

ACTA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA

ADMINISTRADOR: Buenas tardes ya revisamos el quórum en este momento tenemos 264 personas, lo que quiere decir que ya contamos con el quórum suficiente para comenzar a deliberar y aprobar.

Entonces vamos a dar inicio a nuestra asamblea en el año 2019, Entonces tenemos convocatoria asamblea general de copropietarios año 2019 dando cumplimiento a lo establecido en la ley 675, Me permito invitarlo a la asamblea general ordinaria de copropietarios que se llevará a cabo el día sábado 13 de abril de 2019 a las 2 pm, en los salones comunales de la agrupación Residencial basados en el artículo 51 del reglamento de propiedad horizontal en caso de no reunirse cuórum en la primera convocatoria sería constancia que la asamblea general ordinaria, se reunirán en segunda convocatoria el día lunes 15 de abril del 2019 a las 8 pm en el salón comunal y central a liberar con cualquier quórum plural asistente, no es nuestro caso ya tenemos el cuórum, Para poder proceder en esta asamblea según orden del día

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Himno Nacional
3. Elecciones presidente y secretario de la asamblea
4. Aprobación del orden del día
5. Elección de la comisión para la revisión y aprobación del acta
6. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea
7. Presentación y aprobación estados financieros al 31 diciembre del 2018
8. Análisis y aprobación del presupuesto para la vigencia del primero de enero al 31 diciembre del 2019
9. Informe de revisoría fiscal
10. Información administración consejo administración, comité de convivencia, comité de parqueaderos.
11. Elección consejo de administración para el año 2019
12. Elección de revisor fiscal
13. Elección comité de convivencia
14. Elección comité de parqueaderos
15. Propositiones y varios y
16. Cierre de la asamblea

Entonces vamos a proceder y a comenzar según orden del día:

1. **Llamado a lista y verificación del quórum** Entonces llamaron esta verificación del quórum ya está el coro definido

2. **Himno nacional** (se interpreta y canta)

3. **Elecciones presidente y secretario de la asamblea**

ADMINISTRADOR: Procedemos a postular o nombrar para llevar la presidencia de esta asamblea, Don Iván se postula, y Don Erasmo también se postula, hay alguna otra persona que se quiere postular como presidente para esta asamblea; parece que no Entonces vamos a someter a consideración de la asamblea a ver qué persona se decide que sea el presidente de esta asamblea. Entonces por

favor le solicitamos a Don Erasmo que si puede pasar aquí al frente para que los residentes realizar la votación. Entonces a todos ustedes se les entregó una paleta en un lado de esta Si por el otro NO, las personas que estén de acuerdo en que Don Ivan sea el presidente de esta asamblea por favor levantamos la paleta por Don Iván, favor de verificar a los salones de atrás Doña Gladys me colabora atrás mirando Cómo está la votación en la parte de atrás para Don Iván, Gladys “La mayoría por el SI”, listo Entonces ahora bajamos la paleta por favor y las personas que consideran que debe ser Don Erasmo el presidente de esta asamblea, Entonces por mayoría Don Iván ejercer la presidencia de esta asamblea, por efecto de elaboración de actas ciertas otras cosas que se llevan entonces la secretaria la asume la administración del conjunto están de acuerdo listo aprobado por mayoría.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Buenas tardes para todos Bueno Bienvenidos a la asamblea general, en completo orden vamos a tener la libertad de poder debatir un poco aquellos puntos que nosotros consideremos en los cuales tenemos que hablar no vamos a utilizar más de 2 minutos por favor y absolutamente para todos porque lo que más queremos es que no nos alargamos en el tiempo seguramente si lo hacemos de esta manera vamos a salir más rápido la asamblea la vamos a ser muy objetivos al momento de liberar alguna votación y obviamente salimos temprano en casa perfecto están de acuerdo con que se manejen de 2 minutos aprobación dos minutos. Por mayoría se aprueban el tiempo de 2 minutos por intervención.

4. Aprobación del orden del día.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Se somete a votación la aprobación del orden del día, se presentan y se proponen los siguientes cambios al orden del día:

Andrés Gutiérrez torre 14 Apto 651 Mi propuesta es cambiar el orden de la elección de los comités de parqueaderos convivencia y después el consejo. para que la gente participe más.

Erasmo Suarez torre 19 Apto 473 con respecto al orden del día me dirijo a ustedes porque no veo el punto donde se esté aprobando o aclarando el resultado de los estados financieros del año 2017, que la asamblea el año pasado lo aplazo y no veo que se esté aprobando el presupuesto del año 2018 que se dejó de aprobar eso es muy importante.

ADMINISTRADOR - Dentro del orden del día podíamos hacer la modificación antes de presentar los informes 2018, Presentar un informe de qué pasó de la supuesta gestión que se iba a realizare para aprobar estos estados financieros y que la asamblea tome la decisión si aprueba o no, para incluirlo dentro del orden del día; Igualmente se propone el cambio del orden en la parte de elecciones de los diferentes comité para elegir primero comité de convivencia, comité de parqueaderos y por último deja la dirección del Consejo de administración; debería proponer los cambios para que cambiar el orden del día y proponerle a la asamblea si están de acuerdo no señor presidente pongo a consideración de la asamblea.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Según las explicaciones que nos dio Don Álvaro, En cuanto a los estados financieros del 2017, de qué manera

según la gestión de la persona que en su momento quiso hacer una evaluación de estos estados Entonces lo colocamos a consideración de ustedes si lo incluimos en el orden del día y lo tratamos de acuerdo al punto número 7 dónde está la presentación de los estados financieros 2018, les parece si lo incluimos en este punto. Se aprueba por mayoría.

En cuanto a cambiar el orden del día en la elección de los comités vamos a continuar con el orden del día, se somete a Votación y se aprueba continuar como esta en el orden del día por mayoría.

5. Elección de la comisión para la revisión y aprobación del acta

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Perfecto entonces vamos con la elección de la comisión para la revisión y aprobación del acta, quienes se postulan por favor el señor Germán Mondragon , Don Alejandro Moreno , 3 personas por favor falta una, atrás alguien señora Gladys, tercera su nombre con Don Germán y Don Alejandro Entonces son las tres personas.

Personas para comisión revisión y aprobación del acta:

1. Germán Mondragón Torre 2 Apto 106
2. Alejandro Moreno Torre 16 Apto 659
3. Ofelia Salquero Torre 14 Apto 153

6. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea, reglamento interno de la asamblea general ordinaria de copropietarios año 2019, la asamblea general ordinaria de copropietarios decide acoger el siguiente reglamento para el desarrollo de la misma, contiene las normas y procedimientos que han que aplicarse ante el desarrollo de la asamblea general ordinaria de propietario de la agrupación residencial San Pedro de castilla según lo establece la ley 675 y el reglamento de propiedad horizontal vigente a la fecha de la presente convocatoria, tiempo de espera el tiempo máximo de espera será de 30 minutos a partir de la hora de la citación para el comienzo de la asamblea. Creo que en este momento ya se han cerradas completamente las inscripciones, para que los compañeros que están abajo por favor recojan.

Artículo 1- La Asamblea será instalada por el administrador una vez verificado el quórum y aprobado el orden del día, se pondrá a consideración el proyecto de reglamento interno para la asamblea general ordinaria de copropietarios.

Artículo 2 - De conformidad con los estatutos de propiedad horizontal se elegirla para presidir la misma un presidente y un secretario para dirigir sus deliberaciones.

Artículo 3 - Funciones del presidente de la asamblea moderar la reunión conceder y controlar intervenciones de los asambleístas dar fe de las decisiones firmando el acta conjuntamente con el secretario o secretaria del nombramiento debe recaer en un propietario. Funciones del secretario asamblea registrar las deliberaciones y decisiones tomadas durante el desarrollo de la asamblea. Los integrantes del comité de verificación contarán con 72 horas una vez entregado el acta para las correcciones pertinentes de lo contrario se entenderá por verificar

Artículo 4 - Procedimiento a seguir durante las deliberaciones uso de la palabra quien desea hacer uso de la palabra deben dirigirse al presidente levantando la

mano e identificándose con el nombre apellido Torre y apartamento quien le concederá o negar a manifestante el motivo, si se tiene una presentación deberá igualmente informar en el uso de la palabra una vez conseguido el uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la asamblea y no a personas en particular con el debido respeto en forma breve y clara sobre el tema específico evitando controversias y lenguaje agresivo o violento, interrupciones ningún asambleísta presente puede interrumpir a quién tiene el uso de la palabra a excepción del presidente. En caso que tiene intervenga se salga el tema falta el respeto a otros o no estén teniendo en cuenta el presente reglamento. Intervenciones para efectos de hacer más ágil la deliberación y la toma de decisiones cada intervención no podrá excederse máximo de 2 minutos y no más de una vez por cada tema.

Artículo 5 - El presidente solicitar el retiro de la reunión A quién o quienes pretenden sabotear el objeto de la asamblea y se entenderá como que dicha persona No asistió.

Artículo 6 - Interpelaciones únicamente la presidencia autorizada por quién tiene el uso de la palabra.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) El Señor Marcos Olaya tiene una presentación Qué quiere decir al respecto al punto número 7 y 8 Marco Andrés Olaya solicita realizar una presentación en los puntos gastos y Estados Financieros solicita más tiempo de los 2 minutos, se toma a consideración de la asamblea para la presentación del señor la cual es aprobado la presentación, el presidente de la asamblea le informara en qué momento puede realizarla.

7. Presentación y aprobación estados financieros al 31 diciembre del 2018

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) vamos Aprobación de los estados financieros al 31 diciembre del 2018, explicación de los estados financieros 2017, específicamente al vecino que en su momento dijo que nos iba ayudar con esta investigación. Entonces Don Álvaro.

ADMINISTRADOR -Nosotros publicamos en carteleras o no ha visto bueno, para retomar en el año 2017 en la asamblea para aprobar estados financieros 2017 en el momento de presentar los estados financieros un residente que no sé si estará presente en este momento que es profesor de la de la Torre 16, el profesor nos ofreció una auditoría para esos estados financieros que se iba a realizar en un plazo más o menos de 3 meses, nosotros quedamos Pues de que igualmente apenas nos entregaron los resultados de estos informes estudio del análisis de los estados financieros y se convocara a una asamblea extraordinaria, pues para presentar el respectivo informe, efectivamente un grupo de estudiantes de la universidad contabilidad y contaduría porque eso era manejado por medio de la universidad, hizo el estudio se dio toda la información y documentos se le facilitó toda la información, se le prestaron espacios dentro de la copropiedad, cómo son los salones comunales para que ellos realizaron su trabajo, hicieron su trabajo y todo; pero hasta la fecha no se ha presentado ningún informe, es la realidad en algún momento el consejo de administración convocó al profesor para decirle pues que había pasado con esta información dijo que sí efectivamente eso estaba adelantado, que no iban a entregar el informe, pero nunca llegó entonces no sé si

él esté presente, para darle la oportunidad de que nos explique qué pudo haber pasado o que sucedió.

Ante esta situación pues como decía Don Erasmo No puede quedar esto en un limbo, desafortunadamente pues se hizo ese proceso se dio la oportunidad para que nos hubieran colaborado con la situación al no presentarse ningún resultado solamente nos quedan tomar la decisión como asambleas y definitivamente esos informes quedarán en algún limbo o como comunidad en este momento, seguimos y presentamos nuestra propuesta de dejar aprobados estos estados financieros del 2017, entonces señor presidente si quiere póngalo a consideración de la asamblea y si no continuamos con la misma situación.

Erasmo Suarez -Gracias mire Don Álvaro e Iván las cuentas de la agrupación son muy sensibles y ustedes las conocen, nosotros vivimos muy apretados de presupuesto siempre aprobamos el presupuesto muy exacto a lo que necesitamos y ese tipo de cosas ponen en riesgo la capacidad económica del conjunto, 1 porque al dejar el presupuesto no aprobado dejamos puertas abiertas a fugas de dineros, no hay un control sobre los gastos, los estados financieros son muy independientes al presupuesto que se aprueba el presupuesto tenía que seguir andando, Como la asamblea no aprobó el presupuesto del año 2018, en ese orden de ideas la asamblea hechos abajo la orden que en su momento así los años habíamos tomado de aumentar automáticamente el valor del IPC o del salario mínimo sobre el aumento de eso, Entonces eso quiere decir que hasta el momento lo que hemos venido pagando nosotros todavía no estás tan firme tenemos que dejarlo en firme y un favor ya nos hemos dado cuenta es la segunda o tercera vez que tenemos que los comités gratuitos aquí no sirve no funciona pues yo creo que sí tenemos que dejar algo pendiente o algo para estudio miremos de qué manera económicamente vamos a surtir esa necesidad y podemos llevarlo a cabo pero sí hay que dejarlo listo hoy.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Efectivamente, tenemos que tener en cuenta y muy claro y es que no podemos alzar la mano solamente por alzar porque es que mire de qué manera una sola persona perjudicó a todo el conjunto, una sola persona porque independientemente de lo que haya sucedido la verdad no entramos en caso, nosotros como consejo lo citamos para que nos dieran las respectivas respuestas a lo que sucedió a lo que venía haciendo pero es que no podemos esperarnos a que nos den una respuesta porque mire de qué manera en una asamblea después de un año estamos tocando un tema del año pasado, entonces esto es un llamado también para todas aquellas personas que de verdad se involucran y se meten y qué van a hacer algo con un propósito y con un objetivo de ayudar hágalo, pero no solamente llegaré al salir yo lo hago lo voy a hacer y resulta que miren el resultado.

ADMINISTRADOR - De igual manera nosotros estamos presentando en el día de hoy unos estados financieros comparativos dónde viene el 2017 y vienen 2018 entonces ahora vamos a presentar los estados financieros del 2018 comparándolos con el 2017 donde se pueden analizar las diferencias que se pudieron haber presentado en la ejecución de los estado financiero, entonces en el momento que terminemos de hacer la presentación de estados financieros del 2018 recibimos las observaciones que van a presentar diferentes residentes o el

señor Marco entonces podemos mirar a ver cómo quedan estos estados financieros y si la comunidad decidí a probarlo.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Exacto nunca se habló de una auditoría paga nunca se habló de que teníamos que darle cierta cantidad dinero vinieron los estudiantes, Ellos nos le solicitaban los documentos se los damos los revisaban, pero no hubo respuesta.

Perfecto entonces continuamos con la propuesta que dijo Don Álvaro vamos primero a ser la intervención de los Estado financiero del 2018 y luego hacemos una comparativa les parece por favor voten si así lo desean Voto por unanimidad que Sí.

Por favor les pido por favor muchísima atención al tema para que no nos vuelvan a suceder cosas como las de hoy.

DIANA ARAQUE (Contadora) buenas tardes les pido excusas por no estar de pie pero estoy recuperándome de una cirugía en la cabeza, entonces no puedo ir pronto voy a estar un poco pausada, entonces les pides excusas si en algún momento tengo que parar ; hay una nota dentro de las notas generales antes de dar inicio a la lectura de los estados financieros que son las bases de elaboración de las políticas contables y es la nota número dos la agrupación Residencial San Pedro de Castilla propiedad horizontal aplican las en la ley 1314 de 2009 reglamentada por el decreto 2706 de 2012 desde diciembre del 2018 para las empresas del grupo 3 que da lugar al régimen simplificado de causación para empresas NIIF era uno de los temas que estaban pendientes de pronto en las inquietudes que tenían las personas los residentes respecto a que si la propiedad llevaba uno NIIF, nosotros iniciamos el proceso de con las cifras a diciembre del 2018, vamos a dar inicio a la lectura de los estados financieros, en cuanto a la presentación es diferente por el tema de NIIF (La contadora explica cada uno de los diferentes aspectos de los estados financieros y aclara las dudas realizadas por los residentes, **se anexan los estados financieros 2017 comparativos 2018**)

Erasmus Suarez- Le pido por favor al revisor fiscal que nos regale a nuestro correo electrónico o lo publique cuales fueron los ajuste y sobre que enseres e inmuebles hicieron estos ajustes ya que la depreciación es considerable 17 millones de pesos, por favor nos enteren sobre que se actuó eso y que nos quede claro son 17 millones de pesos que se depreciaron.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Ok entonces de una vez el revisor fiscal responder al señor Erasmo.

DAVID VILLARAGA (REVISOR FISCAL) - Buenas tardes cómo están, señores ya que digamos el copropietario hace relaciona el tema de activos fijos si igual esto se iba a explicar en su momento en el punto de informe de revisoría fiscal porque finalmente Pues yo estoy para ustedes y precisamente les voy a rendir un informe respecto a esto. En el informe que ustedes vieron ustedes van a encontrar digamos los hallazgos que hay en el momento, pero adicionalmente a eso yo tengo un informe aparte de las cosas que se adelantaron y se sacaron adelante, porque hubo trabajo y hubo gestión que se hizo, pero mencionando digamos lo

que decía copropietario básicamente que era lo que sucedía con el tema de activos fijos resulta que para soportar.... (Interrupción)

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) por favor, creo que estamos en una reunión muy importante y estamos tocando temas susceptibles que a este momento nos tiene otra vez aquí deliberando sobre el rubro y el dinero no podemos estar aquí hablando por teléfono con todo respeto Señora puede ser urgente si es urgente le pido por favor que se retire y hable abajo y aquellos que tienen el celular prendido por favor colóquelo en vibrador es una reunión muy importante que le tenemos que dar esa importancia.

DAVID VILLARAGA (REVISOR FISCAL) (Continua)...Entonces qué es lo que sucedía con este rubro y me voy anticipar un poco al informe de revisoría fiscal cuando yo llegué el rubro de activos fijos no presentaba razonabilidad sobre los estados financieros sea no eran razonables digamos que no entiendo porque en informes anteriores a ustedes se les estaba presentando que los estados financieros gozaban de razonabilidad y que todo estaba perfecto cuando no lo era así entonces en su momento una reunión tanto con la contadora como con el administrador y con el consejo para definir políticas y también para hacer una depuración del tema de activos fijos, porque resulta que los activos fijos tienen que ser soportados 1) yo tengo que saber que hay ahí 2) yo tengo que saber en qué momento se adquirió 3) yo tengo que hacer una depreciación acumulada desde el momento que se adquirió 4) tengo que tener activado lo que realmente existe yo no puedo tener no sé un activo fijo que uno va a buscar y no está y tampoco puedo tener yo registrados cosas que no son activos fijos porque es que habían registrados adecuaciones y una ecuación es un gasto digamos de pronto contrario lo que menciona el señor no es que se haya aumentado la depreciación acumulada todo lo la depreciación acumulada disminuyó porque antes estaban depreciando digamos voy a hacer lo más gráfica posible estaban depreciando con esta vida útil, luego con la nueva política con el nuevo ajuste depuración se empezó a depreciar con esta vida útil entonces la cuota que va quedando mes a mes o año a año va haciendo más pequeña, entonces eso permitió ajustar derecho el valor absoluto de este ajuste fueron más o menos \$76.000.000 y creo que fue como el logro más importante para llegar unos estados financieros más razonables efectivamente como lo dice el Señor y ahora ustedes tienen porque no lo tenían un discriminado de cuáles son los activos en qué momento se compraron, cuál es su vida útil, cuál es su depreciación y cuál es su costo histórico porque no lo tenía.

Se continúa con las explicaciones de los estaos financieros por parte de la contadora

Se decide que el administrador continúe con la lectura de los estados financieros ya que la señora contadora está enferma.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) preguntas para aclaraciones estados financieros, yo sí quiero decir lo siguiente Creo que a todos absolutamente todos merecemos respeto en todo sentido y para mí en este caso tuve el honor de presidir acá a la asamblea es muy incómodo ver a personas que están aquí durmiendo esas mismas personas después va a estar alzando la mano y está diciendo es que no entendí entonces de verdad les pido por favor si tienes sueño se retiren.

Preguntas, 1 Erwin; 2 Don Alejandro; 3 Don Erasmo; atrás 4 el vecino señora Gladys una pregunta 5 preguntas no más. Estados financieros sólo estados financieros 5 preguntas.

Erwin Coba Torre 10 apartamento 537 entre los resultados que usted no están presentando en la nota 16 mantenimiento y reparaciones a lo que me está llamando mucho la atención que es la de mantenimiento de circuito cerrado de televisión por un valor de \$3.360.000 me gustaría conocer un poco sobre ese tema ya que reuniones que tuvimos nosotros directamente con el consejo se estuvo hablando de la posibilidad de hacer el cambio de unas cámaras con cableado estructurado completo porque las cámaras que tenemos en el conjunto no sirven la verdad para gran cosa y eso rublo es bastante elevado para este año que pasó, pero la verdad no es que se haya visto algo significativo en cuanto a la mejora del circuito cerrado de televisión entonces me gustaría que lo aclararan.

ADMINISTRADOR: En referencia al circuito cerrado televisión desafortunadamente ya está muy antiguo y cuando las cosas son viejas generalmente tienden a pedir más y a ser más costoso su mantenimiento y su sostenimiento en uno de los puntos que se presentan en la parte presupuestal precisamente traemos una propuesta para cambiar absolutamente todos estos equipos que ya están obsoletos y que igualmente el cambio de toda la red porque la red está totalmente deteriorada, entonces cuando se van haciendo cambios demasiado se presentan demasiados daños igualmente el resultado no es el efectivo ni es el que se quiere entonces la verdad si en este sistema requiere un cambio total, ósea que sí va a ser así es como cuando uno compra un carro viejo lo único que se mete en problemas lo mismo aquí o sea hay que hacer todo nuevo para que eso dure durante un tiempo sin molestar ni en pedir mantenimiento, ni pedir reparaciones.

Alejandro Moreno Torre 16 apartamento 659 Tengo una inquietud donde aparecen avisos y papelería parqueaderos de \$4.846.720 me genera una inquietud aparece tarjeta ingreso ya está contabilizado eso en papelería de parqueaderos no sé si me explica.

ADMINISTRADOR- Está hace referencia a la puerta que manejamos nosotros como que tienen unas tarjetas que están ubicadas en las partes alta de la puerta cuando habla de tarjetas de ingreso esas son las que están haciendo referencia no a la tarjeta que nos muestran sino a un elemento electrónico que se quema por efecto de rayos o algún tipo de variación eléctrica, si son otro tipo de tarjetas pero no tiene nada que ver con las tarjetas de los carnet ingreso que nosotros presentamos o que ustedes presentan cuando ingresan al parqueadero.

Erasmo Suarez Don Álvaro es una la tarjeta controladora de acceso personal con eso nos confundimos con las tarjetas de acceso a los parqueaderos, ya me despejaron dos de las tres dudas que yo tenía don Iván y don Álvaro pero me queda una y es que nosotros en cuestiones de seguridad no debemos ser tacaños ni estimar costos sin ir en el exceso y realmente veo que el rubro de mantenimiento del circuito CCTV bajo en lugar de subir eso me da una idea y me corroborado que las cámaras no están operando óptimamente y tenemos que hacerlo mantenimiento entonces yo creería que eso sí es más de cuidado, no deberíamos si podemos reducir costos sin dañar la calidad hagámoslo pero la seguridad es algo que no debemos descuidar.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) - tiene toda la razón Don Erasmo y creo que ya hemos verificado algo para poder tratar de solventar este año por eso nuestro compañero el revisor fiscal nos va a colaborar con eso.

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) - Buenas tardes en el tema de las cámaras de circuito cerrado de televisión dentro de mis funciones establecidas en el artículo 208 del Código de Comercio verificar que se inspeccionen asiduamente los bienes y allá adecuadas medidas de salvaguarda digamos de las zonas comunes cuando se estuvo verificando este punto, me di cuenta que el conjunto venía pagando unas digamos unas sumas importantes como ustedes ya los vieron a una persona que hacía mantenimiento a las cámaras pero digamos tengo conocimiento al respecto en temas de cámaras y me di cuenta que 1) El Señor estaba cobrando bastante; 2) Todos los soportes que el señor hacía llegar no llegamos desde el punto de vista de revisoría fiscal no me satisfacía Sí porque no llenaban todos los requisitos de ley. Soporte si tiene soporte, el señor si existe, el gasto si se ejecutó, pero este proveedor algo informal y finalmente digamos la duración del mantenimiento que se llegaba a ser no era el mejor por sugerencia mía eso también fue uno de los puntos que yo voy a sacar de lo que se logró evacuar yo le comenté al consejo de administración que lo mejor era que suspendieran los servicios con este señor y preferiblemente hicieran un cambio en todo el sistema porque ustedes ahora ven un ahorro efectivamente pero cuando ustedes cambien todo el sistema básicamente les va a costar lo mismo que les venían costando los mantenimiento solamente que sea cuando este nuevo pues ya no les va a pedir casi nada básicamente eso salió por recomendación mía.

Rafael Ordóñez Torre 11 apartamento 241 - La información que nos estaba dando la señora contadora, hace un buen rato al comienzo escuché que hay una deuda de 35 millones de pesos que está repartida en 5 apartamentos o siete apartamentos algo así, el comentario que yo lo hago, lo hago con todo el respeto yo también estado en Mora obviamente no en una cantidad así de elevada pero me parece que decir que esa deuda posiblemente ya no se puede recuperar me parece que es un muy mal mensaje para el resto de la copropiedad no es posible, Perdón, no es posible que sí tenemos unas formas de cobro que Pues digamos la más extrema el cobro jurídico y nos digan en una asamblea que hay una deuda así de grande en tan sólo cinco apartamentos o 7 no recuerdo muy bien y que posiblemente no se puede recuperar vuelve repito es un muy mal mensaje para toda la comunidad el conjunto

DIANA ARAQUE (CONTADORA) - Si bien es cierto, yo hice el comentario porque los estados financieros se deben ajustar, yo lo que dije es que eso no implicaba que no se debe seguir el cobro de esas personas igual tengo entendido que está la persona que está haciendo la gestión de cobro y precisamente esa persona nos pasó nos hizo saber de un informe porque pues están esos datos pues no lo podemos sacar así porque si, simplemente con un soporte de un informe que nos pasó el abogado que si están haciendo el cobro pero es una deuda de difícil cobro yo dije que no quería decir que no se hiciera la gestión de cobro y que se fuera a perder el dinero, pero hay una probabilidad de que esa cartera en este momento es de difícil cobro incluso había una nota en las provisiones que de pronto Álvaro no leyó, dónde una vez revisada la cartera 31

de diciembre se determinó aplicar el principio de deterioro de cartera es así que para la cartera de cuota de difícil recaudó según un informe de cartera de la empresa de abogados se les aplique de un deterioro del 40% sobre un saldo de \$39.000.000 es una probabilidad, Pero eso no quiere decir que no exista el deber obviamente de cobro, qué es lo que se está haciendo; de hecho simplemente mi deber es hacer una aplicación porque estamos sobre una base razonable de los estados financieros y se debe registrar un informe del equipo de gestión y de cobro que van a dar que no me corresponde a mí, mi labor es simplemente es un registro de una probabilidad lo que no implica que no vayan a recaudar ese dinero.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) - Yo y agregándole un poco lo que dice la señora Diana de hecho si se está trabajando arduamente con estas personas porque usted no solamente una deuda con el conjunto se halla son personas que tienen deudas exteriores, con bancos donde son diferentes cosas que no es pertinente en este momento de parte mía decirles; pero lo que sí les pueda decir con certeza es que se está trabajando durísimo con ese rubro porque si ustedes se dan cuenta es bastante alto, demasiado alto pero si se está trabajando

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) - Digamos acá me permito hacer la siguiente aclaración es lo siguiente resulta que la cartera es un derecho de cobro se cobró o se cobra, pero no siempre es digamos ese saldo Exacto que yo tengo ahí porque es que cuando las deudas vienen de atrás resulta que esa misma plata que yo tenía ha ido perdiendo poder adquisitivo a través del tiempo entonces el millón de pesos que nos debían hace un poco más de tiempo no es el mismo millón de pesos que ese de ahora, entonces por eso se hace una provisión de cartera para ajustar lo que se hace con base en el en el DTF y es decir si nos hubiesen pagado la deuda más mala cuánto hubiese rendido esa plata para el conjunto, entonces se estima una provisión, la otra parte es que conforme a el concepto de los abogados, los abogados dicen la probabilidad de recuperación de cartera donde ellos se evalúan y la clasifican en probable, eventual o remota, entonces cada uno tiene como digamos un porcentaje que dice bueno de esta cartera ya después de mirar varias cosas definitivamente se va a poder cobrar absolutamente todo, se está Mirando puede pasar esto sí porque eso no es una provisión cuando es una provisión no es un hecho totalmente cierto es una estimación la segunda provincial dice bueno se puede recuperar más o menos este porcentaje y el más bajito tiene una provisión más alta porque digamos puede haber una probabilidad de recuperación remota entonces estableció una provisión más alta, así se ajusta la cartera a algo que es real y eso se hace conforme al informe del abogado, aquí también es importante digamos destacar que a ustedes más adelante les van a presentar un informe de cartera más detallado y como ustedes no lo habían visto, antes iban a tener una presentación de las gestiones que está haciendo el abogado, porque si se han hecho recuperaciones bastante importantes, sí pero esos temas son de gestión más no de razonabilidad de los estados financieros y aquí digamos lo que les estoy explicando es la razonabilidad cómo se ajusta la provisión.

Nelson Aguasaco Torre 3 Apto 611- Mantenimiento y reparaciones en las zonas comunales \$31.401.912 quisiera saber en qué torres se han realizado estas reparaciones, ya que en la torre en la que yo vivo las tejas plásticas prácticamente ya se les está pasando el agua esa área, las paredes están hechas un asco debido

a que cuando hicieron la limpieza las fachadas o la impermeabilización los señores mancharon las paredes y lo que hicieron fue pasar un brochazo que eso se ve horrible, se pasaron unas tirillas con las quejas y eso y nunca nadie fue a revisar esto Gracias.

ADMINISTRADOR: - Las cubiertas cuando se hizo la parte de fachadas quedaron muchas cosas pendientes por qué las Tejas en este momento me imagino ya con el tiempo se han deteriorado y algunas inclusive con él sólo vientos están quebrándose, estamos en ese proceso en este momento estamos trabajando casi que únicamente en cubiertas, por qué las goteras son impresionantes sobre todo con esta temporada de lluvias, hemos arreglado bastantes Torres; Igualmente pues estoy tomando apuntes de la torre 3 Porque si efectivamente sí hemos atacado bastantes daños que hay en la copropiedad y que se siguen presentando desafortunadamente por el deterioro y por el uso o por el desgaste que tienen los materiales en este momento por decir algo hemos atacado bastante la parte de los medidores pero nos faltan muchísimos porque casi todas la parte de lo que es tubería que está en galvanizado dentro de los interiores de los apartamentos como en las áreas comunales se está deteriorando está rompiendo lo mismo la tubería del gas la dejaron en material galvanizado y ese material tiene una vida útil a la intemperie donde ya eso está totalmente colapsado y no ha tocado intervenir cambiar redes de gas y estamos en ese proceso porque la verdad que aquí para arriba siguen bastantes mantenimientos, de todas formas yo le recomiendo como para que evacuemos el punto de mantenimiento de áreas comunales tenemos unos formatos que les haremos llegar muy puntualmente por qué es bueno que la gente informe porque muchas veces uno no detecta todos los problemas que pueda tener un inmueble pero si son bastante entonces para irnos atacando y dejando ir solucionando todo esto problemas. Por parte de las garantías de la de las fachadas ellos hicieron el año el año pasado una brigada donde se recogieron bastantes inquietudes todas las inquietudes se intervinieron, pero si alguno quedó pendiente por favor volvemos otra vez que todavía tenemos derecho a reclamar sobre esas garantías.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) La idea es que obviamente si ustedes tienen inconvenientes de una vez lo trasladen, pero no solamente eso también es que nosotros nos encarguemos de cuidar ese mantenimiento que están haciendo porque es que nos hemos dado cuenta que vienen y pintan una pared y al otro día otra vez está llena de manos llena de llanta que suben la bicicleta y untan en la pared los niños suben y Rayan, Entonces eso no solamente te llegaría y quejarnos y decirnos no me arreglan, Oiga si arreglan sí pero a veces por favor no se acaban de decir hay muchas cosas que se tienen que mejorar, claro que sí totalmente y venimos haciendo un trabajo de seguimiento precisamente con eso para que ustedes tienen una queja por favor si vos tenas una queja absolutamente de una vez mira pasa esto a mí Torre, no me entra el agua, lo mismo no se me está entrando, No sé lo que esté sucediendo pero eso no es solamente vuelvo y repito de estar quejando no sino también de estar cuidando nuestras fachadas de estar cuidando nuestras entradas de estar cuidando nuestras paredes perfecto, el aseo todo eso porque es bueno eso es un punto que vamos a tocar más adelante pero es de mucho cuidado.

Entonces en este momento podemos aprobar los estados financieros del año 2017 y los estados financieros del 2018, les parece si lo colocamos a liberación de parte de la asamblea, entonces aprobamos los estados financieros que nos

acaban de informar voten la aprobación por favor 2017-2018 para que queden en el acta 2017 y 2018 **aprobados por mayoría** los estados financieros.

ADMINISTRADOR- El señor que iba a intervenir que pidió la palabra yo pienso que es el momento adecuado para que intervenga, todas formas vamos a darle el tiempo tal cual como lo aprobó la asamblea, el Señor marco para que nos expliquen lo que en este caso quiere mostrarnos en las diapositivas les pido por favor mucho silencio

Marco - Yo propongo 4 puntos pero pues estamos tocando acá en el cuarto punto, yo me tomé la molestia de comparar los estados financieros 2017, 2018 y 2019, dice una reflexión sobre eso y contador \$8.000.000 al año y revisor fiscal el mismo valor, si bien es cierto el artículo 13 de la ley 43 del 90 establece quienes están obligados a tener revisor fiscal aquellas entidades o sociedades que tengan activos mayores a 5000 y otros a 3000 salarios mínimos, nosotros no estamos obligados al revisor fiscal, obviamente (No tengo nada contra los revisores fiscales, me parece que son los servidores de la fe contable, quedan en las instituciones en las sociedades en cualquier entidad y lo ha hecho muy bien aquí nuestro señor revisor fiscal y la contadora). Además Así mismo el artículo 203 del código comercio establece que son las entidades a sucursales sociedades pero ningún momento hable de las propiedades horizontales, a llevar revisor fiscal, solamente lo refiere la ley 675 del 2001, podrá, es a elegir por la asamblea, llevamos dos conceptos de 2 profesionales competentes en este caso y lo han demostrado haciendo la misma labor, correcto mi propuesta es frente a este tema es revisor fiscal que no estamos obligados contratarlo en el mes de marzo o antes para que el señor revisor fiscal con cierre contable y emitan los resultados financieros veraces y nos de esa información como lo ha permitido acá y ahorrarnos \$9.000.000 con la finalidad de ahorrar.

El segundo tema es frente al aseo 2017 \$4.800.000; 2018 \$4.800.000; proyección 2019 \$4.800.000 frente al tema Además de que estamos pagando otro tema frente a la central a la empresa de aseo o sea ya otros \$4.000.000 que estamos Ahora nos podemos ahorrar, no se esos \$4.900.000 Informar que no lo coloca en el registro pero pues ese valor a que hace referencia, a los cómputos de aseo o a los gasto de servicio de la empresa servicio integral SAS, esos \$4.810.501 no sé si nos pueden explicar aclaración frente a esos valores que nos pasaron y pues sí estamos gastando las zonas comunes no son muy grandes, las únicas zonas comunes son los pasillos donde tenemos el mini gimnasio y las escaleras y nos estamos gastando demasiada plata en zonas comunes. La idea es proponer estrategias para bajar estos rublos y así con esos rublos podamos incentivar aquellas personas que van a elegir como para darles una bonificación a ellos. A qué se debe el incremento de gastos en extintores, yo estoy tratando de proponer cosas para 2019 con la finalidad de ahorrar para mi concepto son un poco elevado y necesarios y el último punto y terminó es eléctricos y bombillos tenemos un gasto eléctrico \$7.000.000 y pico aparte estamos pagando a la Empresas de energía de \$32,000.000 que pagan por otro lado estamos pagando eléctricos y un poco millones.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Son muy pocos los que se tomaron 10, 15, 20, 30 minutos y aquí apunto y meto esta cuñada, porque es que yo sé que algunos no leyeron, no leyeron ni siquiera la cartilla porque simplemente no presentaron la hoja del censo eso demuestra que no se leyó la cartilla y esa

cartilla tiene un costo acuérdense y lo que dice Don Marcó eso tiene un costo y eso se hace con el ánimo que ustedes estén informados, pero si no lo hacemos Es tener las herramientas y no las utilizamos.

ADMINISTRADOR - La parte de aseo la verdad es que no encuentro son \$4.810.000 es lo que se paga de la factura de aseo que es lo que estaba proyectado pero no sé si hace referencia o sea nosotros tenemos una un contrato con una empresa de aseo donde tenemos tres operarios que Perdón dos operarios y un torero no es calificado es un poder o simple o sea que nos colabora en la parte de barrer los parqueaderos recoger la bolsa de los popos de los perros y los colabora con el corte del Prado y pues remover la tierra donde necesita remover se cortan las podar los árboles toda esta parte cuando hace referencia a lo del aseo es un valor único, no sé de dónde o si quedó mal escrito en alguna parte, de los \$4.810.000 y eso es lo que se paga por el servicio de personal. hay un servicio adicional que se paga Pues yo tengo aquí dónde está la parte es más que todo la parte presupuestal sí cuando él hace la referencia lo hace sobre la parte de presupuesto porque dice que sobre las cifras de estado financiero no entonces servicio de aseo por proyecto presupuesto ejecutado. la página 12 servicio de aseo \$4.864.341 es lo que se ejecutó para el año 2018 en el data que dice, no, ya sí ya le entendí, es que es que aquí hay ese valor es el valor acumulado o sea de todo el año, es correcto si es ese es el valor ya mire lo que pasa es que a ver una cosa es dónde están las cuentas por pagar las cuentas por pagar nosotros al 31 diciembre del 2018, teníamos una factura de servicio de aseo que era de \$4.894.341 eso es el servicio normal de lo que se paga mensualmente y en la nota 15 son lo que gastamos durante todo el año en ese servicio ahora para el 2018 así usted lo multiplica por 2, ya listo. bueno otro punto y aparte de jardinería cuando hablamos de un gasto de jardinería de tres millones en una de la observación es que lo está haciendo el todero, pero si es que aquí el todero corta el pasto, sí efectivamente el Torero corta el pasto pero el problema es que esa persona que corta el pasto necesita quién le ayude porque no es que las zonas verdes no son muchas, no resulta que nosotros debido a la inseguridad el sector teníamos unos problemas de seguridad a nosotros nos tocó cerrar la parte posterior del conjunto eso quedó cerrado y eso es un lote grande y la empresas públicas no nos hacen mantenimiento allá porque nosotros lo cerramos por seguridad, Entonces en el momento que nosotros lo hagamos pues entonces cambiamos seguridad por el mantenimiento de esa zona porque si no por otro lado abierto los problemas que se metía los marihuaneros, encontrado parejas teniendo sexo en esa zona porque es una zona aislada no tiene visual y fuera de eso se corría muchos riesgos, la ubicación en la parte que está detrás del parqueadero de las motocicletas dónde está el parque biosaludable y detrás de la Torre 7, Torre 8, Torre 9, Torre 10, todo esa parte verde Cómo no lo interviene el distrito nos toca a nosotros y no son 5 metros cuadrados y entonces hay que se ve reflejado estos gastos que son un promedio de 300 o 400 mil pesos mensuales, pagamos una persona que le ayude a recoger el pasto porque el muchacho por más que haga esté o sea nos tocaría no solamente haciendo esta actividad porque es bastante grande recoger ese pasto eso salen cantidad de bolsas toca comprar las bolsas para poder empacar eso porque eso son cosas grandotas y fuera de eso nos toca conseguir una persona porque resulta de que la empresa de aseo o sea la que presta el servicio de recogida no se lleva ese tipo de material que porque eso no le corresponde a ellos y entonces que nos toca pagarle a una persona para que no saqué ese pasto y no lo lleve, eso es algo biológico no

tenemos problema por eso porque no son escombros ni nada estas cosas que si perjudican el medio ambiente pero toca sacarla del conjunto porque eso a los tres o cuatro días comienza a oler a feo porque es un pasto que comienza a descomponerse realmente qué es lo que me está generando ese gasto ese tipo de situaciones que no están presentando que efectivamente si nosotros miramos pues dentro del conjunto pues no tenemos al frente de las torres esos pedacitos pues sería muy rico si fue la mente fuera eso y bueno pues jardineros que tengamos muchos tampoco pero igual es medio los atienden igualmente que comprar funguicidas para echarle para quemar el pasto que no se meta dentro del adoquín para una cantidad de cosas. Qué pasó con lo de los extintores que dice voy pero sí veníamos gastando tanto porque no subimos tanto efectivamente en los extintores no solamente el equipo como tal requiere mantenimiento sino también las cajas donde están estos elementos guardados requiere mantenimiento porque eso están expuestos al medio ambiente el agua la lluvia y el sol que pasa de que eso se va deteriorando y nos toca hacer un mantenimiento para que no se pudra, adicionalmente por normas de seguridad y de implementación de bomberos nos toca ponerle elementos adicionales que no lo tenían que eran los martillos para cuando la persona vaya a retirar el extintor pueda romper el vidrio y no se vaya a lastimar o cortar eso fue lo que generó un poco más de incremento en este en este año 2018, de este rubro generalmente es una cifra estándar porque lo que dice el señor es la recarga de ese tipo de extintores, adicionalmente si se adquirieron unos extintores nuevos pero que lo requería también bomberos que es una un producto que es solkaflan es un elemento especializado para equipos de eléctricos que no los teníamos también lo adquirimos para poder tener todas las normas que eso ahora más tarde le explicamos de la parte de seguridad industrial y seguridad en el trabajo.

Marco la finalidad de mi intervención fue para este 2019 mirar cómo asamblea proponemos reducir estos costos gastos si se estaban muy elevados si esa es la idea.

ADMINISTRADOR: Faltaba lo de la parte eléctrica resulta que aquí tenemos un problema con los temporizadores y con los bombillos, entonces los bombillos primero que se los roban y Segundo los temporizadores todo el mundo quiere manipularlos, adicionalmente tenemos por ahí unas manos inquietas que no hemos podido detectar Quiénes los rompen, los dañan, Entonces esto no genera a nosotros un gran costo que estamos haciendo en este momento precisamente estamos implementando unas lámparas led, se lleva la lámpara pero no se puede llevar el bombillo el otro era muy fácil sacarlo de su rosca y llevárselo, que son un poco más costoso pero hacemos la inversión pero esa inversión se va a recuperar, primero con disminución del costo, segundo que no se lo van a poder llevar, tercero son mucho más durables y los sensores los estamos cambiándolos estamos mandando al techo porque como claro todo el mundo puede pasar y empujarlos tocarlo y manipularlo entonces para quedar en el techo que la persona pasa el sensor se activa y prende la luz pero no puede la gente no tiene forma de manipular muy fácilmente. eso no genera lo que decía Don Iván no sea que sí hay muchos costos que se suben, pero es por el mismo por no tener los cuidados que debemos tener todos y de cuidar nuestros mismos elementos. Eso es todo.

8. Análisis y aprobación del presupuesto para la vigencia del primero de enero al 31 diciembre del 2019

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Vamos a aprobar el presupuesto para la vigencia del primero de enero al 31 diciembre del 2019 y el del 2018.

Erasmus Suarez - Iván por favor La idea es que aprobemos el presupuesto 2018 aprobemos el presupuesto vigente para el 2019 y que se retome queda activa nuevamente el aumento, pero aclaremos una cosa es IPC y otro según el salario mínimo que de una vez quede definido cuál es el estándar que vamos a usar.

ADMINISTRADOR - Hay un punto del incremento de la cuota de administración, nosotros en el 2018 con la asamblea quedó en un limbo la aprobación, entonces la idea es la siguiente porque se toma la decisión sobre el salario mínimo, porque es diferente el IPC que quedó en el 3.18 para este año y para el salario mínimo en el 6% hay una diferencia de 3 puntos de diferencia porque se toma sobre el salario mínimo porque es que los costos más altos de la copropiedad en este momento son vigilancia y aseo y estamos regidos sobre ese ítem, sobre el 6% porque a nosotros nos incrementa sobre el salario mínimo, entonces la idea es que si definitivamente se va a ser sobre el salario mínimo o se va a ser sobre el IPC, la diferencia son como \$3000; entonces yo pienso que deberían de una vez proponer a la asamblea si están de acuerdo que sea el IPC para tomarlo como regla general o si es el salario mínimo y que se apruebe de una vez.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Entonces vamos a hacer lo siguiente vamos primero aprobar el presupuesto y después aprobamos como vamos a realizar el aumento de la Administración sobre el IPC o sobre el salario mínimo. Entonces aprobamos el presupuesto del año 2018 y el del 2019 por favor voten si están de acuerdo y no obviamente si no lo están; Doña Gladys atrás la mayoría por el Sí, aquí adelante también la mayoría por el Sí; ahora las personas que no están de acuerdo por favor pueden alzar la paleta **Queda aprobado el presupuesto 2018 y 2019**

Ahora de qué manera se va hacer el aumento sí sobre el IPC o sobre el salario mínimo, Perdón un momento por favor un momento el revisor fiscal va aclararnos algo.

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) Buenas tardes señores ustedes tienen que tener en cuenta lo siguiente resulta que si ustedes suman aseo y vigilancia se les lleva más o menos como el 80 o 85 por ciento del total del presupuesto esos rubros que son los más grandes suben de acuerdo a lo que se sube el salario mínimo, qué sucede si lo dejan más abajo más adelante se van a ver colgados para que lo tengan en cuenta, en ese orden de ideas sería bueno es igual usted lo decía que contemplarán es el 6% y no el 3.18%.

ADMINISTRADOR: Perdón una inquietud para el señor revisor fiscal si en este momento nosotros aprobamos el presupuesto que presentamos no está aprobado yo vi que la otra vez perdón y ese presupuesto se presentó sobre el 6% cierto o sea que para este año ya sería para poner para años posteriores porque este año ya que si ya lo aprobamos, cierto que una mayoría calificada donde aprobó que el presupuesto, quedó aprobado estoy realmente lo que tendríamos que definir este de aquí en adelante como se va hacer la incremento para el 2020.

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) - Señores yo quiero que me presten atención en esto, es bastante importante porque les va a servir a futuro a ustedes yo el año pasado me propuse como revisor fiscal de ustedes, digamos como lo veo por un comentario donde se habla y se argumenta y si habla duro ustedes se encerraron en una discusión que no había lugar realmente el hecho de no haber aprobado el presupuesto de 2017 eso no debió haber pasado; si del tema de la auditoría que finalmente nunca se presentaron y también me ofrecí a apoyar en eso, entonces cuál es mi invitación, señores ustedes acá tienen unos personas que me consta que se reúnen aquí hasta tarde que son muy responsables y que ellos miran cada uno de los puntos que todos y cada uno de ustedes les presenta, yo acá cuándo fue la reunión la última reunión el jueves ese día miramos la carta del señor Oyola, el señor muy juicioso hizo una investigación pero todo tiene su espacio y su lugar, porque es que yo no puedo llegar el último día si con una serie de dudas que son para el administrador y que el administrador le pudo responder en su momento, entonces acá lo que pasa es que se van a terminar desgastando hablando de lo que está hablando el señor de los bombillos, del pasto, no sé, desconociendo que ya hubo una gestión que ya miro esos aspectos, que son personas en las que ustedes confiaron que fueron el consejo de administración ellos ya miraron cada uno y todos esos puntos, entonces cuando ustedes permiten que haya una modificación, precisamente al orden del día que los señores muy juiciosamente establecieron lo que se hacen es sembrar dudas, sí entonces me salgo y cómo sigue, entonces y los extintores, y tan caro y resulta que para todo eso hay una explicación que si yo tengo dudas y cómo se menciona y en los informes la contabilidad está para el que la quiera ver y para el que la quiera consultar; pueden Consultar los soportes pero no llegará el día de la asamblea a generar dudas; solamente hay un aspecto por ejemplo que voy a mencionar porque el tema del contrato de ETB, el tema de cartera, de hecho ahora les va hablar un especialista que trajeron al respecto para eso, es un punto para que más o menos se hagan la idea, si la próxima vez toca mirar, si realmente qué tanto modificamos el orden del día. En el tema del revisor fiscal lo que colocó ahí el señor es cierto pero faltan otras cosas ustedes no están obligados quienes están obligados son las copropiedades de que son mixtas o son comerciales, ellos están obligados ustedes no; ustedes se mandan solos, pero ustedes también se mandaron solos en algún momento por esta tutos, ustedes en estos estatutos decidieron tener revisor fiscal, Entonces ustedes terminan patinando en una serie de cosas que finalmente no les va a permitir avanzar; lo otro es yo entiendo también que hay una propuesta de oiga miremos, ahorremos! yo sé que nuevamente aquí ustedes tienen estos señores que deben consultarlos, díganles cómo podemos ahorrar, cómo podemos hacer; pero el día de la asamblea no es lo mejor. Finalmente digamos para mirar el tema de la revisoría fiscal, se contrata entonces en marzo y se contrata en diciembre si a mí me pagan marzo, yo te audito marzo, no acumulado a marzo, ni enero, ni febrero y si me pagan diciembre yo no te audito ni abril, ni mayo, ni junio, ni Julio, ni agosto, ni septiembre, ni octubre, ni noviembre; en diciembre eso no lo hace un profesional, si lo encuentran por favor contrátenlo, pero dudan de su trabajo de su profesionalismo.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) bueno ponemos entonces una última intervención y listo.

Juan Carlos Cárdenas Apto 164Torre 17 164 volviendo al tema del incremento hay dos opciones que es el IPC o el salario mínimo puede existir la posibilidad que

en su momento baje el salario mínimo y que el IPC sea más alto, se puede votar por la opción de escoger el más alto para cada año.

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) Ustedes pueden incrementar el presupuesto en lo que ustedes quieran, yo estaba en copropiedades en donde aumentan el cero y estado en otras que aumentan el 30%, cuál es la diferencia resulta que aseo y vigilancia está compuesto por personas, esas personas se les paga el mínimo, entonces qué es lo que se va a llevar el grueso del incremento del salario mínimo que viene a ser más o menos del 80% del presupuesto de ustedes pero si se van por el más bajito no les va alcanzar y lo otro es cuando ustedes son juiciosos y empiezan digamos a tener ya un fondo imprevistos que ahora les voy a hablar de eso, que ustedes ya tienen uno real, que no lo tenía, ya más adelante que ustedes tengan un fondo de imprevistos grande, ya pueden decir mermamos y para el próximo año vamos a subir el 1% o el 2% pero depende de cuánto tengo yo.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA) Entonces siendo así vamos a poner la votación por favor alcen la paletita aquellos que quieran que se haga el incremento sobre el IPC, sobre el IPC Qué es el 3,18, votos 17 personas; ahora aquellos que quieran que se haga el incremento sobre el mínimo por favor voten, levanten la paletica; la mayoría en el pasillo y en los salones mayoría, **queda aprobado que le incremento para los siguientes años se va hacer sobre el salario mínimo.**

9. informe revisoría fiscal

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) - Buenas tardes nuevamente señor adicional al informe que ustedes ya recibieron adicionales recibieron en la cartilla, me gusta enviar el informe con anticipación para que haya preguntas creo que ustedes se han dado cuenta que me gustan las preguntas y me gusta explicar, hice un informe adicional, este informe adicional tiene los puntos que se sacaron en algún momento, en informes y que de no haber sido por los señores que ustedes eligieron como consejo, por el administrador y por la contadora no hubiesen sacado adelante, pero esto solamente tiene que ver con los puntos que se sacaron adelante que digamos yo propuse como revisor fiscal, sino no voy a hablar de algo que yo no hice o no propuse. En primera instancia Quiero agradecer por la confianza que ustedes depositaron en mí al haberme elegido como su revisor fiscal para la vigencia 2018 antes de proceder con el dictamen y como valor agregado a la propuesta presentada en la asamblea pasada, me permito informarles a continuación algunos aspectos que en su momento fueron indicados por mí a la administración entendiendo como administración, consejo, administrador y contadora como hallazgos que afectaban la razonabilidad de los estados financieros el control interno y/ o cumplimiento de algunas normas legales y que gracias a su atención y oportuna gestión tales hallazgos y sus riesgos asociados fueron correctamente mitigados por lo que ya no hacen parte del dictamen, reiteró si no se hubiese hecho esta gestión ustedes en este momento tendrían informe con mayores salvedades sobre los estados financieros y sobre su razonabilidad. El primer punto se corrigieron las conciliaciones bancarias resulta que uno de los mayores controles que ustedes tienen sobre el efectivo que es la plata son las conciliaciones bancarias una cosa es tener una actividad y otra

cosa es tener un control entonces en la actividad yo puedo decir si yo hago las conciliaciones bancarias, pero quien se las revisa, a qué corte son, tienen anexos los estados de cuenta, los estados de cuenta son originales, hay alguien que lo aprobó, Quién dice que los hizo, esa situación se corrigió. **La cartera** llegó a presentar diferencias de un poco más de 9 millones y medio de pesos, de su módulo respecto a contabilidad, resulta que lo que se va registrando todo lo que ustedes van haciendo lo que se va facturando y lo que se va recaudando se registran un módulo, se llama módulo de cuentas por cobrar y después ese módulo migra la información hacia la contabilidad, en ese orden de ideas deberían ser iguales, en su momento no estaban y se le solicito a la contadora hacer una depuración ella lo hizo y en este momento usted ya no tienen esa diferencia y están conciliados el módulo de cartera con lo que tienen en contabilidad, hacía falta mayor gestión de cartera la cartera vencida representado un 85% no había contrato con un abogado, Entonces yo sugerí, buscar una persona que fuese firma, no persona natural porque es que muchas veces que es lo que pasa cuando contratan una persona natural, la persona natural se toma su tiempo y lleva los procesos y son de esos que van avanzando por allá cada dos años iban cobrando honorarios, sí pero el avance no se ve, cuando se contrata una firma resulta que una firma paga salarios, paga energía, paga arriendo, entonces ellos les interesa sacar los procesos lo más rápido posible; porque también dentro de las recomendaciones estaba que a esta persona se le pagarán por recaudó y así fue; el especialista del tema ahora les va hablar, no se disponía de un análisis de cartera, por conceptos, antigüedades y sugestión respecto al tiempo, resulta que antes usted comparan con ustedes tenían como se le reportaba la cartera, pues sí decía cartera total, estos son el total de los de los morosos, a ustedes que les dice, cómo van a tomar ustedes decisiones con eso, ustedes ahora saben quién es el top de los morosos, en qué porcentaje está representado cada concepto y qué gestión se ha hecho con cada uno de ellos, así pueden decir oiga, mire si a fulanito le vienen haciendo gestión y ustedes lo pueden ver, antes no lo podían ver y esa modificación a ese informe, fue igual por sugerencia del suscrito.

Cuentas por pagar digamos cuando llegué había pagos extemporáneos a Sinat que expone al conjunto para incumplimientos de sanciones hasta por 25 millones de pesos, que es básicamente hombre póngase las pilas y no se atrase. **El fondo de imprevistos** resulta que en el fondo de imprevistos pasaba algo, cuál es el deber ser que ustedes ya lo tienen, así el deber ser es durante el año yo voy sacando el 1% de los gastos proyectados y eso lo voy tomando como dinero contra una cuenta de patrimonio, entonces durante el año yo cogí eso, se llama hacer apropiaciones y al final entonces yo que tengo de apropiaciones toda esa plática que fui ahorrando y que fui metiendo una cuenta y esa cuenta me cruza con patrimonio que fue lo que les explico ya la contadora; en este momento ustedes ya lo tienen y si miran en 2017 ustedes no lo tenían, me acuerdo también que el año pasado usted digamos tenían una inquietud respecto a los excedentes de ejercicios anteriores que se veían altos, entonces las personas decían pero todos esos excedentes, donde está toda esa plática, resulta que se le estaba dando una mala contabilización, no era que se perdiera plata o que se gastara en lo que no fuera sino que si hacía digamos patrimonio contra una provisión, pero realmente la plata nunca se apropiaba, entonces como decir, yo David me voy a crear una cuenta por pagar, pero yo veré cuando me la pagó y así llegamos fue aumentando, el tema de los excedentes de ustedes, en ese momento que lo que toca hacer que también toca someterlo dejamos a que ustedes lo aprueben, cómo es un monto tan alto toca depurarlo, la contadora ya depuro 2018, porque igual

la responsabilidad mía estaba también sobre 2018 pero toca hacer una depuración más y cuando el monto es tan grande yo prefiero digamos someterlo a aprobación de asamblea. Ustedes ya tienen un fondo de imprevistos que es real. Gastos hacía falta mayor rigurosidad para soportar los mismos, en el tema de gastos cuando uno llega uno a veces encuentra que hay personas que le pagan con un recibo, si prestó su servicio, pero yo tengo que llenar una serie de requisitos para decir que ese servicio está soportado con una factura que cumpla los requisitos de ley. que si es una cuenta de cobro que tenga digamos la fotocopia de la cédula, para yo verificar que efectivamente la firma en la misma y no esté firmando otra persona, si es persona natural que esté aportando al sistema de seguridad social etcétera; esto se corrigió.

Póliza, en tema de póliza no había bitácora de mantenimientos, ustedes van a decir pero qué tiene que ver la póliza con una bitácora de mantenimientos resulta que siempre que se adquiere una póliza hay un clausulado bastante grande que generalmente las personas que adquieren la póliza se fijan en cuánto vale la prima, cuánto es el cubrimiento y chao pescado; resulta que todo lo que tiene que ver con el clausulado para redondear la idea ellos se llenan de una serie de requisitos que le piden a la persona que van a asegurar, para hacerles más difícil el pago de la indemnización; entonces por ejemplo si pasó algo, no sé, se cayó alguien y entonces bueno esperemos a ver mirar la bitácora de mantenimientos no había. ya la hay; En el **decreto 1072 de 2015** y decreto 312 del 2019 esto que es la implementación del sistema de gestión y seguridad en el trabajo aquí quiero detenerme específicamente porque resulta que esto implica para ustedes un riesgo bastante importante porque a partir de noviembre de este año empiezan las visitas a todas las entidades, para mirar que hayan hecho la implementación aunque esto es un tema bastante demorado, me sorprendió la celeridad con que el consejo de administración y el administrador sacaron este punto adelante, cosas pendientes pero fue mucho lo que se avanzó. La **Ley 1581 de 2012** el tema de habeas Data digamos que es algo que toca cumplir y creo que voy a principio de este año a las copropiedades se les excluye de la obligación de hacer reporte de sus bases de datos y tocaba reportarlas, ya no toca reportarlas pero igual, toca cumplir la Norma; por eso a ustedes se encontraron ahorita con una política de privacidad de la información que toca tener y también se les pidió el correo donde ustedes manifiestan que se va a manejar sus datos personales conforme a la política y conforme la norma. Ustedes no lo tenían, ya lo tienen.

Caja menor no estaba asignada formalmente resulta que si yo tengo una persona que yo le digo trabaje para mí, listo manéjeme la caja y un ejemplo a Álvaro se va a ir, el señor se fue y la caja bueno aparece a cargo del señor le hacen un proceso, no usted le tenemos asignado una caja de Menor resulta que este tipo de procedimiento se tiene que formalizar donde el administrador tiene que decir sí el presidente del consejo me asigno la responsabilidad del manejo de la caja menor y autorizó que me descuenten con mis acreencias en caso de un faltante.

cámaras de circuito cerrado de televisión se sugirió prescindir de los servicios de un proveedor como ya lo había mencionado, que prestaron servicios de mantenimiento un alto costo respecto al beneficio que prestaba, este tema ya lo habíamos tocado. Cómo lo mencioné en mi presentación de la anterior asamblea no creo en los dictámenes en blanco, porque no existen, digamos que tradicionalmente una de las cosas que uno tiene que revisar como revisor fiscal es precisamente mirar los dictámenes anteriores para hacerles un seguimiento, pero cuando ustedes reciben dictámenes en blanco, que todo está perfecto no existe ahora gracias a un trabajo en equipo, donde participaron los consejeros, el

administrador y la contadora; tienen ahora ustedes unos estados financieros más razonables y un mejor control interno, espero que con estos resultados y con los que presentare a continuación pueda continuar con su respaldo para la vigencia 2019 y así poder dar continuidad al seguimiento de los hallazgos. Muchas gracias.

Ahora procedo con el informe, el **dictamen sobre los estados financieros**, como yo les comenté y les comenté también en la asamblea cuando yo me propuse como revisor fiscal de ustedes me gusta ir a lo importante y explicarles, el dictamen del revisor fiscal a que hace referencia, me entregaron todo lo que yo necesitaba, para que yo pudiera hacer auditorías. Si pero en un dictamen pues toca plasmarlo de una forma más técnica, pero sí me dieron entonces no me ocultaron nada, no me limitaron el alcance para llegar a ciertas cosas, se cumplieron los principios de contabilidad que están allí indicadas; qué es el tema de NIIF según el decreto 2706 para entidades del grupo 3 y entonces a continuación expongo los hallazgos que actualmente afectan los estados financieros, afectan el control interno y el cumplimiento de algunas normas legales. Se encontraron las siguientes falencias que pueden llegar a afectar el control interno y que si ese riesgo se materializa puede llevar a la copropiedad a un impacto financiero material, que es importante; hay vulneración del principio de negocio en marcha sobre costos en recuperación de la información acceso no autorizado de información sensible; dado que hay una inadecuada segregación de funciones en el sistema contable eso qué quiere decir resulta que yo siempre que tengo un sistema yo tengo la persona de tesorería, de contabilidad, que me causa las cuentas por pagar etcétera; yo a cada uno le tengo que asignar un perfil y un usuario para que cuando yo voy a consultar algo que haya pasado o se hiciera algo mal yo puedo determinar quién lo hizo en este momento, actualmente hay un usuario único, Entonces no se puede determinar si pasó algo Quién hizo ese registro; la carencia de **backups** en locaciones externas y nube, resulta que el sistema de contabilidad ofrece la opción de hacer un backup y ese backup yo lo tengo que tener en una ubicación externa, porque externa yo nada sacó con hacer un backup en el mismo computador y resulta que le entró un virus al computador y entonces ahora restaure toda la información, págale a una persona para que coja todos los soportes físicos y lo suban nuevamente al sistema para que pueda ser la reconstrucción de todo, cuanto toca cobrarle al señor, cuánto le toca cobrar la señora, etcétera. **Carencia de registros** de pruebas de recuperación de información resulta que no es solamente que yo tenga un sistema que me genera el archivo del backup y que sólo tengan una ubicación externa sino también es que cuando se genera ese archivo de backup sirva, muchas veces los sistemas generan ese archivo y cuándo van a hacer una recuperación de archivo no sirve entonces debe haber un registro de que efectivamente es archivo que se está generando funciona. Carencia y **antivirus** si yo cojo todo lo que les mencioné y traigo a colación de que les falta un antivirus. **Incumplimiento de regulaciones** entonces de la ley 1581 en este momento lo que falta porque tiene que tener en cuenta que esto fue con corte a 31 de diciembre en este momento lo que falta es agregar unos otrosí a las empresas de vigilancia y aseo para que respeten la información personal de ustedes, porque ellos también tienen de cierta forma acceso a la información personal de ustedes, el hecho de que ustedes sean capturados por una cámara de seguridad del registro de sus rostros es un dato personal. **Resolución 1409** conforme al inspeccionado en la parte alta de las torres fue posible evidenciar que la copropiedad no cumple el reglamento de seguridad para el trabajo en alturas, dado que no tiene ni líneas de vida, ni anclaje

certificados para la mitigación de riesgos compartidos con contratistas y cumplimiento de este punto debe tenerse en cuenta los siguientes aspectos: cada vez que se vaya a trabajar con algún contratista exigirle que traiga consigo la línea de vida Portátil y el equipo de trabajos bajo ley, antes de adquirir los anclajes certificados se sugiere efectuar primero un estudio por parte de un entrenador evaluador debidamente certificado de trabajo en alturas sobre la cantidad real de puntos requeridos por la copropiedad conforme las actividades realizadas a fin de evitar sobrecostos en la compra de los mismos, es importante recalcar que para que haya una adecuada Independencia y evitar conflictos de interés en este punto quién efectúe el estudio no debería cotizar la implementación de los anclajes; este punto que quiere decir resulta que ustedes cuando vienen contratistas porque ustedes tienen que hacer trabajos, de hecho la póliza les exige que ustedes tienen que hacer una serie de mantenimientos a canales, bajantes, cubiertas etcétera; eso implica un trabajo en alturas. ustedes están obligados a suministrar unas condiciones seguras al contratista, cuando no se suministran esas condiciones seguras al contratista, en caso de una eventualidad ustedes entran a ser solidariamente responsables con ese contratista y tiene que pagar el muñeco, más o menos miti miti, la empresa que se está presentando y que contrató esa persona y la copropiedad por no suministrar las condiciones seguras que se suele pensar a no es que yo como contraté una empresa y esa empresa paga seguridad social eso lo paga la EPS para eso nuevamente cómo les mencionaba ahorita entonces cuándo van a pagar una indemnización lo primero que van a decir bueno hay una serie de requisitos que ustedes deben cumplir para que se pague la indemnización, uno donde estaba trabajando: yo estaba trabajando allá en San Pedro de Castilla, y le suministraron anclajes certificados “No” y le dieron línea de vida “No” y le verificaron el curso de alturas “No” yo lo tengo desde hace como tres años vencido. **Decreto 1072 de 2015** congestiones importantes en el avance de este punto que fue como les mencioné queda pendiente nombre oficial para el sistema de gestión para seguridad y salud en el trabajo, firma del especialista que efectuó la autoevaluación del sistema de gestión y seguridad y salud en el trabajo y representante del sistema, acta de constitución del comité de seguridad y salud en el trabajo, programa de mantenimiento de equipos es diferencia la bitácora de mantenimientos porque el programa de mantenimiento dice cuando lo voy a hacer, la bitácora me dices yo qué hice, programación de inspecciones de seguridad y salud en el trabajo y plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones. es importante mencionar que conforme la resolución 312 del Ministerio de trabajo iniciará visitas a entidades a partir de 2 de noviembre 2019 así se recomienda continuar con los esfuerzos en la implementación del sistema para evitar las sanciones expuestas en el decreto 472 de 2015, son multas que van entre 0 a 150 salarios mensuales vigentes y para mitigar los riesgos asociados a eventuales contingencias por solidaridad en responsabilidad civil, a la fecha de este informe de agrupación residencial San Pedro de Castilla no tiene restricciones, ni embargos ustedes no se encuentran decretos no se encuentran sujetos al pago oportuno de seguridad social usted no contrata gente de forma directa, ustedes cumplen con la legislación de derechos de autor, no se presentaron hechos posteriores que afectarán el dictamen que estoy sacando, qué es un hecho posterior para que ustedes lo tengan en cuenta resulta que ustedes constituyen una provisión digamos no constituyen una provisión por una demanda ustedes no saben si van a perder o van a ganar pero la demanda se radicó en 2018 y a principios de enero salió ese fallo en contra de ustedes y ustedes tienen que pagar, resulta que yo tengo que entrar y afectar los estados

financieros que yo tenía en 2018 porque yo no deje la provisión; a eso hace relación ese punto. Muchas gracias No sé si tienen preguntas, inquietudes.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Preguntas por favor Preguntas 1, hay más señora Gladys atrás listo sólo tenemos una pregunta David tenemos 2 preguntas.

Erwin Cobo Torre 10 Apto 537 nuevamente - No es una pregunta como tal sino al respecto lo que está hablando el revisor fiscal en cuanto a la seguridad en el trabajo y a lo que nos exponemos nosotros al contratar a alguien que no se encuentre con sus EPS reglamentarios, tenemos que tener en cuenta que no solamente hace falta de que un trabajador se encuentra trabajando en uno los techos del conjunto, para tener cualquier tipo de incomodidad, la norma lo dice que si cumple con más de 1,50m. hacia arriba o 1,50m. hacia abajo, se tiene que cumplir con la norma, entonces acá se maneja cuando se meten al tanque de agua, cuando se suben a cambiar un bombillo todo eso afecta, donde no se tengan los elementos personal, sabemos que podemos incurrir en algo Bastante delicado para todos como propietario del conjunto.

Patricia Torre 5 Apto 218 - Quería preguntar porque desconozco no sé si aquí también debe aplicarse SARLAFT

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) No SARLAFT traduce Sistema de Administración de riesgos para lavado de activos y financiación del terrorismo eso se usa en bancos.

10. informe de gestión administración y consejo de administración comité de convivencia y comité de parqueaderos

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- informe de gestión administración y consejo de administración comité de convivencia y comité de parqueaderos, dentro de este punto por favor pongan atención nuestro abogado quién se va a encargar de explicar un poco en lo que salió en el punto que nos indicaba el vecino de que se está haciendo con aquellos apartamentos que están en cartera y que están en deuda con todos nosotros.

FRANCISCO LONDOÑO (ASESOR LEGAL) Buenas tardes, mucho gusto Mi nombre Francisco Londoño soy el gerente de la firma L&C Asesorías y Cobranzas, de acuerdo voy a exponer Tres puntos 1) Cómo se está realizando el cobro de la cartera 2) como se recaudar el dinero por medio de procesos ejecutivos y 3) Un chicharrón que ustedes tienen con ETB ; Empiezo L&C Asesorías y Cobranzas tomó la cartera el año pasado en el mes de noviembre; de noviembre al mes de marzo yo les presente una propuesta al consejo de hacer un recaudó de \$20.000.000 de pesos, nosotros hicimos una recuperación de \$18.590.000 que corresponde al 95% de la propuesta comercial que yo realice; para poder mejorar el resultado en la última reunión de consejo que yo me presente les manifesté tres opciones para poder recaudar mucho más fácil la cartera, **primero** ustedes contrataron o el administrador contrato un abogado el cual presentó unos procesos ejecutivos y estaba realizando el cobro por vía jurídica lamentablemente no continuo con los procesos y L&C Asesorías y Cobranzas dará continuidad a esos procesos; lo **segundo** hay 4 inmuebles en la copropiedad que no les voy a mencionar por el tema del habeas Data, los cuales

están en este momento en etapa para ser rematados por la entidad financiera, la cual les prestó para el crédito hipotecario, uno de ellos adeuda 13 millones de pesos, que es uno de los saldos altos que ustedes presentan, otro inmueble adeuda \$1.500.000 de administración, otro inmueble adeuda \$5.000.000 y otro adeuda \$7.000.000; cuál es el proceso a seguir, ahí sí el proceso ejecutivo no se dio inicio es un momento, la administración debe dar inicio al proceso ejecutivo por remanentes, que son remanentes que al momento que el banco presente el remate del inmueble una sobre el valor del remate del inmueble le dan el dinero a la administración. Ejemplo si el inmueble se remata por \$100 millones de pesos y le deben al banco \$50.000.000 de pesos el conjunto tomaría un ejemplo los 10 millones que deben de administración y a la persona a la cual le remataron el inmueble le devuelven \$40 millones, con los casos que adeudan 4,5,3, 2 millones de pesos y que no quisieron conciliar con nosotros se va a iniciar un proceso ejecutivo, para recuperar los dineros, que hicimos nosotros para incitar a las personas a conciliar en el valor el mora, nosotros hicimos brigadas que son conciliaciones en equidad de vinimos acá nos sentamos en la administración y las personas tenían que llegar a conciliar con nosotros, no vinieron! adicional a eso nosotros realizamos cobros puerta a puerta y vamos con el guarda de seguridad donde le decíamos a la persona adeuda tantos pesos como puede pagar;

qué pasó las personas tenían las luces prendidas y las apagaban y Bajan el volumen del televisor, No ustedes se equivocan o simplemente se negaban, si usted no quiere que nosotros vengamos acá fácil y evita la molestia pague; nosotros invitamos a las personas descuento de honorarios para que las personas realizaron el pago a mí me sirve más en etapa pre jurídica que la persona que va a pagar \$1 millón de pesos si me pague un millón de honorarios y pague la deuda ya y no esperar tres años a que me pague \$2 millones, porque ustedes necesitan el dinero al igual que yo en etapa pre jurídica. Cuando llegamos proceso ejecutivo ya no soy condescendiente con mi trabajo y mis honorarios. Se realizaron llamadas, se enviaron correos, mensajes de texto WhatsApp, audios, buscando que las personas concilien con nosotros. De acuerdo a la última reunión que sostuvo con administración y el consejo se van a radicar demanda finalizada semana santa, voy a continuar con las demandas que presentó el Doctor Carlos que era el contratista anterior o iniciar nuevos procesos con L&C Asesorías y Cobranzas, Tienen alguna inquietud.

Erasmó Suarez - Dentro del proceso que ustedes ya iniciaron de recuperación de cartera entendiendo que es un tema muy difícil que acarrea muchos problemas se ha contemplado la posibilidad que ya la tenemos en la mano y la podemos hacer podemos demostrar de iniciar los procesos de extinción del patrimonio de familia es algo es una herramienta que ya la tenemos y tenemos cómo comprobarlo.

FRANCISCO LONDOÑO (ASESOR LEGAL) Que suceden en levantamiento de patrimonio de familia se va a proceder a realizar después de una investigación de bienes que vamos a realizar la próxima semana; que suceden los bienes que cuentan hoy con patrimonio familiar se deben tener en cuenta que las zonas comunes, como parqueaderos, las vías, dónde están las maticas, todo esto son zonas comunes y todas esas zonas comunes cuentan con patrimonio de familia; entonces qué pasa estas zonas comunes hacen parte del patrimonio de familia que tiene la copropiedad qué sucede al haber cartera morosa de una u otra manera ahí detrimento patrimonial, lo cual se va a solicitar al juez de familia que

levante el patrimonio familia porque no está afectando solamente a mi apartamento moroso de \$10.000.000 de pesos si no está afectando a toda la copropiedad, se va a alegar ante el juez de familia. en este momento afectan a 135 niños que hacen parte del resto la copropiedad y lo cual estaría afectando el patrimonio familiar de la copropiedad, de esa manera vamos a buscar levantar el patrimonio de familia al momento proceso ejecutivo es donde se solicita a un juez que emita un mandamiento de pago, lo cual se solicita embargo inmueble si en ese caso cuando tienen patrimonio Familiar no se puede radicar no se puede embargar ese inmueble, al levantar el patrimonio familiar con ese proceso se embarga el inmueble, se hace el secuestre, se solicita el remate, para recuperar los dineros, eso es lo que se va a realizar en el transcurso de este mes a inicios del próximo mes. **Tercero** de acuerdo ahora el otro caso que ustedes tienen es que ustedes tiene una central acá de la ETB, acá abajo, el cual hay un contrato que firmó la constructora fue en el año 2007 por 10 años, en el año 2017 se cumplieron los 10 años dentro al requerimiento que hizo el presidente del Consejo presentó un derecho de petición ellos le dijeron que no se podía eliminar este contrato porque ya se ha prorrogado nuevamente por otros 10 años lo cual juega a nuestro favor, por qué razón por el tipo de contrato que se tiene sí ya pasaron los primeros 10 años y nuevamente se va renovado otros 10 años el consejo y la administración pretenden solicitarle a ETB que paga un Canon de arrendamiento; sí según el consejo no sé si es verdad el Canon de arrendamiento tiene un promedio de \$4.500.000 según lo que están por acá según el espacio, significa que al día de hoy supuestamente nos adeudan \$54 millones de pesos al día de hoy, como ya pasaron los primeros 10 años y nuevamente se ha renovado otros 10 años el consejo y la administración pretenden solicitarle a ETB que paguen un Canon de arrendamiento, sí según el consejo no sé si es verdad el canon de arrendamiento tiene un promedio de \$4.500,000 de pesos según lo que están por acá, en el espacio significa que al día de hoy yo saqué las cuentas adeudarían supuestamente \$54 millones de pesos y a diciembre serian otros \$18.000.000 de pesos, lo cual eso son más o menos 70 millones de pesos, pero esos son números que están en la nube, cuál es el proceso para solicitar que te responda por esos dineros lo primero que se debe hacer es una conciliación que se puede hacer en la cámara de comercio o se puede hacer en otras entidades que prestan este servicio donde el administrador por intermedio L&C Asesores y Cobranzas y tercero le solicita a ETB v que por favor realice el pago mensual de \$4.500,000 que al día de hoy adeudan 54 millones de pesos y posiblemente ellos van a decir que no posiblemente, entonces el proceso a seguir es iniciar un proceso ordinario que este proceso posiblemente depende los juzgados puede tardar entre 12 a 18 meses, donde el juez, sí allá razonan a nuestro favor, que no más posible, condena a ETB a que nos pague; Entonces yo hice las cuentas y para esa fecha nos adeudarían otros 54 millones de pesos que es año; significa que en ese caso no deberían 130 millones de pesos de acuerdo, lo más posible es que ETB te diga no voy a pagar; y ahí continuamos con un segundo proceso; ese segundo proceso es un proceso ejecutivo; ese proceso ejecutivo nosotros vamos a solicitarle a un juez que realice el embargo de las cuentas bancarias de ETB de sus propiedades para poder recaudar estos dineros y que retire de acá a la estación, todo esto se puede hacer y en total adeudarían \$180 millones de pesos; Pero hay una condicional según lo que me dijo Álvaro es que esa estación presta los Servicios al edificio y al resto de la comunidad, entonces la propia horizontal está obligada no es si quiero o no quiere, está obligada a permitir que en un espacio de la copropiedad este una estación para ETB y una estación para prestar los servicios

de telefonía para la copropiedad y no hay que pagar nada en este caso juega a su favor es que le presta también los servicios al resto de la comunidad, entonces que pienso yo que es muy viable que nosotros podamos recaudar estos dineros; en dos años ustedes puedan tener la cuenta \$180.000.000 de pesos o lo que se concilie con la ETB o lo que ordené alguno de los dos jueces; el juez cuando se presenta el ordinario, o el juez cuando se presenta el proceso ejecutivo,

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Preguntas, si son 3 preguntas, Doña Omaira, la vecina de atrás, Don Miguel

Omaira Rondo Torre 9 Apto 133 –Lo que nos está diciendo aquí el Señor Francisco es muy claramente cuando estaba explicando en los temas de embargo hacia los apartamentos vamos en una jugada de doble filo si ganamos, ganamos y si perdemos tenemos que pagar, Tenemos que tener en cuenta estos aspectos

FRANCISCO LONDOÑO (ASESOR LEGAL) cuando yo inicie hable el tema de la cartera de la copropiedad, que eso quedo claro, si hablamos del proceso con ETB, no se va a perder porque nosotros somos quienes estamos prestando el servicio, de acuerdo a lo que dice el contrato, sí se inicia el proceso ordinario o el proceso ejecutivo la copropiedad no perdería, solamente la inversión que ustedes hacen son mis honorarios, es lo que se vería digamos posiblemente en pérdida, pero si sale a favor ustedes posiblemente van a recaudar \$4.500.000 de pesos, o lo que diga el perito, o lo que digo curador, como un arriendo, de ese espacio el riesgo Cuáles serían mis honorarios si no se llega a ganar nada con ETB.

Omaira Rondo Torre 9 Apto 133 Yo creo que nosotros, no deberíamos estar a estas instancias para entablar una demanda y tener que pagar unos costos porque el contrato tenía una fecha de vencimiento y se venció el diciembre del 2017, eso se llama mala administración y nosotros no tenemos porque a estas alturas de la vida pagar unos costos que realmente fue por falta de negligencia administrativa Muchas gracias.

FRANCISCO LONDOÑO (ASESOR LEGAL) - El contrato que se tiene firmado con la copropiedad con ETB, es un contrato el cual se llama contrato de comodato, eso nos da la oportunidad o está como el hueco, para que nosotros podamos recaudar el dinero, pero en ese caso fue con Constructora Marval era la cabeza la copropiedad,

Esmeralda Naranjo Torre 2 Apto 408, Porque en su momento el señor administrador que nos representan a todas en las cuestiones administrativas, dejó vencer los términos de este contrato y ahora Estamos en esta situación.

ADMINISTRADOR- Efectivamente, Igualmente estamos pendiente esta situación, se nos pasó la fecha del vencimiento y no se notificó a la ETB y cuando se notificó ya se había vencido la fecha pido disculpa por esa situación.

Torre 6 Apto 2 22 Estamos hablando de supuestos, porque en cuestiones legales se puede ganar o se puede perder, estando de acuerdo con las dos personas anteriores, quiero preguntar entonces en cuánto serían los honorarios que usted va a cobrar y cómo se tendrían que pagar, con cota extraordinaria o en recibos de la administración.

FRANCISCO LONDOÑO (ASESOR LEGAL) Cuáles son las costas; la primera costa que se debe practicar es la conciliación está conciliación en la cámara de comercio por la cuantía que vamos detrás de 74 millones de pesos puede costar \$1.000.000 en cámara de comercio o también podríamos realizarla por medio de la personería Bogotá la cual es gratuita. En cuanto a los honorarios L&C cobranzas por acudir a esta conciliación nosotros lo haríamos entre dos a tres salarios mínimos por la cuantía o sea \$2.400.000 o \$1.600.00 después de esto viene el proceso ordinario que nosotros estaríamos avisando un cobro por la cuantía similar a \$8 o \$9 millones de pesos y ahí en adelante vendrían las notificaciones cada notificación tiene un costo de \$10.000, que sean cuatro serían \$40.000; si el juez solicita un curador, el curador cobra de 1 salario mínimo, podría ser \$800.000 el próximo año que cueste \$900.000 puede también solicitar para validar cuál es el valor comercial de un Canon de arrendamiento que eso lo podría hacer un evaluador que puede cobrar medio salario, o 1 salario mínimo. Eso serían más o menos los costos; el presupuesto que se podría presentar, se puede incrementar dependiendo lo que manifiestan los juzgados, nosotros hicimos el estudio del contrato, revisamos la PH, nosotros vemos viable que ustedes puedan ir detrás de los 180 millones de pesos en los tiempos que nosotros estamos promediando de acuerdo a que el canon de arrendamiento cueste \$4.500.000. Qué ganan ustedes se salía favor no solamente ustedes ganan los \$100, \$50 ó \$10 millones de pesos, sino un pago mensual en el Canon de arrendamiento que usted no cuenta que puede ser de \$2.000.000 o \$3.000.000 al mes que al año son \$36 o \$24 millones de pesos eso sería algo que ustedes pueden ganar y tendrían a su favor. si sale a favor de ustedes el proceso. En este caso sería por 10 años ya se consumió 1 y ETB si no presentó una carta suspendiendo el contrato serían otros 10 años.

Don Miguel - Por el monto de la deuda no es conciliación en equidad sino en derecho, la diferencia es que, en equidad, la hace un conciliador particular y en derecho un abogado.

FRANCISCO LONDOÑO (ASESOR LEGAL) – En la cámara de comercio es un proceso ordinario, obligatoriamente tenemos que presentar una conciliación, al momento de nosotros presentar la cuantía, digamos que si lo hacemos por un tribunal de arbitramento estos van a ser mayores, un tribunal de arbitramento por la cuantía puede ser dos árbitros que son dos jueces, más los acreedores que en este caso somos nosotros y en este caso sería la de ETB, ese proceso promedio con la cuantía que estamos solicitando es un promedio de \$25 a \$30 millones de pesos que podría costar ese tribunal de arbitramento lo que diga entre el tribunal de arbitramento se ejecuta porque yo soy juez, si se hace o no se hace Entonces digamos que sí yo les digo a ustedes que nos vamos por otro tipo de conciliación el costo no sería de \$1.000.000 para iniciarlo si no podría hacer \$3, \$4, \$5, \$6 millones de pesos, que al momento que se presente el poder pues se le entregará un informe al administrador, a los miembros del consejo y al revisor fiscal donde se va a manifestar cuáles son los costos bajo qué ley nos vamos a regular, bajo qué artículo nos vamos a ir y cuáles son las probabilidades de riesgo que ustedes pierdan o ganen este proceso, si es vamos que al inicio cuando yo hable y hable que se hicieron brigadas con el cobre la cartera y se hicieron conciliaciones en equidad porque abren de conciliaciones en equidad, porque fuimos nosotros los que venimos acá a conciliar con eso no llamamos a un tribunal de arbitramento

no usamos la personería de Bogotá utilizamos la cámara de comercio, digamos con el cobro de la cartera fueron conciliaciones equidad porque fue presentada por L&C asesorías y cobranzas y con la administración y con los residentes que se encuentran en mora. Lo que es con la cámara de comercio con el tema de ETB, lo más conveniente es hacerlo con la personería de Bogotá o en este caso con la Cámara de Comercio lo cual nos da la oportunidad de iniciar un proceso ordinario.

¿Pregunta? Tiene algún costo extraordinario su gestión.

FRANCISCO LONDOÑO (ASESOR LEGAL)- Si va haber un costo, pero ese costo no va hacer asumido por la copropiedad para que ustedes me paguen a mí, lo que se concilio con el administrador es que nosotros vamos a firmar un contrato donde va hacer por éxito, a qué me refiero yo, si nosotros ganamos el proceso va ver un porcentaje, posiblemente sea el 30% sobre el valor que entregue ETB, si no hay un dinero a favor de la copropiedad, no me tendría que pagar nada porque no hubo ningún éxito. De acuerdo, muchas gracias.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Francisco muchas gracias entonces continuamos con el punto informe de gestión de la Administración, Don Álvaro, después sigue consejo, primero consejo, luego sigue administración, convivencia y comité de parqueaderos.

LEONARDO MONTENEGRO (PRESIDENTE EL CONSEJO)- Básicamente los humanos somos así muchas veces actuamos como la primera parte del video lo vemos y actuamos así, todos siempre queremos tener la razón y desafortunadamente deberíamos pensarlo todo el tiempo para actuar, como lo hicieron los dos animales más pequeñitos conciliaron; nos pasa muchas veces la gente pelear por bobadas y no sabemos cómo actuar y porque no me abrió la puerta pelea, porque Cerramos el schup de la basura a las 12:00 m, como está establecido, peleamos por todo, simplemente un saludo. Quiero dar las gracias a todos mis compañeros, porque realmente esto no es fácil, yo había estado Antes en el consejo y nunca había sido presidente, pero fue algo incansable y sin el apoyo del Consejo, de Álvaro, del comité de convivencia, del comité de parqueaderos; nunca se hubiera hecho las cosas para dar cumplimiento a las tareas que nos dejó el revisor fiscal. Realizamos un simulacro en el mes octubre del 2018, tratamos de hacerlo de la mejor forma, donde participaron 47 personas, para haber sido un miércoles a las 9 de la mañana, para participar en el simulacro distrital, pienso que fue un logro bastante loable que estas personas hayan salido cuando sonó la alarma y se hizo y se puso un punto de encuentro entre San Juan y San Pedro y ahí nos reunimos ahí vimos algunas pautas, sacamos todos los elementos con que debemos contar. Parte de la gestión de esto hicimos la fiesta de los niños donde participaron 135 niños tanta cantidad de adultos porque pues los padres estaban acompañando a sus hijos, en esto conseguimos hacerlo afuera en el parqueadero, fue mejor y logramos una mayor participación, con un mago, un equilibrista, recreacioncitas se hizo y se desarrolló una actividad muy bonita con los niños; todos participaron, estuvimos gracias a Iván que fue moderador en este evento, realizamos algo bien interesante y bien bonito. Hemos logrado

también en los salones sean ofrecido para realizar la misa y se hicieron actividades con el padre para hacerlas primeras comuniones de los niños, aquí los han preparado gracias a la señora Graciela miembro de la comunidad que nos está ayudando a preparar los niños para hacer la primera comunión. Tuvimos que cambiar los tanques hidrógeno estos tanques tienen una vida útil de 3 años y se cambiaron el año pasado siempre tenemos que pensar que todo esto es una inversión, ya llevamos 10 ó 11 años en alguna de las cosas y ya viene un desgaste natural, hemos hecho cosas que nos ha tocado mejorar el caso de las motobombas, se están reparando constantemente, La ventaja de esto está motobomba son alternativas que si se nos daña una motobomba y empieza la otra funcionar o simplemente en este caso como están funcionando actualmente una funciona un rato sigue la otra se llena otra consecutivamente para que una sola no está haciendo el trabajo todo el tiempo si no vayan descansando, se ha hecho para que se alternativo este trabajo, entonces esos son unas inversiones antes trabajaba una sola. Si ven esta foto es un poco oscura porque es el tanque de agua el agua que consumimos, si ven la parte blanca es la impermeabilización, esta foto se tomó, la última vez que se hizo el lavado de los tanques que en julio del 2018, tenemos que hacer lavado a los tanques una vez al año para mantenernos adecuadamente, a este mismo tanque debemos realzarle impermeabilización ya que hace 5 años no se realiza esto tiene un costo de aproximadamente \$9. Millones de pesos; esto es registro del mismo tanque de agua que estaba en galvanizado lo pusimos en cobre para que nos diera una mayor duración la bomba que se ve ahí en la parte derecha también era en galvanizado y se puso en cobre para mayor duración, pero todo esto es un gasto por desgaste, los registros del gas se está cambiando se está colocando en cobre y esto tiene un costo, nos lo está dañando los registros del gas la orina de los perros y la intemperie, es donde van los perros y precisos es donde salen los perros y hacen sus necesidades, deberíamos tratar de sacarlo del conjunto está dañando nuestro patrimonio, es un registro grande para el suministro de la Torre y es un registro que para cambiarlo toca quitarle el gas a todos los miembros de las torre. Herramientas tuvimos que hacer una inversión comprando las herramientas para el conjunto, que fueran propiedades del conjunto, hicimos una inversión de los elementos para que El Torero pudiera hacer sus labores diarias, compramos una bomba adicional para hacer limpieza de las cañerías de todo el conjunto. En el mes de enero se compra un computador para el manejo y control de los vehículos visitantes esto nos ha ayudado a controlar mucho el ingreso y el segundo de este dinero estamos notando un detrimento en el ingreso, se le entrega un papelito al ingreso y al salir él tiene que pagar, dónde son 30 minutos gratis y \$10 el minuto en el día y \$13 el minuto en la noche, todos los celadores lo saben usar esto también nos da un control porque desde la administración se puede saber cuántos y cuánto dinero ingresa a diario y mensual y se verifica en el software porque estaba en el computador de la Administración.

Puerta de la entrada al tanque de agua, se cambió la puerta porque estaba oxidada, estamos comiendo la mugre de todos, porque le entraba mugre, la orina de los perritos, hicimos ese cambio de una puerta de seguridad donde no ingresa casi que es hermética, se colocó rejas para evitar que los niños se pararan ahí encima y aislar a los perros. Se colocaron pasamanos en todos los pisos en todas

las torres; esto yo creo que ayuda a muchas personas de la tercera edad, a los niños, a personas en discapacidad que nos ha ayuda a todos. los agradecimientos que se ha sentido con relación a este tema han sido altísimos, Bombillas, estamos cambiando por bombillos led que desgastan 6 vatios no más, un bombillo normal gasta de 60 a 100 vatios de los estamos disminuyendo casi el 90%, en varias en varias Torres se han cambiado los bombillos del primer piso, vamos a ir ascendiendo a la medida que se vayan adquiriendo estos bombillos, pero tenemos ya 100 bombillos para cambiar. No todo es bueno Esto es lo que se ha encontrado en las cajas de aguas negras y se ha hecho para limpiar, ha sido impresionante lo que se ha encontrado hemos encontrado pañales desechables, toallas higiénicas, trapos, esto ha hecho que los primeros pisos e inunden nos ha tocado a altas horas de la noche ir a quitar el agua de toda la torre para que no sigan descargando y no sigan inundando los primeros pisos. ¡Lo de la foto de la derecha eran trapos que se veían, pero era impresionante yo creo que sacaron casi 7 bolsas de basura de una sola Torre, estaba vuelta nada! yo los invito a que miremos que estamos votando. Este es un video donde empieza a sacar la basura y empieza de todo el taponamiento en una torre. yo creo que es cultura y cultura de todos, yo los invito a que pensemos que vamos a votar pues nuestro drenaje, los invito a que pensemos en las personas del primer piso.

Los invito a como vimos el primer video a que trabajemos en común acuerdo, que trabajemos juntos, yo simplemente lo hago por amor al conjunto, por querer a este conjunto, lo hemos hecho de la mejor forma posible, el consejo ha trabajado por ustedes, seguramente en muchas cosas hemos tenido errores como todos, pero lo hemos hecho de la mejor forma posible,

los invito a que participemos en el consejo Qué chévere tener personas que puedan colaborarnos, que se tomen la molestia de mirar los informes, los invito a que esté en el consejo, lo invité a que esté ahí y que nos ayuden, que se tomó ese trabajo de hacer las cosas, que esté allá enfrente con nosotros y nos ayude a decirle a la comunidad si estamos trabajando, como lo hemos hecho, y el como lo hicimos a lo largo de este año, muchas gracias a todos. Y que nos vaya muy bien.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Si se asombraron al ver ese video imagínense lo que pasó entre nosotros al saber que esta limpieza la hicimos tres veces en la misma Torre en menos de un mes, esto es cuestión como lo decía Leonardo de cultura, no sé a quién le enseñaron a tirar los trapos de la cocina en el inodoro, se tapan las personas del primer piso, claro se enoja porque es que todo eso le cae a él y cuando le cae a ver qué pasa se le desborda por los sifones, a mí me pasara eso yo creo que estaría igual o peor de enojado. la señora que nos decía es que esto es increíble y no solamente eso personas que salen de acá con sus perritos también haciéndose la loca y el perrito hacer sus necesidades, yo los para que nosotros tengamos un poquito más de sentido de pertenencia al conjunto, yo los invito para que ustedes sí ven a una persona tómele una foto, y la hagan llegar al consejo y se multa, y de una vez empezamos a controlar eso entre nosotros no solamente aquí sin ustedes también.

Ofelia – Yo le dije a un señor cuando su perro se orino en la bajante, me parece que eso está muy mal hecho, nosotros tenemos que cuidar, porque si nosotros

vivimos aquí, nosotros tenemos que cuidar lo nuestro, porque esto no es de una sola persona es de todos y tenemos que cuidar.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Lo dice la persona que lleva tres meses viviendo acá, tres meses y personas que llevamos más tiempo acá y nos vale mi carajo, de esto se trata de que las personas de verdad que están aquí, vengan acá personas contestonas, personas que vienen a denigrar la labor de los guardas y se los digo con rabia se lo digo y si me están escuchando esas personas créame que eso me tiene completamente ofendido, no es posible que nosotros digamos a la persona que nos está colaborando, es que me mi administración le paga su sueldo, es que acaso no sabemos en qué momento la vida nos va a cambiar, Me parece increíble es que usted trabaja para mí, lo hicieron delante de nosotros ni siquiera respetan al presidente y a mí que soy el vicepresidente, independientemente al cargo que tengamos personas de esas, eso me parece inaudito; segundo es increíble que tengamos personas que al momento en que unas personas de convivencia vayan a hacer alguna clase de reclamo, porque sus hijos cometieron un error, porque eso se puede llamar el error, de tener un cuchillo y fueron pillados y decirle a la mamá oiga señora es que su hijo están andando armado y ella responda “es que yo ando armado y que” si la persona me está escuchando le estoy diciendo es increíble esa clase de educación que le estamos dando a nuestros hijos es increíble gracias.

Omaira Rondón – La señora que hablo y lo que acaba de decir se llama sentido de pertenencia, cuando tenemos sentido de pertenencia todos nos duele y estamos al tanto de las cosas, cuando no tenemos ese sentido de pertenencia lo mismo nos da que las cosas se nos dañen, porque no nos interesa. Muchas gracias.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Todo esto es de nosotros, esto no es de una sola persona o de 2 personas, de 3, de 5, de 10, esto es de todos se hacen cosas, precisamente para que ustedes estén bien lo último.

Residente, pregunta – Para cuando es el sistema de cámaras y ahí se le toman los videos queden, quien saca su perro y donde hace o cómo le recoge; a la persona que no está pendiente, se le pone una multa, se le entrega simplemente el apartamento una carta, con la foto de cuando el perro está haciendo y no la recoge, se le adiciona el valor de la multa al pago de la administración.

ADMINISTRADOR Por favor no salgamos del punto estamos hablando del informe de gestión de administración, consejo y entonces hay una parte en la cartilla al final que igualmente vamos a hacer unas correcciones, ya que hay unos pequeñas errores de ortografía, pero cuál es la idea, , vamos a ser independiente esta cartilla, la idea es que este manual sirva para que ustedes se lo entreguen, porque acá hay mucha persona que vive en arriendo y los arrendatarios no tienen sentido de pertenencia, no todos, Algunos porque igualmente ellos pagan su arriendo y termina el contrato y se va y listo; yo quiero mucho los animales pero es que a veces también exageramos porque tenemos hasta cuatro animales en un solo apartamento, están hablando de los olores desafortunadamente no somos muy juiciosos en la parte del aseo y las quejas son por el olor que se genera por la tenencia de estos animales y el otro problema que tenemos es que al no haber sentido de pertenencia nos importa un simplemente el perro sale hace

sus necesidades en cualquier parte en las escaleras, no le ponemos la correa, se generan problemas, los papás estamos dándole mascotas a nuestros niños y estamos mandando a nuestros niños a sacarlo a hacer sus necesidades, cuando siempre debe ser un adulto quien lleve a estos animales, porque en el momento en que se presenta una situación incómoda, un niño lleva las de perder, entonces nosotros con el consejo de administración enviamos en esta cartilla y la vamos posteriormente a entregárselo a una carterita más pequeña, para que la pongamos en práctica; segundo se la entreguemos a nuestro arrendatarios para que sepan cuáles son las normas que tenemos, este manual que teníamos vigente era de hace 8 o 10 años, entonces una multa de \$50.000 la gente la paga, y dice yo pago la multa en este momento, ahora los montos se dan por cuotas de administración y si es reincidente se pagan 2 o 3 cuotas de administración por multa, ya tenemos que comenzar a pensarlo a mirar bien que lo que estamos haciendo, se debe realizar el debido proceso con la gente, pero igual donde existan las pruebas contundentes no hay nada que hacer, se le aplicarán las multas, por favor los invitamos a que lea la cartilla en el último capítulo, donde habla sobre la convivencia, la otra semana le haremos llegar un librito más pequeño, más práctico, lo tengan separado de la cartilla general y lo podamos difundir entre todos los copropietarios, hay gente que comete la falta y dice “pero es que a mí no me dijeron, a mí no me no me informaron” es que cuando entra a la torre lo primero que ve es un hablador, ahí dice 10 normas básicas para vivir en la propiedad horizontal, están en todas las torres, dice el horario de trabajo, está escrito lo de las mascotas, son diez normas básicas que yo no tengo que decir que no las conozco, todos los días que estoy pasando por la puerta principal.

El informe de gestión de administración es lo que don Leonardo informo, mira lo que teníamos nosotros expresado adicionalmente, en la cartilla viene las personas que nos acompañaron o que estuvieron en el Consejo. los que estuviera el comité de convivencia, comité de parqueaderos, porque no aparecen todos, porque aparecen aquí los que trabajaron, el período con la comunidad y que estuvieron siempre pendientes de todos los procesos.

En la parte de tributaria pues la situación contable pues ya miramos que todos los estados financieros se presentaron y que están debidamente registrados, el pago de la retención en la fuente y la presentación de los de la información exógena tanto distrital como nacional que se presentan todos los años, la cartera de morosa creo que fue bastante ilustración lo que nos dijo la abogada, la tabla del informe son los puntos más críticos, que son de difícil recaudó, pero igual no se quiere decir que no se va a cobrar, viene una cartera por edades es un Rango entonces donde dice que de 0 a 30 días, la cartera vigente está en un 7%, de 30 a 60 días 6%, de 61 a 90 días 5%, y la cartera más complicada la que tiene más de 90 días en Mora Qué es el 82%; por concepto se establece cada uno de los rubros más significativos, siempre será la cuota de administración que lo más alto, pareciera que no se recupera, lo que pasa es que esto es cíclico así como unos se colocan al día y otros que van entrando en el Mora, no siempre son los mismos. Viene un cuadro dónde viene la vigencia de los contratos que no están prestando los servicios y su costo, la póliza este año nosotros tomamos la decisión de cambiar de aseguradora, me subieron el costo de la prima, ya lo ya se le informó de todos los mantenimientos y las herramientas que se compraron, las inversiones realizadas, yo creo que esto es la parte más importante de la de la gestión realizada, Se hizo la labor como siempre con el acompañamiento del Consejo de

administración, yo nuevamente solamente asumo mi responsabilidad por el olvido, igual pedir disculpas a todos los copropietarios, si en algún momento tuve alguna diferencia con ustedes no todos los días como digo yo he levantado con la misma paciencia, pero igual a veces se me salen algunas cosas de las manos, pero entonces les pido mil y mil disculpas, muchas gracias por toda la colaboración que me prestaron tanto el consejo de administración, como el revisor fiscal y la contadora, los copropietarios por que tuvieron muchos detalles bonitos durante este periodo. Pongo a consideración de Don Iván, Si considera necesario plantear lo es lo que decía el señor Marcos un cambio administración, si la comunidad ve que es necesario cambiar de administración, que lleguen nuevos Aires, nuevas ideas y porque la idea es que siempre haya que cambiar, Por favor y lo voy a pedir con todo el respeto si ustedes apoyan mi gestión levante la paleta con él SI, si no me apoyan con él NO y de una vez se pueden pedir al consejo tiene toda libertad de cambiar el administrador, porque es una orden de la asamblea,

Erasmus Suarez - Don Álvaro y el consejo que viene, quiero pedirle un favor, con respecto al manual de convivencia que ustedes incluyeron en esta en esta cartilla, veo que hay algunos errores, faltan algunas cifras hay que corregir, porque esto es jurídico, pero lo más importante es que estamos haciendo cambios en un manual de convivencia, que debe ser aprobado por asamblea, entonces yo sugiero, que la asamblea por ahora aprueba estos cambios, redactemos, mejoremos el manual de convivencia para cuando lo tengamos listo no lo hagan llegar, de forma físico o por correo electrónico y podemos hacer mediante una votación electrónica, la aprobación del manual final, porque esto tiene que ser aprobado por asamblea, esto no es de libre albedrío del Consejo de administrador, hagamos eso para darles forma, siempre las cosas que deseamos acá. Gracias.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Don Erasmo de hecho ya se había tocado el tema precisamente ese trabajo se expuso acá obviamente creo que todos muy juiciosos lo leyeron y es precisamente para aprobar esos cambios con el ánimo cómo lo dice Don Erasmo de ir dándole forma el manual.

Andrés Gutiérrez -Creo que para tomar esa decisión nosotros tenemos que hacer una socialización de los cambios, no la podemos hacer así, porque si vamos a aprobarla y después que el consejo mire, no todos acá en la asamblea tenemos que hacerla y validar esos cambios.

Alejandro Moreno - complementando un poquito lo que dijo Don Erasmo, aparece un manual de parqueaderos, debe colocarse es el reglamento de parqueaderos aprobado por la asamblea, si hay alguna modificación como decía antes de hacerse en este momento y proponerlo en este momento para socializarlo y aprobarlo Gracias.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Perdón primero vamos a tocar lo del administrador, vamos a colocarlo a consideración de la asamblea; segundo vamos a tocar lo que es la parte de convivencia, bajo los cambios que vengan eso lo deciden ustedes, esto no lo decidimos nosotros y luego ya en el informe parqueaderos podemos tocar el parqueadero. Entonces para aquellos que desean que don Álvaro continúe como administrador, por favor pueden votar, por favor para los que quieran que continúe con la labor, la mayoría por el SI, por favor ahora los que no quieren que continúe, claro esto no le quitan la potestad al

consejo de poderlo remover el contrato a Don Álvaro, Entonces los que quieran que don Álvaro continúe por favor alza en la paleta; vamos a contar Si y luego contamos No gracias disculpe

Residente - Es que me parece una falta de respeto con la asamblea que estamos destinando tiempo a una votación que primero está en el orden del día, démosle agilidad la asamblea porque es que no hemos avanzado nada nos falta una cantidad de temas.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- la mayoría contamos por el Sí, ahora los del no, 33 votos por el NO. Vamos a votar sobre el manual de convivencia, los cambios que están en este momento están sujetos a que se hagan modificaciones, no van a hacer sustanciales, la mayoría son ortográficos, texto, forma y no de fondo; por favor no los vamos a contar, si vemos que hay una diferencia grande no nos pongamos a contar, porque como dijo la vecina nos vamos a demorar una eternidad, entonces aquellos que aprueben los cambios en el manual de convivencia por favor alcen la paleta y coloquen sí, la mayoría SI. por el no 6 votos, entonces aprobados los cambios en el manual de convivencia. Continuamos con el informe de convivencia.

- **Informe comité de convivencia**

María Rueda Torre 11 Apto 342 y Janeth Rojas Torre 15 Apto 656 Buenas tardes para todos los asambleísta, nosotras hicimos parte del comité de convivencia de abril de 2018 a abril de 2019, nuestro mayor interés fue trabajar con la comunidad no lo habíamos hecho somos unas personas inexpertas en el asunto pero sí hemos querido estar ahí, colaborar manteniendo el sentido de pertenencia, de colaboración con la comunidad ha sido el mayor, pero hemos visto en algunas dificultades, ya que no hemos tenido un apoyo, un respaldo ninguno por parte de la Administración, la forma que el administrador de recibirnos y apoyarnos ha sido con la espalda, entonces esto a nosotros se nos ha dificultado bastante, además para la comunidad debe ser de conocimiento que según la ley 675, el comité de convivencia es un ente ley, no es algo que se inventa, es un formalismo, es algo reglamentario, entonces esperamos el apoyo de la administración. Se debe tener entendido que los problemas que hayan al fin se le deben comunicar al comité de convivencia y a la administración para que mancomunadamente trabajemos con esto, y la comunidad pueda tener una mejor convivencia y tengamos sentido de pertenencia, porque la verdad nos falta mucho sentido de pertenencia, Acá hay mucha gente arrendataria que no generalizo pero llegan y no sé si es por negligencia o por falta de conocimiento no saben las reglas, lo que es un manual de convivencia, lo que es convivir con más gente, se les olvida que nuestro piso es el techo de otro y nuestro techo es el piso de los demás; entonces no respetamos. Las mascotas, los ruidos, todo esto lo llevamos a qué no nos interesa, sino nuestro bien y no el bien común eso y me disculpan porque ya la han dicho, pero eso es el informe como tal que yo quiero dar a conocer, nosotros hemos diligenciado a través de la Administración para que se lleven a cabo los avisos, el estar informando y está pidiendo la comunidad que saquen a las mascotas con sus bozales, que hagan las heces y no recojan, lo cual la gente no tiene conciencia de esto, y no ya no sabemos porque si nosotros mismos no colaboramos han habido hasta riñas de perros, los perros mordiendo a la gente y la gente peleándose por perros eso no debería de ser, porque no tiene sentido de

pertenencia, los ruidos espantosos y no nos interesa sino que nosotros es nuestra música, nuestro ruido, las personas la gente alrededor, No nos interesa entonces, tenemos demasiada falta de colaboración y el sentido común y de cultura también, quiero comentarles que nosotros estuvimos con la señora Omaira la señora Omaira trabajo en el comité de convivencia mucha gente, la mal interpretaron porque ella colaboraba, estaba pendiente es una señora que tiene bastante sentido de pertenencia, para con este conjunto eso no se le ha valorado, simplemente cuando las personas quieren trabajar por su comunidad, lo tomamos de otra manera, ha sido la persona que me ha colaborado para poder hacer algunas cosas, por estar pendiente, su conocimiento y su apoyo he podido estar ahí con ella. Nos tomamos el trabajo de revisar el manual de comité de convivencia y pasar algunos cambios en fin que no se han tomado en cuenta por negligencia la administración, nosotros estuvimos atendiendo, a las reuniones que se nos convocó por el consejo y a los eventos que ellos realizaron, estuvimos haciendo esta gestión hasta donde nos fue posible, personalmente yo si pido que la administración fuera a cambiada, para que haya un respiro diferente, porque lo que ocurre es que las personas también se cansan, las personas no tienen sentido de pertenencia y acá no es nada de ellos. Entonces se va terminando este sentido de querer hacer por un grupo, agradezco a todos y los invito a que se apoya al comité de convivencia y nos podamos reunir y se puedan ayudar a limar asperezas entre copropietario, muchas gracias.

Jaime Garzón Torre 18 – Apto 168 - Pregunta para la señora María y ella enfocaba una queja directa contra el administrador en el sentido de que no tenía el respaldo igualmente quisiéramos saber de qué manera pues en que le faltó el apoyo o el respaldo de que aduce ella de parte del administrador Por qué es una queja muy directa y al respecto quisiéramos saber la respuesta del administrador respecto a esa queja la señora María.

María Rueda - Nunca fui atendida por el señor administrador, por lo general me recibió con la espalda, nunca tuvo tiempo para el comité de convivencia, para la administración y el comité de convivencia no se respeta, no se le presta ninguna atención, entonces es por eso que me siento molesta, porque en varias ocasiones solicite el cartas, por algunas cosas que sabemos que convivencia, (como ropas colgadas en las ventanas, como los problemas con los perros y montones de cosas) y él nunca me prestó atención no tengo las copias, de que la haya pasado esas cartas, acá hay algunas problemas de drogadicción, en esos apartamentos lugares no se han pasado llamados de atención, sabemos que de momento no puede hacer sanciones y multas pero no tenemos de antemano que se les llamó la atención a una persona, que nunca me lo daba a conocer, nunca me colaboro, siempre me dio la espalda, no tengo nada en contra del señor como persona, pero si ante el comité de convivencia.

Janeth Rojas - Referente a eso sí nos sentimos muy sola porque entramos 4 personas al comité de convivencia, se retiraron dos por situaciones de enfermedad y por sus trabajos no podía, entonces quedamos solas, fuimos nuevas en este aspecto, asistimos a las reuniones del Consejo donde nos citaron y las últimas reuniones no fuimos aceptaron dentro de la reunión, es lo cual que eso me incomoda porque uno podía traer de pronto algo a comentario al

administrador y al consejo, no nos dejaron Ingresar a las dos últimas reuniones, entonces yo creo que la persona que se postulé ahora al comité de convivencia y la dejen asistir a las reuniones del Consejo. porque somos comité, somos un grupo que estamos trabajando por la comunidad, porque somos copropietarios y no tuviéramos que esperar a que nos diera una cartilla para enterarnos que pasa.

ADMINISTRADOR - Referente a lo que dice la señora María, las cartas se hicieron y se hicieron llegar las copias consejo de administración, inclusive se citaron en varias oportunidades, en la parte de los marihuaneros sí se han mandado cartas y llamados de atención a las personas que consumen droga dentro de los apartamentos, igual a personas que fuman dentro del apartamento e incomodan a los demás residentes. La verdad es que si alguna vez por ejemplo le decía yo a la Señora María venga a una hora determinada y no sé si por su misma actividad que llegaba después y desafortunadamente yo ya estaba haciendo otras actividades, trabajamos por ejemplo con la señora Omaira que perteneció como 2 o 3 años al comité de convivencia y fue un trabajo excelente, siempre tuvimos tiempo para trabajar, siempre sacamos los espacio, y ella siempre fue una persona muy diligente, lo que pasa es que a veces la gente piensa que uno está a toda hora disponible, para hacer cartas de llamados de atención y el espacio y el tiempo aquí en muy reducido, desafortunadamente me cogían en los momentos de mayor ocupación, le pido disculpas, mil disculpas, la verdad es que si de pronto ya mirándolo desde el punto de vista, sí falle! y debí haberle puesto más cuidado; muchos de los llamados de atención se hacen en base a la a la minuta que presentan los vigilantes, que son los que se enteran de los escándalos, del ruido, del mal comportamiento de los niños, pero la verdad si de pronto no le di a ella el tiempo que se merecía, y nuevamente le pido disculpas porque la verdad es que sí tienes razón, que de pronto debí haber sacado mayor tiempo para ella, cuando dicen que la espalda es porque la oficina desafortunadamente la ubicación del computador queda de espaldas hacia la gente, entonces uno está pendiente de otras cosas, pero de todas formas creo que todo es para mejorar.

Natalia Torre 10 Apto 138 - De mi parte acabo de hacer una votación, basada en un desconocimiento de situaciones, que se han venido presentando por el bien de la comunidad, hay personas que están trabajando por la comunidad, yo pienso que la votación se tiene que volver a hacer, porque hay personas que están trabajando por la comunidad y no se está teniendo en cuenta lo que ellos están haciendo, es mi pensar muchas gracias

Erasmus Suarez - Para que no olvidemos pero el orden jerárquico aquí en una copropiedad como ésta establecido es la asamblea, el segundo en orden jerárquico es el consejo, Quién determina las funciones y vigila las funciones del administrador, si en todas las reuniones que se ha estado y que sea para yo siempre yo soy amigo de que este comité convivencia, porque es ahí en reuniones de consejo donde se pueden saber los problemas y se puede de una vez empezar a practicar las diferentes soluciones, por respeto la asamblea que ya votó, aun así el consejo tiene la potestad en su momento que determine cambiar al señor administrador pero por ahora la asamblea decidió que la necesitaba Hoy está aquí y yo quería que hay que respetarlo.

ADMINISTRADOR - La votación que se realizo era para medir la aceptación que tengo, por ustedes como comunidad, porque si la mayoría la gente está en

disgusto conmigo, téngalo por seguro que yo soy el primero que me voy, porque no está conforme con mi trabajo, Pero el que definitivamente nombra el administrador es el consejo de administración y ellos tienen toda la potestad y toda la libertad de determinar si yo continúo simplemente ellos quieren a otra persona pero en este momento esa votación no quiere decir que yo me vaya a quedar como administrador y que ellos vayan a aceptar eso, para eso la asamblea y la ley les da esa potestad. Muchas gracias.

- **INFORME COMITÉ DE PARQUEADEROS**

Erwin Cobo Torre 10 Apto 537 - Nosotros hacemos parte del comité de parqueaderos hemos tratado de colaborarles a todos y cada uno de ustedes de la mejor manera siempre hemos estado abierto a los comentarios de todos ustedes como residentes, como propietarios, siempre hemos hecho la gestión de estipulada por la asamblea, solicitamos 15 días hábiles que entreguen la documentación, hemos hecho la revisión de cada uno de los casos, por los que pronto algunas personas han quedado por fuera del espacio asignado, los hemos citado a las reuniones que tenemos tres días después de que se publica el listado definitivo, para que se pueda definir la situación de la persona, si es residente si continúa o no con parqueadero, en la gestión como tal se hizo no tenemos así gran cosa en cuanto a los parqueaderos. Pese a que contamos con unos parqueaderos limitados Contamos con 135 parqueaderos únicamente vehículos y 42 de motos, tenemos que tener en cuenta siempre los propietarios residentes, que tienen la primera opción de obtener un parqueadero. Vamos a empezar a hablar un tema a lo que decía mi compañera del comité de convivencia, nosotros también tenemos que informarles a ustedes nosotros tuvimos un apoyo muy bueno de parte del señor administrador y nos colaboró, pasando las cartas, haciendo una gestión que le corresponde a él, en cuanto al respaldo del Consejo de administración al igual que mis compañeras pues éste no fue la mejor, muchas de esas ocasiones nosotros nos enteramos que había reunión del consejo, porque los vigilantes de pronto no decían están reunidos, nosotros cuando asistimos a esas reuniones nos interesa, aunque nosotros tenemos vos y no tenemos voto que es algo que yo considero, en mi opinión que también los que pertenece a los comités debían tener voto porque nosotros estamos asistiendo estamos colaborando la comunidad y nosotros podemos de pronto hacer la diferencia. Cuánto se habló al principio del año pasado, la idea de los comités y del Consejo es que todos trabajemos en conjunto, no cada uno por su lado porque la verdad no está funcionando. Uno de los casos específicos en el capítulo 12 comité de parqueaderos, quiero aclarar una cosa mis compañeros aquí Andrés y José nosotros estamos muy preocupados cuando recibimos este manual puesto que cuando empezamos a revisar manual de parqueaderos que había sido aprobado por asamblea en años anteriores Este año cuando se solicitó se hizo una cantidad de cambios sin preguntar sin que nosotros como comité de parqueaderos tuviéramos conocimiento de esos cambios que hicieron, en mi opinión personal arbitrariamente y por eso nosotros decidimos traer acá una copia del reglamento de parqueaderos que se encuentra actualmente aprobado y el reglamento que en este momento no están pasando no tiene absolutamente nada que ver y que dejaron constancia que en la asamblea que ninguno de nosotros mismos del comité de parqueaderos tuvimos absolutamente la colaboración y el cambio en la manipulación de dicho reglamento de parqueaderos. Sí ese manual que ustedes

tienen ahí, hace una comparación de lo que está aprobado y lo que le están presentando, se van a dar cuenta que no tiene nada que ver y para eso si ustedes lo quieren, asamblea general como tal tiene que revisar punto por punto y aceptarlo,

porque nosotros mismos a dejar el pasar esto así, nosotros mismos nos estamos como dice vulgarmente nos estamos clavando el puñal, por otro lado ustedes saben cuáles son las normas para que un adquirir un parqueadero, sencillo si nosotros como comité decíamos si es algo tan simple y fue manipulado, fue cambiado algo elemental, Qué pasó, qué puede estar pasando más adelante con esos otras cosas que se maneja en el con el conjunto, cuando el consejo de administración dentro del manual que están publicando acá están diciendo que el comité de parqueaderos, hace parte del Consejo de administración, Es como una orejita al consejo administración, estoy más que seguro que en asambleas anteriores el año pasado inclusive intentaron acabar con el comité de parqueaderos y que ese comité fuera recogido por el consejo administración y fue rechazado por la mayoría de los residentes, con ese manual nuevo que están pasando le están quitando completamente la autoridad y la autonomía al comité de parqueaderos, para realizar una gestión, lo único que están diciendo ahí comité de parqueaderos está para asignar espacios, no más; en el mismo manual anterior dice que el comité de parqueaderos, es la encargada de todo lo relacionado con los parqueaderos como dice incluyendo las sanciones que se puedan presentar por alguna falta de alguno de los residentes eso le están quitando ahí, entonces a mí me parece que todo lo está asumiendo la administración y el consejo de administración, eso me parece a mí algo bastante delicado, no es por mí porque yo hoy me voy pero las personas que lleguen, no pueden llegar porque aquí nosotros no trabajamos para otros, nosotros trabajamos para la comunidad, es importante que ustedes antes revisen por favor el manual de parqueaderos que hay vigente, y el que se encuentra en esta cartilla nueva, que no tiene nada que ver. Por otro lado cuando nosotros como comité realizamos algún tipo de actividad o alguna cosa que nos reunimos para revisar los casos el consejo de administración nos está quitando el respaldo que nosotros merecemos como comité; caso puntual de un caso que me pasó por un residente que por diferentes inconvenientes paso e insulta uno de los guardias de vigilancia y desafortunadamente yo estaba pasando en ese momento y me di cuenta de eso automáticamente, Según dice la norma, “si los señores de vigilancia los señores del aseo o cualquier persona residente esa ofendido agredido por otra persona inmediatamente una sanción” y se hizo la sanción y se aprobó la sanción por el consejo y luego el consejo quitó esa sanción, porque no tengo idea, no tengo encontrar del residente, yo no tengo problemas absolutamente con nadie, pero yo pienso que acá se merece un respaldo por la administración y por el consejo de administración. Si me gustaría ya que estamos acá con asamblea que ustedes nos digan que ustedes digan sí o no el comité de parqueaderos ustedes lo eligieron para asignar espacios o es el comité encargado de todo lo relacionado con los parqueaderos, puesto que el consejo de administración maneja todo lo que es hablando económicamente el conjunto; ingresos, gastos, pero nada tienen que ver con los parqueaderos creo que es así

Andrés Gutiérrez Torre 14 Apto 651- También pertenezco hasta al comité de parqueaderos Pues realmente ya es muy poco lo que queda por decir, de lo dijo Erwin realmente es muy preocupante este tema porque es que no es simplemente cambiemos estas palabras, y ya, creo que acá hay un reglamento muy bien hecho,

que si se requieren cambios deben ser mínimos, pero creo que el tema es que desde hace 3 años se ha cambiado la manera llevar los parqueaderos, de atender las necesidades de todos y no podemos echar a la borda este trabajo, no sé si por desconocimiento quisiera pensar que es por desconocimiento y no porque quieren hacerlo como sea estos cambios tan grandes. entonces creo que es un punto a revisar más allá de la buena gestión que han hecho los compañeros del consejo, es un punto a revisar porque tienen que ser incluyentes con todos los comités que se forman acá, a principio del año pasado después de la asamblea la idea era que trabajáramos como un equipo no sé en qué momento ese rumbo cambio dejamos de ser invitados a las a las reuniones dejamos de participar en esa toma de decisiones que pues por obvias razones tendríamos que participar, porque somos los directamente implicados, tomen esto de la mejor manera; nos tomamos el atrevimiento de imprimirles esos manuales para que por favor los lean y los socialicen muy bien y se concienticen de que eso es lo que debemos respetar. El recordatorio que nosotros queríamos hacer era algo muy simple, era que por favor tuvieran en cuenta el tema de las cartas cuando van a desocupar un parqueadero, que nos presentan muchas novedades por ese tema y las asignaciones en las fechas de resto creo que parqueaderos funciona relativamente bien.

Erasmus Suarez -Yo lo que veo aquí en el manual de convivencia que nos pasaron se adjuntó el capítulo 12 de manual de parqueaderos que está embebido en nuestro reglamento de propiedad horizontal matriz, quién lo ha leído el reglamento de propiedad horizontal matriz, es un documento que nos entregó la notaría y nos entregó la constructora el momento que escribamos nuestra escritura, eso fue lo que hizo en su momento, creo yo si no estoy mal, si me equivoco por favor me corrigen y cómo me gustaría que hubiera un abogado que nos explica acerca de eso, que cada quien interpreta la ley y la norma de acuerdo a su parecer, entonces aquí está en embebidas la ley, muy por encima de lo que en su momento la notaría y el constructor decidieron dejar como un manual de parqueaderos, lo que yo sugiero es que simplemente se coja el reglamento de parqueaderos que en su momento aprobamos hacer unos 4 o 5 años, lo incluyamos aquí, pero una cosa sí es bien clara, las decisiones de sanciones las toma es el consejo, que se las remite al Señor administrador para que encabeza de él sea como se ejecuten, porque si le damos salida a que los demás comités impongan sanciones, puede recaer una demanda en cualquier momento sobre el conjunto, tenemos que evitar eso, lo que hay que hacer es incluir el manual de parqueaderos que en su momento nosotros aprobamos, si hay que hacerle modificaciones hacerlas, porque al fin y al cabo nos van a mandar un borrador del definitivo para que lo sometemos a votación y se incluyan con las con las diferentes sanciones; veo que hay mucho roce y mucha mala convivencia, se va a tener que reunir el comité de convivencia, con el consejo y comité de parqueaderos con el consejo, llegar a acuerdos y esos acuerdos tienen que realizarse en beneficio de la comunidad, no de los que estamos sentados en una silla tomando decisiones.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)– Se realizan cosas en beneficio de la comunidad, han pasado cosas que se exaltaron más, sé pero yo sí creo que todo siempre tiene que ir hacia el diálogo, tenemos que ser muy congruentes con lo que se hace, demasiado específicos también con lo que se quiere, y buscar el apoyo que sea necesario si a mí no me escuchan una vez yo alzó la mano 1,2,3,4,5, 10 veces y yo sé muy bien que ustedes son unas personas muy diligentes en su trabajo y yo no tengo quejas de parqueaderos, en ese sentido

yo sé quiénes son ustedes y creo que acá la mayoría de los que tienen carros, vehículos, motos sabemos muy bien de qué manera están ustedes obrando, pues son cosas muy pequeñas que de pronto se puede mejorar, y alzó la mano y es de pronto estoy hablando por parte del consejo, yo creo que son cosas muy pequeñas que se pueden mejorar lo que acaba decirles Don Erasmo es completamente cierto nosotros tenemos que socializar las ideas que ustedes tienen, las que hayan lo que se puede aprobar y lo que no se pueda aprobar, Si no estoy mal y la señora Omaira me corrige, la ley 675 dice que el comité de parqueaderos es un comité que se coge a libre albedrío, pero para nosotros es muy beneficioso que ustedes estén porque están ayudando, independientemente si son ustedes 3, son 5, son 10, son otros.

Alexander Rojas Torre 7 Apto 227 – Invito hoy a la asambleístas que ingrese nueva gente porque ya hay muchas personas que llevan 4,5 años y de los grupos no se no se autoproclaman todavía, y venga gente nueva con idea y le den el paso a otras personas, que puedan participar y no se auto postulen de una vez, el comité de parqueaderos fue creado por el consejo, pero no está reglamentado, los nuevos compañeros que ingresen a participar en el consejo tengan pendiente eso, las invité a toda la asamblea, que llegue gente nueva que si hay que el trabajo eso es muy sacrificante durante muchas horas de la noche es de su tiempo y sus familias, denle la oportunidad otra persona que no se vuelva un monopolio de 4 o 5 personas que estén cada año

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- La asamblea en su momento escogió cada persona participante en cualquier comité tiene solamente derecho a un período de 3, está en el reglamento, eso no se puede tumbar, Esta por reglamento.

Alejandro Moreno - Quiero hacer algunas precisiones y aclaraciones, el comité de parqueaderos se creó en su momento para colaborar con el tema de parqueaderos porque no existía y desafortunadamente, don Álvaro tenía muchas cargas y no podía manejar ese tema, ese comité de parquear se creó con esa función, pero cuando se empiezan a ver desavenencias con el consejo de administración, ya empezaron a ver roces que ya no lo hacen como tan sano porque en lugar de ayudarse en empiezan es haber interferencias entre uno y otro. Entonces yo quiero proponer por un lado si la asamblea mantiene el comité de parqueaderos que se le dé la autonomía para manejar el tema de parqueaderos y si no se le da la autonomía simplemente que sea el mismo consejo de administración que nombre dentro de toda la gente que sale, un grupo del mismo consejo de administración que maneja el tema y así nos quitamos de pronto ese problema de los roces y esta situación. Segundo lo que decía Alexander de acuerdo al reglamento al artículo 68, que rige el reglamento de este de esta copropiedad solamente tanto comité de convivencia, como consejo de administración, puede una persona mantenerse durante tres períodos consecutivos, si nosotros no respetamos ese reglamento nos tocaría modificarlo y elevarlo a escritura pública y radicarlo eso vale un poco de plata, yo creería que mejor respetemos lo que está escrito en el reglamento.

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL) – Los veo un poquito patinando con respecto al tema, en una copropiedad se pueden hacer muchos comités cuando van a entrar digamos se quieren mirar el tema de cartera, se crean comité de

cartera, Cuando se termina una torre e ingenieros y quieren mirar cómo se van a entregar los bienes comunes se crea un comité, precisamente para verificar que se están recibiendo, las cosas de conformidad, esos comités no existen en la ley 675, ustedes lo que tienen que tener en cuenta es lo que está en la ley, quienes finalmente son los que como cuerpo colegiado responden porque se esté haciendo bien por las cosas del conjunto es el consejo de administración, y que verifica también las acciones del administrador, no se puede crear el comité puede estar y hasta donde yo entiendo les está funcionando bien en el tema de los parqueaderos,

Están bien organizados, pueden haber muchas propuestas por parte del comité de parqueaderos y creo que es lo que se busca crecer y lo han hecho pero no se puede entregar digamos la potestad entonces maneje dinero, maneje gastos, ponga multas, tiene que tener en cuenta que las funciones que competen al manejo de ese tipo de cosas finalmente es del Consejo de administración, si hay un tema en común es que ambos grupos se quejaron de que no tuvieron el acompañamiento de Álvaro, hay que tener en cuenta una cosa porque también vi que hay diferencia no se invitaron a las reuniones del de consejo de administración, hay que hacer diferenciación, el comité de parqueaderos se debe reunir con Álvaro, el comité de convivencia se debe reunir con Álvaro y finalmente cuando hay reunión de consejo de Administración, que son reuniones que empiezan desde las 8 de la noche pueden terminar a la 1 de la mañana dónde está el consejo, está el administrador, la contadora y el revisor fiscal; solamente por un momento ustedes imagínense en una reunión donde está consejo de administración los que ya les mencioné, el comité de parqueaderos, el comité de convivencia, todos hablando y participando cuando quienes deben tomar como esas medidas son el consejo de administración, Don Álvaro si se debe reunir con ellos y tiene que brindarles el espacio, pero tampoco se puede hacer una reunión donde todo el mundo empieza a participar, cuando la ley no va a eso lo hace el consejo de administración.

Diego Vivas torre 20 Apto 275- Está cinco hojas que ustedes ve, es producto una maduración fuerte y grande de un equipo de personas que ha estado durante varios años, ahora bien, si aprobamos este manual y el capítulo 12, que está en él en la cartilla, vamos a retroceder creo que unos seis años, en el tema de parqueaderos, qué es uno de los mejores comités alrededor de todos los conjuntos, es el comité más maduro y más estructurado.

ADMINISTRADOR - Este manual que se presentó, es un proyecto de manual, no está aprobado, nada sobre esto vamos a legislar el día de hoy, lo que se va hacer hoy, es lo que normalmente hacemos en todas las asambleas, que es nombrar un consejo de administración, nombrar un comité de convivencia y nombrar un comité de parqueaderos con unas funciones específicas que ya las conocemos todos.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Entonces consejo por favor se acercan, primero Don Leonardo Montenegro Quién es el presidente del Consejo, el Señor Jorge, el señor Daniel, la señora Cristina, la señora Omaira, la señora Lidia, El Señor Carlos, la señora Gladys y yo soy el vicepresidente, del consejo que vamos a hacer yo creo que lo más ideal para todo esto es que cada uno digamos el tiempo que llevará al consejo y sus intenciones de querer continuar o no continuar.

Leonardo Montenegro - la ley es muy clara, yo llevo tres años en el consejo me voy a retirar del Consejo

Lidia y me gustaría continuar en el consejo si la asamblea decide,

Jorge Quiroga, llevo 2 años trabajando en el consejo, si la asamblea está de acuerdo que continúe ejerciendo mi trabajo y mi labor, continuo.

Daniela Ordóñez Torre 8 apartamento 332 llevo tres años en el consejo he trabajado con honradez y creo que, con calidad, no solo por mí porque estoy protegiendo mi patrimonio y lucho por este conjunto que se llama San Pedro.

Cristina de Coronado soy propietario del apartamento 557 de la Torre 15 y estoy en el consejo hace un año que ustedes quieren puedo seguir

Omaira Rondón, soy de la Torre 9 apartamento 133 llevo un año en el consejo les agradezco inmensamente a toda una asamblea en la cual el año pasado en este mismo sitio, depositó su voto de confianza para que yo saliera elegida, pero hoy quiero decirles que me retiro, me voy muy triste, soy una persona que digo las cosas como las siento, no me callo me voy completamente triste, de ver que muchos de ustedes se acercan a uno a quejarse de la mala administración de don Álvaro, y qué tristeza es lo que hoy, ve reflejado y de las quejas que ustedes mismos dan y hoy vemos las cosas contrarias, entonces no vale la pena trabajar y desgastarse tanto, cuando uno no tiene el verdadero apoyo de una asamblea.

Gladys Mora -le Quiero agradecer mucho a la asamblea pues llevo un año trabajando con ustedes fui elegida por una asamblea, pero la verdad también me hago a un lado, para que venga gente nueva a trabajar y traiga ideas nuevas.

Carlos Arturo Franco Llevo 4 años, voy a dar el paso al costado para que llegue gente nueva, en realidad las personas antiguas son los que han trabajado en el consejo, a veces las personas se postulan acá salen y en la segunda reunión abandonan, espero que tenga mucha suerte los compañeros.

Iván forero llevo dos años como consejero mi intención es continuar, si usted lo desean, Pero esto no solamente venir acá y sentarse a charlar un rato hasta la 1 de la mañana, la idea es proponer ideas, de seguir haciendo, es con diálogos y voy a seguir trabajando por eso. me queda un año voy a seguir trabajando, si usted lo desea.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Vamos a elegir el nuevo consejo Perfecto entonces primero vamos a los que continúan los que dijeron que continúan continuaban si ustedes lo aprueban,

Sonia Barajas – quiero darle las gracias a los miembros del consejo y al señor Administrador, por el gran apoyo el año pasado una calamidad que llevaba 8 años, porque siempre estaba cerrada la puerta de índole económico, entonces yo sí quería darle las gracias a ellos porque me dieron la mano cuando más lo necesite, invito a las personas a que forman el consejo, como dice los que están, ellos trabajaron al año pasado se postularon 20 y miré los que quedaron los que se van a postular por favor trabajen para ayudarle a comunidad, Muchas gracias.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Entonces asambleístas voten si quieren que doña **Lidia** Continúe, en su mayoría por el **Si**, por Don **Jorge Quiroga** que continúe mayoría **Si**, la señora **Cristina** si quieren que continúe, la mayoría **Si**, **Iván** si quieren que continúe, mayoría **Si**.

Erasmus Suarez - Asambleístas la ley dice que deben ser 7 suplentes, 7 principales por favor póngale razón, no corazón, mire que aquí hay personas que

se suben a se lanzan al consejo y cuando no ponen el palo en la rueda, entonces no vienen, elijamos personas que realmente tengan sentido de pertenencia y trabajen por nuestro patrimonio que al fin y al cabo es el de ustedes.

DAVID VILLARRAGA (REVISOR FISCAL), Señores señor es el órgano el órgano máximo es usted es usted es bien tienen una norma que dicen que el consejo puede durar hasta tres años pero ustedes mismos son los que se limitan a qué voy yo, les quiero hacer un ejemplo resulta que se hace la convocatoria y la convocatoria se hace con 14 días de anticipación, ustedes asisten vienen todos y se levanta alguien y dice voy a impugnar la asamblea porque faltó un día y conforme la ley dice que debe ser un día ustedes realmente harían eso, por ustedes mismos entonces acá qué es lo que pueden hacer que quede escrito, si lo quieren hacer ustedes conocen el reglamento, una persona no puede durar más de 3 años, pero que se someta a la asamblea dejar a consideración de ustedes mismos, porque ustedes mismos se mandan si estas personas continúan o no, no toca Modificar el reglamento porque es que ustedes lo están dejando. porque es que ustedes lo están dejando por asamblea y están haciendo la excepción acá, no están haciendo un cambio sustancial, no tiene que llevar eso a escritura pública ustedes se mandan.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Bueno vamos entonces a elegir a los nuevos consejeros, mi pregunta hay personas que quieren

- Si está de acuerdo que Don Erasmo este en el consejo voten, La mayoría Si,
- Por Don Alejandro, vote, Mayoría Si,
- Por Don Marco, vote, Si Mayoría.
- Felipe voten mayoría Si,
- Don José, Mayoría Si
- Jesús Solís Torre 4 Apto 614, contador público en otros conjuntos presidente del Consejo, perteneció al comité de parqueadero y de convivencia, quiero trabajar por el conjunto La mayoría Si
- Doña Janeth, Mayoría Si
- Doña María, Mayoría Si.

Por aprobación de la asamblea se Escoge el consejo administrativo para el 2019 por favor voten si están de acuerdo con todos ellos estén en el consejo **Por mayoría se aprueba este consejo.**

12. Elección de Revisor Fiscal

ADMINISTRADOR -Vamos a llamar a las personas que se había convocado: La señora Blanca Isabel Patiblanco está presente, el señor Erwin Orduña Ariza.

- **Erwin Orduña Ariza** – contador Público de la universidad de la Salle, 10 años de experiencia, conocedor de la ley 675, actualmente revisor fiscal en 3 copropiedades más. (**Realiza su presentación verbal**).
- **David Villarraga (Revisor Fiscal Actual)**, maestría en la universidad Isabel primera de España, contador público de la universidad Libre, auditor

en grandes firmas, diplomado en NIFF, y en auditorias, tiene un soporte como suplente (**realiza presentación en diapositivas**).

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- por favor vamos a votar la elección del Revisor Fiscal, por el Sr. Erwin, votos 3+6+14, total 23 votos por Don Erwin; ahora vamos a votar por el Sr David la **mayoría por el Si** por la continuidad del Revisor Fiscal, Se queda el Sr David Villarraga como nuestro revisor Fiscal.

13. Elección Comité de Convivencia

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Se necesitan 3 personas por favor, es la oportunidad que vengan y nos ayuden a mejorar, animasen al comité de convivencia,

- Luis Carlos – Torre 4 Apto 114
- Ofelia Salquero – Torre 14 Apto 153
- Gladys Mora Torre 1 Apto 401

Se realiza la votación y **por unanimidad** se eligen estas personas para conformar el comité de convivencia,

14. Elección de comité de parqueaderos

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)- Se necesitan 5 personas para el comité de parqueaderos.

- Marta Cantor - Torre 4 Apto 614
- Alexander Rojas - Torre 7 Apto 227
- Jorge Forero - Torre 10 Apto
- Andrés Gutiérrez Torre 14 Apto 651
- Erwin Kowoll Torre 10 Apto 537

Por favor voten Si, si desean que ellos sean del comité de Parqueaderos, Por **mayoría se vota por el Si.**

15. Proposiciones y varios

ADMINISTRADOR – Por parte del consejo que está terminando su periodo y de parte de la administración, una de las propuestas para esta asamblea, es el cambio de las puertas de ingreso a las torres, la idea es que se coloquen en vidrio templado, con terminaciones en aluminio y con ingreso con chip como en la puerta de la recepción, parte del proyecto se costea con los ingresos de la administración, pero la idea es no descapitalizar la copropiedad sino que también se ayude con los residentes, por lo cual se propone una cuota extraordinaria de \$100.000 pagadera en 2 contados.

IVÁN FORERO (PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA)-

- Primero, aprobamos que se realice el cambio de las puertas, **Se aprueba por mayoría el cambio de las puertas,**
- Segundo aprobamos que se haga el cobro adicional de \$100.000 para las puertas, **la mayoría lo aprueba.**

- Tercero que se realice el pago adicional en 2 cuotas, **la mayoría por el Si en 2 cuotas.**
- Cuarto cobro de la cuota en junio y julio, **se aprueba estas fechas,**

Siendo las 7:40 pm del día 13 de abril del 2019, damos por finalizada la asamblea general del Conjunto Residencial San Pedro de Castilla.

IVAN FORERO
Presidente

ALVARO RODRÍGUEZ
Secretario

ALEJANDRO MORENO
Comité verificador del Acta

GERMÁN MONDRAGON
Comité verificador del Acta

OFELIA SALQUERO
Comité verificador del acta