

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SPM1

Acta de asamblea no. 30

## 1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.



### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

#### Marzo 26 de 2023. Asistencia del Propietario

PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS. Como responsables del uso de la información de nuestros propietarios y en cumplimiento de la ley 1581 de 2012 de protección de datos personales. Autoriza de manera libre y voluntaria a la administración de AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1, para que en términos legalmente establecidos realice la recolección, almacenamiento, uso y en general, el tratamiento de los datos personales que ha procedido a entregar, en virtud del desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente documento. Solo se utilizarán para las finalidades de la administración. PARA ACTUALIZACIÓN DE DATOS expresa con la respuesta del formulario su consentimiento y AUTORIZACIÓN para el manejo de los datos personales según establece la ley.

*Gráfica correspondiente al quórum con el que se instala la asamblea,*

*Copropietarios presentes 110*

*Por poder 21*

*Total participantes 120 para un porcentaje de 69.68 %. Al inicio de la asamblea*

Iniciamos la asamblea a las 8:45 am.

## 2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA.

Se abren postulaciones, no hay postulantes, por lo que se pregunta si se acepta que la presidente del consejo actúe como presidente de la asamblea y el secretario de la misma sea la señora administradora.

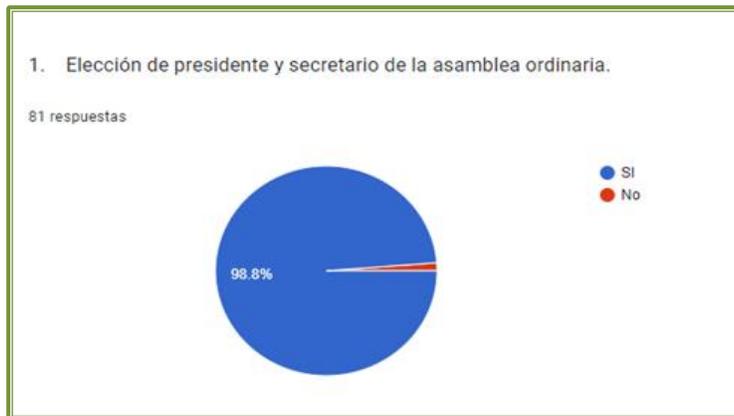
**Como paso previo a la votación, se le informa a la asamblea que el sistema de votación se realizará por el celular que está registrado en la administración, allí llegará un link con la pregunta a la cual deben contestar, sí o no**

**¿La comunidad pregunta cómo votaran quienes tiene poder?, se da respuesta informando que llegará un link a las personas con el poder.**

**¿¿Y quienes no tienen celular?? Se levantará la mano en la asamblea**

**Se somete a votación para la elección del presidente y secretario de asamblea**

**Los resultados fueron:**



*Se elige a la señora MATILDE JAIMES como presidente y a la administradora como secretaria de la asamblea con el 98.8% de los asistentes a la asamblea (131)*

3. Se da lectura al orden del día, de acuerdo con la ley 675 artículos 37,39 y 42 para que sea aprobado por la inmensa mayoría.

#### **Orden del día**

1. Verificación del Quórum.
2. Aprobación del Orden del Día
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria
4. Lectura y Aprobación de reglamento de la asamblea
5. Elección de la Comisión Verificadora (3 Integrantes) del Acta de la Reunión.
6. Elección Concejo de Administración para el periodo 2023.
7. Elección Comité de Convivencia para el periodo 2023.
8. Elección Revisor Fiscal para el periodo 2023.
9. Dictamen de Revisor Fiscal.
10. Informe Gestión de Administración, Concejo de Administración y Comité de Convivencia 2022.
11. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2022.
12. Aprobación del Proyecto Presupuestal para el periodo 2023.
13. Proposiciones y Varios. Las proposiciones deben remitirse por escrito en sobre sellado a la oficina de Administración antes de la asamblea, es decir, el día\_17\_de marzo\_ de 2023.
14. Cierre de asamblea.

*Se pregunta por parte de la Presidente de la Asamblea, si es aprobado el orden del día, se presenta objeción de la asamblea, quien manifiesta que no aprueba porque primero se debe conocer la gestión del consejo y la administración, por lo que se cambia el orden del día quedando así:*

1. Verificación del Quórum
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria

3. *Aprobación del Orden del día*
4. *Lectura y Aprobación de reglamento de la asamblea*
5. *Elección de la Comisión Verificadora (3 Integrantes) del Acta de la Reunión.*
6. *Informe Gestión de Administración, Consejo y Comité de Convivencia 2022*
7. *Elección Consejo de Administración para el periodo 2023.*
8. *Elección Comité de Convivencia para el periodo 2023.*
9. *Dictamen de Revisor Fiscal.*
10. *Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2022.*
11. *Elección Revisor Fiscal para el periodo 2023.*
12. *Aprobación del Proyecto Presupuestal para el periodo 2023.*
13. *Proposiciones y Varios. Las proposiciones deben remitirse por escrito en sobre sellado a la oficina de Administración antes de la asamblea, es decir, el día\_17\_de marzo\_ de 2023.*
14. *Cierre de asamblea.*

*¿Se pregunta nuevamente si con estas modificaciones si es aprobada el orden del día?*

*lo cual es aprobado, como se evidencia en la grafica*

*por el si 128*

*por el no 3*



#### **4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.**

##### **Se da lectura al reglamento por parte de la presidente de la asamblea**

“Normas de participación y reglamento asamblea general ordinaria presencial y copropietarios año 2023.

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.
2. El presidente de la asamblea concederá la palabra al propietario y deberá identificarse con el

nombre y número de casa.

3. Sólo podrá intervenir una vez por tema, con una duración de 2 minutos como máximo. Una vez deliberado y cerrado un tema no se permitirá retomarlos nuevamente.
4. 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.
5. La inasistencia a la asamblea citada causará sanción pecuniaria equivalente a una cuota de administración, según lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.
6. Los asistentes que abandonen el recinto se entenderán ausentes, y se les aplicará la sanción establecida.
7. Al final de la asamblea el presidente y la revisora fiscal confirmarán el quórum con el que termina la reunión.

*Se explica mecanismo de votación nuevamente*

### **Se somete a votación para la aprobación del reglamento de la asamblea.**



**Los resultados fueron:**

**Por el sí: 129** votos, correspondiente a un coeficiente de 98.3%

**Por el no: 2** votos correspondiente a un 1.70%

*Se aprueba el reglamento de la asamblea*

### **5. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN**

Se abren postulaciones

*Se postulan:*

- ❖ AMPARO ALFEREZ T      CASA INTERIOR 92
- ❖ ELENA RESTREPO A.      CASA EXTERIOR 51
- ❖ JANETH CANTOR      CASA INTERIOR 85

Se le pregunta a la asamblea si aprueba la comisión verificadora del acta



Se aprueba con los siguientes resultados:

Por el sí: 128 votos, correspondiente a un coeficiente de 98.0%

Por el no: 3 votos correspondiente a un 2.0%

## 6. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL PERIODO 2022

en resume es:

1. se impermeabilizo el tanque
2. se arreglaron las cercas perimetrales
3. se realizó la limpieza y pintura de canales
4. pintura de fachadas
5. cambios de tuberías en zonas comunes
6. mantenimientos generales
7. mantenimiento adoquines





9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



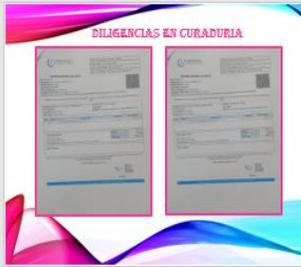
22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



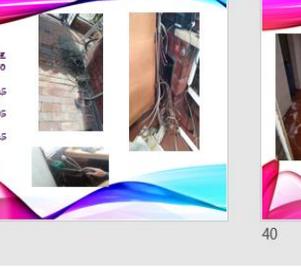
36



37



38



39



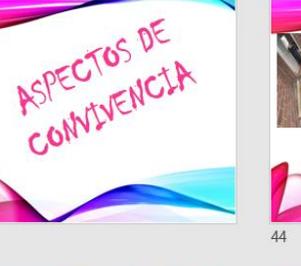
40



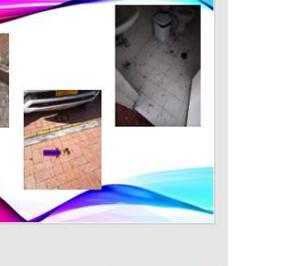
41



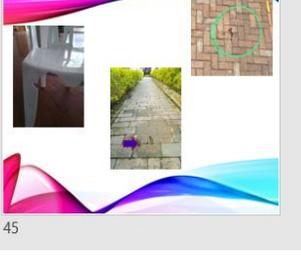
42



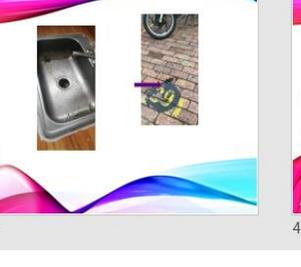
43



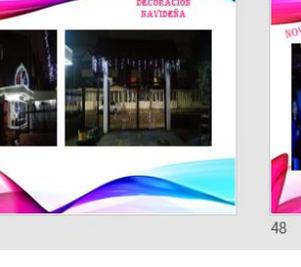
44



45



46



47



48



### Intervención administradora:

Frente al proceso del estado de proyecto porterías, se tiene

- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, se evidencio que la agrupación de vivienda nació sin matrícula inmobiliaria.
- posteriormente se les asigno una matrícula inmobiliaria 50S 40055093 con la escritura 474, luego la matrícula inmobiliaria 50S 40089200 con la escritura 9287 de 1992 de la notaria 29 de Bogotá, sin embargo al certificado de tradición y libertad le faltaba 11 correcciones de anotaciones. Así: ANOTACION: Nro. 006 Fecha: 10-01-2003 Radicación: 2003-1739 Doc.: ESCRITURA 9287 del 11-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 474 DE 23-01-1992, PARA ADECUARLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL. ANOTACION: Nro. 007 Fecha: 07-02-2023 Radicación: 2023-5805. Doc.: ESCRITURA 4512 del 09-05-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.9287 DE 11/09/2002 NOT.29 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL NUMERO DE MATRICULA. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, el CORRECTO ES MATRIZ SEGUN E.P. 4512 DE 09-05-2022 CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

### 7. ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

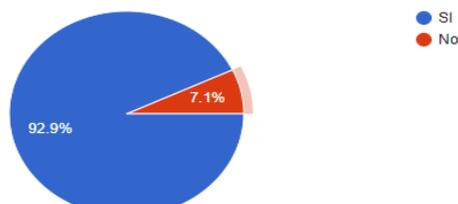
Se le pregunta a los asistentes a la asamblea si alguien más quiere formar parte del equipo del consejo, se postuló un copropietario de una casa interior sin embargo infortunadamente se encuentra mora.

Se presentan todos los integrantes del consejo del 2022, se les pregunta si desean continuar a lo que manifiestan que sí, sin embargo, les gustaría que otras personas apoyaran al consejo de administración.

## SE SOMETE A VOTACIÓN “RATIFICACION DE LOS MIEMBROS POSTULADOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN”.

ratifica el consejo de administración 2022 para el periodo 2023.

i respuestas



**El consejo de administración es aprobado por la asamblea y queda conformado así:**

✚ MATILDE JAIMES	CASA INTERIOR 51
✚ AMPARO ALFEREZ	CASA INTERIOR 92
✚ ADRIANA RINCON	CASA INTERIOR 58
✚ ROCIO ANDRADE	CASA EXTERIOR 40
✚ RODRIGO GALINDO	CASA EXTERIOR 69
✚ YOLIMA GONZALEZ	CASA INTERIOR 55
✚ ELENA RESTREPO	CASA EXTERIOR 51

**Los resultados fueron:**

**Por el sí: 122** votos, correspondiente a un coeficiente de 92.9%

**Por el no: 9** votos correspondiente a un 7.1 %

**Intervención de la señora Presidente de la ASAMBLEA** agradecemos a la asamblea por la confianza.

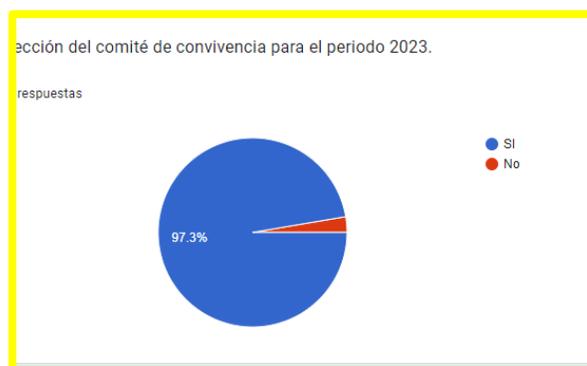
### 8. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL PERIODO 2023.

Se solicita a los participantes de la asamblea se postulen para formar parte del comité de convivencia, para ayudar a trabajar en los distintos problemas que tiene la comunidad.

**Se postulan**

✚ GIOVANNI	INTERIOR 40
✚ JAIRO GÓMEZ	INTERIOR 29
✚ MARÍA LILIA RUIZ	EXTERIOR 39

Se solicita a la asamblea aprobar a los postulados para conformar el comité de convivencia



**Por el SI 127 votos, correspondientes a un 97.3%**

**Por el NO 4 votos, correspondientes a un 2.7%**

**EL COMITÉ DE CONVIVENCIA queda conformado así**

- ✚ GIOVANNI INTERIOR 40
- ✚ JAIRO GÓMEZ INTERIOR 29
- ✚ MARÍA LILIA RUIZ EXTERIOR 39

## **9 DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

### **Intervención revisora fiscal:**

Informa que la opinión favorable en la gestión de administración y a los estados financieros he revisado las conciliaciones el conjunto tiene tres cuentas y un Cdt. se han hecho circulación de cartera jornadas de atención al público fondo imprevistos está monetizado se ha hecho mantenimiento se tiene el programa Cisco se ha hecho el pago de obligaciones mensuales actas impresas revisión de soportes y hemos invitado a las personas o propietarios al derecho a la inspección de documentos. Se anexa.

## GLORIA ALEXANDRA TAVERA G.

CONTADORA PÚBLICA  
TP-81.848-T Cel: 320 934 51 93  
Especialista en Tributaria y Revisoría Fiscal  
alexandra.tavera@hotmail.com

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

### **Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo**

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión, el AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA 1 P.H., ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea de Copropietarios y de del Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

### **Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno**

En mi opinión, por lo indicado en el párrafo de los fundamentos de la opinión el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.



GLORIA ALEXANDRA TAVERA G.  
Revisora Fiscal  
Tarjeta profesional N° 81.848-T  
Bogotá D.C., marzo 9 de 2023

## 10. Presentación de Estados Financieros

la contadora de la agrupación la señora Ibeth González, realiza la presentación de los estados financieros a la comunidad y resuelve las inquietudes sobre los mismos, igualmente informa que se atendió en la administración, la contadora y la revisora fiscal los días 14, 15, 16, 17 de marzo para atender las preguntas sobre los mismos.

### **no se presentaron objeciones sobre cifras**

#### ***Intervención de la Contadora.***

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración, que puedan tener efecto sobre los Estados Financieros enunciados.
3. Dejamos constancia que se está dando cumplimiento a la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios 2706 de 2012 y 3023, 3024 de 2013, Normas Internacionales de Información Financiera NIF.
4. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2022, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
5. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
6. Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de la Agrupación de Vivienda Torremolinos Supermanzana 1 P.H., en la fecha de corte.
7. No se han presentado hechos posteriores en el curso del periodo que requieran ajustes o revelaciones en los Estados Financieros o en las notas subsecuentes.
8. En cumplimiento del Artículo 1 de la Ley 603 de 2000, declaramos que el software contable utilizado (SISCO), tiene la licencia correspondiente y que cumple por tanto las normas de derecho de autor, licencia otorgada a la **Agrupación de**

# Vivienda Torremolinos Supermanzana 1 P. H.

**AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA 1 - PROPIEDAD - HORIZONTAL**  
**NIT: 830.071.360-1**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL 1 E ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y**  
**2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	NOTA	2022	2021	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>INGRESOS</b>	<b>10</b>				
<b>OPERACIONALES</b>					
Cuotas de Administración		231.756.000,00	213.396.000,00	18.360.000,00	9%
Intereses de Mora Cuotas Admón.		5.408.200,00	5.319.008,00	89.192,00	2%
Sanción Inasistencia Asamblea		647.000,00	0,00	647.000,00	100%
Descuentos cuotas de Administración		-5.595.200,00	-5.396.000,00	-199.200,00	4%
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>232.216.000,00</b>	<b>213.319.008,00</b>	<b>18.896.992,00</b>	<b>8,9%</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>	<b>11</b>				
Rendimientos Financieros		10.467.661,78	5.831.167,20	4.636.494,58	100%
Otros Ingresos		60.415.285,78	65.209.531,00	-4.794.245,22	100%
Ajuste al Peso		2.731,00	2.253,35	477,65	21%
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>70.885.678,56</b>	<b>71.042.951,55</b>	<b>-157.272,99</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>303.101.678,56</b>	<b>284.361.959,55</b>	<b>18.739.719,01</b>	<b>7%</b>
<b>GASTOS</b>					
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>12</b>				
Honorarios		32.801.407,00	29.161.077,00	3.640.330,00	12%
Seguros Áreas Comunes		10.531.747,00	14.099.304,35	-3.567.557,35	-25%
Servicios		195.540.072,00	180.821.703,00	14.718.369,00	8%
Gastos Legales		611.487,00	89.900,00	521.587,00	580%
Mantenimiento y Reparaciones		30.616.105,00	10.517.332,00	20.098.773,00	191%
Adecuaciones e Instalaciones		1.567.700,00	2.885.200,00	-1.317.500,00	-46%
Depreciaciones		3.956.750,00	4.517.589,00	-560.839,00	-12%
Diversos		9.221.282,00	8.406.938,00	814.344,00	10%
<b>PROVISIONES</b>					
Fondo de Imprevistos		2.932.188,00	2.190.000,00	742.188,00	34%
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>287.778.738,00</b>	<b>252.689.043,35</b>	<b>35.089.694,65</b>	<b>14%</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>	<b>13</b>				
Financieros		3.760.460,54	3.896.129,00	-135.668,46	-3%
Costos y Gastos Ejercicios Años Anteriores		1.582.771,00	994.571,00	588.200,00	100%
Ajuste al Peso		8.808,11	2.291,00	6.517,11	284%
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>5.352.039,65</b>	<b>4.892.991,00</b>	<b>459.048,65</b>	<b>9%</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>293.130.777,65</b>	<b>257.582.034,35</b>	<b>35.548.743,30</b>	<b>14%</b>
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO</b>		<b>9.970.900,91</b>	<b>26.779.925,20</b>	<b>-16.809.024,29</b>	<b>-63%</b>

(Original firmado)  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 PEHVLES LORENA CARVAJAL SANCHEZ  
 C.C. 40.771.692

(Original firmado)  
 REVISOR FISCAL  
 GLORIA ALEXANDRA TAVERA  
 T.P 81848-T (Ver Dictamen Adjunta)

(Original firmado)  
 CONTADORA  
 IBET GONZALEZ RIVERA  
 T.P. 80030-T

AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SUPERMANZANA 1 PROPIEDAD - HORIZONTAL

NIT: 830.071.360-1

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO A DICIEMBRE 31 DE

Cifras expresadas en pesos colombianos

ACTIVO	NOTA	A 31 DIC 2022	A 31 DIC 2021	VARIACION	%
<b>TOTAL EFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO</b>	<b>1</b>	<b>148.190.631,37</b>	<b>126.140.642,24</b>	<b>22.049.989,13</b>	<b>17%</b>
Caja General		0,00	518.050,00	-518.050,00	-100%
Caja Menor		500.000,00	0,00	500.000,00	100%
Banco Av. Villas Cta. Cto. 4306 (Recaudos)		35.917.271,12	19.180.276,23	16.736.994,89	0%
<b>EFFECTIVO O EQUIVALENTE A EFECTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>111.773.360,25</b>	<b>106.442.316,01</b>	<b>5.331.044,24</b>	<b>5%</b>
Bancos Ahorros					
Banco Av. Villas Cta. 7985		91.554.855,44	89.849.175,07	1.705.680,37	2%
Banco Av. Villas Cta. 3007 (Fondo Inprevistos)		20.218.504,81	16.593.140,94	3.625.363,87	22%
<b>INVERSIONES</b>	<b>2</b>	<b>116.153.170,00</b>	<b>107.542.405,00</b>	<b>8.610.765,00</b>	<b>100%</b>
C.D.T. No. 995721		116.153.170,00	107.542.405,00	8.610.765,00	100%
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>3</b>	<b>60.735.676,11</b>	<b>48.728.397,11</b>	<b>12.007.279,00</b>	<b>25%</b>
Copropietarios		76.288.333,00	78.743.840,00	-2.455.507,00	-3%
Otras Cuentas Por Cobrar		19.942.967,00	19.942.967,00	0,00	0%
Consignaciones Por Identificar		-3.896.673,89	-3.243.373,89	-653.300,00	0%
Exteriores de Cartera		-35.092.731,00	-49.276.836,00	14.684.086,00	0%
Anticipos y Avances		3.061.800,00	3.061.800,00	0,00	0%
Otros Deudores		432.000,00	0,00	432.000,00	100%
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>4</b>	<b>0,00</b>	<b>3.956.750,00</b>	<b>-3.956.750,00</b>	<b>-100%</b>
Maquinaría y Equipos		9.216.141,00	9.216.141,00	0,00	0%
Equipo de Oficina		22.248.944,00	22.248.944,00	0,00	0%
Equipo de Procesamiento de Datos		23.017.709,00	23.017.709,00	0,00	0%
Depreciacion Acumulada		-54.481.894,00	-50.525.144,00	-3.956.750,00	8%
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>5</b>	<b>13.565.914,00</b>	<b>10.531.747,00</b>	<b>3.034.167,00</b>	<b>29%</b>
Gastos Pagados Por Anticipados		13.565.914,00	10.531.747,00	3.034.167,00	29%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>338.645.391,48</b>	<b>296.899.941,35</b>	<b>41.745.450,13</b>	<b>14%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>6</b>	<b>34.385.415,00</b>	<b>7.862.703,00</b>	<b>26.522.712,00</b>	<b>337%</b>
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR					
Cuentas Por Pagar		34.302.694,00	7.770.531,00	26.532.163,00	341%
Retenciones en la Fuente		82.721,00	92.172,00	-9.451,00	-10%
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>7</b>	<b>3.849.608,00</b>	<b>2.042.458,00</b>	<b>1.807.150,00</b>	<b>88%</b>
Ingresos Recibidos por Anticipado		3.849.608,00	2.042.458,00	1.807.150,00	88%
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>8</b>	<b>186.350.212,32</b>	<b>125.997.055,00</b>	<b>60.553.157,32</b>	<b>48%</b>
Ingresos Recibidos Para Terceros		186.350.212,32	125.997.055,00	60.553.157,32	0%
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>224.785.235,32</b>	<b>135.902.216,00</b>	<b>88.883.019,32</b>	<b>65%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>9</b>				
<b>RESERVAS</b>		<b>19.523.241,00</b>	<b>25.756.706,32</b>	<b>-6.233.465,32</b>	<b>-24%</b>
Resignacion NIF		0,00	-51.875.034,00	51.875.034,00	-100%
Fondo Social		0,00	61.011.657,32	-61.011.657,32	-100%
Fondo de Inprevistos		19.523.241,00	16.591.033,00	2.932.188,00	18%
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>9.970.900,13</b>	<b>26.779.925,20</b>	<b>-16.809.025,07</b>	<b>-63%</b>
Excedente o Deficit Presente del Ejercicio		9.970.900,13	26.779.925,20	-16.809.025,07	-63%
<b>RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>84.366.015,03</b>	<b>108.461.093,83</b>	<b>-24.095.078,80</b>	<b>-22%</b>
Excedentes Acumulados		84.366.015,03	108.461.093,83	-24.095.078,80	-22%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>113.860.156,16</b>	<b>160.997.725,35</b>	<b>-47.137.569,19</b>	<b>-29%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>338.645.391,48</b>	<b>296.899.941,35</b>	<b>41.745.450,13</b>	<b>14%</b>
		0,00	0,00	0,00	-

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros.

REPRESENTANTE LEGAL  
PIEVLES LORINA C. ARVAJAL SANCHEZ  
C.C. 40.771.692

REVISOR FISCAL  
GLORIA ALEXANDRA TAVERA  
T.F 81848-T (Ver Dictamen Adjunto)

CONTADOR(A)  
IBET GONZALEZ RIVERA  
T.F 80030-T

Se somete a votación para la aprobación de los Estados Financieros con corte 31 de diciembre de 2022, los resultados son



Los resultados fueron:

Por el sí: 128 votos, correspondiente a un coeficiente de 97.3%

Por el no: 7 votos, correspondiente a un coeficiente de 3,80%

## 11. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL, PERIODO 2023

Intervención de la señora Presidente de la ASAMBLEA Elección del revisor fiscal hay cinco hojas de vida, pero no llegaron los revisores fiscales queda la revisora fiscal vigente, se le consulta si quiere continuar en el cargo para el año 2023.,

¿Señora Gloria Alexandra Tavera, desea ustedes continuar ejerciendo la revisoría fiscal de la agrupación de vivienda Torremolinos Manzana1??

La Revisora Fiscal, agradece la postulación y manifiesta que si la asamblea aprueba con gusto continuara ejerciendo el cargo un año mas

Se le pregunta a la asamblea, si se acepta la postulación de la señora Alexandra para revisor fiscal ¿?

### SE SOMETE A VOTACIÓN “ELECCION DE REVISOR FISCAL PARA EL PERIODO 2023”



Por el sí : 111 cuantos votos 85.1%

Por el no: 14 en blanco 10.6%

No votan: 6 para un 4.3%

Queda aprobada la elección de la señora Gloria Alexandra Tavera como *REVISORA FISCAL* año 2023

## 12. APROBACIÓN DEL PROYECTO PRESUPUESTAL PARA EL PERIODO 2023

**Intervención administradora:** Se realizó sobre la ejecución del año y se incrementó en algunos rubros el 14.5 y en lo que tiene que ver con el pago de empedados se incrementa el 16%.

**Intervención presidente de asamblea:** Hemos hechos las obras sin pedir cuota extraordinaria y la idea es que para los exteriores se les dé más seguridad, más cámaras, mantenimiento de jardines y solo estamos incrementando como se habló en la asamblea pasada paulatinamente hasta igualar la cuota que pagan los exteriores a la cuota de las casas interiores.

**Las cifras del presupuesto son:**

A.V. TORREMOLINOS SUPERMANZANA 1 P.H.					
PROYECTO DE PRESUPUESTO 2023					
BASADO EN EL 14.5%					
Cuenta	Descripción	Presupuestado	Ejecutado	Proyecto de presupuesto	
		Ene/22 a Dic/22	Ene/22 a Dic/22	2023	
<b>INGRESOS</b>					
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	231.756.000	231.756.000	273.684.000	22.807.000
41701002	INTERESES POR MORA	5.856.613	5.408.200	0	0
41701008	SANCIÓN ASISTENCIA ASAMBLEA	0	647.000	0	0
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-5.910.759	-5.595.200	-6.406.504	-533.875
42100601	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	1.405.334	1.856.896	0	0
42100602	INTERESES CDT	2.381.160	5.225.391	5.000.000	416.667
42505001	REINTEGRO OTROS COSTOS Y GASTOS	0	457.735	0	0
42505002	ALQUILER SALÓN COMUNAL	1.523.369	3.097.500	2.500.000	208.333
42505003	ALQUILER SILLAS Y OTROS	0	294.000	0	0
429505	APROVECHAMIENTOS	0	69.000	0	0
429581	AJUSTE AL PESO	2.480	2.731	0	0
42958201	USO ZONAS COMUNES (G)	3.029.897	2.643.489	2.643.489	220.291
42958202	USO ZONAS COMUNES (S-500)	3.000.000	4.609.522	0	0
42958203	USO ZONAS COMUNES (S-501)	7.200.000	1.704.000	0	0
42958204	USO ZONAS COMUNES (PARQ)	42.974.850	31.985.953	31.000.000	2.583.333
	<b>Total .....</b>	<b>293.218.944</b>	<b>284.162.217</b>	<b>308.420.985</b>	<b>26.701.749</b>
					0
					0
					0
<b>GASTOS</b>					
					0
511005	ADMINISTRADOR	18.970.672	18.179.001	20.564.086	1.713.674
511010	REVISORIA FISCAL	7.317.924	7.191.855	8.135.426	677.952
511020	HONORARIOS JURIDICOS	1.000.000	280.000	500.000	41.667
511030	CONTABILIDAD	7.317.924	7.150.551	8.135.426	677.952
51302001	SEGUROS COPROPIEDAD	12.469.000	10.531.747	11.913.512	992.793
51350501	ASEO	23.869.020	21.735.948	25.213.700	2.101.142
51350502	VIGILANCIA	152.156.820	152.154.828	176.499.600	14.708.300
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.298.438	1.444.951	1.700.000	141.667
513530	ENERGIA ELECTRICA	21.771.736	18.178.200	20.563.180	1.713.598
513535	TELEFONO	2.069.148	2.026.145	2.291.975	190.998
514005	NOTARIALES	500.000	506.087	1.000.000	83.333
514010	TRAMITES Y LICENCIAS	1.000.000	105.400	1.000.000	83.333
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	4.740.000	4.737.201	1.500.000	125.000
51451002	MANTENIMIENTO CANALES Y BAJANTES	7.050.000	7.026.100	1.000.000	83.333
51451004	MANTENIM PUERTAS Y REJAS	990.000	989.000	2.000.000	166.667
51451005	MANTENIMIENTO JARDIN	748.000	747.324	800.000	66.667
51451006	MANTENIMIENTO BOMBA	1.640.000	24.500	1.000.000	83.333
51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	171.000	170.170	200.000	16.667
51451011	FUMIGACION ZONAS COMUNES	0	280.000	500.000	41.667
51451012	MANTENIMIENTO FACHADAS	0	6.256.310	0	0
51451013	MANTENIMIENTO CITOFONIA Y TELEFONIA	300.000	0	1.500.000	125.000
51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	540.000	535.500	1.000.000	83.333
51451015	IMPERMEABILIZACION DE TANQUE	8.000.000	8.000.000	0	0
51451016	MANTENIMIENTO CAJAS AGUAS NEGRAS	300.000	0	800.000	66.667
514520	EQUIPO DE OFICINA	530.000	530.000	0	0
51452501	COMPUTACIÓN	450.000	450.000	500.000	41.667
51452502	ACTUALIZACION SOFTWARE CONTABILIDAD	508.000	0	532.900	44.408
515005	INSTALACIONES ELECTRICAS	1.567.700	1.567.700	2.000.000	166.667
51601001	DEPRECIACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA	0	3.956.750	0	0
51952001	GASTOS DE COMUNIDAD	1.242.200	1.242.200	2.000.000	166.667
51952004	ASAMBLEA	1.650.000	1.650.000	2.000.000	166.667
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	486.000	485.600	500.000	41.667
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	70.000	58.700	66.401	5.533
51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2.536.000	2.535.582	2.000.000	166.667
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	356.000	355.200	400.000	33.333
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	2.932.189	2.932.188	3.084.210	257.017
51959502	MANTENIMIENTO SG SST	2.870.000	2.864.000	3.239.757	269.980
53050501	GASTOS BANCARIOS	3.800.000	3.760.460	4.280.811	356.734
531515	COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	0	1.582.771	0	0
539530	AJUSTE AL PESO	1.173	8.808	0	0
	<b>Total .....</b>	<b>293.218.944</b>	<b>292.230.777</b>	<b>308.420.985</b>	<b>25.701.748</b>

con este presupuesto el valor de las cuotas quedaría así:

**CASA INTERIOR: CUOTA DE ADMON \$ 148.000 DCTO \$ 5.000. PAGO DEL 1-10: \$ 143.000.**  
**CASA EXTERIOR: CUOTA DE ADMON \$ 85.000 DCTO \$ 2.000. PAGO DEL 1-10: \$ 83.000.**

Se aclara que el presupuesto se construyó con la solicitud aprobada en la asamblea anterior e dar inicio a la nivelación de las cuotas por lo que el incremento de la cuota forma de la siguiente manera

CASAS	VALOR CUOTA ADM 2022	INCREMENTO %	CUOTA AÑO 2023	RETROACTIVO A partir de marzo
INTERIOR	129.000	14.73%	148.000	19.000
ESTERIOR	65.000	14.73%, más la porción para nivelar las cuotas entre interior y exterior en un 16.04% para un total del 30.77%	85.000	20.000

1. Para todas las casas interiores y exteriores se incrementa el 14.73 %
2. Para las casas exteriores se adiciona un 16.04% más para dar inicio al proceso de nivelación de cuota
3. **Intervención presidente de asamblea.** Se debe colocar internet a dos porterías para poder colocar la citofonía circuito de cámara de televisión actualizarlo. Siempre se ha hecho el descuento de \$5.000 para interiores y \$2.000 para exteriores, por porcentaje de acuerdo el incremento en el presupuesto. La presidente a partir de marzo se debe pagar 148,000 con descuento 143.000 y para las exteriores 85.000 con descuento 83.000
4. A unos rubros les incrementamos el IPC del gobierno y a otros el salario mínimo mensual legal vigente o sea 13.12 y a otros el 16%. El incremento para las casas exteriores solo fue del 14.73 %, que es el promedio entre dos cifras (13.12+16=29.12 y este dividido dos = 14.56) porque en la asamblea anterior quedó que se iba a nivelar con los interiores y por eso se aumentó el 30.77%. Recuerden que solo podían votar los que estaban al día por lo tanto en la discusión del presupuesto debemos verificar Quiénes de las casas exteriores están al día.

**Casa Exterior 55.** no incrementar Porque no tenemos beneficios no queremos el mismo monto de las casas internas

**Casa Exterior 62** acojámonos al 16% que dice La Ley

Con este desorden es mejor que pidan el micrófono para que se puedan escuchar

**Casa Exterior 39** no incremento no nos beneficiamos pago porque pertenezco a un conjunto Siempre han estado ocupados los parqueaderos no tenemos beneficios

**Administradora:** la asamblea pasada hicimos un análisis con un cuadro comparativo y todos tenían equidad

Los beneficios que tienen las casas de exteriores es que tienen mayor valor comercial tienen vías garajes, más valorización por parqueadero cerrados eventos y deben de acordarse que son residenciales y que pueden llegar a pagar IVA y cambio en la destinación del inmueble de residencial a comercial

**Casa Exterior 51** hay un documento que podíamos construir los garajes no somos ilegales

**Casa Exterior 68** no es un mandato se pueden hacer cambios no hay igualdad no hay equidad

**Interior 58** exteriores quieren seguridad quieren alarmar de pánico Cuánto valen los dos guardas averigüemos Cuánto valen Y cuánto les toca incrementar para tener vigilancia en el exterior

**Intervención presidente de asamblea:** las cámaras en la mayoría están en los exteriores se pueden mostrar las cámaras si hay algún evento siempre y cuando sea por escrito por la ley de Data también se benefician de las motobombas del todero del shut de la correspondencia

**Casa Exterior:** los demás Torremolinos pagan una cuota mucho más alta que la de nosotros para poder tener vigilancia

**Casa interior 75** la asamblea está cumpliendo lo ordenado por la asamblea del año pasado que se debía incrementar paulatinamente

**Casa interior 29.** El señor Jairo debemos pagar por coeficientes las únicas quejas que hemos escuchado los exteriores es que nos roban que no nos quieren porque somos exteriores que no queremos pagar el incremento tenemos que tener en cuenta que somos familia y no sacar el cuerpo para pagar la cuota de administración

**Casa Exterior 45.** Todo es para las casas internas no tenemos seguridad

**Casa Exterior 69.** Hay personas que sacan los perros solamente con abrirle la puerta y hacen sus necesidades y no se les puede decir nada

**Intervención presidente de asamblea** propone foto al perro y multa ya no más excremento en las zonas comunes

**Casa Interior 86:** Cambiar sillas para evitar accidentes en los eventos de los salones

**Casa Exterior 23:** No hay seguridad no nos muestran las cámaras

**Administradora:** Adicional si escuchan la alarma de otros conjuntos deben de salir a apoyar para saber qué pasó También estamos con la acometida de Movistar para tener más opciones y no solamente claro

**Intervención presidente de asamblea** Hemos mejorado con el presupuesto hemos tomado buenas decisiones y la prioridad ha sido la seguridad y prometemos colocar alarmas de pánico en los exteriores

**Casa Exterior 32** en la cigarrería hay pelea ruido sonido es una zona Residencial y no de bares consumen droga y nadie hace nada

**Casa interior 75** felicito por la pintura de las fachadas por toda la gestión de la Administración, pero Solicito que las fiestas en los salones sean Solamente hasta la 1 de la mañana por respeto al sueño de los otros propietarios

**Casa interior 56** qué van a hacer con los salones que están desocupados

**Intervención presidente de asamblea:** Hay que alquilarlos hay que arreglarlos para poderlos alquilar. Se ha tenido varios problemas con de la comunidad, pero se han resuelto con el comité de convivencia y con el consejo

**Casa interior 40.** Es muy importante tener el comité de convivencia porque hay querellas entre

vecinos excrementos el uso del parqueadero todos debemos conocer un manual porque ahí anda en eso ocupados y la gente debe de caminar por el parqueadero

**Casa Interior 1** Quiero saber qué debemos hacer con el problema que tenemos desde hace 11 años ustedes ya lo conocen

**Casa Interior 71** cómo está lo de la plata de la obra de las porterías En dónde está ese ese dinero Está bien guardado?.

**Intervención presidente de asamblea** Para la aprobación del presupuesto tenemos que decir que vamos a hacer las obras de automatización de la entrada, con máquinas nuevas para el cuarto de bombas, porque en 5 años le hemos invertido 18 millones con las mismas máquinas.

**Casa interior 58:** Se debe pagar al salir el carro del conjunto y si no se le va a llevar a la cuenta de la casa y se le va a cobrar por el no pago el beneficio del parqueadero de visitantes es de 4 horas

**Casa Exterior 22** Yo solo quiero que suba el IPC.

**Intervención presidente de asamblea** Seis casas no están de acuerdo con la votación del presupuesto. Se muestra la cartera morosa y lee que 36 casas votarán en blanco, para la votación del presupuesto que son casa 5, 111, 24, 50, 21, 15, 9, 14, 53, 49, 7, 18, 5, 4, 3, 38, 41, 68, 19, 20, 43, 2, 20, 23, 35, 44, 45 de las cuales 14 están en Mora

**Casa interior 1** hay muchos beneficios no quiero división en la comunidad las casas exteriores tienen locales Esto no es un rin de boxeo

**Casa interior 56** todos debemos pagar lo mismo

**Casa interior 103.** interior hicieron una carta para no pertenecer Al conjunto, pero no les prosperó.

**Casa exterior: Sin identificar** No estoy de acuerdo con la vigilancia en los exteriores porque Los vigilantes se emborrachan con los propietarios y no cuidan el conjunto

### **Nuevamente se somete a votación el presupuesto y la cuota de administración**

El resultado es

Por el si: 77.5 %

Por el no: 22.5%

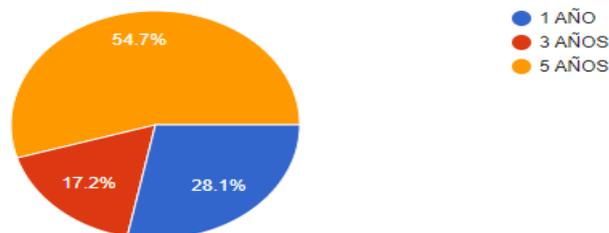
**Revisora fiscal** propone hacer una votación y preguntar qué porcentaje para el año entrante incrementar y Por cuánto tiempo.

Se debe hacer una pregunta para que las personas o propietarios voten y la primera opción es que se nivele a un 1 año, la segunda opción 3 años y la tercera opción 5 años.

- ❖ **Por la opción 1. correspondientes a un año. 28.1 %**
- ❖ **Por la opción 2. correspondientes a tres años. 17.2 %**
- ❖ **Por la opción 3. correspondientes a cinco años. 54.7 %**

Se aprueba que la nivelación se de en 5 años , a partir del 2023

ta de acuerdo que el incremento se haga cada  
respuestas



### 13. PROPOSICIONES Y VARIOS. LAS PROPOSICIONES DEBÍAN HABERSE REMITIDO POR ESCRITO, EN SOBRE SELLADO, A LA OFICINA ADMINISTRACIÓN ANTES DE LA ASAMBLEA EL DÍA 14 DE FEBRERO DEL 2023.

#### Intervención de la señora Presidente de la ASAMBLEA

- ✓ Se lee la propuesta del bicicletero, pero no es aprobada.

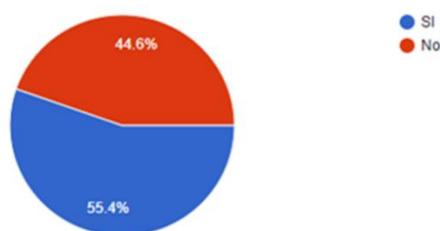
**Interior 14.** No vamos a permitir construcción de bicicletero

**Interior 10.** No vamos a dejar que hagan el bicicletero

La presidenta dice las zonas comunes son de la comunidad y no pertenecen a un solo propietario, por eso la decisión de la asamblea se debe, ejecutar, se pregunta a la comunidad si están de acuerdo en la construcción del bicicletero, la votación arroja que no se construye con el 52% contra el 48%.

Esta de acuerdo que se construya un bbq y bicicletero?

56 respuestas



- ✓ La presidente si tuviéramos vigilancia al exterior tendrían que pagar 115,000, por eso se va a nivelar en 5 años la cuota de administración, si se realiza el bicicletero se le colocara una cámara, pero no responde al hurto de las bicicletas

**Casa Interior 56.** Si no está escrito Las proposiciones en un sobre sello de dejarlas en la administración no se van a tener en cuenta en la asamblea

**Casa Interior 9.** Que recojan los excrementos de las mascotas

Intervención de la señora Presidente de la ASAMBLEA, es una problemática seria, dado que los propietarios de las mascotas no están siendo responsables con las mismas, por eso se le solicita a la asamblea que apruebe que:

- ❖ Se sancione con la foto de la mascota haciendo las necesidades sin el proceso anterior, de llamado de atención, carta, y multa, sino directamente multa, lo cual es aprobado por unanimidad.
- ❖ Que el guarda baje el taco de la luz del salón, a las 2 de la mañana a las personas que estén haciendo el evento en los salones comunales, lo cual es aprobado por unanimidad

**Casa Interior 40.** Se tecnifique más para la asamblea.

**Casa Interior 58.** Haremos fiesta, bazares, bingo, viejo tecas este año

#### **14. Cierre.**

**Intervención de la señora Presidente de la ASAMBLEA** gracias a todos por la paciencia, por la participación, siendo la 1:30 de la tarde, del 26 de marzo de 2023, damos por terminada la asamblea general ordinaria de copropietarios.

### **COMISIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN**

AMPARO ALFEREZ  
CASA INTERIOR 92  
FIRMADO EN ORIGINAL

ELENA del C. RESTREPO  
CASA EXTERIOR 55  
FIRMADO EN ORIGINAL

JANETH CANTOR  
CASA INTERIOR 85  
FIRMADO EN ORIGINAL

**MATILDE JAIMES**  
Presidente de la Asamblea General Ordinaria  
FIRMADO EN ORIGINAL

**P. LORENA CARVAJAL S.**  
Secretaria de la Asamblea General Ordinaria  
FIRMADO EN ORIGINAL