirar igual que nuestras casas, saque de aquí pase para allá. Este año todo incrementó, la canasta familiar incrementó y otra intervención que quería hacer para el señor que está diciendo allá que eso es una falta de respeto. Nos reunimos una vez en el año y nosotros solamente exigimos, nuestros derechos, pero no somos capaces de dar lo que tenemos como deberes y uno de los deberes que es para acá en la asamblea una vez año sí, porque somos buenos criticando, pero no somos capaces de concientizarnos y quedarnos acá un momentico, porque esta es nuestra copropiedad. Bueno, entonces un poquito más de conciencia y pongo a consideración si no alcanzamos el 33, el 18, todo subió. Necesitamos sacar este conjunto adelante y si no lo hacemos entonces. ¿Cómo vamos a hacer o si alguien tiene otra mejor opción? Los invito a que se metan al Consejo y que miren como nos ha tocado a nosotros mirar cómo sacamos de un lado para meter en el otro.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Muchas gracias. Yo a eso le sumo que hay asambleas que duran incluso hasta horas de la noche, porque esto se tiene que mirar con lupa. Yo entiendo que todos tenemos cosas que hacer, pero sí apoyo el tema es solamente una vez al año.

Interviene la señora Jackeline Ruiz exterior 35: Era lo mismo que estaba diciendo Mabelly, no podemos llegar a decir el 10% porque no tiene ningún fundamento de cifras, los fundamentos los tenemos en el 18 o en el 33 vale y no más.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Perfecto, yo solamente estaba repitiendo. Vamos entonces a ver recojo entonces para moción de orden y para que establezcamos entonces el proceso y el ejercicio de votación nos traen dos propuestas, una sobre el 18%, otra sobre el 33% y sobre eso para que por favor,



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

por favor, hagamos silencio. Para que por favor, sobre eso hagamos nuestro ejercicio de votación.

Industrias Cascabelo: ¿Señor presidente en pantalla está la pregunta, me dice si estaría bien si le hacemos un cambio o alguna otra opción?

Está perfecto. Por supuesto, yo le agregaría presupuesto para el 2025.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Por favor tengamos en cuenta este presupuesto de vigencia enero primero de diciembre 31. No queremos resentimientos o comentarios contra la administradora que porque les factura un retroactivo, cualquier peso que le quitemos a esto nos deja mal. No exactamente es que hayan venido los errores, nos reunimos en marzo, nos reunimos en abril y en el momento en que se hace la asamblea, de ahí en adelante es que viene el cobro. ¿Perdón, qué pasó con enero? ¿Qué pasó con febrero y marzo? La factura nos cobra todos a partir del primero de cada año.

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): Es importante entonces que tengamos en cuenta que el reajuste que se va a hacer va a generar un retroactivo de 2 meses, que sería enero y febrero, sin embargo, aquí no porque ya estamos a marzo y eso se paga en mes vencido. Los honorarios se pagan en mes vencido. Aquí hay dos cosas, una cosa, o sea, el retroactivo tiene que ser para el pago de lo que se está presupuestado, pero acá están diciendo que el retroactivo es para los meses que ya pasaron, entonces, eso sí, sería bueno aclararlo, pero es que si va de marzo a marzo viene dando exactamente el mismo año viene dando el mismo tiempo. Por favor.

Es retroactivo siempre ha sido un mes atrás, pero primero votemos por el presupuesto y ahorita ponemos en consideración cuántos meses va a ser el retroactivo. No por eso las asambleas nacidas en abril o en eso sí, y por eso se hace un mes atrás, pero ahorita votamos sí lo que dijo el revisor es cierto, si no lo hacemos desde enero, pues ya entramos súper desfasados, encima que vamos a austeridad, pero listo, primero sugiero, votemos por el presupuesto y luego votamos por la retroactividad.

Industrias Cascabelo: La pregunta está en pantalla con unos aportes que hicieron entonces, me dice, si está bien que le cambiamos, que le agregamos.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): ¿Por cuál de las siguientes opciones de presupuesto aprueba usted para la vigencia del primero de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025?



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Industrias Cascabelo: Habría entonces dos opciones de respuesta. La opción 1 es el incremento del 18%, la opción dos, incremento del 33%. La pregunta está en pantalla y en este momento.

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): tenemos 89 votos por la opción 1, 13 votos por la opción 2, para un total de 102 votos, lo que quiere decir que es aprobado el incremento de la cuota del 18%. Continuamos

Asambleísta: Es importante que cambien la pregunta y que digan que el incremento de la cuota de administración queda en 18% o en 33% porque queda mal hecha la pregunta y esto se presta después para malentendidos. Esto no va a ser claro eso, hay que decir la cuota de administración, usted aprueba el presupuesto, así yo lo aprobé.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): aceptamos entonces la recomendación de la persona que intervino. Anulamos la votación anterior, por favor. yo siento que cada uno hace su cuenta ya internamente.

Asambleísta: yo sugiero, lo siguiente que se hagan entonces dos preguntas, aprobar el presupuesto es que aprobemos la ejecución de todas? Permítame un segundo le voy a dar el uso de la palabra a la señora contadora para que nos explique bien el término.

Ibeth Gonzalez, Contadora: La administración hace parte integral del presupuesto. Lo que y la administración es la que se va a incrementar el 33 o el 18. Pero eso hace parte integral del presupuesto. ¿Con qué sostenemos los gastos del presupuesto con la administración? Entonces, dentro del presupuesto va la administración y ya eso es lo que ustedes van a aprobar, ya sea el 18 o el 33.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Entonces, abajo también están pidiendo que coloquemos los valores en los que queda la administración. A ver yo me remito a contarles lo que están pidiendo, porque si no lo hago, entonces uno es el que no hace las cosas. ¿Cuál de las siguientes opciones de presupuesto aprueba usted para la vigencia 2025? 18 o 33 abramos la votación por favor.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): con el 18%, la administración plena de una casa de los interiores que haría en 196.000 porque hablo de valor pleno, porque yo no sé si su merced va a pagar con descuento o no listo bajamos las casas de afuera que harían con 118.000 pesos con el 18%.

Mírenlo acá si su merced paga con descuentos paga 114.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): una moción de orden para que terminemos, vamos a hacer la votación y luego de esto le voy a pedir el favor de



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

que nos saque el valor de acuerdo con lo que se haya aprobado. ¿De cuánto queda con ese incremento? El valor es que los a ver por favor entiendan que es que lo están pidiendo abajo. No estamos solos abajo, también hay personas que están exigiendo eso. Por favor, procedamos, abramos la votación.

Industrias Cascabelo: ¿Cómo está la pregunta, señor presidente, o desea hacerle algún cambio?

Esta es una opción que redactaron. Que de pronto reúne más los conceptos que están. Difiriendo todos. Entonces ¿aprueba usted que la cuota de administración aumente y de acuerdo con ese incremento se ejecute el presupuesto para la vigencia 2025? Opción 1, incremento del 18, opción 2 incrementos del 33.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Perfecto para que ya todos queden contentos.

Industrias Cascabelo: Todavía no está abierta, ya le decimos. En este momento se abre la votación para la pregunta que está en pantalla. Recuerde dar clic en recargar Votación, el botón cambia de color y esperamos a que recargue la pregunta, usted puede leer la pregunta y las opciones de respuesta desde su dispositivo móvil. Si necesita ayuda Levante su mano y el equipo le va a ayudar. En este momento ya han votado 67. Recuerda levantar su mano para que alguien le ayude. 88 votos. En la última votación tuvimos cien. Recuerda levantar su mano. La votación está abierta. 97 votos no sé si en el primer piso falta alguien.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): ¿Alguien más hace falta por votar que necesite ayuda? Allí están solicitando asistencia para la votación.

Recordarles nuevamente que desde el inicio. Se dijo que después de cierto momento no se recibían más personas para que llegaran solo al momento de la votación, pues para aclarar lo que quede, por qué sucedió entonces cerramos por favor la votación en este momento.

Industrias Cascabelo: Listo sí señora. En este momento cerramos la votación, recargamos la página y nos dice así a la pregunta, aprueba usted que la cuota de administración aumente y de acuerdo con ese incremento se ejecute el presupuesto para la vigencia 2025 gana la opción 1

¿Aprueba usted que la cuota de administración aumente y de acuerdo con ese incremento se ejecute el presupuesto para la vigencia 2025?

Respuesta:	Nº Votos	Coefficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. Opción 1: Incremento del 18%	89	55.74	104
2. Opción 2: Incremento del 33%	13	6.99	13
Total	102	62.74	117.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 12:59:48
Total de usuarios que votaron	102
Total de coeficientes que participaron en esta votación	62.74
Usuarios/Coefficientes que no votaron	37.26

Con 89 votos por la opción 1, 13 votos por la opción 2, para un total de 102 votos, lo que quiere decir que quedan aprobado el incremento del 18% para la cuota de administración.

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): Segunda parte de este ejercicio, de acuerdo con lo que se generó aquí, a partir de cuándo rige esto, se incluye retroactividad o es a partir de ahorita hoy, 2 de marzo, hasta el 2 de marzo del año entrante son las 2 propuestas porque hay personas que han dicho que pues la o sea nunca se ha pagado con retroactividad, sino de aquí en adelante, pero también. Hay que incluir. Hay que tener en cuenta ese elemento de la retroactividad. Entonces yo le quiero pedir el favor al señor revisor fiscal que nos explique. El tema de la retroactividad, la importancia de esto y que de acuerdo con eso ya decíamos.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): desafortunadamente, la costumbre hace ley, pero a veces esa costumbre nos afecta seriamente cuando se trata de temas de bolsillo. La retroactividad porque se solicita y porque se debe aplicar en este momento los dos meses que pagamos de vigilancia y aseo nos cobraron la tarifa de 2025, no de 2024, esperando que ustedes como asamblea se pronuncien. Ya no se ejecutaron tarifa que ordenó el gobierno nacional, igual va a pasar en la vigencia 2026, sino nosotros nos vamos con este presupuesto hasta marzo vamos a detener un incremento de Del año 2026 por los meses de enero, febrero y marzo. ¿Que



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

quién va a pagar? Lo tiene que asumir este presupuesto. Entonces, por favor, entendamos la vigencia sí o sí debe ser a partir del primero de enero. No es capricho el período fiscal aquí y en cualquier parte del mundo. Es enero primero a diciembre 31.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Bueno, así las cosas la pregunta sería, ¿a partir de qué mes regirá el incremento aprobado? Opción 1 enero de 2025 o la opción 2 marzo del 2025.

Asambleísta: Buen día, yo quiero en esto que tengamos lógica estamos aprobando, estamos aprobando presupuesto año 2025, no año 2025 y parte del 26, en eso debemos tener lógica porque entonces queda susceptible de que de que lo que se apruebe no sea legal.

Entonces, estamos aprobando presupuesto del año 2025 y hasta donde yo sé, inicia en enero y termina el 31 de diciembre, entonces por favor miremos eso, para ser lógicos en lo que aprobamos.

Asambleísta: propongo, otra cosa para que no el impacto, no sea tan alto para el tema del retroactivo, pues se puede abrir en 1 o 2 cuotas que paguen el retroactivo.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Bueno Entonces, la opción 1 sería enero de 2025 y la opción 2 de febrero de 2025. Abrimos la votación por favor.

Industrias Cascabelo: En este momento abrimos la votación, click en el botón recargar las dos opciones que aparecen en pantalla.

Recuerden que en este momento estamos en votación. Si necesita ayuda Levante su mano y alguien del equipo le ayudará. En este momento ya hay 80 votos registrados en la plataforma.

Recuerde que sí, no ha podido votar Levante su mano.

¿Alguien necesita asistencia para la votación?

La votación se encuentra abierta. En este momento actualizamos los resultados con la votación abierta han votado 101 propietarios. ¿Falta alguien por votar?

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): ¿Pero porque aparecen más votos que en las anteriores?

Industrias Cascabelo: Porque de pronto había gente que no estaba votando

Ya parece que finalizaron todos, señora presidente, me indica si cerramos.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Perfecto, por favor, cerramos la votación.

Industrias Cascabelo: Listo, en este momento cerramos la votación, recargamos la página y nos dice:

¿A partir de que mes registrá el incremento aprobado?

Respuesta:	Nº Votos	Coefficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. opción 2: Febrero 2025 	52	33.03	61
2. opción 1: Enero 2025 	50	29.71	56
Total	102	62.74	117.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 13:08:37
Total de usuarios que votaron	102
Total de coeficientes que participaron en esta votación	62.74
Usuarios/Coefficientes que no votaron	37.26

Con 52 votos por la opción 2, 50 votos por la opción 1, para un total de 102 votos, lo que quiere decir que quedan aprobado el incremento a partir del mes de febrero de 2025. Perfecto. Continuamos con el orden del día.

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): Perfecto en este orden de ideas para todos, por favor que quede claro el incremento, o sea, arranca desde el mes de marzo, pero se debe hacer un ajuste a quienes ya hicieron el pago del mes de febrero con el saldo que queda para esa cuota, ese sería el retroactivo. Perfecto. Seguimos con el orden del día, por favor. Perfecto. Luego de la aprobación del presupuesto, vamos al punto número

7) elección del revisor fiscal para el período 2025.

Betty Rodríguez (Administradora): Bueno llegó una hoja de vida del señor Luis Fernando Muñoz Castaño. Creo que ya está en el primer piso, don Fernando. Siga don Fernando y pues de la de don Armando, que es el que nos ha acompañado en la última vigencia.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Fernando Muñoz: Gracias. Muy Buenos días a todos. Un cordial saludo nuevamente yo por acá como están, un abrazo cariñoso, afectivo a esta hermosa comunidad que la llevo en mi corazón, como ustedes saben, trabajamos en estos conjuntos en estas manzanas para lograr que nuestro patrimonio siga siendo de valor, bueno en esta oportunidad, pues me presento para de pronto los que no me conocen. Fernando Muñoz vivo en la etapa dos hace más de 25 años sé cómo es la lucha con Torremolinos. Y, pues para los que pronto no saben, administre 5 años este conjunto, logramos hacer un gran trabajo con los consejos que estuvieron acompañándome y gracias a ellos y a ustedes también por ese gran apoyo que me brindaron en ese tiempo. Bueno, para esta oportunidad me presento como para el cargo de revisor fiscal. Ustedes saben, yo soy contador público, soy administrador también y pues tengo esa gran experiencia de administrar. Poniendo como revisor fiscal, toda esa sagacidad para lograr hacer un muy buen trabajo que le aporte a la copropiedad. Tengo pues ya 16 años de experiencia como también como auditor en Propiedad Horizontal y ¿cuál es mi propuesta? bueno, soy contador egresado de la Universidad Libre y pues mi propuesta es lógicamente hacerla auditoría desde todos sus puntos, auditoría de gestión, auditoría documental, auditoría operativa, auditoría legal y pues mi compromiso es acompañarlos a ustedes. Para que todo lo que se haga en la administración, el manejo de los recursos. La contabilidad como arte se lleve de la mejor manera, en lineamiento con la actualización legal y jurídica que vivió la Propiedad Horizontal. Hoy la Propiedad Horizontal está siendo un elemento importante, ya de la sociedad colombiana. ¿Por qué? Porque pues ha venido creciendo, entonces ya no se puede manejar esto como una tiendita, no se tiene que manejar como una gran empresa. Pues esa es mi propuesta de trabajo, me tienen aquí al lado. Cualquier cosa, pues saben cuentan conmigo y pues más que ser un auditor, soy un asesor de ustedes, un amigo, un compañero con el cual ustedes pueden saber que el direccionamiento y el manejo que se le da a esa copropiedad es en los términos que deben estar contables legales. Listo, pues no sé, muchas gracias por esta bella oportunidad que me dan y para ustedes un fuerte abrazo. Gracias.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): Bueno, vamos a refrescar quién es la persona que ha estado al frente del cargo durante este periodo que está culminando el día de hoy.

Mi nombre Armando Josep Pinzo Quintero, soy contador público, egresado de la Universidad de la Gran Colombia. Llevamos en este ejercicio casi 22 años, nos iniciamos aquí en el sector de ciudad Kennedy y pues de ahí del año en que empecé a hoy hemos recorrido buena parte de la ciudad.

Yo no les puedo venir a disfrazar la realidad de la gestión que les he presentado el día de hoy. Si ese hecho, si el dictamen que ustedes recibieron no los convenció, lo que yo les diga aquí queda sobrando. No voy a dilatar más mi presentación. Soy una persona juiciosa, responsable y comprometida con lo que hago. No vine a hacer amigos. Lo siento mucho, yo sé que ser revisor y dar los dictámenes y dar los informes que nosotros tenemos que presentar. A veces incomoda un poquito, pero es para lo que ustedes nos eligen el día de hoy y para lo que ustedes nos pagan es mi nombre, es mi oficio y mi ejercicio y el compromiso con el Consejo, con el administrador, con el contador, ha estado siempre ahí. ¿Son ustedes los que tienen la última? Muy amables.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Entonces, vamos a someter a votación estas dos hojas de vida, Agradezco entonces.

Industrias Cascabelo: Sí, señora presidente, la pregunta sería si ¿por cuál de los siguientes candidatos vota usted para ocupar el cargo de revisor fiscal? Para la vigencia 2025 tenemos primera opción, Fernando Muñoz Castaño, segunda opción, señor Armando Pinzón Quintero. Estaría bien la pregunta.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Recordemos entonces que la hoja de vida del señor Fernando Muñoz Castaño fue la única que se presentó y que el señor Armando Pinzón Quintero es el revisor fiscal que nos rindió el informe hoy en esta asamblea, para quienes de pronto por nombre no puedan identificar.

Coloquemos opción 1 y opción dos para que tenga más claridad con las personas, porque por nombre de pronto se dificulta un poquito más, la opción 1 es el señor Fernando Muñoz, quien fue quien se presentó primero y trajo la hoja de vida de últimas y el señor Armando Pinzón Quintero es el revisor fiscal que nos ha acompañado hasta el día de hoy y que no rindió el informe fiscal en esa asamblea, que sería la opción número dos.

Industrias Cascabelo: Ya le vamos a poner opción uno y opción dos. Listos ya

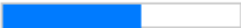
Le dan click una sola vez, ya hay 58 votos registrados., espere un momentito, hay veces de pronto es el internet solo un momentico esperan y ya les cargo.

Estamos en este momento en la votación para elección de revisión fiscal por la vigencia 2025. Van 79 votos registrados. Recuerde levantar su mano si necesita. Que le ayudemos.

En este momento tenemos registrados 93 votos. 94 votos. ¿Alguien que falta Levante su mano? ¿En el primer piso falta alguien? Equipo logístico, primer piso.

En este momento cerramos la votación y vamos a proyectar los resultados en pantalla. Voy a actualizar los resultados en este momento:

¿Por cuál de los siguientes candidatos vota usted para ocupar el cargo de revisor fiscal para la vigencia 2025?

Respuesta:	Nº Votos	Coficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. Opcion 2: Armando Pinzon Quintero 	58	34.76	65
2. Opcion 1: Fernando Muñoz Castaño 	39	25.28	47
Total	97	60.04	112.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 13:20:06
Total de usuarios que votaron	97
Total de coeficientes que participaron en esta votación	60.04
Usuarios/Coeficientes que no votaron	39.96

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Perfecto. Entonces. En este orden de ideas, el revisor fiscal es el señor Armando Pinzón Quintero para la vigencia 2025 don Armando bienvenido nuevamente. Continuamos con el siguiente punto del orden del día.

8) Elección del Consejo de administración para el período 2025.

En ese orden de ideas, señor administrador. Les recordamos que como mínimo deben ser 5 personas quienes se postulen para ser parte del Consejo de administración, recordarles que hacer parte del Consejo de administración lleva una responsabilidad muy grande. Se necesita tiempo, se necesita más que voluntad, se necesita ética, se necesita lealtad, se necesita trabajo y se necesita también un poquito más que sentido común y es cuando no podamos o no sepamos hacer las cosas, pues buscar la ayuda y la asesoría y sobre todo el consenso de todos. Entonces, en ese orden de ideas, señor fiscal, para que usted reciba los postulantes.

Industrias Cascabelo: A ver recordar simplemente que la persona que se postula y es elegido miembro del Consejo de administración el día de hoy debe tener ciertas



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

condiciones, estar al día y ser propietario de su inmueble. ¿Qué es ser propietario? Es que mi esposo compró el apartamento, la casa y yo soy la esposa, pero no figura en la escritura, no puede sin un poder especial. ¿Esa sociedad conyugal aplica de esa manera? No me lo invento yo ser propietario y lo último para terminar quien elija a hoy de miembro para el Consejo de administración puede que en el transcurso del tiempo hasta la próxima asamblea se le presente un inconveniente y pase lo que pasó en esa vigencia nos presentan renuncia, ustedes nacen consejeros hoy y van hasta la próxima asamblea. No porque nos entreguen una nota diciendo, yo no puedo seguir ustedes ya claudicaron responsabilidades. Ojo con eso. Hay una persona que se retiró, el Consejo estuvo muy juicioso, terminamos sin mayores contratiempos, pero puede pasar lo contrario y quien hoy quede elegido y se retire puede tener implicaciones a futuro. Estar al día si obviamente.

Betty Rodríguez (Administradora): Bueno, lo primero es hacerles la consulta a los señores consejeros anteriores, si desean continuar quienes desean continuar.

Elena Restrepo, exterior 51: Yo lo único que quiero es agradecerle a la asamblea. Mi elección fue 1 año de muchos retos, tengo la cara en alto porque los recursos del conjunto que se habían dado para las porterías se hicieron. Entregamos las porterías, si hubo falencias, nos equivocamos, pero la entregamos toda y aquí estamos presentes dando la cara. Por eso no nos fuimos, dimos la cara. Fuimos mujeres comprometidas, fuimos mujeres que como dice sobre todas las cosas, aquí estamos entonces agradecida con las con todas las personas que confiaron en mí. De verdad que fue un honor haber trabajado este tiempo, entonces les deseo éxitos y por favor que lleguen personas. Las que quieran, para que vean cómo es esa situación de sentir una responsabilidad de la inseguridad, de sentir la responsabilidad de las basuras, porque los vecinos también, por favor, no saquemos la basura ahí al caño ya lo limpiaron, no saquemos la basura a la puerta del vecino, todo esto que se vea bonito, no, no depende del Consejo ni depende de la administradora, porque la responsabilidad también para ella es verdad, es bastante grande y no crea que los consejeros como la administradora ponemos en riesgo nuestro patrimonio porque cualquier cosa que pase nosotros tenemos que responder con nuestro patrimonio y lo más delicado con nuestra honestidad, que no le digan nuestros hijos su mamá se robó una plata, su mamá fue indelicada la honestidad, que no tiene precio y la moral. Señora administradora, muchas gracias, un honor tenerla aquí me encanta su posición, su verticalidad, su conocimiento, su experiencia, su orden al revisor fiscal excelente que haya también quedado le reconozco su actitud, su honestidad, su ética, su apoyo que nos dio a nosotros como consejeros. Muchísimas gracias y éxitos a todos.

Jacqueline Ruiz: Bueno. Creo que todos trabajamos en pro de hacer las cosas bien, pero es un compromiso absolutamente de todos, yo no puedo continuar, pero,



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

para el tema de eventos y todo chévere, pero de verdad es difícil, alguien lo desea, hagamos cosas, pero no nos comprometemos todos igual. Creo que así uno no está en el Consejo, uno debe apoyar a la comunidad, Yo no estoy o no voy a continuar este año por temas personales, pero lo cierto es que en todo lo que podamos hacer, pues también para el nuevo Consejo, Cuentan conmigo de verdad que sí hay que ir a golpear en las puertas para vender el tamal, para vender cosas, lo hacemos porque creo que no es responsabilidad del Consejo, también es mía porque hago parte del conjunto, así esté en una casa exterior, así no me esté beneficiando de cosas que ustedes en el interior tienen. Creo que debemos estar todos presentes y este debería ser un compromiso de todos nosotros, involucrémonos porque somos dueños de este de este conjunto. Muchas gracias a todos.

Betty Rodríguez (Administradora): Entonces, nadie sigue don William, doña Mabely, tampoco, entonces iniciamos entonces con quiénes se quieren postular para el Consejo de administración del 2025.

Por favor, ya estos son los 2 puntos que quedan el Consejo de administración y el comité de convivencia, que creo que son los dos más importantes.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Bueno, pues yo me quiero postular para el Consejo de administración y me gustaría que otras personas también hicieran parte de este reto. María Consuelo Beltran, interior 108

Betty Rodríguez (Administradora): Alguien más por favor, voy a bajar, por favor, quienes se quieren postular para el Consejo de administración con una sola persona, no podemos trabajar.

Edgar Acelas, interior 10: Bueno quisiera, pues postularme para poder ejercer el voto y el Compromiso. Se va a adquirir porque yo he tenido la oportunidad de estar en otros consejos y así como lo dijeron las señoras del Consejo, es muy es complicado y generalmente uno sale quemado, pero tomo el riesgo sí y pueden contar conmigo completamente. Gracias.

Orlando Benavides, interior 88: Buenas tardes, también me postulo al Consejo Orlando Benavides casa interior 88.

Mabelly Gómez, interior 90: continúo este año, para terminar con unas cosas como inconclusas.

William López, exterior 54:

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Bueno, entonces están las siguientes personas, don Edgar Acelas- interior 10, don Orlando Benavides -interior 88, la señora Mabelly Gómez -interior 90, don William López- exterior 54 y María Consuelo Beltrán, interior 108.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Industrias Cascabelo: En pantalla la pregunta. ¿Estaría bien, señora presidente?

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Sí está perfecto para que procedamos con la votación.

Industrias Cascabelo: Listo, la vamos a parametrizar ya, dos opciones Sí o No.

En este momento ya pueden votar. Le dan click una vez espera que recargue en la pantalla y pueden escoger entre sí y no que son las opciones de la votación.

Van 83 votos. Levante su mano si necesita ayuda con la votación. En el primer piso, ya todos.

En este momento hay 88 votos registrados.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Vamos presentando en pantalla porque me informan que hay muchas personas que ya se han retirado, entonces posiblemente por eso no hay más votación. Presentamos el resultado de la votación y damos por cerrada la votación por favor.

Industrias Cascabelo: Sí, señora, ya lo presentamos entonces en este momento vamos a recargar:

¿Aprueba usted que los siguientes propietarios integren el consejo de administración: María Consuelo Beltrán Interior 108, Edgar Acelas Interior 10, Orlando Benavidez Interior 88, Mabelly Gómez interior 90, William López Exterior 54?

Respuesta:	N° Votos	Coeficiente Total:	N° Votos Nominales:
1. Sí	88	53.15	99
2. No	2	1.60	3
Total	90	54.75	102.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 13:36:59
Total de usuarios que votaron	90
Total de coeficientes que participaron en esta votación	54.75
Usuarios/Coeficientes que no votaron	45.25



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): Perfecto, muchas gracias. Continuamos entonces bienvenido el nuevo Consejo y me gustaría dejar también aquí en el acta y en este orden del día, pues que quede suscrita como la fecha de empalme y de entrega, pues con el Consejo saliente para que así mismo quienes ingresamos podamos recibir de ustedes, pues sus consejos, recomendaciones y pues cosas, ya más puntuales en la gestión. Por favor.

perfecto entonces, a través de la señora administradora generaremos esa reunión de empalme. Muchas gracias.

9) Elección del comité de convivencia para el periodo 2025.

Entonces, eso viene mucho más complejo. No sé si tenemos el comité de convivencia presente.

Betty Rodríguez (Administradora): Por favor. Comité de convivencia este año no participó, estuvo ausente. Tuvimos últimamente una situación especial por parqueaderos y pues asistió, fue un solo integrante del comité de convivencia porque los otros no quisieron participar. Eso es importante porque tenemos bastantes inconvenientes de convivencia. Entonces por favor, o sea, y sí necesitamos el apoyo porque hay que hacer un trabajo intenso con lo de las mascotas, con lo de los carros grandes y las motos que están parqueadas en los parqueaderos y que están invadiendo espacios comunes y aparte de eso las zonas comunes. Bueno, hay infinidad de cosas. entonces ahí sí necesitamos apoyo del comité de convivencia. No sé quiénes se quieren postular, 3 personas.

Serían 3. Para que siempre se genere diferencia.

Igual eso no es todo el tiempo, o sea, la administración adelanta todo el trabajo se encarga de hacer las actas todo, o sea, ustedes solamente se citan y pues o sea, a medida que vayan sucediendo las cosas.

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): De pronto generar también. Un reglamento o algo de convivencia que se haga cumplir, que se socialice con las personas, con los residentes y que cuando haya una eventualidad que la idea es que no haya o sea, lo ideal es que el comité de convivencia brille por su ausencia, como decías tú, pero porque no se necesite para algo grave, pero eso no significa que no deba existir. Entonces, quienes se postulan por favor. Bien a 10 ese tío el primer piso.

Betty Rodríguez (Administradora): Del primer piso ¿hay alguien para convivencia?

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): Por norma, recordemos que por norma, por Ley de Propiedad horizontal, debemos tener un comité de convivencia,



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

no es algo que sea como tan complicado que no podamos gestionar. Sería importante que hagan parte de este comité de convivencia.

- Eduardo Bustamante, interior 102
- Yeimy Cortés, interior 36
- Doris Correa, interior 34

Consuelo Beltrán (presidente Asamblea): Entonces vamos

Industrias Cascabelo: Entonces este momento, abrimos la votación, Ya abrimos la votación para la pregunta, ¿aprueba usted que los siguientes propietarios integren el comité de convivencia? Ya está participando, ya hay 22 votos registrados, recuerde. Si necesita ayuda Levante su mano.

Cada voto queda registrado con la respuesta que escogió la fecha y la hora de acuerdo con lo mencionado por el señor revisor fiscal, invitamos a todos a votar. Para que quede el registro está la última votación, es que el registro de su asistencia. Yo sé que hay personas que de pronto no les gusta votar, pero van a controlar el quórum con esa votación, entonces los invitamos a votar Levante su mano, alguien se va a acercar a ayudarlo, En este momento van 87 votos.

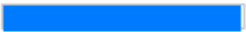
Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Si no sube quiere decir que los demás se fueron.

Industrias Cascabelo: Acá estamos para ayudarles para las personas que se les descargó el celular con gusto, levantan su mano y nosotros les ayudamos con el voto.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Bueno, entonces procedemos a cerrar la votación, por favor.

Cerramos la votación y vamos a proyectar los resultados:

¿Aprueba usted que los siguientes propietarios integren el comité de convivencia: Luis Eduardo Bustamante Interior 112, Yeimy Cortes Interior 36, Doris Correa Interior 34?

Respuesta:	Nº Votos	Coefficiente Total:	Nº Votos Nominales:
1. Sí 	91	55.74	104
2. No 	1	0.55	1
Total	92	56.29	105.00

Fecha/hora de cierre de la votación	2025/03/02 13:45:30
Total de usuarios que votaron	92
Total de coeficientes que participaron en esta votación	56.29
Usuarios/Coeficientes que no votaron	43.71

Perfecto entonces, así las cosas, ya se tiene Consejo de administración, nuevo comité de convivencia y seguimos con el último punto del orden del día.

10)proposiciones y varios.

Estas proposiciones debieron haberse remitido por escrito, a la Administración con plazo al 28 de febrero ¿se recibieron algunos temas?

Betty Rodríguez (Administradora): Ninguno.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Sugiero entonces, respetuosamente que las intervenciones que se hicieron y los comentarios con relación a los problemas adoquines, sugerencias de remarcación del parqueadero, todas estas cositas que quedaron en la grabación sean tenidas en cuenta como el punto de proposiciones y varios y que el nuevo Consejo de administración las asuma para mirar como un reto y un nuevo proyecto para poder ejecutar.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Así las cosas, entonces damos por terminada la asamblea. Muchas gracias.

Armando pinzón (Revisor Fiscal): y ¿el registro de asistencia final?

Industrias Cascabelo: Con la última votación queda. Fecha y hora.

Consuelo Beltran (presidente Asamblea): Hoy, 2 de marzo de 2025., siendo la 1:47 p.m. de la tarde damos por cerrada la asamblea del año 2025.

FIRMADO ORIGINAL

Presidente de asamblea.

MARÍA CONSUELO BELTRÁN
Interior 108

FIRMADO ORIGINAL

Secretaria de asamblea

BETTY C. RODRÍGUEZ ORTIZ

COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2024.

FIRMADO EN ORIGINAL

Manuel Cruz del interior 25

FIRMADO EN ORIGINAL

Gloria Patricia Sierra casa 70 interior

FIRMADO EN ORIGINAL

Doris Correa, interior 34

FIRMADO EN ORIGINAL

Luz piedad Vera, exterior 18