REUNIÓN ASAMBLEA GENERAL AGRUPACIÓN DE VIVIENDA
SANTA MARIA DE ALCÁZAR I
MARZO 16 DE 2024

En Bogotá D.C. siendo las 8:20 am, del día sábado 16 del mes de marzo de 2024, por convocatoria realizada por parte ADMEJORES SAS, identificado(a) con NIT No. 800170851, cuyo Representante Legal es OMAR ORTIZ LOZANO con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79.837.041, quien actúa como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL, según lo previsto en el artículo 39 de la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto, mediante comunicación escrita enviada a cada uno de los propietarios de fecha 23 de febrero de 2024, se reunieron los propietarios de LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1- PROPIEDAD HORIZONTAL, en el salón comunal, ubicado en la calle 114ª N45-65,a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al orden del día propuesto para tal fin.

1. VERIFICACION DE QUORUM

La Sra. Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Verifica el quorum, junto con Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo para dar inicio a la asamblea general de propietarios 2024:

TORRE	APTO	COEF.	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENCIA
1	101	0,46	CESAR GONZALES	POR PODER
1	102	0,45	LAURA BARRERA / EDUARDO	AUSENTE
1	103	0,44	LILIANA FREYRE RAMOS	POR PODER
1	104	0,46	JULIO SILVA RODRIGUEZ	PRESENTE
1	201	0,43	DE MURRAY CARMEN	POR PODER
1	202	0,43	JARAMILLO T. RAUL FERNANDO	PRESENTE
1	203	0,47	HERNANDO GARCIA / SANDRA RINCON	PRESENTE
1	204	0,42	CORTES BALLESTEROS JORGE	POR PODER
1	301	0,44	GLADYS BONILLA	POR PODER
1	302	0,43	HERNAN MOLINA / LUZ ADRIANA GOMEZ	PRESENTE
1	303	0,41	JOSE LUIS PEREA / AMANDA ALVAREZ	POR PODER
1	304	0,45	CLAUDIA PAZ	POR PODER
1	401	0,42	MARIA DEL PILAR REINA	PRESENTE
1	402	0,45	ANTONIO J. DOMINGUEZ / SONIA ESCAYON	PRESENTE
1	403	0,45	ANGELA RAMIREZ	PRESENTE
1	404	0,42	DIEGO ARIAS GAVIRIA	PRESENTE
1	501	0,56	JOSE OLMOS SIERRA	POR PODER
1	502	0,57	MARGARITA GOMEZ DIAZ	PRESENTE
1	503	0,58	ELVIRA GALINDO / PEDRO SANABRIA	PRESENTE
1	504	0,55	OLGA INES ARIAS	PRESENTE
2	101	0,43	LEONOR SABOGAL OTALORA	PRESENTE
2	102	0,5	JUAN EUGENIO ACOSTA	PRESENTE
2	103	0,5	OSCAR MIGUEL CONTRERAS	PRESENTE
2	104	0,51	JAIRO LONDOÑO GAMBOA	PRESENTE

TORRE	APTO	COEF.	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENCIA
2	201	0,49	BEATRIZ SABOGAL	PRESENTE
2	202	0,49	ERNESTO CORTES RAMIREZ	POR PODER
2	203	0,52	GABRIEL CORTAZAR / LUZ MARINA MEJIA	POR PODER
2	204	0,51	DAVID WILL STERRETT / MARILUZ SUAREZ M.	POR PODER
2	301	0,48	OMAR E. PEÑALOSA / YOLANDA CARRILLO	PRESENTE
2	302	0,51	AURA GONZALEZ SANDOVAL	PRESENTE
2	303	0,48	GLORIA ALVAREZ PAEZ	PRESENTE
2	304	0,47	ALLBERTO Y ANGELICA GONZALEZ	POR PODER
2	401	0,51	CLAUDIA PAZ	POR PODER
2	402	0,49	J. ALVARO CHACON / JUAN CAMILO CHACON	POR PODER
2	403	0,48	BEATRIZ GALVIS / EDUARDO GALVIS	PRESENTE
2	404	0,5	MARIN FERNANDO / CONTRERAS JENNY	POR PODER
2	501	0,63	JOSE SUAREZ / HERRERA AURA RUTH	PRESENTE
2	502	0,62	RODRIGO MUÑOZ BASTIDAS	POR PODER
2	503	0,63	DENNETH LUNA JASPE	PRESENTE
2	504	0,67	JUAN CAMILO GONGORA	POR PODER
3	101	0,32	ANA MILENA RAMOS	PRESENTE
3	102	0,37	YEZID GUTIERREZ .M	POR PODER
3	103	0,43	OSCAR ROMERO / MARTHA VARGAS	PRESENTE
3	104	0,46	ARMANDO MORALES / MARGARITA QUINTERO	PRESENTE
3	201	0,44	PEDRO ESLAVA / MIRIAM ESLAVA	POR PODER
3	202	0,43	HILDEBRANDO PINTO SAAVEDRA	PRESENTE
3	203	0,45	HERNANDO DUARTE / ALICIA BALLESTEROS	POR PODER
3	204	0,47	BIANCA DORA ARNOLD	PRESENTE
3	301	0,42	ELSA CORTES PEÑUELA	PRESENTE
3	302	0,44	ALFREDO ORTIZ AZUERO	PRESENTE
3	303	0,38	BLANCA PARRA DE LARA	PRESENTE
3	304	0,44	RICARDO PEREA	PRESENTE
3	401	0,44	PATRICIA RUBIANO	PRESENTE
3	402	0,43	CARLOS ARMANDO ROJAS	POR PODER
3	403	0,43	MANUEL JOSÉ ROJAS B. / ROJAS ADRIANA	POR PODER
3	404	0,46	LILIANA ECHEVERRY	PRESENTE
3	501	0,55	EFRAIN SANCHEZ	PRESENTE
3	502	0,62	JAIME BUITRAGO / LUZ MERY LEÓN	POR PODER
3	503	0,56	MARIA MORENO	PRESENTE
3	504	0,56	ALFONSO MORENO	POR PODER
4	101	0,43	ANDRES CABALLERO	POR PODER
4	102	0,51	ERNESTO CUELLAR	PRESENTE
4	103	0,48	DIEGO BARRIOS	PRESENTE
4	104	0,37	ANA SOCORRO BRICEÑO	PRESENTE
4	201	0,45	PEDRO ANTONIO RIVERA	POR PODER
4	202	0,51	LUIS MIGUEL RODRIGUEZ	PRESENTE
4	203	0,43	MAURICIO CORREA MESA	POR PODER
4	204	0,49	MARIELA ANDRADE / VICTOR M. VISCAINO T.	PRESENTE
4	301	0,43	GERMAN ARCHILA / ANGELA MARIA IGLESIAS	PRESENTE
4	302	0,48	GLADYS CHICA DE LA REY / B. IVONNE REY	PRESENTE
4	303	0,43	GERMAN LACERNA T. / CARLOS H. LACERNA	PRESENTE

TORRE	APTO	COEF.	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENCIA
4	304	0,47	DIEGO VILLAREAL / GABRIEL VILLAREAL	PRESENTE
4	401	0,47	VICENTE LOZANO / JULIA RUIZ NAVARRO	PRESENTE
4	402	0,49	MOYA DE MORENO HILDA BEATRIZ	PRESENTE
4	403	0,49	MARTHA BLANCO GUARIN	POR PODER
4	404	0,49	ALBA PATRICIA NEIRA ACOSTA	PRESENTE
4	501	0,56	DORIS VASQUEZ / OMAR VANEGAS ROA	POR PODER
4	502	0,65	LUIS ANTONIO LOPEZ	POR PODER
4	503	0,64	AURA BETRIZ LOPEZ NIETO	PRESENTE
4	504	0,6	JULIA CLEMENCIA ECHEVERRI	POR PODER
5	101	0,41	J. ALEJANDRO GALLEGO / MARYLUZ CARVAJAL	PRESENTE
5	102	0,43	JOSE DEL CARMEN MORALES	POR PODER
5	103	0,51	CLAUDIA TORRES SEGURA	PRESENTE
5	104	0,43	JORGE GOMEZ P. / CLARA INES PARRA DE G.	POR PODER
5	201	0,51	ALEXANDRA CAMACHO	PRESENTE
5	202	0,51	LUZ MARINA URBANO DE CUELLAR	PRESENTE
5	203	0,48	JOSE EDUARDO COHEN	POR PODER
5	204	0,45	EDITH MARIA TAVERA	POR PODER
5	301	0,51	ODILIA RAMIREZ	POR PODER
5	302	0,51	ARTEAGA RAFAEL DIAZ / RAQUEL B. NAVARRO	PRESENTE
5	303	0,48	VICKY GARRIDO - ABRIL ISAURO	POR PODER
5	304	0,47	MARÍA EUGENIA BEJARANO	POR PODER
5	401	0,47	CLARA LILIANA FLORES	POR PODER
5	402	0,49	ROCIO CALDERON / EDUARDO RODRIGUEZ	POR PODER
5	403	0,49	MARY RODRIGUEZ OLAYA	PRESENTE
5	404	0,45	EDGAR RUGELES	POR PODER
5	501	0,6	MARCO ANTONIO ACOSTA / GLORIA PINTO	PRESENTE
5	502	0,73	NELLY LA ROTA / RICARDO CORREA	PRESENTE
5	503	0,65	L. MARINA URBANO DE C. / ERNESTO CUELLAR	PRESENTE
5	504	0,59	JAIME CALDERON	POR PODER
6	101	0,44	ELENA NAVAS	POR PODER
6	102	0,51	MARITZA GIRALDO TRUJILLO	POR PODER
6	103	0,51	GIOVANNA CALDERON	PRESENTE
6	104	0,44	ARIOLFO BERNAL BOHORQUEZ	POR PODER
6	201	0,44	RICARDO NAVARRO	PRESENTE
6	202	0,51	CECILIA FRANCO	POR PODER
6	203	0,5	CATERINE CORTES	POR PODER
6	204	0,6	ROCIO CACERES	PRESENTE
6	301	0,44	LIDA MARCELA PINTO CEPEDA	PRESENTE
6	302	0,5	PEREGRINO EUDORO DIAZ	POR PODER
6	303	0,52	ROSA ANGELA OSORIO ROJO	POR PODER
6	304	0,5	NESTOR RAMOS	PRESENTE
6	401	0,44	CARLOS ALBERTO LOPEZ GONZALEZ	PRESENTE
6	402	0,51	MONICA DURAN VELEZ	PRESENTE
6	403	0,51	JAIME FANDIÑO ROZO	POR PODER
6	404	0,5	NORBET CARDENAS	PRESENTE
6	501	0,59	MARIA CLARA CARREÑO	PRESENTE
6	502	0,75	RAFAEL RAMOS CRUZ	POR PODER

TORRE	APTO	COEF.	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENCIA
6	503	0,67	CESAR TRUJILLO / NATALIA ARISTIZABAL	POR PODER
6	504	0,64	MARIA RAMIREZ DE C. / JORGE CARRILLO R.	PRESENTE
7	101	0,45	ISABEL ROJAS LINDARTE	POR PODER
7	102	0,52	GERMAN BUITRAGO FORERO	PRESENTE
7	103	0,51	SANDRA MONTENEGRO MORA	PRESENTE
7	104	0,39	FERNANDO BALLLESTEROS	POR PODER
7	201	0,5	BLANCA FORERO / RICARDO CORREA	PRESENTE
7	202	0,49	MAXIMO BARRERA LIZARAZO	POR PODER
7	203	0,5	MARIA YOVANA LINARES	POR PODER
7	204	0,45	MARIA EUGENIA DIAZ RAMIREZ	PRESENTE
7	301	0,5	LUIS FRANCISCO CAPACHO PEREZ	PRESENTE
7	302	0,51	MONICA CHACON / MARTHAS LINDO	PRESENTE
7	303	0,5	DAGOBERTO MOJICA	PRESENTE
7	304	0,44	DORIS MONTOYA MARTINEZ	POR PODER
7	401	0,51	NELLY YANETH DUARTE ORTEGA	POR PODER
7	402	0,51	SERGIO GONZALEZ GARCIA	POR PODER
7	403	0,51	DANIEL BONILLA	PRESENTE
7	404	0,44	CAMILO ACOSTA	PRESENTE
7	501	0,66	TANIA BRICEÑO	POR PODER
7	502	0,67	ESAU MARTINEZ / LUZ MARINA PRIETO	POR PODER
7	503	0,66	M. HUMBERTO REY / MARTHA J. NEIRA A.	POR PODER
7	504	0,59	ESAU MARTINEZ / LUZ MARINA PRIETO	POR PODER
8	101	0,46	CIRO JOSÉ DURÁN A. / GINA E. VARGAS DE D.	PRESENTE
8	102	0,52	EDILBERTO VACA MELO	PRESENTE
8	103	0,47	ANA TULIA CUELLAR	PRESENTE
8	104	0,44	DAVID AVILA / JESUS AVILA	POR PODER
8	201	0,45	BLANCA CECILIA TOVAR PAEZ	PRESENTE
8	202	0,5	CLARA MURCIA	PRESENTE
8	203	0,51	JOSE GERMAN MORENO	PRESENTE
8	204	0,5	KARINA GONZALEZ	PRESENTE
8	301	0,44	JENNIFER LEWIS URIBE	POR PODER
8	302	0,49	DIANA ECHEVERRY	POR PODER
8	303	0,5	MARIA PIA ANGEL	PRESENTE
8	304	0,51	VICTOR MANUEL SANDOVAL	PRESENTE
8	401	0,44	TATIANA ANDREA PAZ	POR PODER
8	402	0,5	SARA ALCIRA ROJAS	PRESENTE
8	403	0,52	PATRICIA BERMUDEZ	PRESENTE
8	404	0,51	ARMANDO BAQUERO	PRESENTE
8	501	0,59	CECILIA PINEDA DE M. / CARLOS MARIN G.	PRESENTE
8	502	0,67	JAIME BERNAL / ESPERANZA CARRERA DE B.	PRESENTE
8	503	0,68	LAURA SMITH POSADA DE GOMEZ	POR PODER
8	504	0,65	MARIELA DE RUBIO	PRESENTE
9	101	0,34	JULIA ELENA URIBE	POR PODER
9	102	0,46	CLAUDIA MORENO / GALVIS EDUARDO	PRESENTE
9	103	0,47	PEDRO VERGARA	POR PODER
9	104	0,47	PILAR DEL CARMEN TRIVIÑO	PRESENTE
9	201	0,45	NICOLAS CUELLAS	POR PODER

TORRE	APTO	COEF.	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENCIA
9	202	0,43	JOSE EDILBERTO PAEZ / AMPARO GUZMAN	PRESENTE
9	203	0,46	JOSE EDILBERTO PAEZ / AMPARO GUZMAN	PRESENTE
9	204	0,46	MARTHA BLANCO GUARIN	POR PODER
9	301	0,44	CESAR HERNANDO PERILLA	PRESENTE
9	302	0,4	HUGO SOTO CABRERA / MADELEINE SOTO	POR PODER
9	303	0,44	MANUEL CAÑON	PRESENTE
9	304	0,45	CARLOS ALBERTO HERRERA GRANADOS	POR PODER
9	401	0,44	MARIA TERESA PEREZ	PRESENTE
9	402	0,46	EDUARDO CAMACHO / CLARA MORENO DE C.	PRESENTE
9	403	0,46	CAROL LEGUIZAMON / ALVARO E. GUTIERREZ	PRESENTE
9	404	0,39	ENRIQUE VARGAS HERNANDEZ	PRESENTE
9	501	0,59	PAOLA PRIETO	INCAPACIDAD
9	502	0,6	HERWI S.A.S / STEVEN VIGODA	POR PODER
9	503	0,61	GERMAN TORRES A. / MARTHA TORRES AVELLA	PRESENTE
9	504	0,6	CARLOS RODRIGUEZ / GUERLEY RODRIGUEZ	PRESENTE
10	101	0,52	GLADYS RAMIREZ / RAMIREZ GALEANO CARLOS	PRESENTE
10	102	0,51	ANA MARIA AGUIRRE	PRESENTE
10	103	0,51	LOPEZ ELIZABETH / SERNA HUMBERTO	POR PODER
10	104	0,46	JOSE ALVARO CHACON / JUAN C. CHACON LINDO	PRESENTE
10	201	0,5	GLADYS MALAGON TIUSO	AUSENTE
10	202	0,51	LEONOR SANCHEZ / NATALY LOPEZ GAITAN	POR PODER
10	203	0,5	AURA SONIA CORTES C. / LUIS BURGOS	PRESENTE
10	204	0,53	SEGUNDO LUIS ANGULO	POR PODER
10	301	0,5	ROBERTO SUAREZ	POR PODER
10	302	0,5	CARLOS JULIO PACHECO / QUIROZ MARTHA	PRESENTE
10	303	0,5	GERMAN CALDERON	POR PODER
10	304	0,51	ALFREDO PEREA	PRESENTE
10	401	0,51	SILVIA CAROLINA LOPEZ / ARMIN SATTLER	PRESENTE
10	402	0,5	ROJAS MUÑOZ LUIS HERNANDO	POR PODER
10	403	0,51	RICARDO ALVARADO / MARIA SANCHEZ DE A.	PRESENTE
10	404	0,52	ALVARO GIOVANNY LOPEZ	PRESENTE
10	501	0,65	ANDRES MURCIA / GIRALDO DURAN MARCELA	PRESENTE
10	502	0,68	MARIA DOLORES GUTIERREZ	PRESENTE
10	503	0,67	ZULMA GOMEZ	PRESENTE
10	504	0,64	GILBERTO MALDONADO PINOLETA	PRESENTE

Teniendo quórum inicial del **93.62%** valido para deliberar y decidir la Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S procede a dar lectura al orden del día de la siguiente manera.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección presidente y secretario de la presente Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea.
5. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea.
6. Presentación informe de gestión Administración año 2023.
7. Dictamen El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo a 31 diciembre de 2023.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto año 2024, descuento por pronto pago, incremento automático.
10. Elección del Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo periodo 2024.
11. Elección del Consejo de administración periodo 2024.
12. Elección comité de convivencia periodo 2024.
13. Propuesta Instalación rodaderos en casas infantiles de madera.
14. Propuesta Mantenimiento escalera ingreso parque infantil externo
15. Proposiciones y Varios.
16. Clausura de la Asamblea.

Edilberto Vaca Torre 8 apartamento 102: propone sean realizadas dos modificaciones:

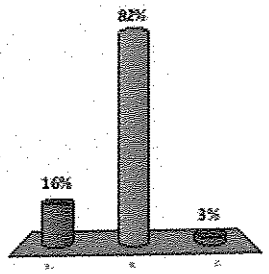
1. El punto de proposiciones y varios sea visto antes del punto de comité de convivencia para que todos tengan oportunidad de manifestar sus inquietudes.
2. Es un punto de forma. Indica que la administración ya entregó por muchos medios los informes de administración y revisoría fiscal y propone que estos no sean leídos y si sean tenidas en cuenta las preguntas que tengan los propietarios para aclaraciones antes de la aprobación final por parte de los propietarios.

La Sra. Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: interviene indicando al Señor Edilberto que previamente fue compartido un formato de proposiciones y varios a los propietarios de los cuales se recibieron 8. Esto, con el fin de que sean tenido en cuenta, para agilidad de la asamblea.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: se proyecta la pregunta: ¿La asamblea aprueba el orden del día?

LA ASAMBLEA APRUEBA EL ORDEN DEL DÍA:

A. EL PROPUESTO POR ADMINISTRACIÓN
B. EL PROPUESTO POR EL PROPIETARIO 8-102
C. VOTO EN BLANCO



Resultados: Para la pregunta realizada con un porcentaje de 82% de la votación la asamblea aprueba la opción B. Quedando el orden del día de la siguiente manera:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección presidente y secretario de la presente Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea.
5. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea.
6. Presentación informe de gestión Administración año 2023.
7. Dictamen Revisor fiscal a 31 diciembre de 2023.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto año 2024, descuento por pronto pago, incremento automático.
10. Elección del Revisor fiscal periodo 2024.
11. Elección del Consejo de administración periodo 2024.
12. Proposiciones y Varios.
13. Elección comité de convivencia periodo 2024.
14. Propuesta Instalación rodaderos en casas infantiles de madera
15. Propuesta Mantenimiento escalera ingreso parque infantil externo
16. Clausura de la Asamblea.

3. ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA

La Sra. Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Informa que, para estas reuniones, quien hace las veces de secretaria es la Administración ya que ejecuta y redacta el acta de la misma, y como presidente requerimos un moderador, se abren las postulaciones.

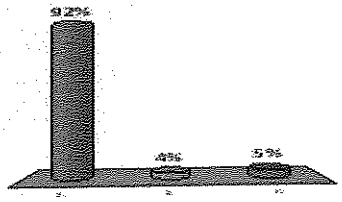
POSTULADO PRESIDENTE

- Edilberto Vaca Torre 8 apartamento 102

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: se proyecta la pregunta: ¿La asamblea elige como presidente de la asamblea a señor Edilberto Vaca?

LA ASAMBLEA ELIGE COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA A: EDILBERTO VACA

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



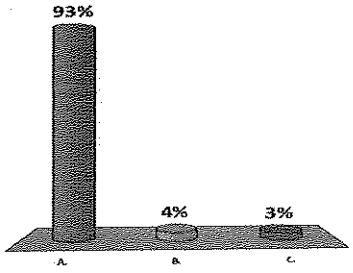
Resultados: Para la pregunta realizada con un 92% de la votación a favor de la opción A. SI, queda elegido el señor Edilberto Vaca Melo, propietario del apartamento 8-102 como presidente de la asamblea general de propietarios 2024

POSTULADOS SECRETARIO

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: se proyecta la pregunta ¿La asamblea elige como secretaria de la asamblea, a la Administración del conjunto?

LA ASAMBLEA ELIGE COMO SECRETARIO DE LA ASAMBLEA A LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



Resultados: Para la pregunta realizada con un 93% de la votación a favor de la opción A.SI, quedando elegida la administración como secretaria de la asamblea general de propietarios 2024.

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

El señor presidente Edilberto Vaca, Torre 8 apartamento 102 solicita a la asamblea y abre espacio para las personas que quieran postularse a la comisión verificadora del acta.

POSTULADOS

1. Denneth Luna	Torre 2	apartamento 503.
2. Sandra Montenegro	Torre 7	apartamento 103.
3. Carolina López	Torre 10	apartamento 401.
4. Vicente Lozano	Torre 4	apartamento 401.

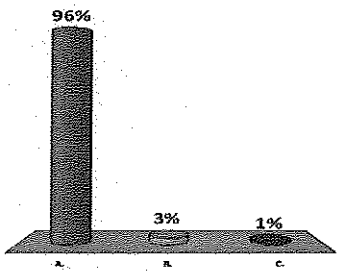
El señor presidente Edilberto Vaca somete a votación la aprobación de la comisión verificador de la presente acta

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: se proyecta la pregunta: ¿La asamblea aprueba la comisión verificadora del acta postulada a continuación?:

Denneth Luna Torre 2 apartamento 503, Sandra Montenegro torre 7 apartamento 103, Carolina López Torre 10 apartamento 401 y Vicente Lozano Torre 4 apartamento 401

LA ASAMBLEA APRUEBA LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA QUE SE POSTULÓ DENNETH LUNA 2-503,SANDRA MONTENEGRO 7-103, CAROLINA LOPEZ 10-401, VICENTE LOZANO 4-401

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada queda seleccionada la opción A. SI con el 96% de la votación.

5. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

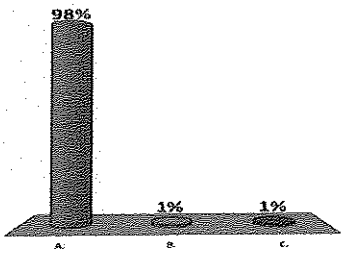
La Sra. Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S, indica que el reglamento fue enviado previamente en las cartillas y en la citación entonces procedemos a dar votación al mismo.

En el reglamento con la convocatoria se establece dos minutos de intervención para cada participante, el señor presidente Edilberto Vaca dará el uso de la palabra.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba el reglamento de la presente asamblea?

LA ASAMBLEA APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA PRESENTE ASAMBLEA

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada queda seleccionada la opción A. SI con el 98% de la votación.

6. PRESENTACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN AÑO 2023.

(Minuto 0:24:11)

El señor presidente Edilberto Vaca: Como se aprobó en el orden del día, no se va a leer dichos informes, pero sí se va a abrir el espacio para cualquier tipo de intervención que quieran realizar.

Ernesto Cuéllar Torre 4 apartamento 102: Quiero felicitar al consejo y a la firma administradora Admejores S.A.S porque se instaló el parque de los niños y fue algo excelente que hacía falta en el conjunto. Algo que no vi en el informe y que puede ser un pendiente, es el tema de las bajantes las cuales se aprobaron en la asamblea ordinaria del año 2022 y es un mandato de la asamblea y no lo vi en el informe de gestión ni en el presupuesto del conjunto. Varios propietarios de los primeros pisos pasamos un derecho de petición sobre los meses de junio del año pasado sobre ese tema y nunca tuvimos respuesta. Quisiera saber cuál es el proceso y si está incluido en el presupuesto que nos presentarán para este año.

El señor presidente Edilberto Vaca: Voy a ejercer mi derecho como copropietario para este punto. Efectivamente se envió un derecho de petición y nunca nos contestaron formalmente. Quiero recordarle a la Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S, que los derechos de petición entre particulares también aplican y podría aplicar una tutela por no haber contestado ese derecho de petición. La persona, que había un delegado en ese momento, me dijo verbalmente que el problema era que eso valía más de lo que se había presupuestado y mi pregunta fue si no había realizado un análisis de lo que se había que hacer. De igual forma podemos observar que en el presupuesto de este año tampoco está incluido y la asamblea es el máximo órgano de la copropiedad se deben respetar las decisiones que se tomen acá.

Leonor Sabogal Otalora Interior 2 apartamento 101: En la asamblea pasada yo hablé sobre la necesidad de que en el presupuesto se incluyeran los mantenimientos de las bajantes, las cuales vienen del quinto piso y llegan a los sótanos. La mayoría de las humedades se presentan por estas bajantes por el no mantenimiento y también por los sifones que hay en las terrazas de los primeros pisos, y eso es un gasto que le corresponde a la copropiedad, no a los privados como lo establece la ley 675.

María Pía Torre 8 apartamento 303: Disculpen la ignorancia, pero no sé de qué bajantes están hablando y no todos estamos enterados por favor aclaren la información técnica de la situación.

El señor presidente Edilberto Vaca: En la asamblea del año 2022 se propuso con cargo al fondo de reserva y se aprobó arreglar los drenajes de las Terrazas de los apartamentos del segundo al quinto piso, porque en esta etapa es donde cae a las terrazas directas del primer piso. Lo que se propuso y aprobó fue modificar ese drenaje para empatar con las bajantes que hay al lado de Los Balcones de tal manera que no caiga a la terraza.

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S, Aclara: Evidentemente nosotros en el año 2022 junto con el consejo trabajamos en todos los proyectos que se habían aprobado en la asamblea. En una de las reuniones de consejo empezamos a trabajar con estas bajantes y con los balcones para evitar que estos desagües caigan a las terrazas de los primeros pisos, y dentro de la evaluación cuando vinieron los ingenieros y arquitectos, inicialmente se había hecho unos recorridos y revisiones previas y no se contempló ingresar a cada uno de los balcones. Luego, en la evaluación y revisión que se hizo con las personas para la ejecución del proyecto, encontramos que las bajantes y los balcones tienen un desnivel de su desagüe diferente a donde está el empate de la bajante. Como el desnivel del balcón da a un costado y el empate a otro, tendríamos que hacer una obra civil en todos los balcones, levantar enchape, nivelar a ambos lados para poder empatar. Al evaluar la magnitud de la obra en el consejo, el presupuesto aprobado no nos cubría poder hacer esta obra. Hubo una omisión por parte de la firma administradora, pero esto fue lo que pasó. Para poder hacer esta obra, debemos hacer nuevamente unas cotizaciones para hacer esos núcleos en los balcones. Esa fue la evaluación que se hizo en el consejo. Con respecto al derecho de petición, se revisarán las fechas y evaluaremos la respuesta.

El señor presidente Edilberto Vaca: menciona que públicamente el derecho de petición acaba de ser contestado, por la administración al igual que todas las inquietudes que se tenían y solicita que los proyectos que presenten a futuro ya estén estudiados para evitar ese desgaste.

Giovanni López Torre 10 apartamento 404: En el informe no veo un tema que hemos venido trabajando y que son las basuras, las cuales se ubican en la parte sur de la entrada de los carros. En años pasados hablamos de este tema y solicitamos cordialmente la reubicación de estas basuras, ya que es visualmente muy feo y la cantidad de roedores es difícil. Esto no se ve en el informe de administración. Es muy importante darle prioridad.

Otro punto que quiero comentar y se lo había comentado a la señora Luz Dary Fúquene, que tuvo una muy buena recepción, es la ubicación de sensores en todos los garajes de nuestro conjunto, con el fin de evitar enviar a un señor de vigilancia a apagar luces de los parqueaderos, cuando se puede hacer con sensores.

Beatriz Sabogal, Torre 2 apartamento 201: Con respecto a los sensores yo quiero comentar una situación y es que cuando entran en la mañana al gimnasio, las luces permanecen prendidas alrededor de 12 horas todos los bombillos prendidos. Debería existir un sensor o algunos avisos para que las personas que utilicen el gimnasio apaguen las luces, ya que son 16 luces.

María del Pilar Reina, Torre 1 apartamento 401: Quisiera saber en qué estado va el cambio de marcos de las ventanas.

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Para la pregunta del señor Giovanni en cuanto al acopio de las canecas que se están dejando en salida a la portería sur, administración inicialmente lo que hace es que, con la colaboración del guarda de turno, se saca las basuras. Se arregló toda la parte del andén porque, aparte de que ahí se dejaban todas las basuras, nos dejaban basuras de otros conjuntos. En donde más podemos destinar el espacio sería una tarea aquí de la asamblea para ubicar esas canecas. Tenemos la salida norte donde sería tal vez peor dejar las canecas, podemos organizarlas y correrlas que es lo que hemos hecho, pero en su momento estaban robándose las canecas y tuvimos que colocar una cámara. El cuarto no se puede hacer ya que es espacio público, pero podemos revisar con la empresa de aseo ya que tenemos la tarifa multi usuarios 2.

La ubicación de los sensores en garaje es algo que ya se trabajó y se hicieron unas cotizaciones por parte de administración. Para la asamblea nosotros tenemos unos valores de reinversión que se van a poner en el nuevo consejo para que se elijan las propuestas que queden el día de hoy, y se trabajen de acuerdo a esos dineros que están en promedio de 60 millones. Nosotros ya hicimos un primer trabajo con el consejo saliente y es instalar las cámaras y mejorar el sistema del circuito cerrado de televisión. En el sótano venimos instalando sensores en varios garajes, pero a medida que se van cambiando los bombillos, se van a ir instalando los sensores de forma paulatina.

Y en cuanto al marco de las ventanas de los apartamentos, en un 60 o 70%, la revalidación se realizó un año más aprobado por asamblea y se les dio un tiempo prudente los propietarios para que hicieran este cambio. El consejo trabajo junto con la administración, en que se publicará esta información de los tiempos que se tenían para la instalación de estas ventanas. Luego se envió un comunicado de quien desee hacer el cambio de su ventana, ya tiene que tramitar ante curaduría con toda la información que tenemos la modernización de sus apartamentos. Esto quedó en las últimas circulares que están publicadas en la página web.

Jaime Bernal Torre 8 apartamento 502: Quiero tocar el punto de reciclaje que estamos un poco desactualizados y las personas no saben qué hacer y el punto de los tarros de aceite de cocina. Investigué y la secretaría de ambiente que está recogiendo estos tarros para llevarlos al centro comercial colina, esto es muy importante porque escuchaba que

la gente está votando estos tarros a las alcantarillas y está tapando los ductos. Solicito que se estudie esta posibilidad.

María Pía Torre 8 apartamento 303: Quiero hacer una observación; nosotros venimos a la asamblea pensando de forma general cómo nos vamos a beneficiar, pero si empezamos a pensar en términos particulares no se puede. Yo quisiera que revisaran los depósitos de los garajes de este conjunto. He visto las comunicaciones que envía Luz Dary y los garajes dan vergüenza. De igual forma las personas deben sacar los carros de mercado del ascensor y también los desechos de las mascotas.

Óscar Andrés Romero Torre 3 apartamento 103: Respecto al tema del reciclaje, hace unos meses por intermedio de Paola, se consiguió una intervención de pilas con el ambiente para colocar la red verde completa y la recolección de aceites. También lo que tiene que ver con llantas y bombillas, pero nunca hubo gestión ni respuesta por parte de la administración.

El señor presidente Edilberto Vaca: El conjunto se ha beneficiado de unos retornos que realiza la empresa de seguridad. Con esto hemos realizado el aumento y cambio de cámaras, cerca eléctrica, parque infantil, para no pedir cuotas extraordinarias ni subir la cuota de administración, y solicita a la Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S, sea tenido en cuenta la circular de la superintendencia de vigilancia, que prohíbe este tipo de cosas. Puede ser muy conveniente para el bolsillo, pero está prohibido.

Quiero preguntarle a contabilidad y al Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo, firman ustedes unos informes que dicen que la contabilidad se lleva legalmente aceptada y quiero saber cómo entra legalmente a la contabilidad del conjunto como activos fijos todo lo que hemos recibido bajo una figura que está prohibida. Quiero dejar la constancia de que eso no se puede hacer, por conveniente que sea.

Respecto al contenedor de basura, si tenemos un lugar donde ponerlo que es a la entrada del parqueadero de visitantes costado izquierdo. Allí se puede construir.

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Da respuesta respecto al valor agregado que dio la empresa de vigilancia; Ellos no facturan directamente a la copropiedad estos valores agregados, por ende, no entra en la contabilidad de la copropiedad. Se hace una reunión con la empresa de vigilancia; el consejo elige el proveedor o el contrato previamente con pliegos o cotizaciones que ya se han evaluado; esas cotizaciones se pasan a la empresa de vigilancia y ellos directamente le pagan al proveedor. Por eso, esos ingresos no están en la contabilidad de la copropiedad, para los efectos que menciona el señor Edilberto Vaca. Tampoco los acuerdos comerciales quedan incluidos dentro del contrato y se firma aparte un documento con ellos con el valor negociado.

Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Básicamente para tranquilidad de ustedes, esos valores no entran a la contabilidad. Sin embargo, si el señor Edilberto Vaca siente que es algo que no está regulado, puedo decir que en todos los conjuntos lo hacen y en

caso de que no, eso repercute en la cuota de administración de ustedes. Mi recomendación es que no se haga de esa forma y no hay problema por el momento.

Ángela Iglesias, Torre 4 apartamento 301: Quería reafirmar lo que dijo Paola, pero una recomendación es que, en los informes no se diga que con el dinero de la reinversión de la compañía de vigilancia para no comprometernos de ninguna índole. La otra recomendación es para el señor Edilberto que está obrando como presidente, y no puede auto darse la palabra de esta manera, y no puede dar sus opiniones de puntos que no están debatiendo. No estamos en proposiciones y varios, sino que estamos haciendo comentarios frente al informe de administración. Debe dar ejemplo del buen uso de la palabra.

Efraín Sánchez, Torre 3 apartamento 501: Con respecto a la devolución que hace la empresa de seguridad. Si se logra organizar, debe estar totalmente separada al presupuesto, porque hemos visto en las actas del consejo que aparecen gastos por la cuota de devolución y de administración. Eso debe tener su inventario separado, no se pueden revolver.

Sandra Paz, torre 1 apartamento 304: En cuanto al tema de supervigilancia, en otro escenario estamos viendo el tema de automatización y como en otros lugares en propiedad horizontal, unas personas dicen sí y otras no. Nos dijeron para tener un certificado de supervigilancia, nosotros hicimos la investigación y pedimos que fuera por escrito, pero no dan muy detalladas las condiciones.

7. DICTAMEN REVISOR FISCAL A 31 DE DICIEMBRE 2023.

(Minuto 0:57:39)

Efraín Sánchez, Torre 3 apartamento 501: Tendríamos un asunto importante que es el de inventarios. No se ha podido con la revisoría, realizar un inventario y deberíamos presentarlo para la asamblea que deberían estar separados y al día. Tenemos más de 5 años que no realizamos un inventario completo.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Voy a presentarles un dictamen que no es el que se les envió, pero pues como su representante, es importante dar ciertas claridades si ustedes lo consideran. Voy a dividir este punto en dos. El primero es el dictamen y el segundo es el informe. De acuerdo con lo aprobado, el dictamen ya fue enviado y no vale la pena leerlo. Allí básicamente estoy avalando los estados financieros y muestro las diferentes prácticas que se utilizaron durante el año 2023 para dictaminar sin salvedad o en limpio los estados financieros.

En segunda parte tenemos el informe muy breve en donde finalizo con las recomendaciones y les doy ese parte de tranquilidad para los siguientes puntos como es la aprobación de estados financieros y el presupuesto. Cerramos con un activo $219.000.000, el cual el disponible representa el 73% y cartera el 10%. La cartera tuvo un incremento de 9% con respecto al año anterior, sin embargo, el año 2020 nos muestra que tuvo la cartera más elevada, y el año 2021 fue nuestro año con la cartera más baja.

En 2023, octubre fue nuestro mes con la cartera más alta, llegando casi a los $29.000.000. Y enero, se vuelve el mes con la cartera más sana. También podemos ver por interiores el rango de carteras. El interior 9 tiene la cartera más alta y el 5 es con la cartera más sana. Si se hace un análisis más detallado, se puede ver que algunos inmuebles superan el millón de pesos. A diciembre del año 2022 eran cuatro y a diciembre del año 2023 son 6; de esos cuatro del año 2022, tres se pusieron al día en el año 2023, lo que representa una recuperación de cartera de más de 3 millones. Apartamentos que hayan presentado abonos, el incremento de la cartera se debe básicamente a inmuebles que no debían a diciembre del año 2022 y durante el 2023 superaron el tope de un millón, lo que nos representa un aumento de aproximadamente 8 millones de pesos. Hay un inmueble que preocupa bastante porque no solamente debía a diciembre del año 2022, sino que a diciembre del año 2023 no mostraba voluntad de pago. La cartera por edades nos muestra que el hábito de buen pago es alto. Existen 188 inmuebles que están totalmente al día; esto representa el 94% de la copropiedad. Si no fuera por ese buen hábito, no podrían cancelar sus pasivos mes a mes.

El capital de trabajo es con lo que cuenta el conjunto en caso de una emergencia cancelando todos sus pasivos y sin gastar el fondo de imprevistos que ustedes lo autorizan. Tuvimos una mejoría de capital de trabajo de menos 37 millones. Pasamos a 6 millones positivo y esto representa el buen manejo de los dineros. El flujo de caja nos muestra que los 1.234 millones que cobramos, recaudamos 1.222 millones. Eso nos muestra que recaudamos 2 millones de pesos menos de lo que esperábamos recaudar y eso se debe al incremento de la cartera, y si vemos lo recaudado contra lo gastado, muestra que gastamos menos y eso es lo que debería pasar.

Para que ustedes se guíen para los siguientes puntos, en la aprobación del presupuesto nos muestra que el 76% del total del presupuesto aumenta automáticamente el primero de enero con el salario mínimo con el servicio de vigilancia, aseo y servicios públicos. Deben tener en cuenta tres puntos. Primero, ese aumento del 76%. También el tema de los servicios públicos por ejemplo la luz aumentaba con el IPC, pero últimamente aumenta mucho más. Otro punto a tener en cuenta es el incremento que la empresa de vigilancia hace en julio. Pueden ver el promedio de la cuota de administración que tienen por $490.000 incluyendo el descuento del 10%. De esa cuota, $335.000 se van para aseo, servicios públicos y vigilancia. Y el otro valor que pueden ver es que, sobre los 1.168 millones, sólo 25 millones de pesos son con lo que cuenta la administración y el consejo para poder mostrar gestión durante el año 2023. El resto se debe sacar de otra forma.

Si bien hubo algunas partidas que se sobre ejecutaron, otras se sub ejecutaron, lo que nos da al final del ejercicio un remanente o una utilidad de 55 millones de pesos, a lo cual una parte está representada en la cartera. Como conclusión, se hicieron tres reuniones con atención única y exclusiva a propietarios, cómo fue el compromiso en la asamblea pasada. Desafortunadamente la participación no fue la esperada y solamente atendí una persona en esas tres visitas y el parte de tranquilidad del sustento que tuve para dictaminar sin salvedad o en limpio los estados financieros, fue pedir la paz y salvos de los proveedores a 31 de diciembre, para tener la certeza de los saldos, circulación de cartera y consignaciones por identificar. Se hicieron cuatro arqueos de caja, la auditoría física y el software contable, los libros de contabilidad impresos, control de consecutivos

y el estado de cuenta de la DIAN para que estuvieran totalmente al día. El cronograma de vacaciones de la empresa de aseo y vigilancia, la entrega de dotaciones de este mismo personal, las pólizas por parte de estas empresas, que las actas de consejo estuvieran al día, que el conjunto no tuviera demandas en contra, que las recargas de extintores y las fumigaciones estuvieran al día, que el conjunto estuviera 100% asegurado, la implementación de manuales, la relación de activos, control y asignación de token. Se verificó que el único apartamento que está en cobro jurídico y que el informe del abogado concordará con la página de rama judicial, que se tuvieran bitácoras de mantenimiento en todos los equipos, que se hicieran copias de seguridad y certificaciones, que el fondo de imprevistos estuviera totalmente monetizado, y demás.

En total, 83 recomendaciones que se hicieron en el año 2023 y todas se cumplieron. Queda pendiente para este año, girar la caja menor a nombre del conjunto directamente y no a nombre de la administradora, para no afectar la parte tributaria. El techo de asbesto para que no haya ninguna sanción y dar una destinación específica a los remanentes acumulados, así una parte de ellos esté representada en la cartera, para evitar que la reforma tributaria grave estos recursos. A pesar de que somos una propiedad horizontal quieren empezar a gravar estos rubros.

SEÑORES

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL
(830.031.638-2)

Bogotá, D.C. ENERO 31 del 2024

1) He auditado los Estados Financieros del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que comprenden el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral a 31 de Diciembre de 2023 y sus Revelaciones relacionadas con dichos Estados Financieros. También audite el Control Interno sobre el reporte financiero del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL** a 31 de Diciembre de 2023 e igualmente los actos de la Administración del **CONJUNTO**, relacionados con el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normatividad legal vigente, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las decisiones de la Asamblea de Propietarios y del Consejo de Administración. Los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2022, se presentan únicamente para fines comparativos, puesto que los mismos ya fueron dictaminados por la Revisoría Fiscal actual.

   La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera, así como la aplicación de las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (orientación 17), junto con el Manual de Políticas Contables, de conformidad con el Marco Técnico Normativo del Decreto 2420 de 2015 y He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante para que los Estados Financieros estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables y que sean razonables en las circunstancias.

   Soy independiente del consejo y de la administración y de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en mi competencia y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos.

2) Mi responsabilidad como Revisor Fiscal, consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros y sobre si hay y son adecuadas las medidas de Control Interno para el reporte financiero del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I**

PROPIEDAD HORIZONTAL y sobre el cumplimiento por parte de la Administración del **CONJUNTO** de las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente, Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y de las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración, con base en mis Revisorías. Lleve a cabo mi revisoría sobre los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y mis auditorias del sistema de control interno sobre el reporte financiero y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente y de las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración con las Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar establecidas por la Federación Internacional de Auditores (IFAC). Dichas normas requieren que planee y ejecute las auditorias para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes, si se mantuvo en todos los aspectos importantes un control interno efectivo sobre el reporte financiero y si se dio cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente y las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración.

3) Una auditoria de Estados Financieros incluye la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre las cifras y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluida la evaluación de los riesgos de errores importantes en los Estados Financieros, debido a fraude o error. En la evaluación de dichos riesgos, el Revisor Fiscal considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del **CONJUNTO**, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que son apropiados en las circunstancias. Una auditoria de los Estados Financieros, también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Una auditoria del control interno sobre el reporte financiero involucra la obtención de un entendimiento del control interno sobre el reporte financiero, evaluar el riesgo que exista una deficiencia significativa, comprobar y evaluar el diseño y la operación efectiva del control interno sobre el reporte financiero con base en el riesgo evaluado y realizar otros procedimientos que consideré necesarios en las circunstancias.

4) El Control interno del **CONJUNTO** para su reporte financiero, es un proceso implementado por la Administración y Consejo de

Administración, para proveer razonablemente seguridad en relación con la preparación de la información financiera confiable, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus respectivas Políticas Contables, que incluyen los procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en detalle reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los Activos del CONJUNTO; además proveen razonable seguridad para que las transacciones registradas permitan la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIF y que los ingresos y desembolsos del CONJUNTO, estén siendo afectados solamente de acuerdo con las autorizaciones respectivas.

5) Administración y Consejo de Administración, por tanto me proveen seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, uso o disposición de los activos del CONJUNTO, que puedan tener un efecto importante en los Estados Financieros.

6) Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido, es suficiente y apropiada para suministrar una base para mis opiniones de auditoria. Se menciona también que a la fecha de este dictamen el conjunto no tiene demandas en contra.

7) OPINION

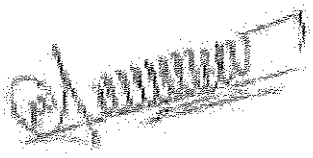
En mi opinión los Estados Financieros con sus respectivas Revelaciones, fielmente tomados de los libros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL**, a 31 de Diciembre de 2023 y el resultado de sus operaciones correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. También en mi opinión, el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL**, mantuvo, en todos los aspectos importantes, un control interno adecuado sobre el reporte financiero a 31 de Diciembre de 2023, basado en los criterios establecidos en el marco conceptual del Control Interno aplicado en todo el proceso administrativo, en especial en el proceso compras y ejecución de obras, entre los más significativos; los actos de la Administración del CONJUNTO durante el año 2023 cumplen con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las decisiones de la Asamblea de Propietarios y Consejo de Administración.

8) Además, con fundamento en los resultados de mis auditorías, conceptúo que durante el año 2023, el CONJUNTO ha dado cumplimiento a las siguientes obligaciones: llevar la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; conservar debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas; el **CONJUNTO no cuenta con Nomina de Personal propio, por tanto no está obligado a la presentación y pago de los aportes al sistema de seguridad social integral**; declaró, que se presento y pago oportunamente lo correspondiente a la Retención en la Fuente, información exógena distrital y nacional año 2023.

9) Adicionalmente, he verificado que existe la debida concordancia entre las cifras de los Estados Financieros que se acompañan y el Informe de Gestión de la Administración y Consejo de Administración, correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2023 y que dicho informe incluye la aseveración de la Administración requerida por la Ley 603 de 2000, en relación con la Propiedad Intelectual y los Derechos de autor.

10) Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para el CONJUNTO, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Sin otro particular, agradeciendo a cada uno de ustedes la atención prestada, deseando a cada integrante de la Comunidad y sus familias, sólo lo mejor colmados de bendiciones, en especial de salud y desarrollo pleno en sus actividades cotidianas.



Cristian F. Melgarejo B.

Revisor fiscal T.P. 223.840

Bogotá ENERO 31 del 2024.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No

4 F 7 E 0 D B 3 6 C 5 9 A 9 4 2

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **CRISTIAN FABIAN MELGAREJO BUITRAGO** identificado con CEDULA DE CIUDADANIA No 1020736485 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 223840-T Si tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS***

Camilo Acosta Torre 7 apartamento 404: Felicito al Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo por su excelente gestión. Sobre el tema de la cartera, mi preocupación va con el deudor moroso excesivo en donde pareciera no hay interés de ponerse al día. Valiera la pena la intervención de esa persona para saber cuál es su situación.

Adolfo Bernal Torre 6 apartamento 104: Quisiera que nos informara a los propietarios sobre el registro único de beneficiarios, si existe ese rubro ya que la Dian está al tanto de que en todas las propiedades horizontales eso exista.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Con respecto a la intervención del señor Camilo, la Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S, va a indicarles en qué va el caso. Y contestando la pregunta del señor Adolfo, este registro ya se presentó el año pasado. Fue una de las recomendaciones que hice el año pasado, pero como parte de tranquilidad eso se presentó.

María del Pilar Reina torre 1 apartamento 401: Quiero saber cuál es la cantidad que tenemos en nuestro conjunto como parte del valor agregado.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Como remanente este año el conjunto dio 55 millones de pesos, pero creo que la pregunta va hacia el valor agregado que dio la empresa de vigilancia y eso fue de 60 millones.

Rosa Lida López Torre 4 apartamento 502: Quisiera solicitar, no sé en qué punto, que a veces las personas van de viaje y quieren pagar anticipadamente las administraciones, pero no aparecen en los pagos.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Las personas que quieran pagar anticipadamente lo pueden hacer. Simplemente el software lo que hace es dejar ese saldo a favor y cruzarlo al mes siguiente.

Rosa Lida López Torre 4 apartamento 502: No sucede eso y comencé a aparecer en mora. Me gestionó intereses por eso. Finalmente tuve que llevar los recibos y soportes de un año de que sí se había pagado anticipadamente para no tener esos cobros de intereses.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Por favor que la parte de contaduría revise este tema.

Alfredo Perea Torre 10 apartamento 304: Quisiera que se aclarará porque este año se presentó un déficit de más de 56 millones de pesos cuando se tiene un presupuesto de más de 1100 millones.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Disculpen si no me hice entender lo que se dio fue utilidad es decir que se gastó 55 millones menos de lo que debemos gastar. Por eso dio ese excedente.

Giovanni López Torre 10 apartamento 404: Este punto lo quería tocar en proposiciones y varios, pero me parece exagerado que nuestro conjunto haya dado un excedente de 55 millones de pesos, no somos una empresa con ánimo de lucro. Me parece exagerado.

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: El consejo muy juiciosamente invirtió el fondo de imprevistos en un CDT por 145 millones y ellos nos están dejando unos rendimientos importantes cada seis meses y esos se ven reflejados en el ingreso de la copropiedad; por eso se ve la utilidad. Inicialmente se tenía en un fondo y ahora se pasó a un CDT para tener unos rendimientos fijos. El año pasado no lo contemplamos, porque en el año de la pandemia nosotros tuvimos pérdidas y no era propicio tomar ese ingreso y en ese momento eso también nos ayudó a tener ese excedente en el año pasado.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Precisamente por eso hice la observación de dar una destinación a esos excedentes para que no queden sin ningún uso.

Adolfo Bernal Torre 6 apartamento 104: Estoy de acuerdo con el propietario anterior porque la propiedad horizontal es una contabilidad presupuestal, es decir que lo que se presupuesta se gasta y no debemos pensar en utilidad. Estábamos viendo que no se hicieron unas obras y no se respondieron las peticiones. Si tenemos, dinero debemos hacerlas.

El Señor Revisor fiscal, Cristian Melgarejo: Lo que pasa es que esos dineros que generaron esos rendimientos, hacen parte del fondo de imprevistos y esos dineros no se pueden gastar. Tendríamos que llamar a una asamblea porque son ustedes los únicos que pueden hacer uso de ese recurso. Como parte de la buena gestión, la Administración los puso en un CDT para que tuviera rendimientos.

Jorge Páez Torre 9 apartamento 202: Una cosa muy importante para el anterior propietario; si ustedes hubieran leído el informe en teoría, de los 55 millones que tenemos de excedentes, 21 millones están en cartera. Los 55 millones no están disponibles, son rendimientos de un fondo que tiene una destinación específica y menos mal tuvieron la grandiosa idea y responsabilidad de que tuvieran un rendimiento. El flujo de caja no es exacto. Me parece muy responsable lo que están haciendo que es manejarlo con tacto, y me parece de los mejores informes, ya que nos están haciendo un análisis gerencial. Sé que hay necesidades que vamos a discutir y que responsablemente las personas que van a quedar en el conjunto lo lleven a buen fin.

María Pía Torre 8 apartamento 303: Entiendo la preocupación, pero ¿no les parece maravilloso que tengamos un remanente para cuando nos toque cambiar las tejas de asbesto o hacer un arreglo de urgencia? Se le agradece al consejo, que hayan tenido la brillante idea para que produjera esa plata. El conjunto va a cumplir 40 años y el conjunto se va deteriorando. Debemos agradecer que, aun así, teniendo cartera, tenemos un excedente.

Marta Torres Torre 9 apartamento 503: Yo soy la persona que aparece como más morosa en la cartera. Según las cuentas, no sé cuánto estoy debiendo. Quiero aclararle a la asamblea que, en cuanto a cuotas de administración, me encuentro al día, y esa cuenta que queda ahí está completamente errada y no se ajusta a la realidad. Estoy en proceso jurídico y me mandaron a embargo del apartamento.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023

(Minuto 1:34:02)

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.031.638-2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 - 2022
Expresado en pesos colombianos

	Nota	dic.-23	dic.-22	Variación	%
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	160,001,343	144,362,016	15,639,327	11%
Deudores Clientes	4	21,062,068	18,879,026	2,183,042	12%
Ingresos por Cobrar	5	0	516,217	-516,217	-100%
Diferidos	6	38,565,894	31,090,185	7,475,708	24%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		219,629,304	194,847,444	24,781,860	13%
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	7				
Maquinaria y equipo - Gimnasio		21,569,337	21,569,337	0	0%
Equipo de oficina		10,820,479	10,820,479	0	0%
Equipo de computación y comunicación		21,126,830	21,126,830	0	0%
Acueductos, Plantas y Redes		3,440,500	3,440,500	0	0%
Depreciación		-56,957,146	-54,324,649	2,632,497	-5%
TOTALPROPIED. PLANTA Y EQUIPOS		0	2,632,497	2,632,497	100%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0	2,632,497	-2,632,497	-100%
TOTAL ACTIVO		219,629,304	197,479,941	22,149,363	11%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar	8	10,676,955	49,893,537	-39,216,582	-79%
Ingresos Diferidos	9	6,175,018	6,872,631	-697,613	-10%
Otros Pasivos	10	237,180	0	237,180	100%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		17,089,153	56,766,168	-39,677,015	-70%
TOTAL PASIVO		17,089,153	56,766,168	-39,677,015	-70%
PATRIMONIO	11				
Reservas obligatorias		135,574,017	125,721,765	9,852,252	8%
Resultados del ejercicio		55,938,926	1,138,265	54,800,641	4814%
Resultado de ejercicios anteriores		11,027,209	13,853,724	-2,826,515	-20%
TOTAL PATRIMONIO		202,540,151	140,713,773	61,826,378	44%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		219,629,304	197,479,941	22,149,363	11%

Las notas anexas hacen parte integral de los estados financieros

OMAR ORTIZ LOZANO
Representante Legal
Ver certificación

PABLO ANTONIO ANAYA BLANCO
Contador Publico
TP-171209 - T
Ver certificación

Cristian F. Melgarejo B.
Revisor Fiscal

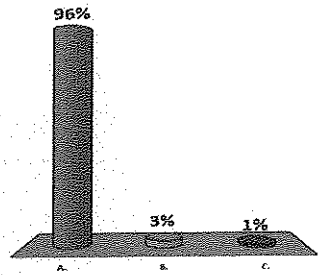
CRISTIAN FABIAN MELGAREJO
Revisor Fiscal
TP-223640 - T
Ver dictamen

El señor presidente Edilberto Vaca: De igual forma estos documentos fueron enviados y presentados en la convocatoria. Si existe alguna pregunta será resuelta si no sometemos a votación los estados financieros.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba los estados financieros a diciembre 31 de 2023?

LA ASAMBLEA APRUEBA LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2023

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada queda seleccionada la opción A. SI con el 96% de la votación y queda aprobados los estados financieros a 31 de diciembre de 2023.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024, DESCUENTO POR PRONTO PAGO, INCREMENTO AUTOMÁTICO

(Minuto 1:36:14)

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2024

INGRESOS

CONCEPTO	EJECUTADO 2023			VARIACION		PROYECTO PTTO 2024		PPTO 2024 VS EJECUTADO	
	MENSUAL	ANUAL	EJECUTADO ANUAL	ABSOLUTA $	%	MES	ANUAL	ABSOLUTA	%
INGRESOS									
Cuotas de Administracion	107.269.434	1.287.233.208	1.277.015.746	$10.217.455	99%	117.224.037	1.406.688.444	$ 129.672.696	9,26%
Menos: Descuento pronto pago (10%)	(10.795.643)	-129.723.320	(117.277.126)	-$11.446.192	91%	(11.722.404)	-140.668.844	-$ 23.391.716	9,28%
Intereses por Mora	250.000	3.000.000	7.643.761	-$4.643.761	255%	350.000	4.200.000	-$ 3.443.761	40,00%
Sancion Asambleas	160.000	1.920.000	3.479.400	-$1.559.400	181%	174.848	2.096.176	-$ 1.361.224	9,28%
Ingreso Cuotas extraordinarias - Terrazas	945.990	11.340.000	11.340.000	$0	100%	1.032.696	12.392.352	$ 1.052.352	9,28%
Ingreso cuotas	-	-	-	$0					
Ingreso sancion parqueadero visitantes	240.000	2.880.000	3.365.000	-$485.000	116%	300.000	3.600.000	$ 216.000	25,00%
Ingreso utilizacion salon comunal	260.000	3.120.000	3.663.000	-$543.000	117%	270.000	3.240.000	$ 423.000	3,85%
Uso sillas salon social	-	-	50.000	-$50.000	0%	-	0	$ 50.000	0,00%
Ingreso utilizacion gimnasio	20.000	240.000	937.000	-$697.000	100%	30.000	360.000	-$ 577.000	0,00%
Intereses bancarios	25.000	300.000	3.296,72	$296,733	1%	-	0	-$ 3.267	-100,00%
Intereses CDT Fondo de Imprevistos	-	-	16.716.126	-$16.716.126	0%	1.025.000	12.300.000	$ 4.416.126	0,00%
Intereses CDT	-	-	-	$0	0%	-	0	$ -	100,00%
Intereses cuota Admon	-	-	-	$0	#¡DIV/0!	-	0	$ -	100,00%
Intereses rendimiento	-	-	-	$0	0%	-	0	$ -	0,00%
Reintegro y otros gastos	-	-	2.741.000	-$2.741.000	0%	-	-	-$ 2.741.000	0,00%
Ajuste al peso	-	-	-	$0	100%	-	0	$ -	0,00%
Carteleras - Publicidad	80.000	960.000	420.000	$540.000	44%	80.000	960.000	$ 540.000	100,00%
Uso cuota extraordinaria	-	-	-	$0	100%	-	0	$ -	0,00%
Uso de excedentes acumulados	-	-	3.564.800	-$3.564.800	100%	-	0	$ -	0,00%
Fondo imprevistos ley 675 de 2001	821.041	9.852.249	9.852.252	-$3	100%	1.172.240	14.066.884	$ 4.214.632	42,78%
Otros Ingresos	-	-	560.000	-$560.000		-	-	$ -	
Compensacion terraza y otros	-	-	-	$0					
TOTAL INGRESOS	98.343.511	1.192.122.152	1.224.494.725,72	-$32.372.574	#¡DIV/0!	109.536.416	1.315.237.012	$ 95.267.587	
Honorarios Revisoria Fiscal	800.140	$ 9.601.677	9.601.680	$3	100%	872.393	10.492.713	$ 74.259	9,28%
Honorarios Contador y procesamiento contable	449.792	$ 5.396.869	5.396.412	$457	100%	491.478	5.897.699	$ 41.738	9,28%
Medios magneticos	28.000	$ 336.000	336.000	$0	100%	30.000	360.000	$ 2.000	7,14%
Honorarios Administracion + Delegado Admon	5.812.611	$ 69.751.054	69.752.724	-$670	100%	6.352.087	76.225.043	$ 539.416	9,28%
Sistema de Gestion y Seguridad en el trabajo	80.000	$ 1.080.000	1.062.320	$17.680	98%	98.352	1.180.224	$ 8.352	9,28%
Poliza Seguro areas comunes	5.046.217	$ 60.542.601	54.901.764	$5.640.837	91%	4.969.656	59.635.300	$ 75.356	-1,49%
Servicio vigilancia	51.516.260	$ 618.195.302	605.092.644	$13.102.658	98%	56.346.525	700.158.293	$ 6.830.245	13,26%
Servicio Vigilancia Parque Principal 12 horas nocturno	1.820.734	$ 21.848.807	21.865.800	-$16.993	100%	2.045.795	24.549.540	$ 225.051	12,36%
Servicio Aseo (4 operarios)	8.639.114	$ 103.669.367	103.986.912	-$317.545	100%	9.753.140	116.917.680	$ 1.104.026	12,78%
Servicio 2 Toderos y 1 Jardinero	7.966.542	$ 95.407.660	95.769.696	-$362.036	100%	8.973.314	107.679.768	$ 1.022.674	12,86%
Procesamiento Electronico de Datos (Datafono)	103.246	$ 1.551.554	1.371.600	$179.954	0%	114.303	1.371.600	$ 14.996	-11,60%
Servicio Acueducto y alcantarillado	904.900	$ 10.859.000	8.260.483	$2.598.537	76%	762.254	9.027.048	$ 182.796	-16,87%
Servicio Energia electrica	4.697.600	$ 57.691.200	51.700.429	$5.990.771	90%	4.760.000	57.120.000	$ 47.600	-0,99%
Servicio Telefono - Internet	193.344	$ 2.199.583	2.312.515	-$113.782	105%	200.280	2.403.125	$ 17.008	9,28%
Servicio Gas natural	9.000	$ 108.555	153.000	-$44.405	141%	12.126	145.515	$ 3.077	34,00%
Servicio Fumigacion, Control roedores, aspersion	120.000	$ 1.440.000	1.680.000	-$240.000	117%	120.000	1.440.000	$ -	0,00%
Gastos Legales y copias certificados	35.000	$ 420.000	-	$420.000	100%	35.000	420.000	$ -	0,00%
Mantenimiento Extintores	25.000	$ 300.000	294.000	$6.000	98%	28.000	336.000	$ 3.000	12,00%
Mantenimiento 10 Ascensores	2.325.019	$ 27.900.387	26.615.123	$1.285.264	95%	2.549.795	30.589.543	$ 215.783	9,28%
Repuestos Ascensores	1.400.000	$ 16.800.000	10.407.740	$6.392.260	62%	1.400.000	16.800.000	$ -	0,00%
Certificacion Ascensores	260.000	$ 3.120.000	2.797.000	$323.000	0%	260.000	3.120.000	$ -	0,00%
Certificacion 2 Puertas Vehiculares	37.500	$ 450.000	452.200	-$2.200		40.980	491.760	$ -	9,28%
Mantenimiento Correctivo Chiffonds	50.000	$ 600.000	-	$600.000	100%	60.000	600.000	$ -	0,00%
Mantenimiento Motocomicas	115.000	$ 1.380.000	971.602	$408.398	70%	125.672	1.508.064	$ 10.672	9,28%
Repuestos equipos de bombeo	350.000	$ 3.840.000	1.166.200	$2.673.800	30%	300.000	3.600.000	$ 20.000	-100,00%
Lavado de tanque agua potable	50.000	$ 1.080.000	240.000	$840.000	23%	100.800	1.209.600	$ 10.800	12,00%
Mantenimiento Equipo de oficina	30.000	$ 360.000	249.900	$110.100	69%	33.600	403.200	$ 3.600	12,00%
Mantenimiento Cerca electrica	32.000	$ 384.000	-	$384.000	0%	32.000	384.000	$ -	0,00%
Mantenimiento Puerta vehicular	40.000	$ 480.000	4.978.600	-$4.498.600	1037%	160.000	1.920.000	$ -	300,00%
Mantenimiento CCTV	60.000	$ 720.000	1.268.000	-$548.000	176%	100.000	1.200.000	$ -	66,67%
Mantenimiento del Gimnasio	40.000	$ 480.000	480.000	$0	0%	180.000	2.160.000	$ 140.000	350,00%
Respuestos equipo GYM						90.000	1.080.000		
Suministro de Plantas	210.000	$ 2.520.000	1.600.679	$919.321	64%	200.000	2.400.000	-$ 10.000	-4,76%
Mantenimiento y reparaciones areas comunes	1.550.000	$ 18.600.000	25.731.816	-$7.131.816	0%	2.220.500	26.640.000	$ 970.000	43,29%
Elementos Electricos y Bombillos	440.000	$ 5.280.000	3.262.000	$2.018.000	62%	380.000	4.200.000	-$ 90.000	-20,45%
Elementos de Aseo	475.000	$ 5.700.000	4.771.103	$928.897	100%	495.000	5.940.000	$ 20.000	4,21%
Elementos de Cafeteria	22.000	$ 264.000	83.650	$180.350	32%	22.000	264.000	$ -	0,00%
Pagina Web- Hosting	60.000	$ 360.000	886.679	-$73.721	92%	67.478	1.044.741	$ 7.429	9,28%
Utiles, Papeleria y Fotocopias	80.000	$ 960.000	1.476.533	-$516.533	154%	95.000	1.140.000	$ 15.000	18,75%
Combustible y lubricantes	24.213	$ 290.555	234.000	$56.555	81%	20.000	240.000	-$ 4.213	-17,40%
Transporte Taxis y Buses	30.000	$ 360.000	328.900	$31.100	91%	35.000	420.000	$ 5.000	16,67%
Actividades Sociales dia de los niños Halloween	400.000	$ 5.400.000	5.382.847	$17.153	100%	183.333	2.200.000	$ 266.667	-59,26%
Eventos navidad y decoracion						283.333	3.400.000	$ -	
Amegos Florales o Orquidea condolencias	30.000	$ 360.000	128.400	$231.600	100%	30.000	360.000	$ -	0,00%
Gastos Asamblea	350.000	$ 4.200.000	3.994.090	$205.910	95%	350.000	4.200.000	$ -	0,00%
Gastos financieros (bancarios) y PSE	780.000	$ 9.360.000	8.846.745	$513.255	95%	782.365	9.387.660	$ 2.305	0,30%
Depreciaciones	40.000	$ 480.000	2.632.497	-$2.152.497	0%	-	0	$ 40.000	100,00%
Uso excedentes acumulados	-	$ -	3.564.800	-$3.564.800	0%	-	0	$ -	0%
Gastos Covid-19 (Gel antibacterial y Alcohol)	20.000	$ 240.000	-	$240.000	0%	-	0	$ 20.000	-100,00%
Impuestos asumidos	-	$ -	-	$0	0%	-	0	$ -	0%
Ajuste al peso	-	$ -	6.049	-$6.049	100%	-	0	$ -	0%
Diversos	-	$ -	-	$0		-	0	$ -	100%
Proyecto Instalacion Lamparas emergencia SG-SST	220.000	$ 2.640.000	2.912.000	-$272.000	110%	-	0	$ -	100%
Certificados de Tradicion y Libertad	285.000	$ 3.420.000	9.345.000	-$5.925.000	273%	-	0	$ -	100%
Otros proyectos limpieza tuberia	270.000	$ 3.240.000	-	$3.240.000	0%	250.000	3.000.000	$ -	100%
				$0			0	$ -	
TOTAL EGRESOS	98.522.490	1.182.269.881	1.158.763.046	$26.563.833		108.784.177	1.305.170.128	10.223.674	
Fondo de imprevistos ley 675/2001	821.041	$ 9.852.249	9.852.252	-$3	100%	1.172.240	14.066.884	$ 351.220	42,78%
Ingresos menos gastos	98.343.511	1.192.122.130	1.168.555.300	$26.563.830		109.956.417	1.319.237.011		
RESULTADO DEL EJERCICIO	0	0	55.939.425,6			0	0		

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Muy juiciosamente elaboramos este presupuesto junto con el consejo de administración. Nos tomó alrededor de 2 a 3 reuniones para llegar a este ideal. El presupuesto inicial estaba un poco mayor incrementando la cuota y se logró revisar rubro a rubro los gastos de la copropiedad de acuerdo a lo que tenemos contra actualmente.

En cuanto a los servicios fijos, se incrementó de acuerdo a lo que tenemos contractualmente, algunos con el IPC, vigilancia con respecto a las tarifas de vigilancia, aseo y demás servicios de acuerdo al salario mínimo. Nosotros organizamos nuestro presupuesto incluidos mantenimientos locativos, de acuerdo a la ejecución del año anterior y a las necesidades que tiene el conjunto este año, se hicieron las cotizaciones de cada uno de los rubros y se buscó el descuento. Hicimos un primer incremento en enero y la idea es no hacer más incrementos. Se proyectó ya con respecto al incremento que teníamos del IPC a pesar de que los servicios fijos de aseo, administración y vigilancia qué son los que más nos pesan en la copropiedad dentro de nuestro presupuesto, logramos tener este con base al IPC, es decir que no se harían más incrementos durante este año.

Ángela Iglesias Torre 4 apartamento 301: Yo soy consciente de lo juiciosos que son con esos presupuestos. Solo quería preguntar, teniendo en cuenta un comentario que alguien hizo en el otro sector, y es considerando que dentro de nuestro presupuesto de vigilancia son 700 millones, la tendencia ahora es a automatizar las cosas y la superintendencia de vigilancia va a seguir aumentando sus precios, entonces quería dejar sobre la mesa ver qué podemos automatizar.

Giovanni López Torre 10 apartamento 404: El punto que quiero tocar es un poco álgido y es con respecto a las cuotas de administración. Nosotros somos 200 apartamentos y a veces veo y me preocupa que no es acorde el valor que estamos pagando de cuota de administración. Yo entiendo que la administración ha venido juiciosa trabajando este tema y veo que inclusive se había presupuestado incrementar con el salario mínimo porque los ingresos de alguna manera no son equivalentes a todos los gastos que generamos; pero lo que sí quiero dejar que revisen, es que esas cuotas de administración están desmesuradas, y ver de dónde podemos o no aumentarlas o no de manera tan desmesurada. El consejo debe exigir a la administración un estudio muy juicioso de los cuatro rubros que son fundamentales en la copropiedad para de alguna manera parar los incrementos de las cuotas de administración.

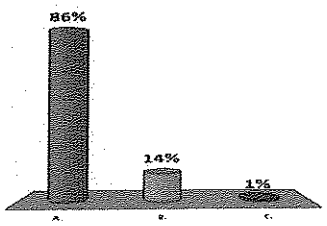
María Pía Torre 8 apartamento 303: Estoy de acuerdo con Giovanni. Vamos a terminar pagando más de un millón de pesos de administración, pero nosotros mismos aprobamos que el incremento fuera del IPC y este se está desbordando. Sí tenemos un remanente podemos compensar. Es importante reevaluar.

Clara Murcia Torre 8 apartamento 202: Creo que amerita en la asamblea que se haga una pregunta con votación de si estamos dispuestos. No es tan sencillo, no es por voluntad. Muchos hemos estado en consejo y vemos que esto es producto de las cuentas. Se debe subir porque todo sube, pero podemos decir a nuestra costa, podemos hacer una delegación y estudiemos el detalle. Quiero que queden proposiciones y varios que un comité estudie una propuesta que puede terminar en decir que no hay manera o en opciones para que la cuota disminuya.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba el presupuesto presentado para el año 2024?

LA ASAMBLEA APRUEBA EL PROYECTO DE PRESUPUESTO PRESENTADO PARA EL AÑO 2024

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada queda seleccionada la opción A. SI con el 86% de la votación y queda aprobado el proyecto de presupuesto presentado para el año 2024.

10. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL PERIODO 2024

(Minuto 1:48:39)

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: informa que mediante convocatoria pública llegaron tres hojas de vida, de candidatos para la elección de Revisor fiscal, Cristian Melgarejo actual Señor Revisor fiscal, el señor Edgar Alberto Mena y el señor Jeison Téllez.

Edgar Alberto Mena: Buenos días. Soy contador público egresado de la universidad central, especialista y contraloría, diplomado en normas internacionales de información financiera también de la universidad central. Me desempeño como contador público desde hace 24 años, he sido contador, auditor, revisor fiscal de otras entidades bajo el régimen de propiedad horizontal, he participado en la reforma de reglamentos de propiedad horizontal. La actividad de revisor fiscal el desempeño de manera directa y personal, no delego esta función en ninguna otra persona. He participado como docente en la alcaldía en seminarios de propiedad horizontal, con los temas de contabilidad presupuestos e impuestos enfocados a la propiedad horizontal. Las demás referencias y experiencias durante el trayecto, están incluidas en la hoja de vida. Para el desarrollo de revisor fiscal, tengo en cuenta un marco legal. Inicialmente está la ley 675 referente a la propiedad horizontal, la ley 43 el código de comercio y la ley 222, también aspectos relacionados en el estatuto tributario con respecto a normas tributarias que se aplican en la copropiedad.

Los objetivos que me trazó para el desarrollo de la revisoría fiscal, es el cumplimiento de todas y cada una de las normas especialmente la ley 675 de la copropiedad, evaluar la eficiencia y eficacia en la administración y custodia los recursos, determinar si los estados financieros cumplen con la normatividad. También tengo un plan de trabajo que en principio es el conocimiento de la copropiedad el control interno con todas y cada una de

las actividades, velar por el cumplimiento de cada uno de los recursos especialmente el fondo de imprevistos que está consagrado en la ley y en el reglamento, la revisión de todos y cada uno de los ingresos, cuotas ordinarias y extraordinarias y demás proyectos que tenga la copropiedad, la confirmación directa de las cuentas por cobrar y por pagar, el cumplimiento de todos los aspectos relacionados con la póliza y todas estas actividades de revisión hacen que se genere los informes respectivos y las recomendaciones generales a la administración al consejo, y posteriormente la finalización con el informe a la asamblea general el dictamen correspondiente del período en cuestión

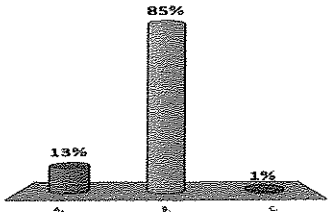
Cristian Melgarejo: Soy contador público, como valor agregado a mi carrera tengo diferentes seminarios y actualizaciones en propiedad horizontal. Soy certificado en Cisco y en Daytona, qué son los dos programas más grandes que se manejan en propiedad horizontal. Tengo también un diplomado en propiedad horizontal y me especialicé como revisor fiscal, en la universidad javeriana. Mi experiencia en propiedad horizontal es de 14 años, 5 años liderando el departamento contable de la inmobiliaria más grande que tiene Bogotá administrando conjuntos y desde hace 9 años dedicado única y exclusivamente a la revisoría fiscal. También pago diferentes suscripciones élite en todos los temas relacionados de propiedad horizontal para poder asesorar al consejo y al conjunto de una forma segura y confiable. Si cuento con el voto de confianza nuevamente, invitarlos a que participen de esas convocatorias que hago de forma bimestral para atenderlos personalmente a ustedes ya que soy la voz de ustedes al consejo y me gusta interactuar.

El señor presidente Edilberto Vaca: Ante la ausencia del otro postulado se somete a votación la elección de Señor Revisor fiscal.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea elige como Revisor fiscal, a?

LA ASAMBLEA APRUEBA COMO REVISOR FISCAL A:

A. EDGAR MENA
B. CRISTIAN MELGAREJO (ACTUAL REVISOR FISCAL)
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada queda seleccionada la opción B. Cristian Melgarejo (actual Revisor Fiscal) con el 85% para el año 2024

El señor presidente Edilberto Vaca: En caso de que el señor Cristian Melgarejo falte queda como suplente el señor Edgar Alberto Mena.

11. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2024

(Minuto 2:52:09)

Clara Murcia T8 apartamento 202: Quiero que sepan que el conjunto tiene página web en donde ustedes pueden ver cuáles son los integrantes del consejo, pueden pagar la Administración y también averiguar todo tipo de documentación que necesiten como actas.

POSTULADOS CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024, UNICA PLANCHA 1

• Ernesto Cuéllar	Torre 4	Apartamento 102
• Clara Murcia	Torre 8	Apartamento 202
• Camilo Andrés Acosta	Torre 7	Apartamento 404
• Sandra Montenegro	Torre 7	Apartamento 103
• Liliana Freyre	Torre 1	Apartamento 103
• Maritza Giraldo	Torre 6	Apartamento 102
• María Pía Ángel	Torre 8	Apartamento 303
• Claudia Torres	Torre 5	Apartamento 103
• Francisco Capacho	Torre 7	Apartamento 301
• Margarita Quintero	Torre 3	Apartamento 104

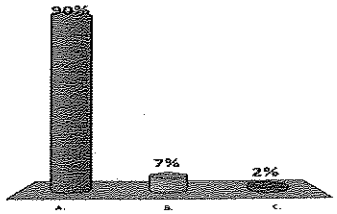
El señor presidente Edilberto Vaca somete a votación la plancha presentada

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba el consejo de administración postulado para el año 2024?

LA ASAMBLEA ELIGE COMO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LAS PERSONAS POSTULADAS EN LA PLANCHA 1 PRESENTADA:

ERNESTO CUELLAR 4-102
CLARA MURCIA 8-202
CAMILO ACOSTA 7-404
SANDRA MONTENEGRO 7-103
LILIANA FREYDE 1-103
MARITZA GIRALDO 6-102
MARIA PIA ANGEL 8-303
CLAUDIA TORRES 5-103
FRANCISCO CAPACHO 7-301
MARGARITA QUINTERO 3-104

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada la opción A.SI con el 90% de la votación.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS

(Minuto 2:00:39)

El señor presidente Edilberto Vaca: Daremos lectura a las proposiciones realizadas por la comunidad y haremos las respectivas votaciones.

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Dentro de la convocatoria iba el formato de proposiciones y varios.

Propuesta 1: Sacar los tapetes de los ascensores y colocar un tapete en cada piso para evitar malos olores dentro del ascensor.

Propuesta 2: Instalar saco de boxeo y cambiar colchonetas. Queda como tarea para el nuevo consejo dotar más el área del gimnasio.

Propuesta 3: Instalar sensores de parqueadero y retirar interruptores. Esto ya lo habían hablado en el punto anterior y quedará para trabajo del nuevo consejo.

Propuesta 4: Tener un espacio exclusivo para las necesidades de los perritos dentro del conjunto; Una porción de pasto para que ellos puedan hacer sus necesidades.

Propuesta 5: Lavado de mantenimiento de las marquesinas en los últimos pisos que quedará como trabajo del consejo.

Propuesta 6: Flores de los jardines.

Propuesta 7: Cambiar colchonetas del gimnasio.

Propuesta 8: Cambiar la fuente por una más pequeña para mantenerla prendida.

Propuesta 9: Aprobar que las mascotas hagan sus necesidades en el prado junto a las casas de madera de los niños.

Propuesta 10: Prohibir el uso de zonas comunes como baño público de mascotas y establecer las multas para las personas que infrinjan esta prohibición. Estas multas las aprobamos en la anterior asamblea y las estamos ejecutando.

Propuesta 11: Asignar a las mascotas un lugar en el conjunto para que no utilicen las zonas comunes.

El señor presidente Edilberto Vaca: Quiero hacer unas aclaraciones si es que en general por reglamento las mascotas no pueden hacer sus necesidades en ningún área común del conjunto, es nuestra obligación sacarlas al espacio público.

Torre 2 apartamento 204: Tengo una observación con relación a las dos propuestas importantes, lo que es las bajantes y la automatización, ya están incluidas como

propuestas para ejecutarse. Y no me di cuenta si había un monto de los proyectos a gestionar pequeños como el cambio de tapetes y demás.

El señor presidente Edilberto Vaca: El tema de bajantes sí o sí se debe hacer porque ya está aprobado por asamblea.

Ernesto Cuellar T4 apartamento 102: Quisiera agregar en el tema de las mascotas que de alguna forma esté prohibido que la mascota salga con un menor de edad.

Margarita Quintero Torre 3 apartamento 104: Tengo mascota y quiero saber si yo lo saco siempre a la calle, pero en la noche por seguridad no puedo salir.

Deneth Luna Torre 2 apartamento 503: Es importante poner en ese listado el comité financiero propuesto por la señora Clara y también el tema de las bajantes retirarlo y volverlo a poner en el acta.

Giovanni López Torre 10 apartamento 404: En este momento estamos hablando de posiciones y varios, pero no hemos hablado de proyectos, lo que quiero enfatizar es que el proyecto de las basuras se debía aprobar, que no quede tampoco olvidado lo de las cuotas de administración.

El señor presidente Edilberto Vaca: Quiero hacer una propuesta como copropietario. Tenemos dos áreas de parqueaderos cubiertos. El 90% de nosotros somos privilegiados y tenemos vehículos bajo techo. Quiero proponer si aprobamos o estudiemos la posibilidad para que todos los parqueaderos sean cubiertos.

Julio Silva Torre 1 apartamento 104: Le pido a la administración que nos cuente sobre el negocio de los brazos mecánicos de las puertas, costos y garantías.

Torre 4 apartamento 502: Tuve la oportunidad de vivir en otro conjunto y la solución para las mascotas es que ellas subían y bajaban por las escaleras.

César Perilla torre 9 apartamento 301: Quisiera llamar al orden en el sentido en que se proponen ideas sin ningún estudio previo. Pienso que deberíamos dejar las tareas para que el consejo evalúe cuáles serían las soluciones más viables y los costos de estas.

El señor presidente Edilberto Vaca: Quiero dejar claro que prohibir el movimiento de las mascotas por los diferentes espacios del conjunto, nos puede llevar a tutelas. Pienso que debe quedar como tarea para el consejo y no como una obligación de ejecutarlas en este momento. para que el consejo presente un proyecto con todos los detalles. La asamblea puede tomar todas las decisiones que quiera sin salir del marco legal.

Torre 9 apartamento 504: Quiero solicitar a las personas que queden en el consejo que tengan en cuenta que hay mascotas que tienen problemas de salud.

Copropietario: El código de policía prohíbe que las mascotas sean limitadas en todas las zonas comunes.

Jenny Contreras Torre 2 apartamento 404: Mi sugerencia es que pongamos una fecha para que el consejo presente la viabilidad de los proyectos.

Carolina López Torre 10 apartamento 401: Yo hice la propuesta que me gustaría que aprobáramos acá y es que los perros no hagan sus necesidades en el Prado de los niños.

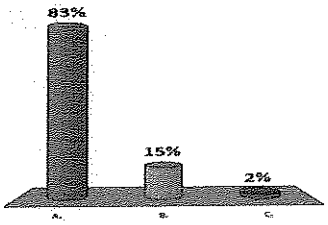
Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Hay proposiciones que pude realizar el consejo como la de las dotaciones del gimnasio y los sensores de luz, las demás las pueden analizar y proponerlas en la siguiente asamblea.

El señor presidente Edilberto Vaca somete a votación

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba restringir la presencia de las mascotas en el área de las casitas y en el parque infantil?

LA ASAMBLEA APRUEBA RESTRINGIR LA PRESENCIA DE MASCOTAS EN LAS CASITAS Y EL PARQUE INFANTIL

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



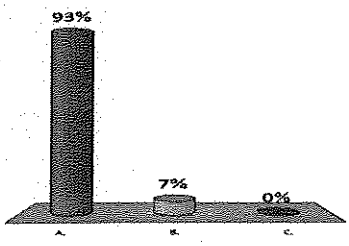
El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada queda seleccionada la opción A. SI con el 83%, restringir la presencia de las mascotas en las casitas y en el parque infantil.

El señor presidente Edilberto Vaca somete a votación

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba que el nuevo consejo de administración se encargue de realizar un estudio de viabilidad de las propuestas presentadas en proposiciones y varios que no fueron votadas?

LA ASAMBLEA APRUEBA QUE EL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SE ENCARGUE DE ELABORAR UN ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS EN PROPOSICIONES Y VARIOS NO VOTADAS

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada la opción A.SI con el 93% de la votación, aprueba que el nuevo consejo de administración se encargue de realizar un estudio de viabilidad de las propuestas presentadas en proposiciones y varios que no fueron votadas.

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Dando respuesta a una pregunta que hicieron con respecto a los brazos vehiculares, hubo una fluctuación de energía y esta hizo que se quemara una tarjeta de los brazos. El proveedor vino y retiró la tarjeta y eso no tuvo costo para la copropiedad. Se hizo dentro del mantenimiento.

Julio Silva Torre 1 apartamento 104: Quería saber los costos de ese negocio.

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: El mantenimiento preventivo en este momento está en $200.000 mensuales.

13. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PERIODO 2024

(Minuto 3:02:09)

POSTULADOS COMITÉ DE CONVIVENCIA

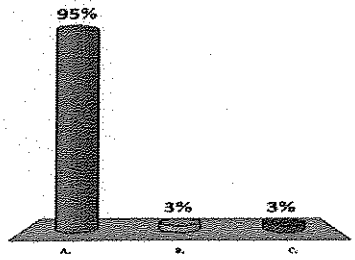
• Denneth Luna Jaspe	Torre 2	Apartamento	503
• Silvia Carolina López	Torre 10	Apartamento	401
• Aura Beatriz López	Torre 4	Apartamento	503
• Sandra Bibiana Paz	Torre 1	Apartamento	304
• Edilberto Vaca	Torre 8	Apartamento	102

El señor presidente Edilberto Vaca somete a votación.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba el comité de convivencia postulado para el año 2024?

LA ASAMBLEA ELIGE COMO PARTE DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA A:
DENNETH LUNA 2-503, CAROLINA LOPEZ 10-401, BEATRIZ LOPEZ 4-503, SANDRA PAZ 1-304, EDILBERTO VACA 8-102

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada la opción A.SI con el 95% de la votación.

14. PROPUESTA INSTALACIÓN RODADEROS EN CASAS INFANTILES DE MADERA

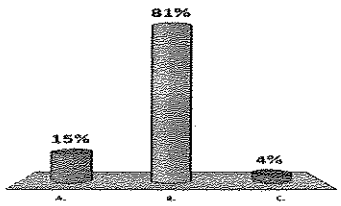
(Minuto 3:07:19)

El señor presidente Edilberto Vaca somete a votación.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba instalar rodaderos en las casas infantiles de madera?

LA ASAMBLEA APRUEBA INSTALAR RODADEROS EN LAS CASITAS INFANTILES DE MADERA EN EL PARQUE INFALTIL

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada, la opción B.NO con el 81% de la votación la asamblea no aprueba instalar rodaderos a las casas de madera.

Luis Miguel Rodríguez Torre 4 apartamento 202: Propone que las casas se sometan a algún tipo de modernización por su tiempo de uso.

15. PROPUESTA MANTENIMIENTO ESCALERA INGRESO PARQUE INFANTIL EXTERNO

(Minuto 3:10:23)

Señora Yudy Paola Soto Guerrero, Subgerente de la firma administradora Admejores S.A.S: Fue una tarea recomendada en asambleas anteriores de estudiar el mantenimiento de esta escalera.

Ingeniero David Ospina área técnica de la firma administradora Admejores S.A.S: Mi nombre es David Ospina, ingeniero civil de la parte técnica de Admejores. Como ustedes saben, tienen una escalera que cuenta con problemas de asentamiento. Pueden observarla y no es un elemento estructural. Se debe hacer una evaluación estructural y unos diseños; esto no se presenta a curaduría, porque ustedes tienen de las rejas hacia dentro una jurisdicción y de las rejas hacia afuera corresponde al IDRD. Con el consejo de administración les traje la siguiente propuesta. Mediante el estudio, se presentaron los ingenieros y una arquitecta que pueden sacar estos planos y la presentación ante IDRD. La propuesta es si aprueban realizar el mantenimiento para poder tener habilitada la escalera, teniendo en cuenta que hay dos alternativas: La primera es dejarla como se encuentra actualmente y la segunda es hacer una rampa de acceso. En cuanto al tema financiero, tenemos excedentes 2023 y un tema de reinversión con vigilancia. Dentro del consejo de administración se puede tratar.

María Pía Torre 8 apartamento 303: Si eso le pertenece al instituto de desarrollo y recreación, ¿Qué pasa con nuestros impuestos y porque tenemos que pagar ese arreglo?, ¿Por qué no hablamos con la alcaldía o el instituto? o que se haga por porcentajes.

Ingeniero David Ospina área técnica de la firma administradora Admejores S.A.S: Esta fue una propuesta que se planteó inicialmente para hacerlo por curaduría, pero no es viable. El tema es que es una propuesta para beneficiarlos a ustedes. Si quieren hacerlo por medio de ese planteamiento, es un proceso largo con el instituto y se demoraría un buen tiempo. En términos financieros, debemos contar con un diseño estructural. No contamos con planos arquitectónicos. El diseño estructural incluye planimetrías, especificaciones, cantidades y afirmado por un ingeniero estructural y un arquitecto, para poder ser presentado ante el IDRD. Hay una propuesta que está en $2.700.000 y otra que está en $6.200.000. Esta es solamente la actividad preliminar y no cuenta la obra civil, hasta aprobación ante el IDRD.

Óscar Romero Torre 3 apartamentos 103: Pienso que dentro de la propuesta debe ir todo y jurídicamente se debe saber qué tipo de espacio es eso y si lo podemos intervenir.

Ingeniero David Ospina área técnica de la firma administradora Admejores S.A.S: No puedo cuantificar algo si no tengo diseños. Se hacen los diseños y bajo estos se proyectan presupuesto, para esto se saca el permiso en IDRD para lograr ejecutar la obra.

Rossi Páez Torres 6 apartamento 404: Soy ingeniera civil. Obviamente no podemos cotizar una obra si no tenemos un diseño. Mi pregunta es si en ese costo está el costo del permiso de él IDRD.

Ingeniero David Ospina área técnica de la firma administradora Admejores S.A.S: Sí está incluido y son dos fases: La primera son $2.700.000 que incluye planos arquitectónicos y presentación ante el IDRD, con 15 días de respuesta. La segunda fase son los planos estructurales que van en la otra propuesta. El total de la propuesta con diseño son $6.200.000 y sin diseño son $2.700.000.

Alfredo Perea Torre 10 apartamento 304: Yo opino que deberíamos pedir varias cotizaciones en donde se incluyan los valores de la obra.

Ingeniero David Ospina área técnica de la firma administradora Admejores S.A.S: Podemos hacer lo que dice el Señor Alfredo, pero nos van a cobrar por todo el proceso incurriríamos en un gasto, sin saber si vamos a tener la aprobación por el IDRD.

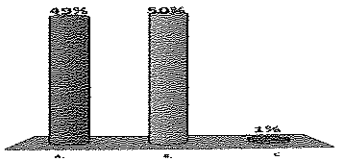
Señora Luz Dary Fúquene, administradora delegada de la firma administradora Admejores S.A.S: Aclara que esta propuesta fue evaluada por el consejo de administración, quienes escucharon a tres proponentes diferentes en donde presentaban su propuesta comercial. De estas tres propuestas, la más viable es la que está presentando el consejo de administración y la administración a la asamblea con bajo costo y por etapas para que la copropiedad salga beneficiada. El consejo de administración trabajo este proyecto con la mayor responsabilidad. Después de escuchar a los propietarios de acuerdo a manifiesto del ingeniero lo que se sugiere es que el proyecto sea realizado por etapas para tener resultados óptimos. La primera etapa sería los diseños y solicitar los permisos ante IDRD para que el nuevo consejo de administración delegado por la asamblea inicie el proceso. Una vez tengamos los permisos de IDRD, continue con el proyecto y evalúe los posibles costos y los dineros que se puedan utilizar para la ejecución de la obra como los excedentes con que cuenta la copropiedad.

El señor presidente Edilberto Vaca somete a votación.

Bajo la plataforma de la empresa Cemaf: Para la pregunta: ¿La asamblea aprueba la propuesta para los estudios de diseño para el mantenimiento de escalera de ingreso al parque externo costado sur por valor de 6.200.000?

LA ASAMBLEA APRUEBA LA PROPUESTA PARA LOS ESTUDIOS DE DISEÑO PARA EL MANTENIMIENTO DE ESCALERA INGRESO AL PARQUE EXTERNO POR UN VALOR DE $6.200.000

A. SI
B. NO
C. VOTO EN BLANCO



El señor presidente Edilberto Vaca: Cierra la votación y procede a dar lectura a los **Resultados:** Para la pregunta realizada, la opción B.NO con el 50% de la votación la asamblea, no aprueba realizar el estudio de diseño para el mantenimiento de la escalera de ingreso al conjunto por el parque externo.

16. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

(Minuto 3:30:31)

El señor presidente Edilberto Vaca: Se da por terminada la asamblea siendo las 12:27 minutos de la tarde con un quórum 84.55%.

En constancia de aceptación en la redacción, verificación de los temas tratados y la veracidad de lo contemplado en la presente acta, con su firma manifiestan la autorización de la publicación.

FIRMAN EN CONSTANCIA:

Edilberto Vaca
Presidente de la Asamblea
Apartamento 8-102

Paola Soto Guerrero
Secretario de la Asamblea
Grupo Empresarial Admejores S.A.S

COMISIÓN VERIFICADORA DE LA PRESENTE ACTA

La Asamblea Ordinaria Presencial que se llevó a cabo el día 16 de marzo de 2024, en su nombre y previa verificación de su contenido, por unanimidad la aprobamos y en consecuencia la suscribimos, por reflejar fielmente las decisiones y temas tratados en ella y a efectos de cumplir con los requisitos y disposiciones establecidas en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001.

Sandra Montenegro Mora
Torre 7 Apto. 103

Denneth Luna-Jaspe.
Torre 2 Apto. 503

Silvia Carolina López Z.
Torre 10 Apto. 401

Vicente Lozano
Torre 4 Apto. 401