

Bogotá D.C. 27 de Junio de 2021

Señores:

Consejo de Administración

Asunto: Entrega del Informe Revisoría Fiscal a 31 de Mayo del 2021

Respetados Señores:

Me permito presentar el Informe con el desarrollo de la revisión y análisis de la información financiera y gestión realizada por parte de la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I-PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. 830.031.638-2, a 31 de Mayo del 2021 y cuya información contable se analizó previamente con él envío de información vía mail y el análisis de los soportes físicos del año 2021. El alcance del análisis y revisión de los estados financieros del año en referencia fue realizado con base en los documentos que soportan los movimientos contables, los auxiliares de las cuentas, las conciliaciones bancarias y la ejecución presupuestal.

1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (disponible) :

Efectivo y Equivalente al efectivo					
Descripción	dic.-20	Periodo analizado		Variación	
		abr.-21	may.-21	Valor	%
cajas menores	\$ 616.000	\$ 908.526	\$ 908.526	\$ -	0%
Davivienda n° 002569998756	\$ 45.190.881	\$ 42.692.466	\$ 33.733.857	-\$ 8.958.609	-21%
Remesas en trasnsito	\$ -	\$ 400.000	\$ -	-\$ 400.000	-100%
Davivienda n° 000512518515	\$ 2.976.791	\$ 2.977.863	\$ 2.978.139	\$ 276	0%
Fiducia Davivienda	\$ 219.890.620	\$ 200.102.037	\$ 152.982.167	-\$ 47.119.870	-24%
Total	\$ 268.674.292	\$ 247.080.892	\$ 190.602.689	-\$ 56.478.203	-22,86%

El Disponible a 31 de Mayo de 2021 presenta una Disminución del 22.86% con respecto a Abril 30 de 2021, como efecto de los ingresos y pagos netos efectuados durante el mes analizado cuyo ingreso a bancos fue de \$ 128.493.213 los giros realizados fueron de \$ 137.451.823. Lo anterior quiere decir que salieron \$ 8.958.610 más de lo que ingreso.

CDT

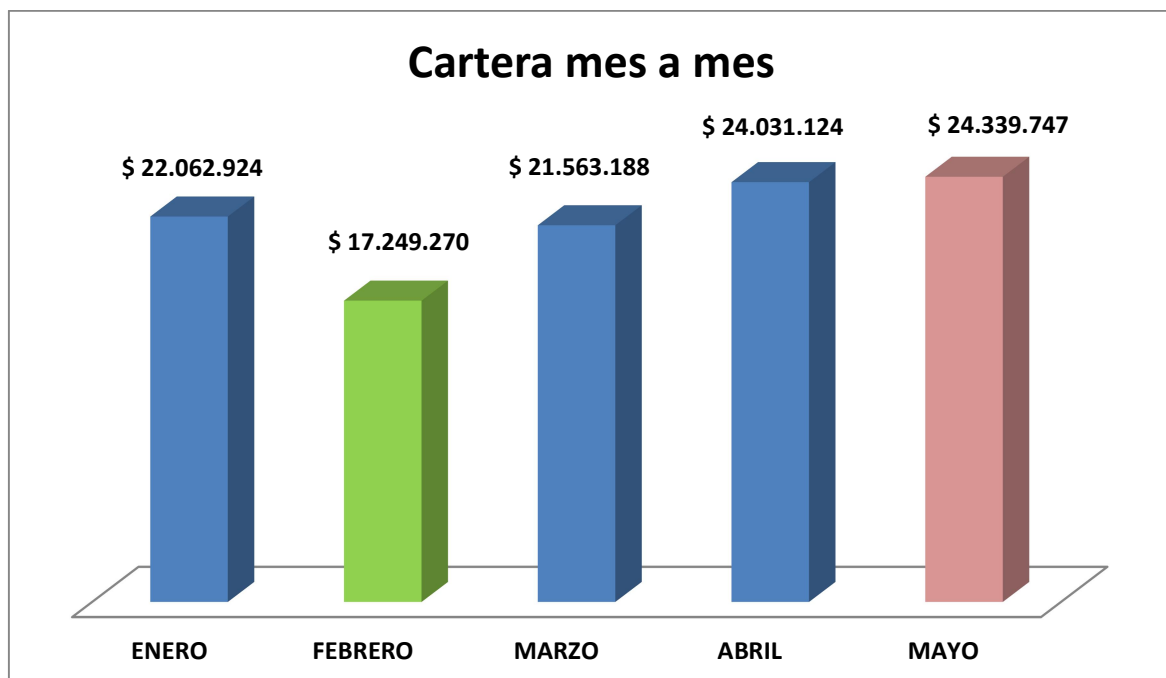
Inversiones					
Descripción	dic.-20	Periodo analizado		Variación	
		abr.-21	may.-21	Valor	%
Cdt Davivienda	\$ 11.091.126	\$ 11.179.127	\$ 11.179.127	\$ -	0,0%
Total	\$ 11.091.126	\$ 11.179.127	\$ 11.179.127	\$ -	0,0%

1.1. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR(Cartera)

Los Deudores presentan a 31 de Mayo de 2021 un saldo de \$ 24.339.747 que comparados con Abril de 2021 cuyo saldo fue de \$24.031.124 se genera un Aumento del 1.3%:

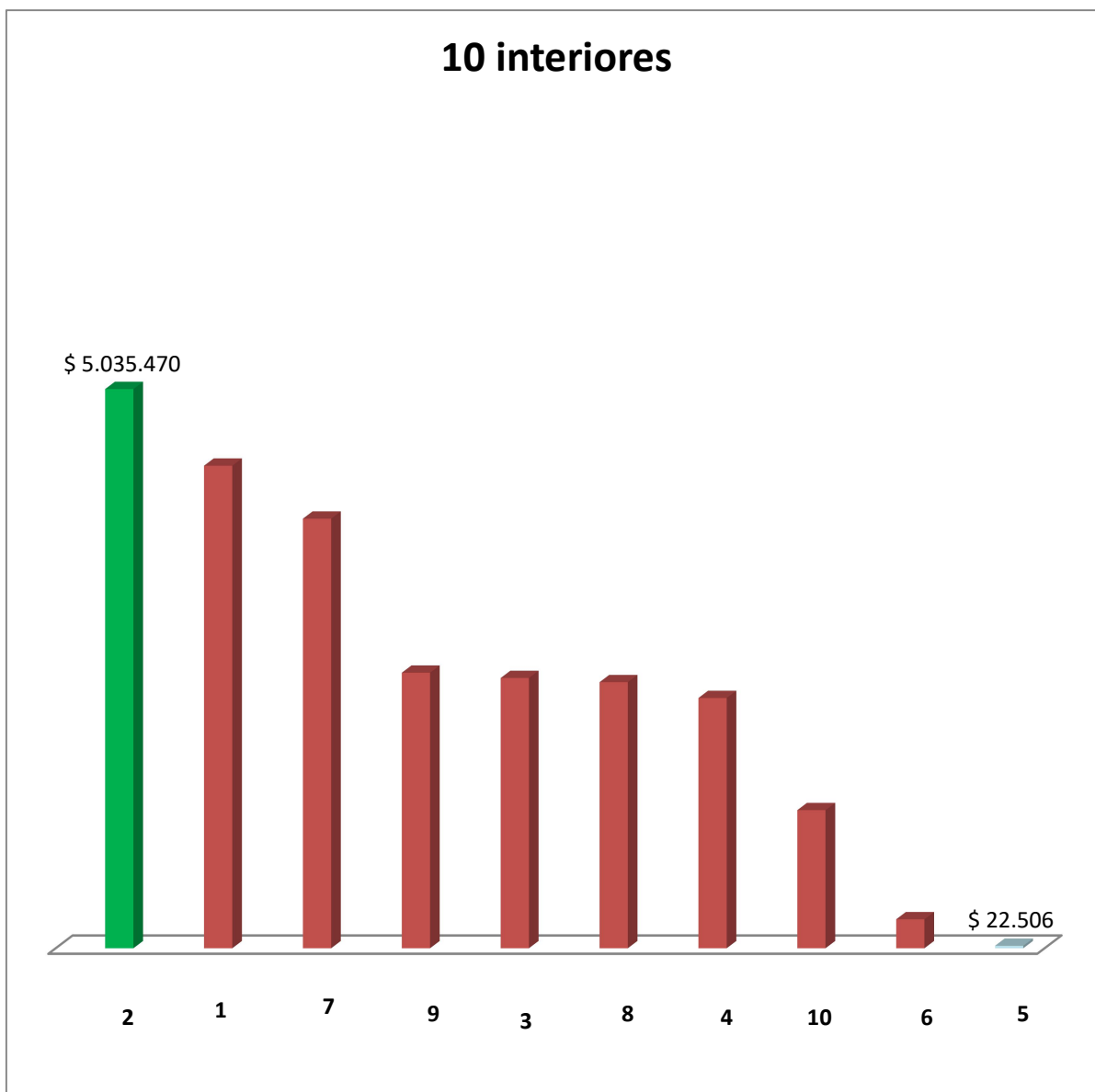
Cuentas por cobrar					
Descripción	dic.-20	Periodo analizado		Variación	
		abr.-21	may.-21	Valor	%
Cuotas de administracion	\$ 16.376.738	\$ 17.902.953	\$ 18.857.621	\$ 954.668	5,3%
Comp Terraza Cubierta	\$ 479.000	\$ 403.506	\$ 351.684	-\$ 51.822	-12,8%
Cuota Extraordinaria	\$ 2.095.940	\$ 1.883.600	\$ 1.883.600	\$ -	0,0%
Sancion Asamblea	\$ 4.487.795	\$ 3.490.311	\$ 2.845.266	-\$ 645.045	-18,5%
Intereses De Mora	\$ 302.770	\$ 350.754	\$ 401.576	\$ 50.822	14,5%
Sub total	\$ 23.742.243	\$ 24.031.124	\$ 24.339.747	\$ 308.623	1,3%
A contratistas	\$ -	2.000.000	0	-\$ 2.000.000	-100,0%
Intereses	84.923	67.077	85.540	\$ 18.463	27,5%
Sub total	\$ 84.923	\$ 2.067.077	\$ 85.540	-\$ 1.981.537	-95,9%
Total	\$ 23.827.166	\$ 26.098.201	\$ 24.425.287	-\$ 1.672.914	-6,4%

Análisis de la cartera

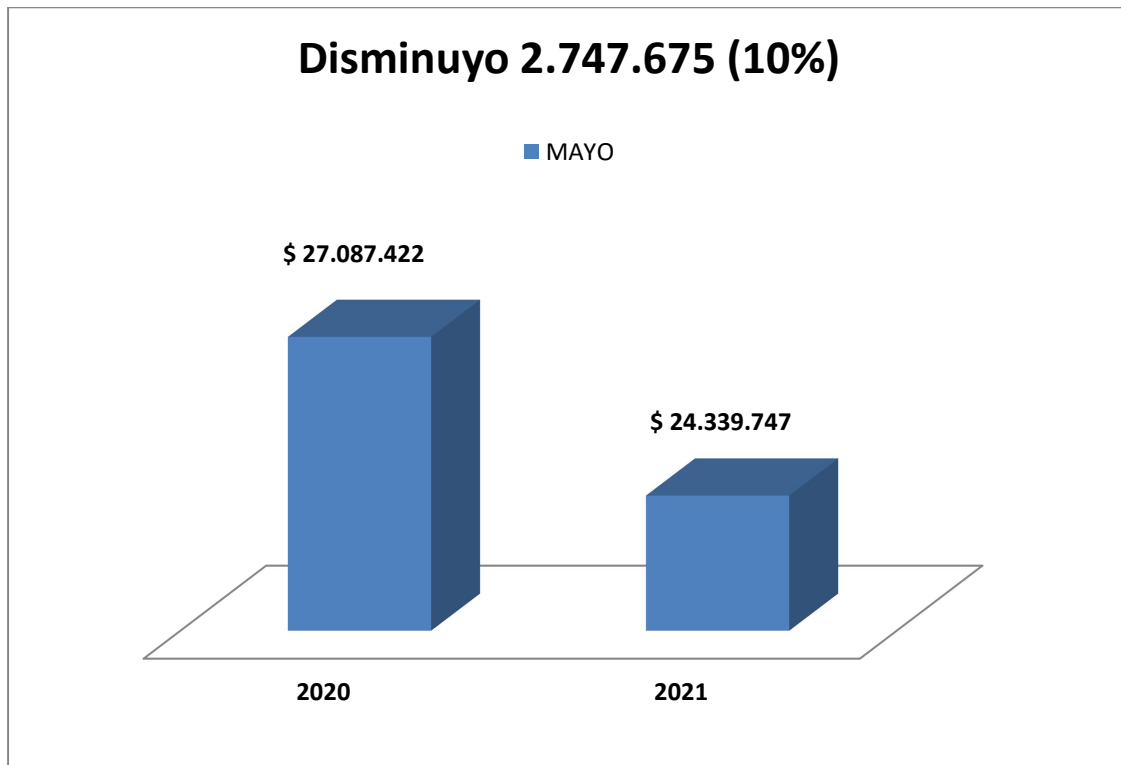


De resaltar que el mes más alto se presentó en el mes de Mayo y el mes más bajo se presenta en el mes de Febrero.

También se puede indicar que el total de la cartera representa 11 días del presupuesto mensual aprobado.



Comparativo de cartera año 2020-2021



Análisis minucioso cartera 2020-2021

	Torre/apto	dic-20	may-21	Variación
1	2-504	\$ -	\$ 2.608.939	2.608.939
2	7-101	\$ -	\$ 2.546.362	2.546.362
3	9-503	\$ 1.726.737	\$ 2.479.362	752.625
4	1-102	\$ 1.164.600	\$ 2.456.642	1.292.042
5	2-404	\$ 1.049.500	\$ 2.235.031	1.185.531
6	3-102	\$ -	\$ 2.033.071	2.033.071
7	4-502	\$ -	\$ 1.868.440	1.868.440
8	8-102	\$ -	\$ 1.505.019	1.505.019
9	1-303	\$ 1.576.000	\$ 1.492.377	-83.623
10	10-201	\$ 2.341.418	\$ -	-2.341.418
11	8-503	\$ 2.412.000	\$ -	-2.412.000
12	9-201	\$ 1.490.791	\$ -	-1.490.791
		\$ 11.761.046	\$ 19.225.243	\$ 7.464.197
		50%	79%	

Del anterior cuadro mencionar que al 2020 eran 7 apartamentos que debían más de un millón y a Mayo del 2021 son 9. Sin embargo ahondare más en los cuadros relacionados a continuación:

1. De los 7 apartamentos que debían en diciembre del 2020 se lograron poner al día en lo que va del año 2021. 3 apartamentos. Esto nos generó una reducción en la cartera de 6.244.209

	Torre/apto	dic.-20	may.-21	Variación
1	10-201	\$ 2.341.418	\$ -	-2.341.418
2	8-503	\$ 2.412.000	\$ -	-2.412.000
3	9-201	\$ 1.490.791	\$ -	-1.490.791
				-6.244.209

2. 1 de los 7 apartamentos que debían a 31 de diciembre del 2020 al mes actual han mostrado voluntad de pago no solo en cancelar su cuota de administración sino en hacer abono a la deuda.

	Torre/apto	dic.-20	may.-21	Variación
1	1-303	\$ 1.576.000	\$ 1.492.377	-83.623
				-83.623

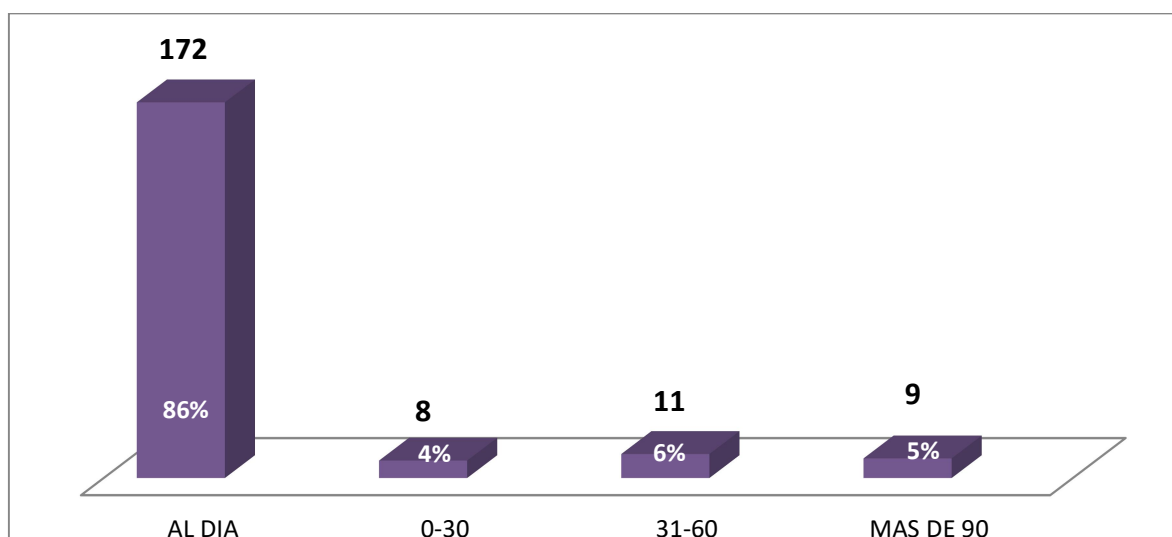
3. Al mes actual hay 5 nuevos morosos que no superaban el millón o que no debían a 31 de diciembre. Esto ha representado durante el año en curso un aumento en la cartera de \$ 10.561.831.

	Torre/apto	dic.-20	may.-21	Variación
1	2-504	\$ -	\$ 2.608.939	2.608.939
2	7-101	\$ -	\$ 2.546.362	2.546.362
3	3-102	\$ -	\$ 2.033.071	2.033.071
4	4-502	\$ -	\$ 1.868.440	1.868.440
5	8-102	\$ -	\$ 1.505.019	1.505.019
				10.561.831

4. De los 9 morosos que hay actualmente estos 3 apartamentos son los más críticos, ya que no solo venían con deuda a 31 de diciembre del 2020 sino que no han mostrado voluntad en abonar a la deuda.

	Torre/apto	dic.-20	may.-21	Variación
1	9-503	\$ 1.726.737	\$ 2.479.362	752.625
2	1-102	\$ 1.164.600	\$ 2.456.642	1.292.042
3	2-404	\$ 1.049.500	\$ 2.235.031	1.185.531
				3.230.198

Cartera por edades año 2021 (200 aptos)



1.2. Propiedades, planta y equipo

propiedad planta y equipo					
Descripción	dic.-20	Periodo analizado		Variación	
		abr.-21	may.-21	Valor	%
Maquinaria	\$ 7.826.581	\$ 7.826.581	\$ 7.826.581	\$ -	0%
Equipos	\$ 13.742.756	\$ 13.742.756	\$ 13.742.756	\$ -	0%
Muebles y enseres	\$ 10.820.479	\$ 10.820.479	\$ 10.820.479	\$ -	0%
Equipo de Computo	\$ 4.095.280	\$ 4.095.280	\$ 4.095.280	\$ -	0%
Citofonia	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ -	0%
Telefono Inalambrico	\$ 79.900	\$ 79.900	\$ 79.900	\$ -	0%
Circuito Cerrado de tv	\$ 14.217.400	\$ 14.217.400	\$ 14.217.400	\$ -	0%
Impresora	\$ 434.250	\$ 434.250	\$ 434.250	\$ -	0%
Infraestructura De gas	\$ 3.440.500	\$ 3.440.500	\$ 3.440.500	\$ -	0%
Depreciación acumulada	-53.188.600	-53.484.884	-53.558.955	-\$ 74.071	0,14%
Total	\$ 3.768.546	\$ 3.472.262	\$ 3.398.191	-\$ 74.071	-2,13%

1.4 Diferidos

Diferidos-Amortizacion poliza					
Descripción	dic.-20	Periodo analizado		Variación	
		abr.-21	may.-21	Valor	%
Seguros y finanzas	\$ 26.518.679	\$ 11.365.151	\$ 7.576.769	-\$ 3.788.382	-33,33%
Total	\$ 26.518.679	\$ 11.365.151	\$ 7.576.769	-\$ 3.788.382	-33,33%

2. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Cuentas por pagar					
Descripción	dic.-20	Periodo analizado		Variación	
		abr.-21	may.-21	Valor	%
Vigilancia	\$ 45.632.618	\$ 47.229.761	\$ 47.229.761	\$ -	0%
Aseo	\$ -	\$ 6.765.823	\$ -	-\$ 6.765.823	-100%
Revisoria Fiscal	\$ 659.130	\$ 1.339.400	\$ 669.700	-\$ 669.700	-50%
Otros	\$ 535.163	\$ 7.461.532	\$ 49.819.566	\$ 42.358.034	568%
Retencion en la fuente	\$ 3.330.354	\$ 543.570	\$ 9.155.779	\$ 8.612.209	1584%
Cheques pendientes de	\$ -	\$ 612.239	\$ -	-\$ 612.239	100%
Sub total	\$ 50.157.265	\$ 63.952.325	\$ 106.874.806	\$ 42.922.481	67,12%

El Pasivo EXTERNO, que básicamente corresponde a pagos pendientes de realizar por efecto de la contratación de bienes y servicios, tributarias e ingresos recibidos por anticipado, presenta la siguiente información:

Las cuentas por pagar presentan un Aumento con respecto al mes de Mayo del 2021 del 67.12%, por efecto de los pagos normales durante el periodo analizado.

Los registros contables corresponden a hechos económicos por compra de bienes y servicios necesarios para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de equipos y demás procesos administrativos y que se encuentran debidamente previstos en el presupuesto aprobado.

De la cuenta del anticipo a cuotas de administración no tengo comentarios al respecto.

Diferidos					
Descripción	dic.-20	Periodo analizado		Variación	
		abr.-21	may.-21	Valor	%
Anticipo Cuotas Admon	\$ 4.939.933	\$ 4.170.708	\$ 2.565.318	-\$ 1.605.390	-38%
Cuotas Extraordinaria	\$ 47.395.597	\$ 27.395.597	\$ -	-\$ 27.395.597	-100%
Consignaciones Por Identificar	\$ 1.394.267	\$ 587.000	\$ 587.000	\$ -	0%
TOTAL	\$ 53.729.797	\$ 32.153.305	\$ 3.152.318	-\$ 29.000.987	-90,20%

3. MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO:

Patrimonio					
Descripción	dic-20	Periodo analizado		Variación	
		abr-21	may-21	Valor	%
Fondo Imprevistos	\$ 101.228.648	\$ 103.981.280	\$ 112.201.143	\$ 8.219.863	7,91%
Proyecto Ascensores	\$ 110.269.606	\$ 81.293.106	\$ -	-\$ 81.293.106	-100,00%
Excedentes Acumulados	\$ 19.888.760	\$ 13.753.398	\$ 13.753.398	\$ -	0,00%
TOTAL	\$ 231.387.014	\$ 199.027.784	\$ 125.954.541	-\$ 73.073.243	-36,72%

En el presente mes las cuentas presentan el siguiente movimiento:

Según se puede observar, solo presenta movimiento el rubro de fondo de imprevistos.

De los remanentes acumulados se puede decir que este recurso se encuentra representado en la cartera y hasta que no se logre recuperar no se podrá hacer uso de estos remanentes.

Capital de trabajo

(Es con lo que el conjunto cuenta en caso de una emergencia sin tener que gastar su fondo de imprevistos y pagando todas sus obligaciones)

El capital de trabajo tiene relación directa con la capacidad del conjunto de generar flujo de caja. El flujo de caja o efectivo, que el conjunto genere será el que se encargue de mantener o de incrementar el capital de trabajo.

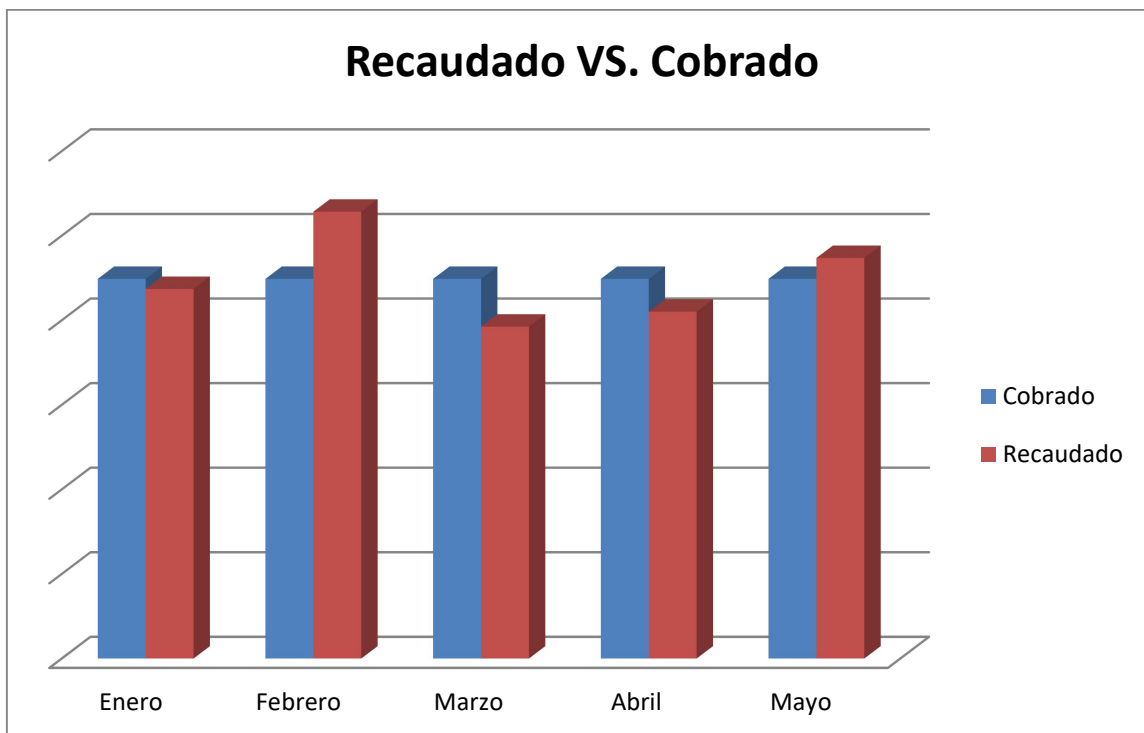
La capacidad que tenga el conjunto de generar efectivo con una menor utilización de efectivo, tiene gran efecto en el capital de trabajo. Es el flujo de caja generado por el conjunto el que genera los recursos para pagar las obligaciones, monetizar el fondo de imprevistos y conservar los saldos de las cuotas extraordinarias.

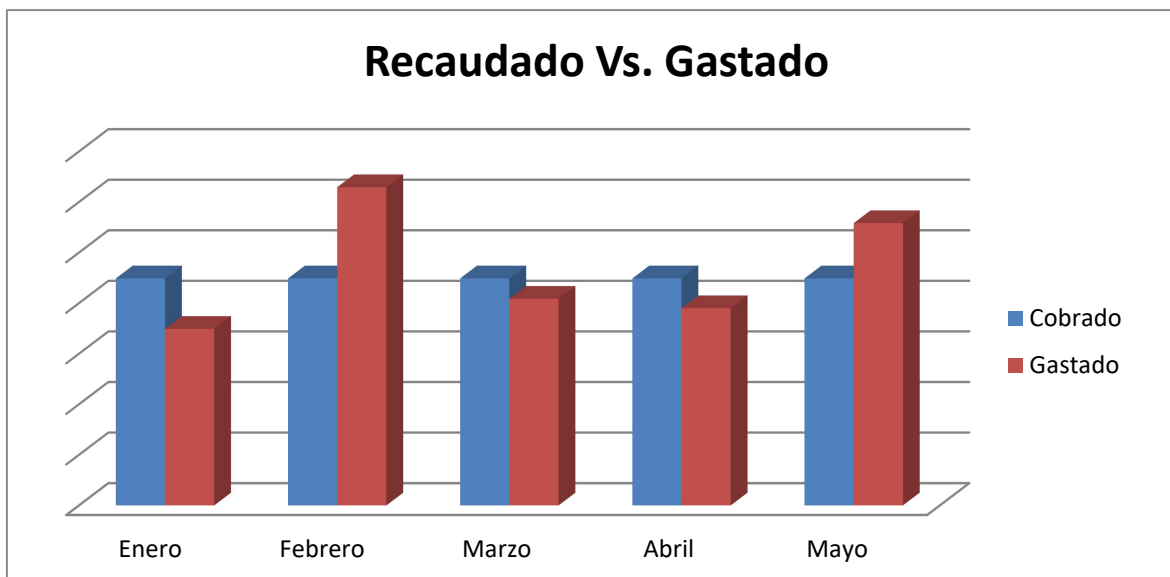
Un eficiente recaudo de cartera garantiza la solvencia del conjunto para poder asumir los compromisos actuales y proyectar futuras obras sin necesidad de recurrir a cuotas extraordinarias.

CAPITAL DE TRABAJO			- \$	17.294.133
activo			pasivo	
Caja + Bancos + Efectivo restringido			cuentas por pagar + reservas	
Caja	\$	908.526	Cuentas por pagar	\$ 106.874.806
Davivienda n° 002569998756	\$	33.733.857	Cuotas Extraordinaria	\$ -
Davivienda n° 000512518515	\$	2.978.139	Fondo Imprevistos	\$ 112.201.143
Fondo de reserva	\$	152.982.167	Proyecto Ascensores	\$ -
Cdt Davivienda	\$	11.179.127		
TOTAL ACTIVO	\$	201.781.816	TOTAL PASIVO	\$ 219.075.949

Flujo de caja general del año 2021

Mes	Cobrado	Recaudado	Diferencia	Gastado	Diferencia
Enero	\$ 89.778.000	\$ 87.401.507	\$ (2.376.493)	\$ 69.823.773	\$ (17.577.734)
Febrero	\$ 89.778.000	\$ 105.661.915	\$ 15.883.915	\$ 125.857.097	\$ 20.195.182
Marzo	\$ 89.778.000	\$ 78.479.633	\$ (11.298.367)	\$ 81.724.259	\$ 3.244.626
Abril	\$ 89.778.000	\$ 82.029.922	\$ (7.748.078)	\$ 77.977.625	\$ 4.052.297
Mayo	\$ 89.778.000	\$ 94.719.519	\$ 4.941.519	\$ 111.632.690	\$ (16.913.171)
	\$ 448.890.000	\$ 448.292.496	\$ (597.504)	\$ 467.015.444	\$ (6.998.800)





Control de la ejecución presupuestal

Concepto	Valor Sobre ejecución
Suministro de plantas	\$ 537.239
Mantenimiento gimnasio	\$ 232.900
Repuestos equipo bombeo	\$ 1.173.020
Elementos eléctricos	\$ 2.110.995
Mantenimiento áreas comunes	\$ 1.256.834
Infraestructura gas	\$ 128.355
Elementos aseo	\$ 772.053
Taxis y buses	\$ 35.000
Gastos de asamblea	\$ 277.260
Gastos bancarios	\$ 147.117
	\$ 6.670.773

Para mayor control del presupuesto es necesario dejar como notas reveladora el por qué estas partidas sobre ejecutadas.

Control de contratos

PROVEEDOR	SERVICIO	Fecha de Vencimiento
CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.	POLIZA DE SEGUROS	29 DE JULIO DE 2021
ANDISEGUROS ASISTENCIAS	ASISTENCIA ASEGURADORA	30 DE JULIO DE 2021
CRISTIAN MELGAREJO	REVISORA FISCAL	ASAMBLEA ORDINARIA 2022
ADMEJORES - DELEGADA	ADMINISTRACION	30 DE NOVIMEBRE DE 2021
ADMEJORES S.A.S	ADMINISTRACION	
ADMEJORES - AREA TECNICA	ADMINISTRACION	
ADMEJORES - COORDINADOR	ADMINISTRACION	
TE SERVIMOS S.A.S	TODEROS - JARDINERO	31 OCTUBRE DE 2021
CASA LIMPIA S.A.	SERVICIO ASEO	31 DE MAYO DE 2021
SURAMERICANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA LTDA	VIGILANCIA PARQUE	31 JULIO DE 2021
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	VIGILANCIA PRIVADA	30 DE NOVIEMBRE DE 2021
TECNIVEC S.A.S	MTTO ASCENSORES	24 OCTUBRE DE 2021
AGUA FACIL S.A.S	MTTO BOMBAS	28 DE FEBRERO 2022
DAYTONA INTERCLAUD	PROGRAMA CONTABLE	31 DICIEMBRE DE 2021

Recomendaciones mes de mayo:

Recomendación 1: Con el fin de llevar mayor control la revisoría fiscal pide que todos los pendientes (contables y administrativamente hablando) que el consejo estime, queden en el acta de consejo.

Recomendación 2: teniendo en cuenta que la póliza esta próxima a vencer, la revisoría fiscal hace las siguientes recomendación para que sea una muy buena póliza al presupuesto que se adapte a lo aprobado por asamblea.

La Póliza que va obtener Conjunto Residencial Santa María De Alcázar I es Excelente, si:

1. Cubre no solo incendio y terremoto, sino los demás riesgos aliados Como Explosión, daños por agua, inundación, granizo, vendaval, impacto de vehículos, etc., además de riesgos políticos como motín, huelga, terrorismo o actos mal intencionados de terceros (Amit).
2. Ampara daño interno en Maquinarias y Equipos Electrónicos.
3. Otorga cobertura para Vidrios, espejos, lámparas, unidades sanitarias y demás frágiles.
4. Ampara la Responsabilidad Civil Extra-contractual a Terceros a cargo de la Copropiedad por una suma amplia y suficiente.
5. Otorga amparo para delitos de terceros como Sustracción y Manejo o infidelidad de Empleados.
6. Otorga cobertura para Transporte de dinero y valores con destino a Bancos y/o viceversa.

7. Tiene cobertura para Remoción de escombros, Preservación de bienes, Gastos de extinción y Honorarios de profesionales necesarios para la reconstrucción.

Además de eso sí:

- 1) No aplica Deducibles para Daños por incendio y riesgos aliados. Otorga cobertura para Cerramientos, mallas y rejas exteriores.
- 2) Ampara bienes comunes ubicados dentro de los predios pero fuera de las edificaciones.
- 3) Si se ampara la posible Responsabilidad Civil por pérdida o daño de vehículos en Parqueaderos.
- 4) Cubre responsabilidad civil de Contratistas y Subcontratistas.
- 5) Cubre Asistencia Domiciliaria para Urgencias en Áreas Comunes.
- 6) Cubre Asistencia para Consulta Jurídica para temas relacionados con la Copropiedad.
- 7) Otorga posibilidad de Anticipos de Indemnización en caso de pérdida de cuantía.

Y si además de lo anterior cubre lo siguiente Sería una póliza perfecta:

- 1) Ampara conjuntamente Bienes Comunes + Bienes Privados.
- 2) Cubre Costo de adecuación a nuevas Normas de Sismo-resistencia.
- 3) Otorga Cobertura de Manejo para personas Administradoras bajo contrato por prestación de servicios.
- 4) Cubre costo de obtener Licencias y Permisos de reconstrucción.
- 5) Otorga cobertura para Cimientos y Muros de contención.
- 6) El Deducible para Terremoto es aplicable sobre la Pérdida y no sobre el Valor Asegurable.
- 7) Otorga posibilidad de Cobertura para Suelos y terrenos en caso de ser necesario.
- 8) Cubre costos de reconstrucción por destrucción de archivos, documentos y contabilidad.
- 9) Ampara la reposición del agua tratada de piscinas afectadas por siniestros.
- 10) Ampara Responsabilidad Civil de Administradores y miembros del Consejo de Administración.

Hay “Plus” en estos momentos que están ofreciendo y Que sería beneficioso sacarle el máximo provecho si se puede tales como:

- 1) Otorga descuento por Buena Experiencia para la renovación de nuevas vigencias de la Póliza.
- 2) No aplica deméritos por uso y vetustez para pérdida total de Equipos electrónicos y Maquinaria.
- 3) Amparo para daños en jardines, prados y caída de árboles por siniestro.
- 4) Cubre Gastos de traslado y alojamiento temporal para Copropietarios en caso de siniestro.
- 5) Cubre Asistencia Domiciliaria para Urgencias en las Unidades Privadas.
- 6) Ampara pérdida de Depósitos Bancarios de la Copropiedad.
- 7) Cubre Cuotas de Administración en caso de Muerte Accidental o Invalidez total y permanente de Copropietarios.
- 8) Descuento especial en Seguros Personales para los Copropietarios, tales como Hogar, Vida, Autos, etc.
- 9) Cobertura de “Área protegida” brindando servicio de ambulancia para traslado de urgencia de personas accidentadas o por enfermedad súbita grave, ocurrida dentro de los predios de la Copropiedad.
- 10) Programa de Capacitación en Riesgos y Seguros para el Hogar, Autos, Pymes, Salud, Seguro Educativo, etc.

Asegúrese de estar seguro.

Como revisor fiscal le recomiendo:

- 1) Leer las Condiciones Generales y Particulares de su Póliza de Seguro para la Copropiedad: Establezca cuáles Eventos y Bienes no están cubiertos, las Garantías que le exigen cumplir, los Deducibles aplicables por siniestro y la forma de hacerlo. Puede sonar coloquial lo que voy a decir pero “no hay que tragar entero”.
- 2) Revise que las sumas aseguradas de los Bienes Comunes (Conjunto y contenidos) correspondan al valor de reconstrucción o reposición a nuevo, para evitar la aplicación de la Regla de Infra segura, común a todos los Seguros de Daños y lesiva a sus intereses.
- 3) Verificar si los puntos expuestos anteriormente están contemplados en su Programa de Seguros. Analice el tema con su Intermediario de Seguros y

tome las decisiones correctas para tener una Póliza de Excelencia para su Copropiedad (De ello depende el futuro del conjunto).

- 4) Haga "Simulacros de Liquidación de Pérdidas" considerando diferentes escenarios de siniestros: Verifique qué está cubierto y qué no, cómo le pagarían y qué requisitos o garantías debe cumplir, cuáles deducciones le harán y cómo le aplican el deducible en caso de siniestro.
- 5) Revisar con lupa los Contratos celebrados con terceros proveedores, establezca las obligaciones y garantías, su cumplimiento y alcance de responsabilidades. No hay que confiar.
- 6) Establezca si el Conjunto está construido de acuerdo a las nuevas normas de construcción sismo-resistente (la última, la Norma NSR-10 está vigente desde 2.010). En caso de siniestro, el mayor costo para la adecuación de la estructura, se considera una mejora no cubierta por la Póliza, a menos que previamente se haya contratado cobertura para la misma.

Sin otro particular me despido, esperando a que esta información pueda servir a la hora de tomar decisiones por este concepto.

Nota 3: La información aquí reflejada se basó en los documentos entregados del mes actual del año 2021, como soporte de la contabilidad de Conjunto Residencial Santa María De Alcázar I.

Nota 4: Se revisó y se firmó la retención en este mes y se encuentra al día con las obligaciones tributarias.

En mi opinión los Estados Financieros con sus respectivas Revelaciones, fielmente tomados de los libros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Conjunto Residencial Santa María De Alcázar I. a 31 de mayo de 2021 y el resultado de sus operaciones correspondientes al mes terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Quedo a su disposición para cualquier aclaración respecto a este Informe.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, slanted upwards to the right. It begins with a stylized 'C' and 'F' monogram, followed by a series of connected loops and a final horizontal stroke.

Cristian Fabián Melgarejo Buitrago.

T.P. 223.840

Revisor Fiscal Conjunto Residencial Santa Maria De Alcazar I

Artículo de interés:

Aprobada reforma a la ley 675 en segundo debate en la Cámara de representantes

El pasado jueves informábamos sobre la publicación, en la Gaceta del Congreso, del texto para segundo debate ante la Cámara de Representantes, del [Proyecto de Ley No. 301 de 2020 de reforma a la Ley 675 de 2001](#), y ya este sábado fue aprobado dicho contenido por la plenaria de la Cámara, con algunas leves pero importantes modificaciones.



Los cambios aprobados al proyecto

En la noche de este sábado 19 de junio, la plenaria de la Cámara de Representantes estudió los 79 artículos del proyecto de reforma a la ley de propiedad horizontal, conforme con la propuesta contenida en la Gaceta del Congreso cuyo texto, repetimos, dimos a conocer en nota del pasado jueves ([dar clic aquí para conocer la nota y el texto del proyecto](#)).

En este segundo debate el texto de reforma a la ley 675, que regula la propiedad horizontal en Colombia, fue aprobado casi que en su totalidad, salvo algunas pequeñas modificaciones, para precisar algunos términos, entidades encargadas y títulos en los artículos 5, 7, 12, 64, 66 y 73.

Sin embargo, los artículos del texto del proyecto en que sí se incluyeron cambios significativos, fueron: el artículo 13, para otorgar la posibilidad de constituir de pólizas de seguros en aquellas copropiedades que prestan servicios turísticos; en el artículo 42 para incluir algunos aspectos del funcionamiento del Comité de Convivencia y en el artículo 52 para garantizar la protección de los datos que se incluyan en el Registro Único.

Por otra parte, el artículo 74 del texto del proyecto se eliminó y se incluyó un nuevo artículo para modificar el artículo 41 de la ley 675, en cuanto al quórum mínimo para las asambleas de segunda convocatoria.

Fuente

<https://contodapropiedad.com/aprobada-reforma-a-la-ley-675-en-segundo-debate/>