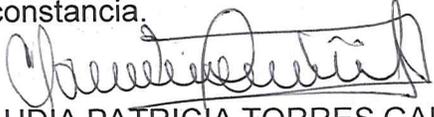
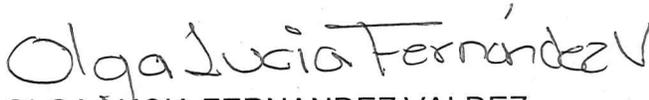


En constancia.

  
CLAUDIA PATRICIA TORRES GALINDO  
Presidente Asamblea 2023

  
OLGA LUCIA FERNANDEZ VALDEZ  
Secretaria Asamblea 2023

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2024 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS DE SAUZALITO

### ACTA N° 062

BOGOTÁ, SÁBADO 16 DE MARZO DE 2024

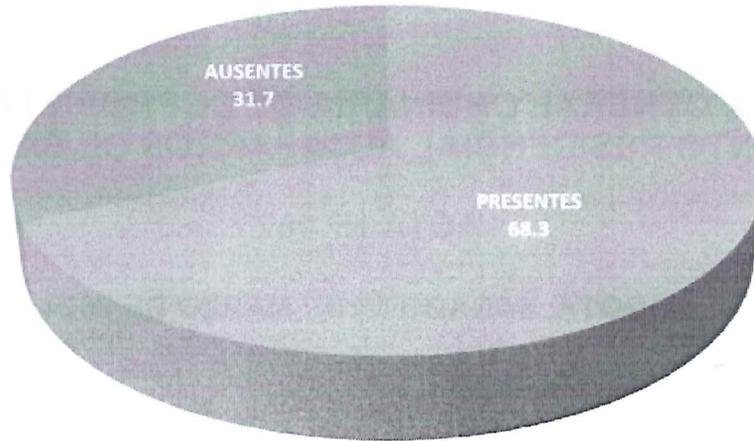
En la ciudad de Bogotá D.C., el día 16 de marzo de 2024, siendo las 9:00 a.m., se da inicio a la Asamblea General Ordinaria del Conjunto Residencial Alcaparros de Sauzalito, en el salón social del Conjunto de forma presencial, previa citación realizada por la administración, con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección de dignatarios de la asamblea: presidente, secretario y comisión verificadora del acta.
4. Aprobación del Reglamento de la Asamblea para sesionar
5. Dictamen del Revisor Fiscal
6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre del año 2023
7. Informes:
  - 5.1 Informe de la Comisión verificadora del acta anterior.
  - 5.2 Informe del Consejo y Administración
  - 5.3 Presentación proyecto mantenimiento de cubiertas
  - 5.4 Informe del Comité de Convivencia
  - 5.5 Informe de la Asociación de Bienes Comunes, ABC
8. Confirmación entrega autorización manejo de datos personales de propietarios y residentes
9. Aprobación del presupuesto de Ingresos y Gastos, vigencia enero 1 a diciembre 31 de 2024 y su correspondiente cuota de Administración.
10. Presentación y aprobación proyectos de inversión a consideración de la Asamblea General
11. Elección Consejo de Administración 2024
12. Elección del Comité de Convivencia 2024
13. Elección del Revisor Fiscal
14. Propositiones y Varios
15. Verificación del quorum y cierre

#### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Da la bienvenida e instala la reunión a las 09:06 AM, con un quórum de 68.3% de la copropiedad equivalente a 243 inmuebles presentes.
- Se da lectura "Convocatoria asamblea general ordinaria de propietarios en modalidad presencial" y el orden del día.
- Se consulta a la asamblea si existe observación alguna en relación al orden del día.

# Verificación del Quórum 9:06 A.M.



	# INMUEBLES	COEF.	%
PRESENTES	243	68.3	67.7%
AUSENTES	116	31.7	32.3%
TOTAL	359	100.0	100.0%

## LISTA DE ASISTENTES

INMUEBLE	ASISTENCIA	OBSERVACIONES
1-101	SI	PRESENTE
1-102		AUSENTE
1-201	SI	PRESENTE
1-202		AUSENTE
1-301	SI	PRESENTE
1-302	SI	PRESENTE
1-401	SI	PRESENTE
1-402		AUSENTE
1-501	SI	PRESENTE
1-502	SI	PRESENTE
2-101	SI	PRESENTE
2-102	SI	PRESENTE
2-201	SI	PRESENTE
2-202	SI	PRESENTE
2-301	SI	PRESENTE
2-302	SI	PRESENTE
2-401	SI	PRESENTE
2-402	SI	PRESENTE
2-501	SI	PRESENTE
2-502	SI	PRESENTE
3-101	SI	PRESENTE
3-102		AUSENTE
3-201	SI	PRESENTE
3-202	SI	PRESENTE
3-301	SI	PRESENTE

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
PROPIEDAD HORIZONTAL RUT 800.170.580-0  
ACTAS DE ASAMBLEA

012

3-302	SI	PRESENTE
3-401	SI	PRESENTE
3-402	SI	PRESENTE
3-501	SI	PRESENTE
3-502		AUSENTE
4-101	SI	PRESENTE
4-102	SI	PRESENTE
4-201	SI	PRESENTE
4-202	SI	PRESENTE
4-301	SI	PRESENTE
4-302	SI	PRESENTE
4-401	SI	PRESENTE
4-402	SI	PRESENTE
4-501	SI	PRESENTE
4-502	SI	PRESENTE
5-101	SI	PRESENTE
5-102	SI	PRESENTE
5-201	SI	PRESENTE
5-202	SI	PRESENTE
5-301	SI	PRESENTE
5-302	SI	PRESENTE
5-401	SI	PRESENTE
5-402	SI	PRESENTE
5-501		AUSENTE
5-502	SI	PRESENTE
6-101	SI	PRESENTE
6-102	SI	PRESENTE
6-201	SI	PRESENTE
6-202	SI	PRESENTE
6-301	SI	PRESENTE
6-302	SI	PRESENTE
6-401	SI	PRESENTE
6-402	SI	PRESENTE
6-501	SI	PRESENTE
6-502		AUSENTE
7-101	SI	PRESENTE
7-102	SI	PRESENTE
7-201	SI	PRESENTE
7-202	SI	PRESENTE
7-301	SI	PRESENTE
7-302	SI	PRESENTE
7-401	SI	PRESENTE
7-402	SI	PRESENTE
7-501	SI	PRESENTE
7-502	SI	PRESENTE
8-101	SI	PRESENTE
8-102	SI	PRESENTE
8-201	SI	PRESENTE
8-202	SI	PRESENTE
8-301	SI	PRESENTE
8-302	SI	PRESENTE
8-401	SI	PRESENTE
8-402	SI	PRESENTE
8-501	SI	PRESENTE
8-502	SI	PRESENTE
9-101	SI	PRESENTE
9-102	SI	PRESENTE

9-201	SI	PRESENTE
9-202	SI	PRESENTE
9-301	SI	PRESENTE
9-302	SI	PRESENTE
9-401	SI	PRESENTE
9-402	SI	PRESENTE
9-501	SI	PRESENTE
9-502	SI	PRESENTE
10-101	SI	PRESENTE
10-102		AUSENTE
10-201	SI	PRESENTE
10-202		AUSENTE
10-301	SI	PRESENTE
10-302	SI	PRESENTE
10-401		AUSENTE
10-402	SI	PRESENTE
10-501	SI	PRESENTE
10-502	SI	PRESENTE
11-101	SI	PRESENTE
11-102	SI	PRESENTE
11-201	SI	PRESENTE
11-202	SI	PRESENTE
11-301	SI	PRESENTE
11-302		AUSENTE
11-401	SI	PRESENTE
11-402	SI	PRESENTE
11-501	SI	PRESENTE
11-502	SI	PRESENTE
12-101	SI	PRESENTE
12-102	SI	PRESENTE
12-201	SI	PRESENTE
12-202	SI	PRESENTE
12-301	SI	PRESENTE
12-302	SI	PRESENTE
12-401	SI	PRESENTE
12-402	SI	PRESENTE
12-501	SI	PRESENTE
12-502	SI	PRESENTE
13-101	SI	PRESENTE
13-102	SI	PRESENTE
13-201	SI	PRESENTE
13-202	SI	PRESENTE
13-301	SI	PRESENTE
13-302	SI	PRESENTE
13-401	SI	PRESENTE
13-402	SI	PRESENTE
13-501	SI	PRESENTE
13-502	SI	PRESENTE
14-101	SI	PRESENTE
14-102	SI	PRESENTE
14-201	SI	PRESENTE
14-202	SI	PRESENTE
14-301	SI	PRESENTE
14-302		AUSENTE
14-401	SI	PRESENTE
14-402		AUSENTE
14-501	SI	PRESENTE

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
PROPIEDAD HORIZONTAL RUT 800.170.580-0  
ACTAS DE ASAMBLEA

013

14-502	SI	PRESENTE
15-101	SI	PRESENTE
15-102	SI	PRESENTE
15-201	SI	PRESENTE
15-202	SI	PRESENTE
15-301	SI	PRESENTE
15-302	SI	PRESENTE
15-401	SI	PRESENTE
15-402	SI	PRESENTE
15-501	SI	PRESENTE
15-502	SI	PRESENTE
16-101	SI	PRESENTE
16-102	SI	PRESENTE
16-201	SI	PRESENTE
16-202	SI	PRESENTE
16-301	SI	PRESENTE
16-302	SI	PRESENTE
16-401	SI	PRESENTE
16-402	SI	PRESENTE
16-501	SI	PRESENTE
16-502	SI	PRESENTE
17-101	SI	PRESENTE
17-102	SI	PRESENTE
17-201	SI	PRESENTE
17-202	SI	PRESENTE
17-301	SI	PRESENTE
17-302	SI	PRESENTE
17-401	SI	PRESENTE
17-402	SI	PRESENTE
17-501	SI	PRESENTE
17-502	SI	PRESENTE
18-101	SI	PRESENTE
18-102	SI	PRESENTE
18-201	SI	PRESENTE
18-202	SI	PRESENTE
18-301	SI	PRESENTE
18-302	SI	PRESENTE
18-401	SI	PRESENTE
18-402	SI	PRESENTE
18-501	SI	PRESENTE
18-502	SI	PRESENTE
19-101	SI	PRESENTE
19-102	SI	PRESENTE
19-201	SI	PRESENTE
19-202	SI	PRESENTE
19-301	SI	PRESENTE
19-302	SI	PRESENTE
19-401	SI	PRESENTE
19-402	SI	PRESENTE
19-501		AUSENTE
19-502	SI	PRESENTE
20-101	SI	PRESENTE
20-102	SI	PRESENTE
20-201		AUSENTE
20-202	SI	PRESENTE
20-301	SI	PRESENTE
20-302	SI	PRESENTE

20-401	SI	PRESENTE
20-402	SI	PRESENTE
20-501	SI	PRESENTE
20-502	SI	PRESENTE
21-101	SI	PRESENTE
21-102	SI	PRESENTE
21-201	SI	PRESENTE
21-202	SI	PRESENTE
21-301	SI	PRESENTE
21-302	SI	PRESENTE
21-401	SI	PRESENTE
21-402	SI	PRESENTE
21-501	SI	PRESENTE
21-502	SI	PRESENTE
22-101		AUSENTE
22-102	SI	PRESENTE
22-201	SI	PRESENTE
22-202	SI	PRESENTE
22-301	SI	PRESENTE
22-302	SI	PRESENTE
22-401	SI	PRESENTE
22-402	SI	PRESENTE
22-501	SI	PRESENTE
22-502	SI	PRESENTE
23-101	SI	PRESENTE
23-102	SI	PRESENTE
23-201	SI	PRESENTE
23-202	SI	PRESENTE
23-301	SI	PRESENTE
23-302	SI	PRESENTE
23-401	SI	PRESENTE
23-402	SI	PRESENTE
23-501	SI	PRESENTE
23-502	SI	PRESENTE
24-101	SI	PRESENTE
24-102	SI	PRESENTE
24-201	SI	PRESENTE
24-202	SI	PRESENTE
24-301	SI	PRESENTE
24-302	SI	PRESENTE
24-401	SI	PRESENTE
24-402		AUSENTE
24-501	SI	PRESENTE
24-502	SI	PRESENTE
25-101	SI	PRESENTE
25-102	SI	PRESENTE
25-201	SI	PRESENTE
25-202	SI	PRESENTE
25-301	SI	PRESENTE
25-302	SI	PRESENTE
25-401	SI	PRESENTE
25-402		AUSENTE
25-501	SI	PRESENTE
25-502	SI	PRESENTE
26-101	SI	PRESENTE
26-102	SI	PRESENTE
26-201	SI	PRESENTE

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
 PROPIEDAD HORIZONTAL RUT 800.170.580-0  
 ACTAS DE ASAMBLEA

014

26-202	SI	PRESENTE
26-301	SI	PRESENTE
26-302		AUSENTE
26-401	SI	PRESENTE
26-402	SI	PRESENTE
26-501	SI	PRESENTE
26-502	SI	PRESENTE
27-101	SI	PRESENTE
27-102	SI	PRESENTE
27-201		AUSENTE
27-202	SI	PRESENTE
27-301	SI	PRESENTE
27-302	SI	PRESENTE
27-401	SI	PRESENTE
27-402	SI	PRESENTE
27-501	SI	PRESENTE
27-502		AUSENTE
28-101	SI	PRESENTE
28-102	SI	PRESENTE
28-201	SI	PRESENTE
28-202	SI	PRESENTE
28-301	SI	PRESENTE
28-302	SI	PRESENTE
28-401	SI	PRESENTE
28-402		AUSENTE
28-501	SI	PRESENTE
28-502		AUSENTE
29-101	SI	PRESENTE
29-102	SI	PRESENTE
29-201	SI	PRESENTE
29-202	SI	PRESENTE
29-301	SI	PRESENTE
29-302	SI	PRESENTE
29-401	SI	PRESENTE
29-402	SI	PRESENTE
29-501	SI	PRESENTE
29-502	SI	PRESENTE
30-101	SI	PRESENTE
30-102		AUSENTE
30-201	SI	PRESENTE
30-202	SI	PRESENTE
30-301	SI	PRESENTE
30-302	SI	PRESENTE
30-401	SI	PRESENTE
30-402	SI	PRESENTE
30-501	SI	PRESENTE
30-502		AUSENTE
31-101	SI	PRESENTE
31-102	SI	PRESENTE
31-201	SI	PRESENTE
31-202	SI	PRESENTE
31-301	SI	PRESENTE
31-302	SI	PRESENTE
31-401	SI	PRESENTE
31-402	SI	PRESENTE
31-501	SI	PRESENTE
31-502		AUSENTE

32-101	SI	PRESENTE
32-102	SI	PRESENTE
32-201	SI	PRESENTE
32-202	SI	PRESENTE
32-301		AUSENTE
32-302	SI	PRESENTE
32-401		AUSENTE
32-402	SI	PRESENTE
32-501	SI	PRESENTE
32-502	SI	PRESENTE
33-101	SI	PRESENTE
33-102	SI	PRESENTE
33-201	SI	PRESENTE
33-202	SI	PRESENTE
33-301	SI	PRESENTE
33-302	SI	PRESENTE
33-401	SI	PRESENTE
33-402	SI	PRESENTE
33-501	SI	PRESENTE
33-502	SI	PRESENTE
34-101	SI	PRESENTE
34-102	SI	PRESENTE
34-201	SI	PRESENTE
34-202	SI	PRESENTE
34-301	SI	PRESENTE
34-302	SI	PRESENTE
34-401	SI	PRESENTE
34-402	SI	PRESENTE
34-501	SI	PRESENTE
34-502	SI	PRESENTE
35-101	SI	PRESENTE
35-102		AUSENTE
35-201	SI	PRESENTE
35-202	SI	PRESENTE
35-301		AUSENTE
35-302	SI	PRESENTE
35-401	SI	PRESENTE
35-402	SI	PRESENTE
35-501		AUSENTE
35-502	SI	PRESENTE
GAR-102	SI	PRESENTE
GAR-108	SI	PRESENTE
GAR-178		AUSENTE
GAR-181		AUSENTE
GAR-187	SI	PRESENTE
GAR-192	SI	PRESENTE
GAR-196	SI	PRESENTE
GAR-232	SI	PRESENTE
GAR-331	SI	PRESENTE

## PUNTO 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

### Asambleísta, Martha Ramírez, 33-102:

- Solicita se cambie el punto de elección del consejo de administración del punto 11 al punto 5.

### Asambleísta, Painima Useche, 34-102:

- Solicita se cambie el punto de elección del consejo de administración del punto 11 al punto 5, teniendo en cuenta la necesidad de contar con quorum suficiente para realizar esta elección.

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Indica que de acuerdo a las propuestas se someterá a votación si se está de acuerdo con el orden del día propuesto, teniendo en cuenta que de ser negativa la votación se realizará la votación de la modificación propuesta por las propietarias.

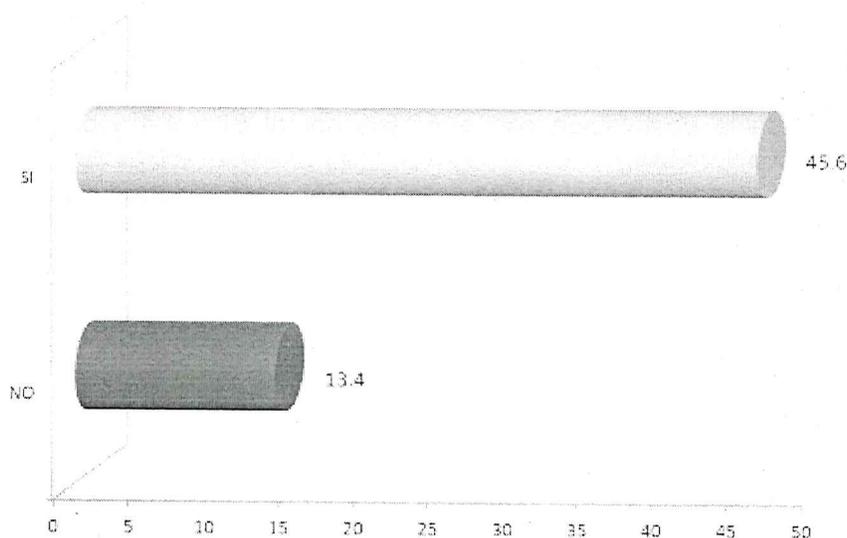
### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Imparte las instrucciones del uso del sistema de votación y hace las pruebas correspondientes.
- Somete a votación ¿Aprueba el Orden del Día?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- El orden del día queda aprobado con el 45.6% por el SI y 13.4% por el NO. con un coeficiente total del 59.0%

## ¿Aprueba el Orden del Día?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	164	45.6	77.7%
NO	47	13.4	22.3%
TOTAL	211	59.0	100.0%

### **PUNTO 3. ELECCIÓN DE DIGNATARIOS DE LA ASAMBLEA: PRESIDENTE, SECRETARIO Y COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.**

#### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Consulta quienes se postulan para presidir la asamblea.

#### **Asambleísta, Adriana Torres, 15-401:**

- Postula al señor José Lara.

#### **Asambleísta, José Lara, 32-302:**

- Acepta la designación.

#### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Consulta quienes se postulan para secretario de la asamblea, recordando que este cuenta con la ayuda del audio y video para la elaboración del acta, además del apoyo de la administración.

#### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Solicita a algún propietario postularse para ser secretario de la asamblea, para generar mayor objetividad y evitar comentarios al respecto.

#### **Asambleísta, Carolina Celis, 26-501:**

- Se postula para realizar la función como secretaria.

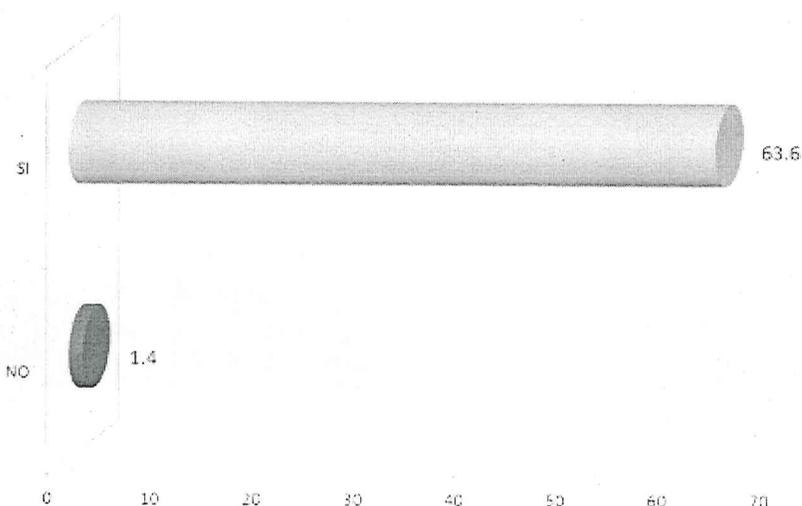
#### **Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:**

- Somete a votación ¿Aprueba el nombramiento de José Lara 32-302 como Presidente de la Asamblea y de la señora Carolina Celis 26-501 como Secretario de la Asamblea?

#### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Queda aprobada la postulación con el 63.6% por el SI y 1.4% por el NO. con un coeficiente total del 65.0%.
- Invita a quienes se deseen postular para la comisión verificadora del acta.

¿Aprueba el nombramiento de José Lara 32-302 como Presidente de la Asamblea y de la señora Carolina Celis 26-501 como Secretario de la Asamblea?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	232	63.6	97.9%
NO	5	1.4	2.1%
TOTAL	237	65.0	100.0%

#### Presidente de la asamblea, José Lara:

- Recuerda que para dar celeridad a la asamblea cada intervención será de dos minutos, indicando que los informes son de carácter informativo. Solicita postulaciones para la verificación del acta.

#### Asambleísta, Santiago Moreno, 33-401:

- Se postula para realizar la función indicando que el año anterior le fue enviada el acta sin audio, solicitando este vía correo electrónico sin respuesta por parte de la administradora.

#### Asambleísta, Painima Useche, 34-102:

- Se postula para la comisión.

#### Asambleísta, Gustavo Rey, 2-101:

- Se postula.

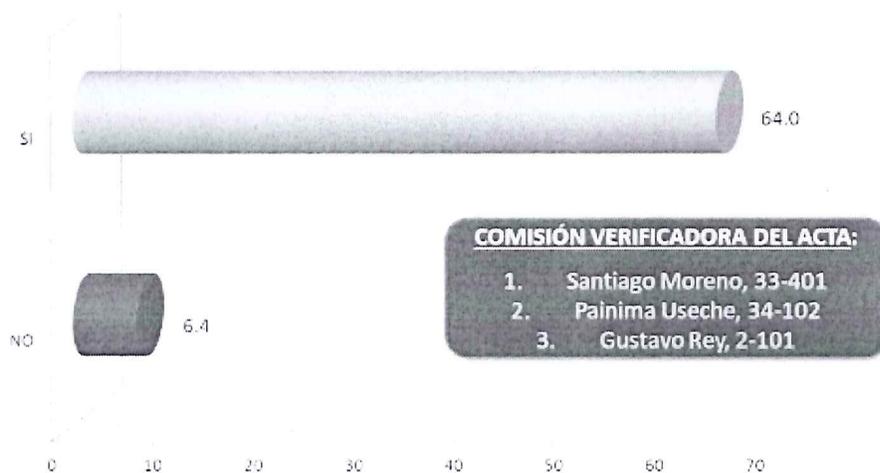
#### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba el nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta?

#### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Queda aprobada la comisión con el 64.0% por el SI y 6.4% por el NO. con un coeficiente total del 70.4%.
- Indica que la información será compartida por Drive y que se solicitará a los miembros de la comisión firmar documento de confidencialidad para dar claridad de los fines únicos del uso de la grabación.

# ¿Aprueba el nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	231	64.0	91.0%
NO	23	6.4	9.0%
TOTAL	256	70.4	100.0%

## PUNTO 4. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA PARA SESIONAR

### Presidente de la asamblea, José Lara:

- Somete a votación el reglamento de la asamblea.

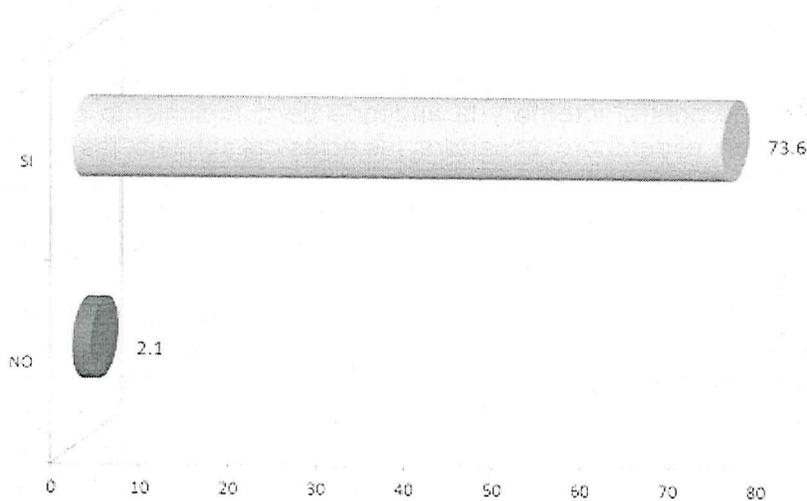
### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba el reglamento de la Asamblea?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Queda aprobada la comisión con el 73.6% por el SI y 2.1% por el NO. con un coeficiente total del 75.7%.

## ¿Aprueba el reglamento de la Asamblea?



	INMUEBLES	COES	%
SI	264	73.6	97.1%
NO	8	2.1	2.9%
TOTAL	272	75.7	100.0%

### PUNTO 5. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

#### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Indica que el dictamen fue remitido de manera previa, explicando que sus funciones en relación a los estados financieros señalan que se debe emitir un dictamen favorable o con salvedades, señalando que para el 2023, los estados financieros se presentan con opinión favorable. Señala que dentro de las situaciones especiales se menciona inconveniente con el pago del impuesto de industria y comercio, presentando el alegato respectivo con la asesoría de abogado, pero a la fecha sin respuesta definitiva por parte de la Superintendencia para conocer el resultado de esa multa.
- Se menciona que, en relación a algunos procesos de demanda por parte de los propietarios, no ha tenido movimiento ni citaciones a la fecha.
- Indica que su opinión respecto a los estados financieros, se desarrolla luego de aplicar una serie de auditorías una de ellas de tipo legal, dentro de la cual se señala que el consejo al respecto de la póliza de áreas comunes que se sugiere por normas NIF que se tome por periodo presupuestal, de enero a diciembre, se aplicó esta medida y la póliza para 2024 se vencerá en diciembre para que la renovación se haga desde enero hasta el mes de diciembre siguiendo la normatividad respectiva.
- En la auditoría fiscal y tributaria se señala que se está obligado a hacer facturación electrónica por los ingresos obtenidos por el local, lo cual se está haciendo en debida forma cobrando y pagando el IVA, la retención en la fuente, como obligaciones cumplidas y el tema del RV en el año deben hacer cuatro actualizaciones en febrero, mayo agosto y noviembre siempre y cuando se tengan modificaciones y por último la información exógena, lo cual puede ser un tema que afecte a las personas naturales dado que dentro de los cambios importantes de exigencia de la DIAN la parte contable tiene que informar todos los propietarios que hayan pagado sumas mayores a \$500,000 por conceptos de cuotas de administración durante el año; así mismo se debe reportar las personas que tengan deuda con la copropiedad a fin de cotejar la información que las personas naturales están reportando ante la DIAN, esto como información general para los propietarios.
- En lo que respecta a la auditoría financiera, que va encaminada a verificar entre otros, la provisión del fondo de imprevistos, la cual se realiza de manera adecuada no solo de manera contable sino monetizando el fondo para la copropiedad; se informa que esto se ha realizado al 100% y no se ha tocado.

- Expone se hace la revisión al manejo del presupuesto que en algunas cuentas presentan sobre ejecución lo cual consideran no es grave siempre y cuando se justifique en los libros auxiliares y los soportes respectivos, ya que es comprensible que pueden surgir imprevistos durante el año que sobrepasen los valores que los asambleístas hayan aprobado dentro del presupuesto, asimismo se ha hecho el seguimiento a los CDT que tiene la propiedad abiertos y a la reinversión de los intereses que estos han generado.
- Se informa que dentro de control interno, se realizan auditorías administrativas y a los procedimientos de control interno y la auditoría de cumplimiento que va orientada al sistema de gestión, el deterioro de cartera, las actas del consejo, las actas de asamblea y todo lo que tiene que ver con la normatividad tributaria y fiscal, realizando la respectiva circulación de cartera tanto de proveedores como de propietarios con el fin de que los estados financieros que recibieron pudieran verificar que las cuentas por pagar y por cobrar corresponden a la realidad.
- Con respecto al sistema de gestión, se recomienda que se solicite a los contratistas el resultado que se debe presentar este año subiendo datos a la matriz del ministerio con el fin de obtener la calificación anual, el no cumplir puede generar multas.
- Expresa que de acuerdo a la normatividad los revisores fiscales están en la obligatoriedad de indicar si el negocio en marcha es factible, indica que tienen varios aspectos que ayudan a establecer que el negocio en marcha es factible, entre ellos el manejo de los recursos administrativos se tienen inversiones en CDT las cuales están protegidas y el manejo de estos está restringido; el manejo de los gastos ha sido correcto de acuerdo a lo revisado en el año y todo está obviamente soportado en la oficina de la administración.

#### **Asambleísta, Marcela Velandia, 17-502:**

- Señala que, aunque se siente tranquila por el parte favorable, tiene un par de comentarios y es que por un lado el informe por parte de la administración llegó el día sábado y el informe consta de casi 100 hojas, por lo cual no tuvo tiempo de leerlo y la cita para el martes, por lo que el tiempo era absolutamente corto para poder leer un informe de tal magnitud, sin embargo, realizó algunas observaciones que quisiera exponer. Se expresa por parte del revisor fiscal un proceso frente a la secretaría y una multa por hacienda sobre el tema de industria del comercio, lo cual está dentro de la presentación realizada pero no conoce de qué se trata por lo cual le gustaría tener un mayor entendimiento con el revisor fiscal al respecto del tema asimismo se habla de un RPH, RV y unas actualizaciones que no comprende de qué se trata, comenta que al respecto de los estados financieros llama la atención algunos aspectos pero que considera que no alcanzarían a desarrollarse en ese espacio por lo que solicitaría una reunión no solo para ella sino para los propietarios que quieran conocer más a fondo la situación.

#### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Señala que en los dos informes de años anteriores explicó el tema de la demanda de secretaría de hacienda también se explicó en la asamblea pasada el tema del RV y el RPH pero sí está de acuerdo no tiene ningún inconveniente en que se establezca un horario y se explique la propretaria los temas en mención

#### **Asambleísta, Darío Hurtado, 25-101:**

- Solicita se indique el valor de la multa de industria y comercio y si ese valor está protegido como pasivo contingente.

#### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Señala que en su momento la multa era de \$29.000.000, con un beneficio del 50%, sin embargo, la consulta jurídica realizada con el abogado, indicaba que la copropiedad

podría alegar esta multa y no realizar ningún pago, sin embargo, aún no se ha tenido respuesta, expresa que se encuentra ampliado el tema en el informe de administración.

**Martha Ramírez, propietaria 33-102:**

- Pregunta en cuanto esta la deuda en la actualidad.

**Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Explica que no se ha recibido una actualización al respecto pues como explicó de acuerdo al concepto del abogado y el alegato realizado la propiedad no tendría que realizar ningún pago y a pesar de haber elevado las consultas hasta el momento no se obtiene respuesta.

**Asambleísta, Painima Useche, 34-102:**

- Señala que tenían cita con el revisor fiscal el día 12 a las 3 de la tarde y no les atendió a pesar de estar en la copropiedad.

**Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Responde que cómo se está planteando es una afirmación falsa, indica que sí estuvo en la propiedad, pero se le presentó un inconveniente, informó a la administración y el contador se quedó atendiendo a las personas que se acercaron, expresa que conversó con el contador quien le informó que se habían acercado dos personas a las cuales se les dio respuesta a sus inquietudes.

**PUNTO 6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023**

**Contador, Rigoberto González:**

- Expresa que es importante no realizar especulaciones en términos financieros y que de acuerdo a lo que se señalaba respecto de la multa no ha recibido un dictamen de un juez en donde se realiza una sentencia, donde se esté castigando o señalando que el conjunto debe pagar determinadas cifras de dinero. Expone que está abierto para que le manifiesten cuáles son las inquietudes que pueden tener relaciones en los estados financieros.

**Asambleísta, Carlos Julio Ávila, -502:**

- Señala que es importante consultar si aplica el silencio administrativo en términos de la no respuesta por parte de la entidad competente.

**Administradora, Martha Álvarez:**

- Señala que la copropiedad tiene un abogado tributarista y en la presentación del informe ilustrará lo sucedido con la secretaría de hacienda y expone que de manera personal se ha acercado a la secretaría de hacienda donde la última vez le indicaron que había una respuesta de la oficina jurídica que debía esperar y una querrela del 2019 llegó la citación en febrero 26, lo que da cuenta de las demoras en los procesos.

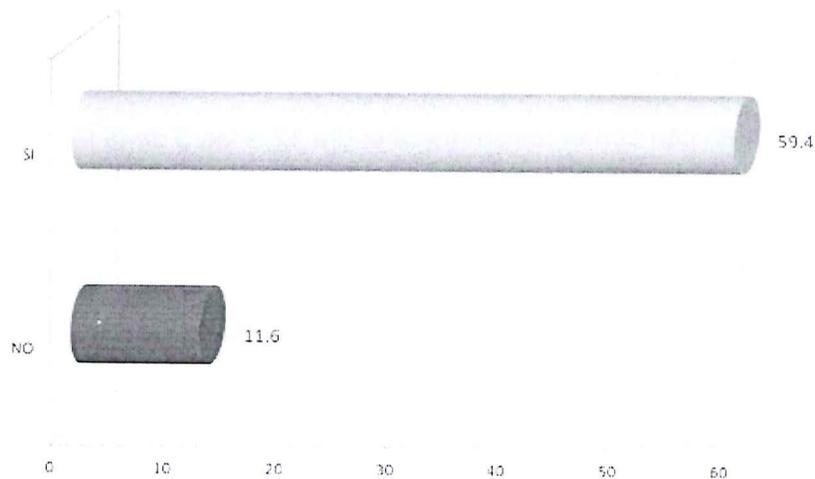
**Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:**

- Somete a votación ¿Aprueba los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Quedan aprobados con el 59.4% por el SI y 11.6% por el NO. con un coeficiente total del 71.0%.

## ¿Aprueba los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2023?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	217	59.4	85.1%
NO	38	11.6	14.9%
<b>TOTAL</b>	<b>255</b>	<b>71.0</b>	<b>100.0%</b>

## PUNTO 7. INFORMES

### 7.1 Informe de la Comisión verificadora del acta anterior.

#### Administradora, Martha Álvarez:

- Señala que la comisión estaba compuesta por la señora Carolina Celis, Santiago Moreno y Ana Beatriz Cepeda; recibió comunicación de la señorita Carolina y la señora Ana Beatriz indicando que no encontraban ninguna observación al respecto, el señor Santiago estaba pidiendo los audios, y se colocó igual que para la asamblea por onedrive porque el archivo era muy pesado y quiere hacer énfasis en que esos audios por el sistema de control de Habeas data son única y exclusivamente para la utilización de la verificación del acta.

### 7.2 Informe del Consejo y Administración

#### Administradora, Martha Álvarez:

- Agradece a los propietarios por el espacio para socializar los avances de la copropiedad, del patrimonio, de cada uno por el tiempo, indica que quiere abarcar muchos temas que impactan a la copropiedad, inicia socializando que en el informe se encuentra la demanda por el tema del parqueadero y aclara que por norma para la convocatoria a la asamblea tiene un término de 17 días de antelación y los informes e incluso la cartilla se entregan el mismo día, y expone que pos supuesto está interesada en que los propietarios conozcan la labor durante el año, planteando críticas constructivas; indica que se contaba con la sentencia a favor de la copropiedad y en la que Seguros de Estado debía cubrir en promedio \$95.000.000, pero este tema se dilato, por lo que tuvieron que radicar 3 tutelas para que el juzgado diera la autorización para la consignación, lo cual aún está pendiente el pago y la cifra exacta se tendrá en el momento que ingrese el dinero.
- Explica que, en relación al tema de los tubos madre se tienen muchas problemáticas porque los árboles están abrazando la tubería y fue lo que ocurrió en el interior 5 que provocó la ruptura del tubo y la interrupción del servicio por dos o tres días para que la aseguradora pudiera realizar la reparación, lo mismo que ocurrió en el interior 1, un mes después y en los interiores de 35 que no fue un árbol pero se tuvo que perforar la placa para encontrar la perforación que existía explicando que a pesar de las labores que han hecho la tubería del conjunto es demasiado vieja y el cambio de cada una de esas acometidas es costoso, por lo que siempre deben recurrir a la aseguradora y están haciendo reparaciones parciales.
- Al respecto el circuito cerrado de televisión informa se incrementó en el tema de la ejecución presupuestal, se dispone de 105 cámaras pues se trata de abarcar la mayor parte del conjunto pero son vulnerables por la cercanía al terminal y el recurso humano del que se dispone por parte de la empresa de la empresa vigilancia es muy dinámico y ha estado al tanto a cualquier situación, informa que se han hecho reparaciones parciales en el cableado, cámaras y acometidas pero no disponen de suficiente presupuesto para actualizar todo el sistema además de no tener monitores por lo que tuvieron que cambiar todo el cableado de la zona perimetral. Expresa que no hay ningún compromiso con ningún contratista de manera particular y que a todos se le exige gracias a ello y expone que hubo cambio de los dos contratistas del circuito cerrado de televisión dados los incumplimientos, siempre se cuenta con el apoyo del consejo para la toma de decisiones y explica que se realizó reubicación de algunas cámaras en las zonas comunes dado que hay que controlar las entradas a los interiores, con la debida precaución por supuesto orientadas para la revisión de las zonas comunes no de áreas privadas.
- En relación al mantenimiento de jardines señala que en Bogotá se presentó un hongo que estaba afectando el arbolado, por lo que tuvieron que hacer una fumigación durante tres días y la problemática de afectación de las raíces de los árboles no solamente es en la tubería sino en algunas torres explicando que la secretaría de ambiente requiere un plan de podas, que incluye talas de algunos árboles. La secretaria de ambiente define que se debe hacer el plan de podas. Según diagnóstico de asesoría se deben talar 6 árboles, los costos que se deben asumir de manera inicial es de 6 millones de pesos para lo cual también requiere la firma de un ingeniero en ese plan, sin embargo, se debe contar con este plan de podas que dan por 5 años, para evitar multas. Expresa que se tuvo que pagar una multa de millón y medio por la queja de alguno de los copropietarios, cuando el jardinero realizó el corte de hojas de uno de los árboles que estaba frente a la recepción.
- Menciona que tienen 2 CDT, activos en el momento explicando las cifras que componen a cada uno de ellos.
- Expresa que se continúan con la problemática de las trampas de grasa de los locales por lo que se ha oficiado a la secretaría de hábitat para hacer la exigencia a los locales de tener sus propias trampas de grasa, señala que se debe hacer intervención en los parqueaderos de visitantes, oficiar al acueducto para que se arregle la acometida de desagües pues tiene un pendiente invertido hacia la copropiedad, así como solicitar al IDU el arreglo de los andenes, pues la intervención que realizaron recientemente no incluyó las carreras.
- Expone que se cerró el caso de la tertulia la secretaría de planeación ratificó la decisión de la inspectora de policía, se colocó la puerta que fue la solicitud del señor Santiago Moreno y la inspectora cerró el caso dado el cumplimiento de la propiedad y en relación a la puerta del parqueadero de la portería norte se expresan que esa decisión se tomó dado el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo por los gases que reciben las personas que laboran en esa zona, explica que el cierre de ese caso no procede ningún otro recurso.

- Señala que se recibió una tutela por parte de un propietario de mascota al cual se le habían realizado cinco llamados de atención por el manejo de sus mascotas, y aunque el señor ya no vive en la copropiedad luego llegó una tutela y se tuvo que requerir asesoría legal para poder responderla.
- Señala una problemática relacionada con los muros del parqueadero del primer nivel por las intervenciones que realizan los locales sin la coordinación de la administración por lo que se han debido colocar querellas para exigir el arreglo de esos muros.
- Expresa se contrató con la abogada Marta Rodríguez el inicio de la reforma al reglamento lo cual está en proceso de contratación pues hay unas reuniones previas con la comunidad.
- Señala que con el tema de actualización de los datos de los propietarios hay algunos propietarios de los cuales no se tiene la información y se debe realizar el registro de Habeas data no solamente de los propietarios sino de los colaboradores y las empresas que trabajan en el edificio, menciona una dificultad presentada con el señor Santiago Moreno quien tomando fotos realiza una carta en la que se queja a la empresa de aseo de una de las colaboradoras, indicando que ella le realiza persecución por lo que solicita de manera formal respeto por los trabajadores y al señor de manera específica abstenerse de ese tipo de conductas.
- En sistema de seguridad y salud en el trabajo se realiza una matriz de identificación de riesgos tanto de los trabajadores como de la comunidad lo cual debe registrarse de manera semestral y les hacen una serie de recomendaciones, una de ellas tiene que ver con el espacio para la ubicación de ambulancias, el cual se designó teniendo algunas dificultades porque no se respetaba el espacio definido y en ocasiones tuvieron que ubicarse en zonas inadecuadas así mismo por sistema de seguridad y salud en el trabajo se debe hacer el retiro de muchas materas que se encuentran ubicadas dentro de los interiores, y por norma de evacuación no deberían estar allí, explicando no es autoritarismo de la administración sino responde a un requerimiento del sistema de seguridad y salud en el trabajo.
- Así mismo, explica que se dispuso de los carros maleteros para trasteos y otras actividades el cual va a tener una seguridad y se debe solicitar dejando un documento y para el tema de escombros de los arreglos de los apartamentos se debe usar el artículo que se dispuso en los shuts.
- Se señala que en relación al manejo de las mascotas se disponen de carteles de sensibilización, pero solicita a los propietarios ser considerados en el manejo de sus mascotas y evitar afectaciones a los vecinos tanto en la zona en la que los perros hacen sus necesidades como en el manejo de las basuras o de los residuos generados por las mascotas.
- Expresa que para el ingreso a la copropiedad es importante el uso del chip, y los propietarios deben ingresar por la recepción dado que las rejas por donde ingresan los trasteos se abrieron de manera temporal durante la pandemia por lo que esta se va a deshabilitar por la seguridad de los propietarios, así mismo solicita ser considerados y pacientes cuando los guardas preguntan a algunos propietarios si residen en el edificio. Reitera la importancia de contar con la información de propietarios y el registro adecuado de visitantes exponiendo algunos casos recientes de intentos de intromisión por parte de policías falsos, por lo que se solicita mantener actualizada la información así mismo de los vehículos y parqueaderos que pueden tener arrendados informando también de los mantenimientos que van a realizar a los apartamentos especificando el tiempo y el personal que ingresará a la propiedad para hacer el registro. Se solicita tener en cuenta que no se puede realizar mantenimiento de vehículos al interior de los parqueaderos.
- Solicita especial cuidado con las personas que fuman en el momento en el que arrojan las colillas porque se han presentado situaciones en las que incluso estas han entrado a las cocinas de los apartamentos, así mismo las personas que alimentan a las palomas y votan por las ventanas alimentos y residuos de comida que caen a los vecinos
- Se solicita especial respeto al personal de aseo y de vigilancia por parte de la comunidad, pues han manifestado quejas por malos tratos por parte de algunos residentes.

## 7.5 Informe de la Asociación de Bienes Comunes, ABC

### Administradora, Martha Álvarez:

- Explica que en conjunto con la señora Laura Ortiz y la señora Piedad se realizó el esfuerzo de recuperar la biblioteca, por lo cual se procuró la generación de un espacio lúdico, procurando la renovación del espacio y de los muebles allí ubicados.
- Expone otro proyecto que se refiere al salón de juegos en la que se habilitaron algunas máquinas y se entregaron carnets para que las tres manzanas hagan uso de eso, sin embargo, señala que hay poca socialización por parte del ABC de la manera en la que esto funcionará, agradece a los propietarios por su colaboración.
- Informa que de la secretaría de hacienda llegó un requerimiento por los medios magnéticos de 2017 y 2018 dado que la contadora de su momento ingresó las cuotas ordinarias y extraordinarias como un ingreso sobre el cual había que generar tributación por lo que explica que a ello hace referencia el requerimiento por parte de la secretaría de hacienda y que están atentos.

### Asambleísta, Gabrielina Benavides Bermúdez, 34-201:

- Expone que solicitó a la administradora la poda de los saucos porque impiden la apertura de las ventanas, señala que no solicitó que talen los árboles, sino solamente que se les realice poda.

### Martha Ramírez, propietaria 33-102:

- Pregunta al revisor fiscal con relación a la actualización de la reforma de estatutos expone que en un acta del consejo administración se contrató un abogado y se le dio un avance de 6 millones de pesos por lo que solicita se aclare que sucedió con esto.

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Explica que no recuerda dicha situación, señala que entre el 2019 y el 2023 no tiene información al respecto de eso, indicando que tampoco reconoce ningún movimiento por ese monto.

### Asambleísta, Painima Useche, 34-102:

- Comenta que una residente del 34 agredió a una de las señoras del aseo de manera física, explica que continuamente debe aguantarse que le caigan suciedades cuando lavan ventanas o escurren traperos y que ha sido testigo de la manera en la que algunos propietarios denigran a las señoras del aseo. Expone además que ha recibido quejas por parte del personal del ABC de acoso laboral contra la administradora.

### Administradora, Martha Álvarez:

- Explica que deben esperar el plan de podas para evitar quejas de la misma comunidad por lo que no es falta de voluntad de la administración, que no se atiendan esos requerimientos.
- Señala que como representante de la copropiedad ha estado atenta a coordinar información con el ABC, pues considera que hay muchos procesos que han tenido demoras y que estos servicios son de beneficio para toda la comunidad además aclara que el acoso laboral es entre un jefe y su subordinado o viceversa, pero ella actúa como administradora.

### **Asambleísta, Aída Clemencia Mariño, 21-502:**

- Pregunta si se tiene cuantificado lo que ha costado las tutelas, y si esos valores han salido de nuestros recursos que se hubiesen podido reinvertir en beneficio de la comunidad y se pueden recuperar revirtiendo los procesos contra los tutelantes.

### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Responde que el año anterior fueron 14 millones, y en casos como la tertulia se busca siempre el beneficio del conjunto. Sin embargo explica que estos deben ser una consulta elevada ante un abogado.

### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Indica que esto es complicado en relación a que los propietarios tienen derecho a interponer ese tipo de recursos pues hace que el sistema se desgaste; y llama a la conciencia de los propietarios que esos dineros que pudieron haberse invertido en arreglos y en cosas beneficiosas para todos.

### **Presidente de la asamblea, José Lara:**

- Invita a que se dejen esos sentimientos de rencor, odios y ambiciones personales y a pensar que se debe vivir en armonía y convivencia.

### **Asambleísta, Santiago Moreno, 33-401:**

- Indica que no es acertado y lo manifestado por la administradora en tanto la acción de la inspección de policía caducó por vencimiento y no porque se hubiese hecho una inspección en la que se verificará que lo realizado, el cambio de la puerta por la ventana, se había realizado en el marco de la norma; indica que no tiene revanchas de carácter personal y que las sugerencias que hace las realiza en su calidad de propietario.

### **Asambleísta, Cristel Pinzón, 18- 402 / 25-202:**

- Indica que de acuerdo a lo señalado por la administradora de un tema muy preocupante que tiene que ver con el acoso que están sufriendo los colaboradores del edificio por lo que indica que se debe prestar especial atención a ese tipo de situaciones, por lo que invita a hacer denuncias de manera pública.

### **Asambleísta, Ricardo Caicedo, 21-501:**

- Expresa agradecimiento a la administradora y a la comunidad por una calamidad que se le presentó en días anteriores con la pérdida de su gato, agradece a toda la comunidad por la colaboración prestada.

## **7.3 Presentación proyecto mantenimiento de cubiertas**

### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Explica que de acuerdo a lo informado se realizó el mantenimiento del 60% de las fachadas, que se culminó, indica que el contrato contó con las pólizas respectivas, que se levantaron las actas de vecindad, y que en algunos casos los quintos pisos han venido reportando cualquier pendiente. Presenta cuadro de ejecución de los recursos y fotografías de la finalización de las cubiertas, explicando que también tuvieron que hacer intervenciones internas en quintos y cuartos pisos por la necesidad.

- Expresa además que tuvieron que realizar unos ajustes en bajantes y canales pero quedaron algunas que no se logró intervenir, menciona que en las cubiertas no solamente eran las tejas sino las placas que están por encima de las salas y algunas habitaciones que tenían una serie de filtraciones y perforaciones y se hicieron ajustes colocando un manto, cinta asfáltica y mortero que fueron cifras adicionales que fueron surgiendo y fueron sumando al proyecto. Explica que como muchas cubiertas son el techo biblioteca del ABC, de eso dejaron radicadas las cuentas y ellos pagaron en el año presente en el mes de enero.
- Indica que en la recepción se cambiaron los techos por PVC, mencionando que de acuerdo a las pruebas que han realizado todo se encuentra exitoso expresando que el contratista es acucioso en los llamados que se ha realizado, se indica que cualquier inquietud con el ingeniero Diego la pueden realizar de manera inmediata.
- Realiza detalle de los costos del proyecto, mencionado valores del contrato, control de suministros y el seguimiento a todo ello. Se menciona que su costo fue de \$223.220.000, incluyendo los costos de la interventoría y con lo reembolsado por el ABC, queda un saldo de lo aprobado por la asamblea de \$41.000.000, por lo que quedaría esa cifra para la intervención que se debe hacer del parqueadero.

#### **Asambleísta, Luis Eduardo Bermúdez, 10-501:**

- Indica que quiere hacer algunas observaciones, señala que los derechos de petición se deben responder de manera obligatoria en los términos en los que se establece, y pregunta qué pasó con la gotera que tiene en la cocina de la cual tiene pleno conocimiento la administradora y el señor Diego y no ha recibido respuesta y lleva 6 meses, quiere conocer si se hizo alguna intervención y cuál es el motivo la razón si es que no se realizó.
- Manifiesta que en el mismo interior tienen la puerta de entrada al interior porque mantiene abierto por lo que pide nuevamente se revise esa puerta lo mismo la iluminación interna porque hay unos interruptores para el caso en el que está del tercero al cuarto piso, la cual no está funcionando.

#### **Ingeniero Diego:**

- Indica que se han hecho tres visitas al apartamento, que se realizó prueba de estanqueidad y no genera ninguna gotera y donde posiblemente se generaba se cubrió como sucedió en todos los casos.

#### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Indica que se verificará nuevamente el reporte de la gotera, en relación a las puertas señala que se han venido realizando ajustes a diferentes puertas, que se estarán arreglando y la iluminación comentar que se ha evaluado el proyecto como se realizó en el interior 5.

### **PUNTO 8. CONFIRMACIÓN ENTREGA AUTORIZACIÓN MANEJO DE DATOS PERSONALES DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES**

#### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Solicita a los asambleístas el diligenciamiento del formato, en tanto se van desarrollando los siguientes puntos para terminar en el punto 14, teniendo la información recolectada.

## **PUNTO 9. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS, VIGENCIA ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y SU CORRESPONDIENTE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.**

### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Señala que el presupuesto con el incremento del 12% no es suficiente, pues tendrían que disponer de recursos extras de los que no se tiene la certeza del ingreso, agradece el comportamiento de pago de los propietarios pues lograron una disminución significativa de la cartera, por lo que han procurado ser austeros, sin embargo tendrían que disponer del plus ofertado por la empresa de vigilancia y de los recursos percibidos por el arrendamiento del local de Pizza Hut en un 40%, quedando el restante para la propuesta del parqueadero.

### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Explica que las copropiedades realizan su presupuesto con base en las necesidades que tiene, lo cual en ocasiones implica incrementos altos, se explica que desde la administración y el consejo se procuró que el impacto de la cuota no fuese tan alto, por lo que se propone tomar parte de los ingresos del local que en otras vigencias se ahorra para la copropiedad para sumar ese valor a los ingresos, sin embargo señala que contar con los recursos de la empresa de vigilancia es arriesgado en tanto de no generarse ese valor se podría ocasionar un vacío financiero bastante alto al incluir un valor que no es seguro en el tiempo.

### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Señala que de no tomarse los dos valores mencionados el incremento en la cuota de administración sería de un 21%, pero si se acepta el incremento del 12% este sí tendría retroactivo de los tres primeros meses del año.

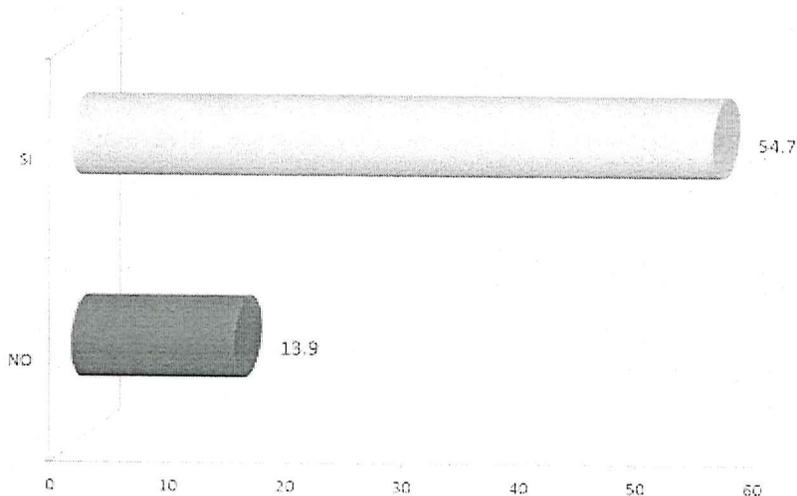
### **Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:**

- Somete a votación ¿Aprueba el Proyecto de Presupuesto para el año 2024 con incremento del 12% y con retroactivo desde el mes de enero?

### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Queda aprobado el proyecto de presupuesto con el 54.7% por el SI y 13.9% por el NO. con un coeficiente total del 68.6%.

¿Aprueba el Proyecto de Presupuesto para el año 2024 con incremento del 12% y con retroactivo desde el mes de enero?



	INMUEBLES	COSES	%
SI	197	54.7	81.1%
NO	46	13.9	18.9%
TOTAL	243	68.6	100.0%

## PUNTO 10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PROYECTOS DE INVERSIÓN A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL

### Administradora, Martha Álvarez:

- Se menciona que se había expuesto un proyecto para intervenir el parqueadero de visitantes y el parqueadero de la comunidad, teniendo pendiente un supuesto por la consignación de seguros del estado. Señala que se hizo un estudio de mercado para definir en concreto la intervención que se debería realizar. Menciona cifras relacionadas con el CDT, lo aprobado por el juzgado que está pendiente de recibir para establecer valor exacto y lo aprobado por la asamblea de tomar de los ingresos del local, y se propone que se tome el 60% de los ingresos del parqueadero para el desarrollo de la obra, considerando un total aproximado de \$490.000.000, entendiéndose que el valor cotizado el año anterior rondaba los \$420.000.000, esperando la creación de una comisión interdisciplinaria para revisar nuevamente los términos de referencia para el desarrollo de la licitación.
- En relación al parqueadero de visitantes señala, se había aprobado que los ingresos del año 2023, se dejara para esa obra, solicitando se permita tomar el recaudo del 2024 y el remanente de la obra de cubiertas, pues la intervención del parqueadero incluye una adecuación de toda la tubería hidrosanitaria para solventar el tema de las inundaciones por la falta de trampa de grasas en los locales.

### Asambleísta, Andrés Peñuela, 26-101:

- Pregunta acerca del valor aprobado por el juzgado, si en este se tiene en cuenta los costos generados por los abogados o es un valor libre.

### Administradora, Martha Álvarez:

- Señala que es un valor libre en pero se debe esperar cual es el monto final teniendo presente que puede haber un descuento por el valor de los materiales los cuales no fueron aprobados por el juzgado.

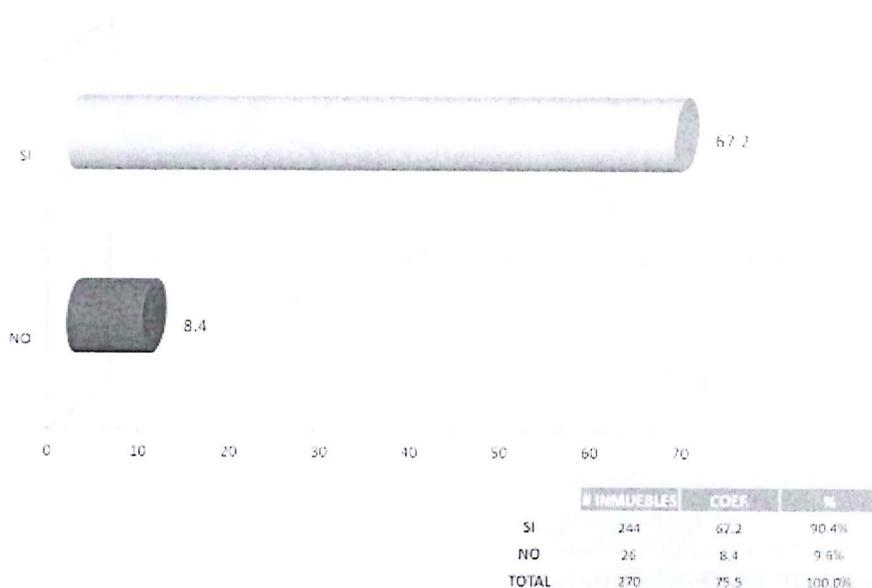
### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba usted el proyecto de inversión de parqueaderos presentado?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Queda aprobado el proyecto de inversiones con el 67.2% por el SI y 8.4% por el NO. con un coeficiente total del 75.5%.

¿Aprueba usted el proyecto de inversión de parqueaderos presentado?



## PUNTO 11. ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Señala que por la ley 675, las personas que quieran pertenecer al conjunto deben ser propietarios, y otro punto a discusión que se ha manejado como política interna que no tengas deudas con la copropiedad y que no tengan o hayan tenido conflictos dentro de la copropiedad o problemas de convivencia. Invita a quienes deseen participar se postulen.

### Asambleísta, Miguel Ángel Sánchez, 33-101:

- Se postula para el consejo.

### Asambleísta, Betty Granados Robayos, 33-102:

- Se postula para el consejo.

**Asambleísta, Santiago Moreno, 33-401:**

- Se postula para el consejo.

**Asambleísta, Painima Useche, 34-102: 35-101**

- Se postula para el consejo.

**Asambleísta, Gabrielina Benavides Bermúdez, 34-201:**

- Se postula para el consejo.

**Asambleísta Martha Ramírez, 33-102:**

- Se postula para el consejo. Señala que no es morosa, aunque hay un proceso en el juzgado quien debe determinar si tiene pendientes con la copropiedad.

**Asambleísta Carlos Eduardo Vargas, 6-302:**

- Se postula para el consejo.

**Asambleísta Manuel Enrique Maldonado, 19-201:**

- Expone que se realicen planchas para que la elección del consejo.

**Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Da lectura al listado de propietarios que indicaron de manera previa a la asamblea su postulación para formar parte del consejo de administración.

Carolina Suarez 7-201  
Carlos Eduardo Vargas 6-302  
Carlos Pereira 1-502  
José Lara 32-302  
Álvaro Diago 5-201  
Enrique Castillo 13-302  
Mauricio Torres 15-401  
Piedad Pérez 28-202  
Wilinton Cadena 12-402  
Olga Fernández 26-402  
Dagoberto Gómez 14-502  
Héctor Castro 19-501  
Esperanza León gajere 102  
Laura Ortiz 1-102  
Pilar Salamanca 19-302  
Laureano Gayoso 29-202  
Pedro Felipe Fernández 18-502

**Asambleísta Pedro Felipe Fernández: 18-502**

- Solicita se retire su postulación e indica que sugiere que no sean más de siete personas con sus respectivos suplentes las elegidas para el consejo, señalando la necesidad de establecer como se realizará la votación y si se elegirán suplentes.

### **Asambleísta Martha Robles, 25-201:**

- Indica que las personas que tiene incompatibilidades con el conjunto no se pueden postular, por lo que solicita coherencia a las personas para postularse.

### **Asambleísta Carolina Suarez, 7-201:**

- Manifiesta su sorpresa por la cantidad de personas que se están postulando.

### **Asambleísta Jairo Márquez, 27-501:**

- Manifiesta que más allá de las postulaciones, la asamblea debe definir si quiere estar representada por una persona o no.

### **Asambleísta Sebastián Martínez, 35-302:**

- Propone que se vote persona por persona disminuyendo el tiempo de las votaciones permitiendo la posibilidad de participar.

### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Propone que se realice una votación alzando la mano en relación a los candidatos y luego de esto se realiza la votación de esa plancha, quien no esté no será votado.

Se postula la señora Carolina Suarez: se alcanza a contar aproximadamente 42 personas, pero ante la dificultad de confirmarlo, se propone mejor que levanten la mano los asambleístas que no quieren que haga parte del Consejo la señora Carolina Suarez. Una persona levanta la mano. Queda confirmada la señora Carolina Suarez.

Se postula el señor Carlos Vargas: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levantan la mano dos personas. Queda confirmado el señor Carlos Vargas.

Se postula el señor José Lara: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levantan la mano dos personas. Queda el señor José Lara.

Se postula la señora Piedad Pérez: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levanta la mano una persona. Queda confirmada la señora Piedad Pérez.

Se postula la señora Olga Fernández: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levantan la mano una persona. Queda confirmada la señora Olga Fernández.

Se postula el señor Dagoberto Gómez: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; nadie levanta la mano. Queda confirmado el señor Dagoberto Gómez.

Se postula el señor Héctor Castro: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; nadie levanta la mano. Queda confirmado el señor Héctor Castro.

Se postula la señora Esperanza León: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levantan la mano dos personas. Queda confirmada la señora Esperanza León.

La señora Laura Ortiz, que no se encuentra en la ciudad, pero envió poder se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levantan la mano veintitrés personas. No queda confirmada la señora Laura Ortiz por no encontrarse presente.

Se postula la señora Pilar Salamanca: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levantan la mano dos personas. Queda confirmada la señora Pilar Salamanca.

Se postula el señor Laureano Gayoso: se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo; levantan la mano dos personas. Queda confirmado el señor Laureano Gañoso

Se postula la señora Painima Useche. Se pregunta quien no quiere que haga parte del Consejo. Levantan la mano un número de personas difícil de contar, por lo cual se sugiere que se realice la votación con el dispositivo.

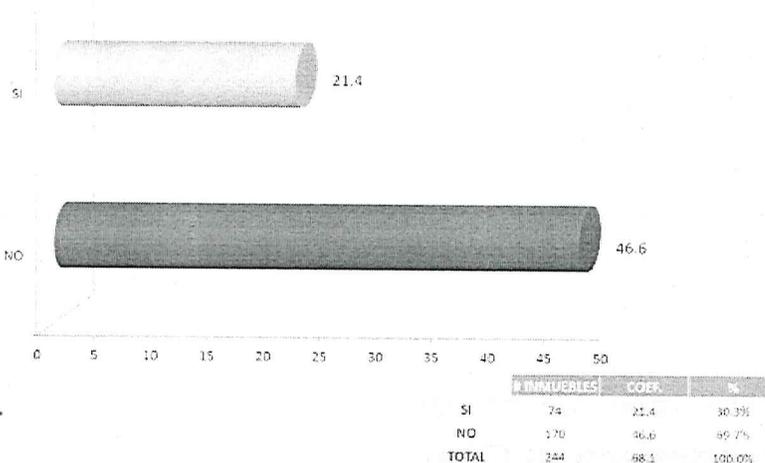
### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba usted que Painima Useche 34-102 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- No se aprueba la postulación, con el 21.4% por el SI y 46.6% por el NO. con un coeficiente total del 68.1%.

¿Aprueba usted que Painima Useche  
34-102 pertenezca al Consejo de  
Administración 2024-2025?



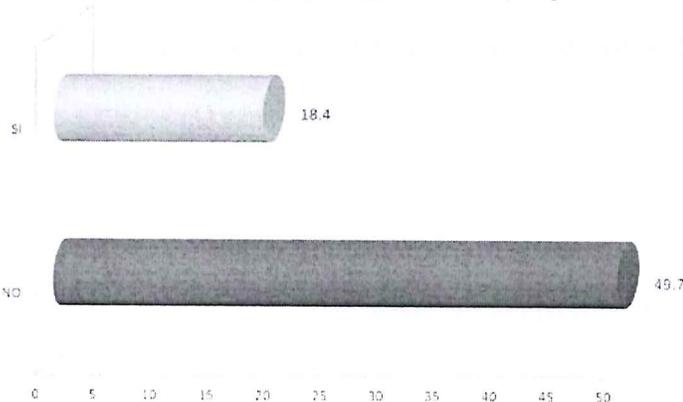
### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba usted que Gabrielina Benavides 34-201 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- No se aprueba la postulación, con el 18.4% por el SI y 49.7% por el NO. con un coeficiente total del 68.1%.

¿Aprueba usted que Gabrielina Benavides 34-201 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	64	18.4	26.2%
NO	180	49.7	73.8%
TOTAL	244	68.1	100.0%

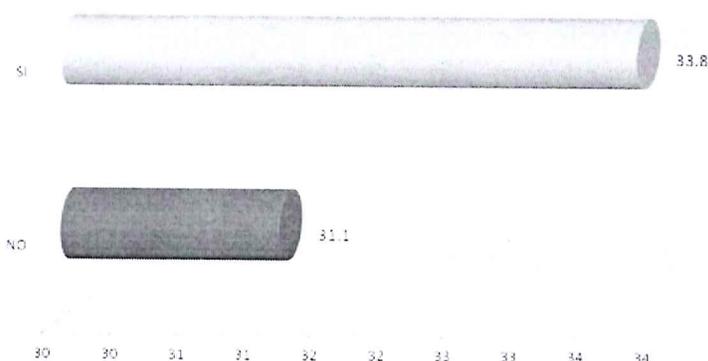
**Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:**

- Somete a votación ¿Aprueba usted que Carlos Ávila 12-502 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?

**Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Se aprueba la postulación, con el 33.8% por el SI y 31.1% por el NO. con un coeficiente total del 65.0%.

¿Aprueba usted que Carlos Ávila 12-502 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	119	33.8	51.7%
NO	111	31.1	48.3%
TOTAL	230	65.0	100.0%

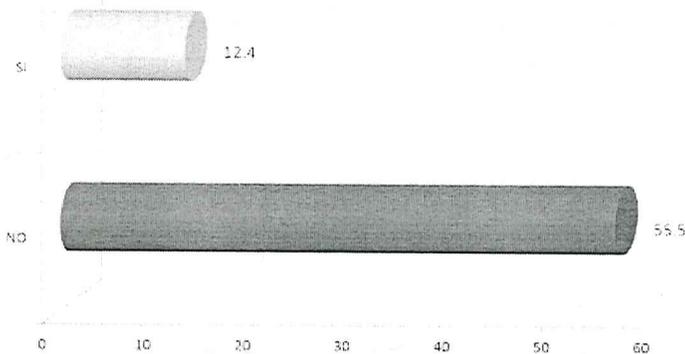
**Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:**

- Somete a votación ¿Aprueba usted que Santiago Moreno 33-404 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?

**Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- No se aprueba la postulación, con el 12.4% por el SI y 55.5% por el NO. con un coeficiente total del 67.9%.

¿Aprueba usted que Santiago Moreno  
33-404 pertenezca al Consejo de  
Administración 2024-2025?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	40	12.4	16.5%
NO	202	55.5	81.5%
TOTAL	242	67.9	100.0%

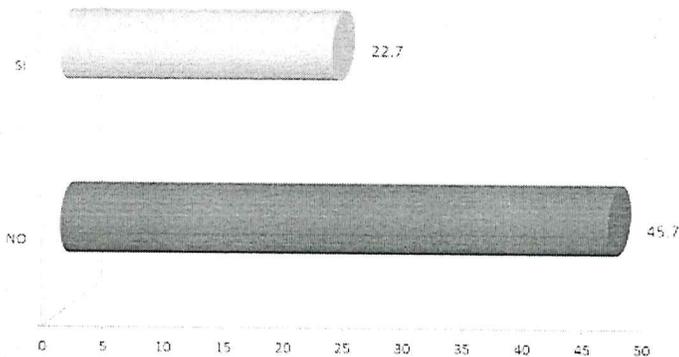
**Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:**

- Somete a votación ¿Aprueba usted que Miguel Sánchez 33-101 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?

**Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- No se aprueba la postulación, con el 22.7% por el SI y 45.7% por el NO. con un coeficiente total del 68.4%.

¿Aprueba usted que Miguel Sánchez  
33-101 pertenezca al Consejo de  
Administración 2024-2025?



	# INMUEBLES	COEF.	%
SI	77	22.7	31.8%
NO	165	45.7	68.2%
TOTAL	242	68.4	100.0%

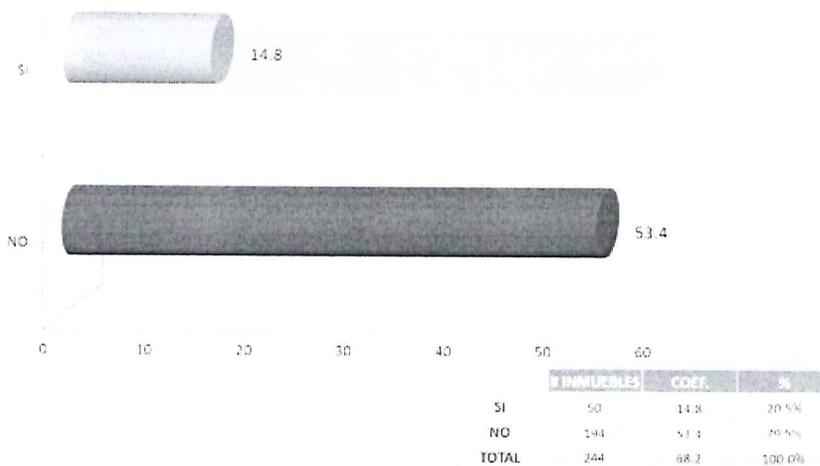
### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba usted que Martha Ramírez 33-102 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- No se aprueba la postulación, con el 14.8% por el SI y 53.4% por el NO. con un coeficiente total del 68.2%.

¿Aprueba usted que Martha Ramírez  
33-102 pertenezca al Consejo de  
Administración 2024-2025?



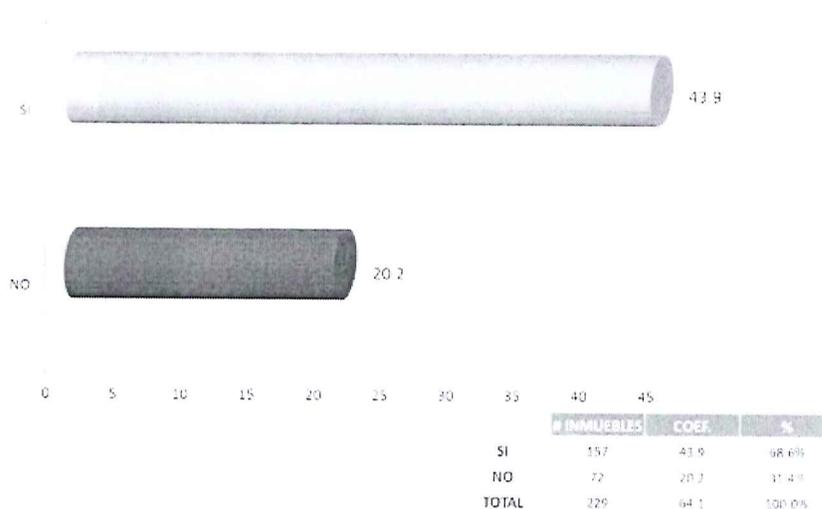
### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba usted que Betty Granados 33-302 pertenezca al Consejo de Administración 2024-2025?

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Se aprueba la postulación, con el 43.9% por el SI y 20.2% por el NO. con un coeficiente total del 64.1%.

¿Aprueba usted que Betty Granados  
33-302 pertenezca al Consejo de  
Administración 2024-2025?



### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación ¿Aprueba usted la plancha para la Elección del Consejo de Administración 2024-2025?

## Consejo de Administración 2024-2025



### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025:

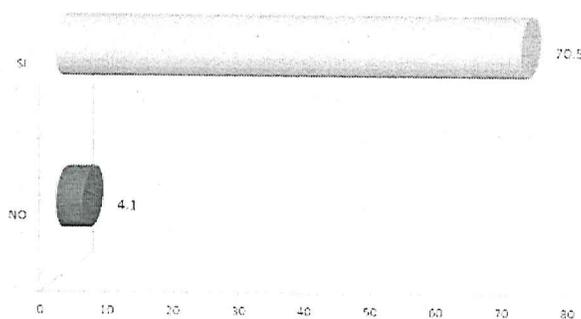
1. Carolina Suárez, 7-201
2. Carlos Vargas, 6-302
3. José Lara, 32-302
4. Piedad Pérez, 28-202
5. Olga Fernández, 26-402
6. Dagoberto Gómez, 14-502
7. Héctor Castro, 19-502
8. Esperanza León, G102
9. Pilar Salamanca, 19-302
10. Laureano Gayoso, 29-202
11. Carlos Ávila, 12-502
12. Betty Granados, 33-202

110

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Se aprueba la postulación, con el 70.5% por el SI y 4.1% por el NO. con un coeficiente total del 74.6%.

## Aprueba usted la plancha para la Elección del Consejo de Administración 2024-2025



	INDIVIDUOS	COEF.	%
SI	254	70.5	95.1%
NO	13	4.1	4.9%
TOTAL	267	74.6	100.0%

## PUNTO 12. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA 2024

### Presidente de la asamblea, José Lara:

- Invita a que se postulen quienes deseen formar parte de este comité.

### Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación el comité de convivencia 2024-2025:

1. Paimina Useche, 34-102
2. Carolina Celis, 26-501
3. Andres Peñuela, 26-101

### Revisor Fiscal Milton Saldaña:

- Se aprueba la postulación, con el 57.6% por el SI y 11.9% por el NO. con un coeficiente total del 69.5%.



## PUNTO 13. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL

### Administradora, Martha Álvarez:

- Indica que se publicó en las páginas de propiedad horizontal y se colocó en la cartelera, así como en los conjuntos vecinos llegando por correo la hoja de vida de Lady Diana Monroy, otra hoja de vida dejada en la urna de la señora Paola Castillo quién fue elegida en el 2019; respecto de la señora Paola Castillo, personalmente considero que no era ético siquiera llamarla para entrevista en razón de que la señora solamente asistió al Conjunto una vez a realizar su labor y hubo bastante problema para lograr que se presentara a firmar las declaraciones tributarias, acarreándole sanciones a la copropiedad por lo cual el Consejo de Administración abocó a solicitarle presentar su renuncia para dar paso al revisor Fiscal suplente; la otra hoja de vida es la del señor Milton Saldaña actual revisor fiscal.

### Asambleísta, Martha Ramírez, 33-102:

- Indica su oposición frente a la reelección del señor Saldaña puesto que se presentan siempre excusas en relación con la presentación de otras hojas de vida para revisor fiscal y dado que es el garante del conjunto, este no debe velar por la administración y por los consejeros.

### Asambleísta, Santiago Moreno, 33-401:

- Pregunta al señor fiscal si es posible que se siga reeligiendo, ya que lleva en promedio 6 periodos.

### **Asambleísta, Carolina Celis:**

- Señala que la junta central de contadores no tiene ninguna inhabilidad para un contador ni para un profesional que se dedica a la revisoría fiscal en cuanto al tiempo que puede permanecer en una organización, en propiedad horizontal o en cualquier otro sector, indica apropiado que si hay alguna duda específica con relación al revisor fiscal se haga de manera directa, pues pareciese poner en tela de juicio su labor en relación a los comentarios que se hace. Señala que se cuenta con un equipo que realiza las labores necesarias y es garante de los resultados por lo que manifiesta que esto se debe apoyar.

### **Presidente de la asamblea, José Lara:**

- Señala que es contador público y que no hay ninguna inhabilidad en términos del tiempo; y el actual revisor fiscal no tiene ninguna inhabilidad ni por tiempo ni por otro tipo de situaciones.

### **Asambleísta, Hombre:**

- Indica como lo señalan algunos propietarios el revisor fiscal es garante de la copropiedad y la garantía de sus procesos es la firma en los estados financieros y explica que cuando se cita asambleas es importante estar en toda la asamblea además de estar enterado de la problemática que tienen las copropiedades, e indica que cuando él presenta sus propuestas asiste toda la asamblea y no solamente el punto donde se va a reelegir.
- Agrega que en el sector comercial no pueden ser revisores de más de cinco compañías.

### **Asambleísta, Elena Arévalo 20-302:**

- Considera que se debe formular de manera adecuada la pregunta pues si la señora que no asistió en el pasado no debería considerarse y otra persona no se presentó, considera que debería hacer la pregunta por reelección del señor Saldaña.

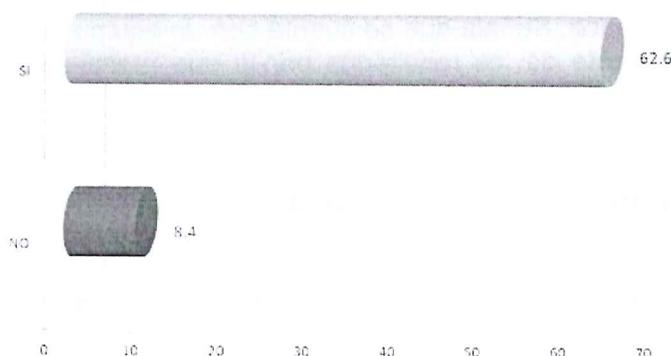
### **Proveedor del Servicio de votación, eOpinion:**

- Somete a votación la ratificación del revisor fiscal Milton Saldaña para el periodo 2024.

### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Se aprueba la postulación, con el 62.6% por el SI y 8.4% por el NO. con un coeficiente total del 71.0%.

# Aprueba usted la Ratificación del Revisor Fiscal Milton Saldaña para el año 2024



	N INMUEBLES	COEF.	%
SI	224	62.6	88.9%
NO	28	8.4	11.1%
TOTAL	252	71.0	100.0%

## PUNTO 15. PROPOSICIONES Y VARIOS

### Administradora, Martha Álvarez:

- Expone que se recibieron algunas propuestas a las que se dará lectura, la primera propuesta proviene de la señora Painima Useche, hace referencia a la colocación del alcohol en las entradas portería y shut de basuras, cambio de tapete de las porterías, instalación de canecas de basura en las puertas de ingreso, área de juegos y zonas infantiles, así como gestionar la tala de árboles en los interiores 34 y 35 pues estos sobrepasan la altura del edificio, así como de otros árboles.
- Expresa que en la presentación del informe se resolvieron algunos aspectos relacionados con el sistema de seguridad y salud en el trabajo entre ellos que la colocación del gel era ineficiente porque los tarros se perdían y aunque pareciera que el costo es mínimo es significativo e impacta los gastos del conjunto, y en relación a los tapetes, aunque se han hecho cotizaciones tienen en cuenta las prioridades, y en relación a la tala de árboles ya se expresó cuál es el tratamiento a seguir.

### Asambleísta, José Luis pardo 33-01:

- Considera que esas proposiciones son del manejo del consejo de administración y no deben elevarse a la asamblea para no entrar en desgastes.

### Administradora, Martha Álvarez:

- Expone que la señora Mariela Daza propone que las siguientes asambleas sean de manera virtual para generar mayor participación de los propietarios, disminuir los costos y mayor desgaste en la organización del evento, disminuir la agresión entre los participantes; asimismo reitera que en una asamblea se tomó la decisión en relación al control de parqueo de carro y moto sin embargo, esto no se tiene en cuenta y se sigue incumpliendo, al respecto señala que esto hace parte de la conciencia individual y el respeto por los vecinos.
- La otra propuesta proviene del señor Carlos Rolón 24 -202, tiene que ver con un descuento del 20% en el pago anticipado de 6 meses de administración o más incentivando los propietarios para hacer un pago anticipado.

### **Presidente de la asamblea, José Lara:**

- Indica que esta propuesta impactaría en el presupuesto de la copropiedad.

### **Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

- Señala que cuando se establece el presupuesto el pronto pago es mes a mes y eso desbarataría el presupuesto anual, y podrían someterlo a votación, pero considera que no es un número significativo propietarios los que realizan pagos de 6 meses o más.

### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Indica que de acuerdo a lo señalado por una propietaria el presupuesto ya fue votado y esa propuesta impactaría directamente sobre él por lo que sugiere tenerlo en cuenta para el siguiente año.
- Expone que el señor Germán Enrique dueñas 23-301, hace una sugerencia en relación al manejo de la tarjeta para el ingreso vehicular y es la instalación de un lector por contacto ya que el que existe en la actualidad tiene dificultades de compatibilidad con otros chips que instalan los carros y es el vigilante el que termina abriendo la puerta.
- Expone que el conflicto se ha presentado porque un gran número de vehículos tienen el código de barras de gopass y se generan esas dificultades, explica realizaron la cotización y para optimizar el sistema el más sencillo cuesta 20 millones de pesos y la talanquera costó 11 millones por lo que el tema es engorros y recomiendan revisar y plantearán en una nueva asamblea una alternativa.
- Como propuesta de la administración, indica de manera frecuente que al realizar el recorrido el todero para el aseo de los parqueaderos se encuentran con innumerables elementos dejados allí tales como escombros, llantas, puertas por lo que señalan que por sistema de seguridad y salud en el trabajo esos elementos podrían ser retirados por la administración y llevados al shut.

### **Asambleísta, Pedro Felipe Fernández 18-502:**

- Hace una propuesta para que quede como idea para el consejo de administración en relación al segundo piso de la biblioteca que no está siendo utilizado y la manzana 3 compró un gimnasio y compró unas máquinas, por lo que su propuesta es que se considere si el segundo piso se puede adecuar como un gimnasio ya que muchos vecinos realizan actividad física y podría servir, por lo que plantea conversar con el ABC para evaluar si es posible que se dispongan algunos de esos recursos para esta propuesta.

### **Administradora, Martha Álvarez:**

- Explica que esa zona es de injerencia del ABC, sin embargo, en la copropiedad se había planteado esa misma propuesta, pero en la bodega detrás de la biblioteca, realizaron algunas cotizaciones, pero le preocupa la responsabilidad que se asume al abrir este tipo de espacio con las personas que lo usarían sin tener un acompañamiento.

### **Asambleísta, Painima Useche, 34-102:**

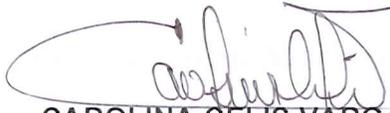
- Señala que el señor Carlos Julio Medina presidente del consejo para el año 2017, 2018 2019 incidió para que nombraran la señora Marta Isabel Álvarez como administradora del conjunto, expone (sin pruebas) una situación sentimental entre el señor Carlos Julio y la señora Martha Álvarez por lo que plantea que la señora Martha está impedida moralmente para ser administradora del conjunto expone que la señora sale del apartamento del señor a altas horas de la noche.

**Revisor Fiscal Milton Saldaña:**

Señala que a las 2 de la tarde se da cierre a la asamblea.

En Constancia

  
**JOSE LARA MELENDEZ**  
Presidente de Asamblea 2024

  
**CAROLINA CELIS VARGAS**  
Secretaria de Asamblea 2024

ALCAPARROS DE SAUZALITO