

Nº 0055

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON ETAPA III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 809.006.091

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
No.02

En el municipio de Flandes Tolima, a las 3:52 PM, del día 25 de febrero de 2017, previa citación realizada por la Administración, se reunieron en la sede comunal del conjunto "kiosco", los propietarios y/o representantes del mismo para llevar a cabo la asamblea general ordinaria, de acuerdo a lo establecido en el art 39 de la Ley 675 de 2001, y al Reglamento de Propiedad Horizontal, con el siguiente orden del día propuesto por la administración:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
3. Aprobación reglamento para la presente Asamblea.
4. Designación del Presidente y Secretario(a) de la Asamblea Ordinaria.
5. Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.
6. Informe Comisión verificadora del acta anterior.
7. Informe Revisor Fiscal.
8. Aprobación de Estados Financieros a Diciembre 31 del 2016.
9. Informe Gestión y Consejo de Administración.
10. Informe del Comité de Convivencia.
11. Revisión y Aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2017.
12. Elección Revisor Fiscal Periodo 2017-2018.
13. Elección Consejo de Administración periodo 2017-2018.
14. Elección Comité de Convivencia Periodo 2017-2018.
15. Propositiones y Varios.
16. Cierre Asamblea.

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM.

La Sra Administradora realiza el llamado a Lista arrojando los siguientes resultados

No.	CASA	NOMBRE PROPIETARIO	PROP	Representado por	C.C. Poder
1	A 1	JOSE GUSTAVO BERNAL DUARTE		CARLOS HUMBERTO PABON	5,722,968
2	A 2	YAQUELIN RAMIREZ		RAUL E. MARTINEZ V.	14,325,099
3	A 3	MARIEL BALLE	X		
4	A 4	JOSE PORTILLA	X		
5	A 5	CLARA INES FORERO CARRERO		GLORIA MARTINEZ	20,410,913
6	A 6	OMAR ANTONIO RADA MORA	X		
7	B 1	ALBA NELLY PINEDA DE ZUÑIGA	X		
8	B 2	EBER PEREZ GONZALEZ			
9	B 3	FERNANDO DIAZ BOHORQUEZ		LUIS FARID VANEGAS DIAZ	11,314,101
10	B 4	MARIA INES ALONSO DE RICO		PATRICIA RODRIGUEZ	51,656,840
11	C 1	FONDO DE REPARAC A LAS VICTIMAS	X	EDGAR N. RODRIGUEZ	19,205,491
12	C 2	GLADYS NUÑEZ PEÑA	X		
13	C 3	JOSE ALVARO CICUA ARIAS		JAIRO HERNANDEZ MONTENEGRO	11,321,021
14	C 4	ELSA OMAIRA TORRES TORRES	X		
15	C 5	TITO ALFONSO CARDENAS	X		
16	C 6	LUIS MARTIN MONTES MARTINEZ	X		
17	D 1	JOSE IGNACIO ANDRADE MORENO			
18	D 2	ROSALINA ORTEGA	X		
19	D 3	JOSE ALVARO SARMIENTO R.	X		
20	D 4	CARLOS EDUARDO ALONSO FETECUA			
21	E 1	BEATRIZ GONZALEZ DE GONZALEZ		NUBIA I. ARANGO	51,710,703
22	E 2	JULIA ELISA CEPEDA DE AMRIÑO		BEATRIZ MANRIQUE RIOPTO	41,527,727
23	E 3	TERESA DE JESUS MURILLO NIETO			

24	E	4	FAUSTINO CELY CADENA	X		
25	E	5	RAQUEL YOLIMA SALAZAR		JOSE ELVER CRUZ RODRIGUEZ	14,214,369
26	E	6	HORACIO ARIAS JIMENEZ	X		
27	E	7	ALEJANDRO PEREZ MARTINEZ	X		
28	E	8	QUISEPPE NOBILE VILLATE		CARLOS HUMBERTO PABON	5,722,968
29	F	1	LEYDIANA LEAL CARVAJAL			
30	F	2	MARINA CASTIBLANCO DE ROMERO	X		
31	F	3	OMAR ANTONIO RADA MORA	X		
32	F	4	JUAN VICENTE PARRA PORRAS	X		
33	F	5	ELIZABETH DAZA RAMIREZ	X		
34	F	6	NELSON REYES GOMEZ	X		
35	F	7	CLARA INES GARZON		ALEXANDER MARTINEZ MARTIN	79,801,665
36	F	8	BLANCA DORALBA ORTIZ DE C.			
37	F	9	WILLIAN PEREZ	X		
38	F	10	ROSA DE CABALLERO	X		
39	G	1	NORMA PATRICIA ARIZA RODRIGUEZ		CAMILO GUIZA RODRIGUEZ	1,421,709
40	G	2	ANA INES VIZCAINO NOVOA		GLORIA MARTINEZ	20,410,913
41	G	3	RAMIRO RUIZ MESA		RAUL ENRIQUE MARTINEZ VEGA	14,325,099
42	G	4	TEOFILO ALBERTO TORRES LOPEZ	X		
43	G	5	LUIS ALBERTO RAMIREZ	X		
44	G	6	DIDIER AUGUSTO HERNANDEZ	X		
45	G	7	RICARDO ALBERTO RAMBAL S.		ELIZABETH DAZA	51,740,866
46	G	8	JUAN CARLOS JIMENEZ		CONSTANZA CARDOZO	39,562,683
47	H	1	JULIO CESAR ROA ROA	X		
48	H	2	JAIME GONZALEZ JIMENEZ	X		
49	H	3	GLADYS FORTALECHE DE MONTENEGRO		SILVIA ANDREA GIL VELASCO	1,117,525,480
50	H	4	JAIRÓ NEMPEQUE AVILA			
51	H	5	CARMEN GUTIERREZ DE ESCOBAR	X		
52	H	6	MARTA LUCIA BARRIGA MONROY	X		
53	H	7	RAMON HERNAN CARDONA	X		
54	H	8	ALVARO GERMAN QUINTERO P.		OSCAR SILVA VARGAS	11,220,957
55	H	9	JUAN FRANCISCO DUARTE		BLANCA EMILIA DUARTE AYALA	39,861,109
56	H	10	MARTHA PINZON DE CASAS	X		
57	H	11	LUIS RAUL MESA RIVERA	X		
58	H	12	PILAR MARTINEZ ROA	X		
59	H	13	OMAR LARA GUZMAN		TULIO CESAR ROA ROA	11,373,354
60	H	14	GUSTAVO REINA QUIJANO	X		
61	H	15	ASPENCAJANAL	X		
62	H	16	ALVARO GOMEZ			
63	I	1	DIANA YANET J. ALDANA RICO	X		
64	I	2	MARITZA GARZON DE RODRIGUEZ	X		
65	I	3	ASPENCAJANAL	X		
66	I	4	ROSA MARIA BUSTOS DE C.		PEDRO LUIS CABALLERO	17,174,061
67	I	5	HERNANDO RODRIGUEZ			
68	I	6	ROOSEVETH GALEANO PACHON	X		
69	I	7	ADA CARDONA GARCIA	X		
70	I	8	CARMEN AIDA BURGOS ESPINOSA			
71	J	1	YESID RENGIFO	X		
72	J	2	CARLINA DE ARIAS	X		
73	J	3	ANGELICA MARINA HENCO	X		
74	J	4	JHON ALEXIS GARCIA MUÑOZ	X		
75	J	5	ANA LUCIA SANCHEZ LOPEZ	X		
76	J	6	CARLOS ARTURO TORRES CABAL	X		
77	J	7	HERNAN GALINDO OLAYA	X		
78	J	8	DOMINGO SALAMANCA P	X		
79	K	1	ASPENCAJANAL	X		
80	K	2	GUILLERMINA RIVERA DE MEZZA	X		
81	K	3	LUZ MARINA CARMONA		ELIZABETH DAZA	51,740,866
82	K	4	BERTIL DA DUARTE VASQUEZ			

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA PH

NIT. 809.006 091-2

Libro Asamblea

Nº 0056

83	K	6	CARLOS HUMBERTO CASTILLO R.	X		
84	K	6	ILIA JUDITH CAMPOS DE B.		JAIME ARTURO BOHORQUEZ	79,506,995
85	K	7	SERGIO ROLDAN	X		
86	K	8	EDGAR RODRIGUEZ ÑUSTEZ	X		
87	L	1	EDUARDO MARTIN	X		
88	L	2	REINALDO BAUTISTA	X		
89	L	3	HERNANDO VARGAS MONROY			
90	L	4	MARIO ARMANDO ROSERO NUÑEZ		BERNABE CASTRO BUENO	77,169,937
91	L	5	ELIZABETH LOPEZ LOPEZ			
92	L	6	CARLOS URBANO		BEATRIZ MANRIQUE	41,527,725
93	L	7	OSWALDO ENRIQUE COMBITA	X		
94	L	8	ALVARO MESA MARTINEZ JR			
95	L	9	MAGDA LILIANA BURGOS	X		
96	L	10	ROBERTO BELTRAN	X		
97	L	11	CESAR ERNESTO DAZA	X		
98	L	12	CARLOS JULIAN TOLOZA PEÑA			
99	M	1	LEONILDE REYES PIZZA	X		
100	M	2	MARIA DEL CARMEN MARTINEZ	X		
101	M	3	ANGEL DUQUE LOPEZ ZAMBRANO	X		
102	M	4	BLANCA PATRICIA GARCIA ROJAS	X		
103	M	5	WILMA ROCIO BEJARANO	X		
104	M	6	HERCILIA CARDENAS		ALEXANDER MARTINEZ	79,801,995
105	M	7	ANDRES RAMIREZ			
106	M	8	LUZ MARINA RAMBAL SANTACRUZ			
107	M	9	JOSE ARISTOBULO GAONA	X		
108	M	10	MARIA MERCEDES CARRASCO	X		
109	M	11	JOSE NOE GARCIA LEAL	X		
110	M	12	FIDEL ANTONIO ROSAS RIAÑO	X		
111	M	13	MILTON MENDEZ CUELLAR		JENNY RETALLACK	52,764,434
112	M	14	OSCAR SILVA VARGAS	X		
113	M	15	VIRGILIO MORENO	X		
114	M	16	JULIO CESAR PERALTA MELO			
115	N	1	CLARA ISABEL ESPITA DE R.	X		
116	N	2	HECTOR GOMEZ JIMENEZ		MARY NELLY CORREA DE GOMEZ	41,422,151
117	N	3	HECTOR PEÑUELA CHOCONTA		WILLMAN PEREZ	91,012,422
118	N	4	VICTOR ESNEYDER GARCIA		OSCAR SILVA VARGAS	11,220,957
119	N	5	ABADIA ALFONSO PASTRANA		LIZETE VILLABON PABON	1,070,599,839
120	N	6	CARLOS EDGAR MORA PEREZ		ANDRES PRADA	X
121	N	7	BERNABE CASTRO	X		
122	N	8	ROSA FONSECA DE FORERO	X		
123	N	9	ORLANDO GARCIA AMAYA		MARIA MERCEDES CARRASCO	41,525,349
124	N	10	NOHEMI CUEVAS	X		
125	N	11	CLARA INES SACHICA BERNAL	X		
126	N	12	JOSE ANDRES MORENO			
127	N	13	SARA ROCIO GUZMAN	X		
128	N	14	VICTORIA DELGADO HERNANDEZ	X		
129	N	15	ARMANDO JIMENEZ FANDIÑO	X		
130	N	16	MANUEL ENRIQUE RINCON	X		
131	O	1	CONCEPCION GUADALUPE CIFUENTES		ANA DE MORENO	20,344,655
132	O	2	JAIRIO REYES HERRERA	X		
133	O	3	JULIO CESAR RAMIREZ BARRERO		SILVIA ANDREA GIL VELASCO	1,117,525,490
134	O	4	ELIZABETH MONROY	X		
135	O	5	JAIRIO NAVARRO	X		
136	O	6	OSCAR IVAN BUITRAGO	X		
137	O	7	ASPENCAJANAL	X		
138	O	8	NOE PINZON VEGA	X		
139	O	9	VICTOR JULIO CORDOBA LEON	X		
140	O	10	JOSE NELSON FIGUEROA	X		

Luego del llamado a lista, por parte de la Sra Administradora; el Sr Revisor Fiscal confirma un quorum, representado por ciento trece (113) unidades de los cuales (80) son propietarios y (33) de poderdantes, lo que equivalente al 79.48%, para deliberar, y tomar decisiones calificadas.

2. LECTURA Y APROBACION ORDEN DEL DIA.

INTERVENCIONES:

J2 Sra Lida Patricia García, solicita que en el punto 9 quede denominado de manera clara, informe del administrador y Consejo de Administración.

I4 Sr Pedro Caballero solicita cambiar el punto 7 Informe del Sr Revisor Fiscal al punto 6, debido a que el Sr Revisor Fiscal no presentó, ni firmó ningún documento. Se debate en asamblea y no es aprobado

K8 Sr Edgar Rodríguez, solicita sea acogida la intervención de la Sra Lida, que el punto 9 quede como Informe del Administrador y Consejo de administración

Aprobación unánime de los presentes a la asamblea; que el Punto 9 del Orden del día: Informe del administrador y Consejo de administración.

La administradora de la copropiedad coloca en consideración el orden propuesto del día, con modificación acogida del punto 9 ya que existe quórum suficiente para desarrollar la presente asamblea. Aprobado por mayoría. Punto 9. Informe del administrador y consejo de administración.

Se somete a votación propuesta del Sr Pedro Caballero punto 7 al punto 6, votación: 18 votos no están de acuerdo con el cambio, y 99 propietarios tal como lo propuso la administración. Por mayoría queda igual como lo propuso la administración.

3. APROBACION REGLAMENTO PARA LA PRESENTE ASAMBLEA

- La elección de los cargos del Presidente, Secretario de la Asamblea General se hará por postulación nominal al inicio de la Asamblea, la elección de dichos candidatos será por mayoría de votos.
- La comisión verificadora de la redacción y transcripción del acta de la presente asamblea será elegida por los copropietarios y estará conformada por tres (3), copropietarios que hayan asistido preferiblemente a la anterior asamblea.
- La elección de los miembros del Consejo de Administración se hará por plancha y el voto será nominal.
- La elección del Revisor Fiscal se hará por postulación y será mediante voto nominal.
- La elección de los miembros del Comité de Convivencia se hará por postulación y será mediante voto nominal.

REGLAMENTO DEL DEBATE

ARTICULO PRIMERO: Por derecho, es el Presidente de la Asamblea el director del debate, solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra.

ARTICULO SEGUNDO: El Secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea:

- Asignar el orden del derecho a uso de la palabra pasándola al director del debate.
- Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios, hacer y elaborar el acta.

ARTICULO TERCERO: Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirá levantando la mano para que sean anotadas por el Secretario y posteriormente el director del debate la concederá en el respectivo orden.

ARTICULO CUARTO: Las personas que hayan obtenido la palabra deben indicar su nombre, numero de Casa y Manzana.

ARTICULO QUINTO: Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por tres (3) minutos, en cada tema no podrá ningún participante de la Asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces.

ARTICULO SEXTO: Todo participante que haga uso de la palabra, debe dirigirse a la Asamblea y no a una persona determinada, ni entablar dialogo con ellas.

La exposición del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando las discusiones inútiles y lenguaje ofensivo y violento.

ARTICULO SEPTIMO: Mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, solo por el director del debate y esto cuando se esté saliendo del orden o las circunstancias así lo ameriten.

ARTICULO OCTAVO: Las proposiciones que pasan a ser discutidas y sometidas a la votación deberán ser elaboradas por escrito, debidamente firmadas y dirigidas al director del debate. El secretario toma nota para el acta.

ARTICULO NOVENO: Los copropietarios que no puedan asistir a la Asamblea, pueden delegar a otra persona, preferiblemente copropietario, por medio de un poder, este poder debe ser enviado como máximo hasta un día antes de la asamblea al correo oficial del conjunto: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com, el copropietario no podrá hacerse representar por un miembro del Consejo de Administración, el Administrador, el Revisor Fiscal, Empleados o Contratistas de la copropiedad.

ARTICULO DECIMO: En las unidades privadas que tienen dos (2) o más copropietarios, deberán reunirse y dar poder para la Asamblea solo a una persona. En los casos de unidades embargadas el secuestre es el delegado; en las sucesiones ilíquidas el representante legal de la sucesión, albacea o administrador de la misma.

ARTICULO DECIMOPRIMERO: Las personas autorizadas solo podrán representar a dos (2) apoderados.

INTERVENCIONES

I4 Sr Pedro Caballero, Ningún miembro del consejo podrá representar ninguna casa, pregunta quién es el representante de la casa G1, quien se encuentra usurpando una función que no le corresponde, y solicita aclaración de poderes en contratistas. Aclara la Sra administradora que el Sr Fulano de tal-albañil-, en la actualidad no se encuentra ejerciendo como contratista dentro del conjunto.

E7 Sr Alejandro Pérez, Punto noveno Reglamento del Debate, Ningún poder recibido hoy tiene valor. Eliminar el punto de recibimiento de poderes hasta el día anterior.

Administradora: Solicita modificar punto noveno, recibir poderes hasta el inicio de la asamblea

C2 Sra Gladys Núñez, Recibimiento de poderes hasta instalación y decisiones de la Asamblea, motivos viaje de los asistentes.

Respecto al punto noveno Reglamento del Debate, la asamblea aprueba:

ARTICULO NOVENO: Los copropietarios que no puedan asistir a la Asamblea, pueden delegar a otra persona, preferiblemente copropietario, por medio de un poder, este poder puede ser recibido en la instalación y debate de la asamblea debido al traslado de la ciudad de algunos propietarios que se encuentran llegando a las instalaciones del conjunto, el copropietario no podrá hacerse representar por un miembro del Consejo de Administración, el Administrador, el Revisor Fiscal, Empleados o Contratistas de la copropiedad.

J2 Sra Lida Patricia García, en atención al reglamento aprobado, solicita retiro el poder de la casa G1, otorgado al Sr Consejero Camilo Guiza, por razones expuestas por propietario I4 y pregunta si algún otro consejero tiene poder sobre otro inmueble. No se escucha respuesta.

El representante de la casa G1, interviene argumentando que no va a participar en el debate de la asamblea, solo hace la representación de la casa.

E7 Sr Alejandro Pérez, Los miembros del consejo no pueden representar de acuerdo al reglamento del debate ya aprobado. Por lo tanto es válida la postura de la Sra Lida, para evitar impugnaciones de la asamblea.

J3 Sra Angélica Marina Henco: Hacer cumplir el reglamento, y que no le saquen multa al propietario de la casa G1, se hace presente el propietario de la casa G1.

Aprobado por unanimidad de los presentes a la Asamblea, teniendo en cuenta las intervenciones realizadas.

4. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA

La administradora del Conjunto abre la postulación para el cargo de presidente y postula al Señor Propietario Jaime González de la casa H2, y como secretaria de la asamblea a la Sra Gladys Núñez Peña casa C2; quienes aceptan las postulaciones y son aprobados por unanimidad de los presentes a la asamblea.

5. DESIGNACION DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Se postulan las siguientes personas:

E7 Sr Alejandro Pérez

J2 Sra Lida Patricia García

ARTICULO SEPTIMO: Mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, solo por el director del debate. Si las circunstancias así lo ameritan.

Son aprobados por unanimidad de los presentes a la asamblea.

6. INFORME COMISION VERIFICADORA DEL ACTA ANTERIOR

Se verifica por parte del presidente y secretaria de la presente asamblea los integrantes de la Comisión del acta anterior, de acuerdo al libro de Actas de Asamblea, de febrero 26 de 2016, sentada en el Libro Oficial en folios 48 al 54 firmada por el presidente y secretaria, y no tiene firma por parte del comité verificador del acta, que se encuentran integrado por las siguientes personas, sin firmar en el Libro.

I4 Sr Pedro Caballero: Nunca le hicieron llegar los documentos para realizar el acta, por parte de la secretaria de la asamblea anterior. Solicitud realizada en 12 veces, para cumplir con el art 47 de la Ley 675, para verificar poderes, asistencia y demás.

J7 Sr Hernán Galindo: argumenta que nunca se reunieron.

O9 Sr William Alexander Waltero.

INTERVENCIONES:

J2 Sra Lida Patricia García, solicita un Informe al Sr Revisor Fiscal respecto de cuál fue la gestión frente a este punto, que no existe Informe del Comité verificador, para nombramiento y registros frente a la Alcaldía. El Sr Revisor Fiscal responde: que la asamblea delega para verificar la redacción del acta en un término no superior a 20 días de ser publicada. Si alguien la solicita se solicita la intermediación de la Alcaldía. El comité verificador realiza modificaciones si lo recomienda. Los únicos que firman el acta son el presidente y secretario, debido a que los actos ejecutados quedan aprobados en asamblea mediante votación.

M3 Sr Angel López: Mucho tiempo en asamblea, no se nombre comisión, Argumenta es optativo, no es obligatorio.

I4 Sr Pedro Caballero. Interpretación amañada por parte del Sr Revisor Fiscal, invita a leer el art 46 de la Ley 675,

J2 Sra Lida Patricia García. No es legal lo que argumenta el Sr Revisor Fiscal, y se encuentra de acuerdo con el Sr de la casa M3.

C2 Sra Gladys Núñez: No se ejerció el derecho de inspección de los 15 días otorgados por la Ley, para inspección de Libros Oficiales.

H14 Sra Sandra Reina. Solicita claridad respecto de las funciones de la comisión verificadora.

El Sr presidente de la asamblea da lectura al art 47 de la Ley 675 Actas.

7. INFORME REVISOR FISCAL

El Sr Revisor fiscal Félix David Romero Duarte da lectura a su informe, el cual hace parte integral de la presente acta (Anexo 1) y entrega una copia que se compone de 9 folios en la mesa directiva de la Asamblea, recibida por parte del presidente y secretaria de la asamblea.

INTERVENCIONES

E7 Sr Alejandro Pérez, Argumenta que va a realizar 5 puntos respecto al Informe del Sr Revisor Fiscal:

1. Aproximadamente en diez años hacia atrás llegaba el informe del Revisor Fiscal con tiempo, no entiende porque a la fecha no llegó, y se leen como diez hojas con citas jurídico-contables e informando que no hay estados financieros.
2. El consejo y la administración no hicieron nada para la aprobación de las NIF.
3. Por qué no se recordó de cumplir con esta obligación en la Asamblea de 2015.
4. Se quiere responsabilizar al actual contador, quien recibió en Octubre de 2016. Y el Sr contador anterior José Nixón, por que no hizo nada de esto si estuvo casi todo el año.
5. Si era tan urgente por qué no se reunió el Consejo actual en sesiones extraordinarias y no presenciales en Bogotá, para corregir tal labor. Dejan la carga a los copropietarios.

J2 Sra Lida Patricia, Halla razón al anterior ponente.

1. La administración se cumple con ciertos manuales, no es cierto, se hizo en otra época, en la actualidad no se están aplicando de acuerdo al Informe de Consejo de administración.
2. El Informe data del 2008 al 2016, debe referirse al trabajo solo de la última vigencia 2016.
3. No existe en actas de consejos, solicitudes realizadas por parte del Sr Revisor Fiscal de acuerdo a las observaciones que hace en su Informe de Revisor Fiscal. No ha actuado de buena fe, con los copropietarios de Aragón III Etapa.

M12 Sr Fidel Antonio Rosas Riaño, manifiesta ser uno de los afectados, orquestada por el Sr Revisor Fiscal, por la asamblea del año 2013 para sacarlos del Consejo que fueron nombrados en ese entonces. A través de un Juez concedió el beneficio, y por el Sr Revisor Fiscal derogaron el

de estados financieros, cuando en el informe de la administradora que los libros se perdieron desde el 2006 hasta el 2011, en esos años da concepto favorable.

I4 Sr Pedro Caballero, manifiesta: Firmó, dijo y certificó en el 2015, que cuando estaba el Sr Luis Mora, en documento en manos de los propietarios, todo estaba bien, perfecto, a raíz de la salida del Sr Mora, desaparecen libros y documentos.

F9 Sr William Pérez, Propone cambio de Revisor Fiscal. Punto 12 de Asamblea.

K8 Sr Edgard Rodríguez, Actual tesorero, miembro de consejo, no está de acuerdo en ciertos puntos del Informe del Revisor Fiscal, puesto que en debates de consejo solicitó informes de control interno, sin recibir ninguno, tuvieron discusiones internas, hubo documentos adulterados, presentados en forma sucinta respecto a este tema. Comenta: Factura de \$186.000 a \$286.000, presenta recuento de como encontró la factura y la averiguación que hicieron al respecto con otros consejeros. Otra factura de \$2.000 le hicieron pata para cobrar \$3.000. La tienda del conjunto no reportó sino \$180.000 de rendimientos que a la fecha no se han consignado. Recibos en copia y no en originales. Se le debe cobrar al Sr Luis Mora \$100.000 diferencia de factura, más \$180.000 de la tienda. Acordaron que en Asamblea renunciaban todos incluido el Sr Revisor Fiscal. Ofrece dar copias de los documentos anunciados a las personas interesadas.

Sr Camilo Guiza. En calidad de presidente de consejo argumenta que da instrucciones a la administradora de lanzar la asamblea, sin estados financieros. La asamblea es autónoma en aprobar o no aprobar la información financiera. El contador anterior no hizo entrega y el nuevo contador le tocó poner la información al día. El contador anterior se comprometió montar la plataforma. En febrero de 2017 se tenía intenciones de comprar programa con NIF, hasta el mes de octubre escuchó lo de NIF. En Septiembre de 2016, salen en busca de nuevo administrador ante situaciones presentadas. No tienen NIF, porque no tuvieron quien los ayudara.

C2 Sra Gladys Núñez, argumenta estar de acuerdo con el Sr Camilo y Edgar, respecto a sus manifestaciones, informa que el Sr Revisor Fiscal se encuentra en la obligación de dictaminar en su informe la No aplicación en el conjunto sobre la parte contable, evitando con ello una demanda de tipo penal y las responsabilidades que tiene con el conjunto, puesto que a partir del año 2016, ya era obligatorio, respecto a las NIF, es normativa que desde el 2009, deben de aplicar todos las personas obligadas a llevar contabilidad y para nadie es un secreto que todos los involucrados deben saber del tema. Hace una breve introducción al tema del NIF, manifestando que el Conjunto se encuentra en clasificación del Grupo 3 en su aplicación con contabilidad simplificada, en la creación del Manual de procedimiento y Políticas contables aplicadas en el año 2016. Recomienda que se aprueben los balances con las modificaciones del caso, e informarnos por parte de la administración la gestión realizada.

N1 Sra Clara Isabel Rodríguez, manifiesta, que de acuerdo a informe del Sr Revisor Fiscal que no hay libro de propietarios, no hay documentos, el problema viene de atrás, por qué no se había informado antes y no se hicieron los correctivos del caso. Respecto a la NIF, desde el 2013-2014 un señor manifestó cuando se van a aplicar las NIF?, terminó 2016 y aún no se ha implementado, las firmas asesoras capacitan y preparan a los administradores y personal para su aplicación. Respecto a la función del Revisor Fiscal no solo debe dar una opinión de como encontró, sino debe dar unas recomendaciones tienen que estar escritas en el acta de consejo, si las hubo, hasta donde se han cumplido, en control interno debe dar recomendación en control financiero, administrativo y operativo. Debe dar su opinión y recomendaciones. Que ha pasado, por qué hasta ahora se viene a dar cuenta si el contador acaba de recibir incompleto y la administradora encontró incompleto?

F10 Sra Rosa de Caballero, Solicita rendición de cuentas al consejo anterior, al contador anterior y al anterior administrador Sr Luis Mora ante las autoridades competentes, para aclaración de cosas por incomodidad de asambleas anteriores. Respecto al Sr Revisor Fiscal, en tantos años de labores, hasta ahora se da cuenta de tantas anomalías que hay en el conjunto?

El presidente de la Asamblea solicita aclaración en breve resumen ejecutivo, por parte del Sr Revisor Fiscal, respecto a la inquietud de la no aprobación de los estados financieros, no se ajustaron a la NIF; si en el conjunto existen los elementos, el activo, la caja, el banco, las inversiones, los pasivos, etc, son correctos, se tienen los fondos que son.

Respuestas por parte del Sr Revisor Fiscal:

De atrás hacia adelante,

- Los informes se han leído en asambleas y se ha informado, de 7 a 9 hojas.
- El consejo no hizo nada. No. Se venía en un sofisma en NIF, que se desconocía si los

con orientación profesional No. 15, del grupo 3 decide que los conjuntos residenciales tienen obligación.

- En informe del Revisor Fiscal de 2015 manifestó que la copropiedad había dado inicio a un proceso de convergencia NIF. Las cosas son de forma y no de fondo y son procedimentales con inicio de capacitaciones al administrador y al consejo para la aprobación de políticas.
- Las políticas se hicieron con manuales anteriores de acuerdo al Decreto 2649, elaborados por la Sra Gladys Núñez, manual de políticas de caja, compras, tesorería, de contratación y de código de ética aprobados en el año 2008 y se encuentran en los archivos y en el computador de la administración, fueron suministrados en la última reunión del consejo de administración.
- Recomienda establecer un comité y los miembros del consejo, para aprobarlas en cabeza del representante legal.
- Recomienda a los nuevos consejeros leer el informe de gestión, el dictamen del revisor fiscal, lectura de actas, que tengan conocimiento, exalta la labor de los dos contadores integrantes del consejo con aportes respecto a políticas.
- El revisor fiscal no hace políticas y realizó breve capacitación a los miembros del consejo.
- El anterior y nuevo contador tampoco estaban obligados, se debería haber contratado una firma asesoría en NIF, siendo responsabilidad del administrador haber realizado la labor.
- Los revisores fiscales no certifican, los que certifican son el representante legal y el contador.
- El revisor fiscal dictaminó, firmó los estados financieros y emitió las salvedades correspondientes en su momento.
- Respecto a los libros que se perdieron, la responsabilidad es del administrador, hace un recuento de los últimos administradores, recalcando que la pérdida fue del periodo en cabeza de la Sra Alejandra Astros.
- En su informe recalco respecto a las facturas adulteradas, explicado por el consejero.
- Ingreso de gaseosas, se encuentra el rubro dentro de otros ingresos.
- Recomendación de NIF. Cambio nombre de cuentas, retirar consignaciones del pasivo, las políticas ya se encuentran entregadas por don Carlos, aprobarlas en consejo de administración.
- Los dineros y fondo de imprevistos se encuentran consignados.
- No envío del Informe del Revisor Fiscal, no hubo cronograma de envío, hubo recomendaciones y se hicieron parciales, reenviaron los informes financieros sobre el tiempo para su respectiva revisión, se quedó esperando ajustes contables, antes de la asamblea.
- Se aprueben los estados financieros y se condicionan a ajustes y luego sean enviados posteriormente.
- Su obligación era informar a la comunidad.

8. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2016.

Hace su presentación el Sr Contador Edilberto Garnica Valderrama, actual contador público del Conjunto, quien recibió su cargo a partir del mes de octubre del año 2016, realizando una exposición sobre los saldos financieros del Conjunto con corte a diciembre 31 de 2016, el cual hace parte integral de la presente acta (Anexo 2), que han sido enviados por correo a cada uno de los propietarios del conjunto y con la exposición del Sr Revisor Fiscal.

El presidente de la Asamblea solicita que se resalte los valores significativos por ítems de los Estados Financieros, para conocimiento de la comunidad. Se hace exposición de los mismos.

INTERVENCIONES

E7 Sr Alejandro Pérez, respecto a la casa 18, proceso ejecutivo terminó, sentencia de seguir adelante el proceso, si al banco no le han autorizado el remate, prosigue durante mucho tiempo y puede seguir en curso. No hay documento real para la contingencia de la casa.

J2 Sr Domingo Salamanca, La asamblea cree que los consejeros son deshonestos, la verdad han sido honestos, relevaron al administrador, y miraron como se llevaba la administración del conjunto, se informó sobre los dos recibos, pero informa que había más anomalías, la administración recibía dineros de las cuotas de administración, entregada por propietarios que no consignaban, dinero de bolsillo, se firmaban documentos en blanco sobre salidas de dinero, sin saber en qué se iba a gastar, el Sr Revisor Fiscal lleva diez años en el conjunto, el contador va al banco de casualidad y había firmas autorizadas para sacar dinero de la propiedad, el revisor fiscal argumenta que el banco no le da información, debería haber solicitado al administrador el manejo de cuentas. Se realizaron instalaciones de concertinas por el 50% menos. Todo lo que hicieron fue

malos, no han tomado un peso y han defendido la copropiedad. Las NIF es un concepto que cambian las palabras en un renglón, lo que se debe decir es que si se estaban perdiendo la plata o no.

Prosigue la exposición de los Informes el Sr Contador, mediante exposición.

El Sr presidente de asamblea somete la aprobación de los estados financieros, teniendo en cuenta las observaciones y ajustarlos a las recomendaciones de la revisoría fiscal y las demás personas que han manifestado en la asamblea. Ha verificado personalmente los documentos financieros y existen físicamente. Existen dos intervenciones:

F5 Sra Elizabeth Daza, inquietud respecto de la casa I8, en la actualidad se encuentra arrendada, tiene deuda bastante grande, quiere saber sobre el inmueble. Respuesta, el secuestro la arrendó.

.....Modificaciones de forma y nombre de cuenta, los valores no se pueden cambiar, reubicación de cuentas, se aprueba con condición de tiempo, para que se entreguen actualizados.

C2 Sra Gladys Núñez, expone lo siguiente y recomienda las reclasificaciones a efectuar son:

- Reversar el registro de consignaciones pendientes por legalizar, en la suma de \$311.000, y dejarlo como partida conciliatoria en la conciliación bancaria que corresponde. Concepto de la Supersociedades.
- Realizar el registro de Deterioro de Cartera, correspondiente a la casa I8, debido a que supera el periodo y no corriente y se debe tener en cuenta de acuerdo al Nuevo marco técnico normativo. Evaluar la cartera de más de un año.
- Registrar en cuentas de orden, la propiedad, planta y equipo depreciado y en existencia, y a valor revaluado, luego de realizar un inventario de existencias, si existen llevar a cuenta de Balance.
- Cambiar el nombre de la cuenta Obligaciones Laborales, por beneficios a empleados
- Cambiar el nombre de la cuenta de caja y bancos por el de Efectivo y equivalente a efectivo.
- No hay necesidad de cambiar el programa contable, es un gasto innecesario. Considera cambiar nombres de cuentas y replantear informes.
- Seguros, costo altísimo, por inclusión de la Sra administradora, a los contratistas se les deben de solicitar las pólizas como garantía a favor del conjunto. Solicita una modificación a la póliza y mermar el margen de infraseguro en el conjunto y trasladar esos valores a mayor seguro de áreas comunes, eliminar el rubro de infidelidad de empleados que afectan la póliza.

E7 Sr Alejandro Pérez, solicita listado de recomendaciones a tener en cuenta para aprobar balance.

El Sr presidente recalca, que han sido los manifestados por la propietaria de la casa C2.

El Sr Presidente somete a aprobación los estados financieros teniendo en cuenta las exposiciones anteriores que deben ser tenidas en cuenta en los informes y reenviarse a los propietarios con fecha máxima el 31 de marzo de 2017, incluyendo las reclasificaciones, notas revelatorias y manual de políticas contables bajo el nuevo marco técnico normativo -NIF-, compromiso adquirido por el Sr Contador Edilberto Garnica.

Votaciones: Aprobación de estados financieros a diciembre 31 de 2016 con 112 votos

No aprobados los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2016: 2 votos. F7 y N6

9. INFORME DE GESTION DEL ADMINISTRADOR Y CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Sr Camilo Guiza, en calidad de presidente de consejo, agradece a la asamblea, por más de diez años sirviendo a la comunidad, y agradece a cada uno de los compañeros de consejo actuales, a la administradora y al contador su ayuda y colaboración, manifiesta haber entregado la casa al Fondo de reparación de víctimas el día de hoy.

El Sr Presidente de asamblea, da las gracias, por sus enseñanzas y experiencias en el conjunto, en nombre de la asamblea.

I4 Sr Pedro Caballero, solicita ampliar plazo de entrega de informes financieros por parte del Contador. Denegada la solicitud debido a que ya fue aprobado el punto con fecha 31 de Marzo de 2017.

J2. Sra Lida Patricia García. Agradece gestión al Consejo de administración, por su valentía de haber pertenecido al consejo en ahondar situaciones presentadas en el conjunto. Debió haber solicitado al administrador informe amplio respecto a los procesos que cursan especialmente la casa 18, para saber y tomar decisiones respecto de ese inmueble. Aclaración sobre pago de multas por parte del Conjunto en demandas entre administrador saliente y algunos propietarios a título personal y no como representante legal. Responde: Fue en el año 2015 y no en el año 2016.

C2. Sra Gladys Núñez. Invita a las personas que son abogadas, contadores y demás profesiones, para dar opiniones constructivas, que beneficien el conjunto, se han nombrado varios abogados sin obtener frutos. Se invita a los profesionales para que se hagan partícipes del Conjunto y se recupere el dinero de esos procesos. El conjunto es de todos.

Teniendo en cuenta que se ha socializado a cada uno de los propietarios a través de correo electrónico a través del presidente de la asamblea, se realiza la pregunta a la asamblea, si existe alguna duda o aclaración del Informe de administración.

Se inserta el Informe del administrador, sin haberse leído dentro del seno de la Asamblea; socializado a través de correo electrónico, de acuerdo a lo manifestado por parte del Sr Presidente de Asamblea. Respecto al Informe del Consejo de administración socializado por correo electrónico se deja como Anexo 3.

Flandes, 28 de enero de 2017

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Conjunto Residencial Aragón III etapa

Flandes Tolima

Respetados señores:

En mi calidad de Representante Legal y en cumplimiento de la obligación y funciones delegadas por la Ley 675 de 2001 y por los Estatutos del Conjunto, presento a la Asamblea el Informe de Gestión del 1 de octubre al 31 de diciembre, correspondiente a la vigencia del año 2016.

Me es grato dar la bienvenida a los copropietarios que se vincularon en este periodo a tan excelente y prestigioso Conjunto.

La Administración expresa sus más sinceras condolencias a los familiares y amigos del copropietario HECTOR GOMEZ JIMENEZ; propietario de la casa 2 Manzana N.

A continuación, se desarrollan los siguientes temas:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

CONTRATOS EMPLEADOS: Se establecieron contratos a término indefinido de los colaboradores en servicios generales; Héctor Figueroa y David Mendoza por lo cual se cumple con todas las prestaciones sociales que ordena la ley, con el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente; en relación con el señor Juan Javier Lugo, tiene contrato hasta el 30 de junio del 2017, oficios varios y salva vidas.

Las funciones de Contador son realizadas por el Sr. Edilberto Gamica, Contador Público titulado, y vence su contrato el 31 de Marzo de 2017.

Como Revisor Fiscal, se nombre al sr. Félix David Romero, Contador Público titulado.

El servicio de mantenimiento general de la piscina, lo está realizando el señor Héctor Figueroa, quien se encuentra vinculado laboralmente con la copropiedad.

El servicio de análisis del agua de la piscina se presta mensualmente por la Dra., Olga Patricia Rodríguez de laboratorio ACONPIS de la ciudad de Melgar.

El servicio de Salvavidas es realizado los fines de semana con festivo y en temporadas altas, por los señores; Héctor Figueroa, David Mendoza y Juan Javier Lugo quienes se rotan y se hace compensación en tiempo con un día de descanso entre semana.

SEGUROS ZONAS COMUNES: En concordancia con el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, la copropiedad cuenta con su respectiva póliza de seguros la cual fue tomada con Seguros MAPFRE para amparar las zonas comunes, equipos de oficina y equipos del cuarto de máquinas, con vigencia desde el 8 de octubre de 2016 hasta el 8 de octubre de 2017 por un valor de \$4.121.151, y cobertura de \$4.277.308.500, en área común. Cabe mencionar que esta póliza se pagó en tres contados para evitar pagar financiación, con un ahorro por valor de \$380.359.00.

ACTIVIDADES:

- En el mes de Octubre se realizó la decoración del conjunto del día de Halloween.
- En el mes de Diciembre se decoró de acuerdo a las celebraciones como lo son el día de las velitas, de igual manera se llevó a cabo la novena de aguinaldo, el show navideño, eucaristías, y para finalizar estas celebraciones se realizó la fiesta de despedida de fin de año 2016 con animación, llena de magia y alegría para las familias de Aragón tercera etapa, con el fin de integración de los Copropietarios.

MANTENIMIENTOS:**AREA ZONAS COMUNALES:**

- se realizaron cortes y podas a los jardines, arboles, se guadaño los prados, fumigada de los ductos, áreas comunes y zonas de jardines,
- Mantenimiento general al alcantarillado de aguas negras y de lluvias.
- Pintura general portería y baños
- Mantenimiento preventivo a los motores y tablero electrónico del cuarto de máquinas.

VIGILANCIA: Nuestro conjunto cuenta con la vigilancia privada Empresa Brio Seguridad limitada, quienes prestan sus servicios con cuatro vigilantes fijos, dos de día y dos de noche.

Este contrato entró en vigencia el día 16 de marzo de 2016 y vence el 31 de marzo del 2018. Se procedió a su cancelación a partir del 28 de febrero producto de reiterados incumplimientos en sus obligaciones.

ASPECTOS FINANCIEROS:

Es relevante mencionar que esta administración inicia las labores desde el día 1 de octubre del 2016.

CONTABILIDAD

A diciembre 31 de 2016 se entregan actualizados los siguientes libros: actas de asamblea y de consejo, Mayor y Balance, Diario, Copropietarios y custodiados de acuerdo a las normas establecidas en el conjunto.

A la fecha de mi ingreso se determinó la pérdida de unos comprobantes de egresos correspondientes a la vigencia fiscal de la copropiedad Aragón 3 etapa de los años 2006, 2007, 2008 y 2011.

Por lo anterior se sugirió al señor LUIS ANTONIO MORA BERNAL que radicara la respectiva denuncia del extravío de documentos ante la Policía Nacional, esta solicitud fue aceptada por él y coloco la denuncia el día 25 de octubre del 2016, como constante la certificación emanada por la Policía Nacional.

CARTERA

Se gestionó la cartera morosa mediante cobro vía telefónica, correo electrónico, enviando comunicaciones a los deudores, correspondencia de cobro pre jurídico directamente por la administración.

Cabe mencionar que actualmente no se están llevando cobros jurídicos, porque se está concientizando a los propietarios, acerca de la importancia de estar al día en el pago de sus expensas con la copropiedad, siendo esta aceptada por algunos copropietarios, ya que han realizado acuerdos de pago.

OBRAS PARA SEGURIDAD.

- Finalización del faltante de la concertina que colinda con el Motel Las cabañas de rey.
- Se instaló 3 reflectores en las manzanas N y O con el fin de tener una buena iluminación para de esta forma poseer una mejor seguridad de la copropiedad.
- Mantenimiento de bombillos de alumbrado público.
- Se instauró una cerca de ladrillos al frente de la manzana O, para evitar que las aguas lluvias inunde ese sector y ocasione lodo que puede ocasionar una inundación.

OBRAS SUGERIDAS PARA REALIZAR

- COMPRAR UN PARQUE INFANTIL (MADERA, METALICO O FIBRA) debido a que el ciclo de vida del actual se cumplió.

VARIOS.

Es de anotar, que en este periodo de administración a mi cargo se han presentado algunos aspectos negativos en relación con:

- Manejo de basuras
- Ruidos excesivos
- Manejo de mascotas

- Uso de la piscina
- Parquederos
- Ingreso de Visitantes

Para tomar decisiones y entrar a solucionar estos aspectos, es necesario que la Asamblea General apruebe el Manual de Convivencia, de lo contrario se queda en unos llamados de atención.

Por último, Agradezco primero a DIOS que me ha dado la sabiduría y la salud para desarrollar mis conocimientos en este Conjunto Residencial y administrarlo de tal forma que sea el modelo a seguir por otros.

Es mi sentimiento de satisfacción el haber trabajado con un grupo colaboradores apropiados en el desarrollo del Conjunto, por ultimo al Consejo de Administración y a todos ustedes por su apoyo y colaboración en este periodo de Gestión.

En caso de alguna inquietud, sugerencia o aclaración estaremos dispuestos a atenderla.

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)

SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE.
REPRESENTANTE LEGAL

10. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

No aplica debido a que no hubo propietarios que ejercieran esta función en asamblea de 2016.

11. REVISION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PERIODO 2017-2018

Toma la palabra el Sr Contador, para realizar la exposición del presupuesto proyectado por la administración y el Consejo de Administración (Anexo 4), con un aumento del 7%.

Luego de su exposición se dan las siguientes intervenciones:

F7 Sr Alexander Martínez Cuanto está destinado para la implementación de las NIF? Quien lo va a realizar? El Contador está en capacidad de realizar esta labor?

El presidente de asamblea, argumenta que parece no estar presupuestado la implementación, tendrían que ejecutarlo con recuperación de cartera.

El Sr Revisor Fiscal, argumenta el cobro, capacitación, consejo, montaje de políticas. Hay dos contadores en el consejo efectuaron políticas, el proceso no es sino la actualización del programa. El programador ya tiene la actualización con un costo de \$300.000. Implementación del SG-SST, el conjunto debe implementar antes del 30 de junio de 2017. Y no está contemplado en el presupuesto. La administración lo puede cubrir con cobro de cartera.

A3 Sra Mariela Ballén, Solicita bajar la cuota de administración a las casas comerciales.

K8 Sr Edgar Rodríguez: Tema de SG-SST, ya se pagó un dinero y se deben \$650.000. Pendiente reunión de consejo y entrega de trabajo.

I4 Sr Pedro Caballero. Ayuda a la propuesta de la casa A3. En los dos últimos años se estaban yendo los dineros en nóminas paralelas, y en sobrefacturación, posee pruebas de ciertas cosas; con la nueva administración y racionalización de recursos alcanza y sobra bajando los \$10.000 de las casa comerciales.

F10 Sra Rosa de Caballero, Se encuentra de acuerdo con la Casa A3, pagan más que las otras y no se lucran en nada. Responde el presidente de asamblea, las cuotas se rigen por coeficiente.

E7 Sr Alejandro Pérez, Hace recuento de coeficiente de una casa normal y una de dos pisos. Está regido por reglamento de propiedad y de acuerdo a la Ley se rige por coeficiente. Los locales tienen un coeficiente mayor.

K8 Sr Edgard Rodríguez, No es por ser comerciales, es en base del coeficiente son mayores, en caso de siniestros ellos reciben mayor beneficio que las otras casas.

Se somete por parte del presidente de asamblea, el presupuesto proyectado presentado por administración y consejo de administración votación con aumento del 7% que subió desde el 1 de enero de 2017, arrojando los siguientes resultados:

- Aprobación del Presupuesto = 40 Votos
- No aprobación del Presupuesto = 57 Votos.

El presidente de asamblea argumenta que quedamos sin presupuesto. Sugiere trabajar el año 2017 con el presupuesto del año 2016, con el incremento del IPC 5.75%. Proposición del presidente.

C2 Sra Gladys Núñez, Existen gastos que no se pueden trabajar con el IPC, nómina. Honorarios, vigilancia, se pide calidad, mantenimientos, cambio de equipos, no llevar al conjunto a un deterioro que nos arrepintamos después. Trabajar con presupuesto del año 2016 excepto los valores que se deben ajustar con el 7% los demás con cartera. Ajustar el presupuesto. Enviar con los demás informes en marzo 31, y si no pueden trabajar citar asamblea extraordinaria.

Sr Revisor Fiscal, Máximo órgano define como manejar la copropiedad, afectación sobre insumo de IVA, como químicos de piscinas, situación de legalidad, asamblea tiene aprobado que la cuota de administración suba anualmente el 1 de enero de cada año con el porcentaje del salario mínimo. Que va a pasar con la cuota del año 2018, recomendar dejar las reglas claras y no llegar a un detrimento patrimonial.

E7 Sr Alejandro Pérez, Contador hace presentación del presupuesto, y solo dos personas hacen referencia al presupuesto, las personas que votaron en contra, cual es la propuesta que no se conoce. Gastos de Ley que no se pueden bajar. Explicación de lo que pensaban reducir.

M3 Sr Angel Zambrano, Una cosa es la cuota de administración y otra el presupuesto. El conjunto se va a acabar, que vamos a hacer? No podemos rebajar lo que está por Ley.

E4 Sr Fausto Cely Cadena. Inconveniente es la cuota de administración, no el presupuesto. Votar para la cuota de administración.

C2 Sra Gladys Núñez, explica la razón del presupuesto, no es camisa de fuerza, recursos que da la asamblea para trabajar en consejo, sin tener en cuenta plan de inversiones, de las necesidades del conjunto se sacar las alícuotas que corresponde a los propietarios.

F10 Sra Rosa de Caballero, si hay recursos pagando todos la cuota, e invita a pagar como se debe, recomienda ponerse al día para solucionar problemas

F5 Sra Elizabeth Daza, explica que el conjunto tiene la cuota de administración más costosa que tiene Flandes. El aumento debe ser igual al IPC, este año aumentaron de acuerdo al salario mínimo, porque se han esfumado dinero y ha habido plata para cancelar otras cosas, propone congelar la cuota de administración por dos años.

I4 Sr Pedro Caballero, Se creció la cartera para el año 2016, la situación del país, solicita pagar a tiempo, establecer un libro de deudores, sospecha que muchos dineros fueron pagos por debajo de cuerda y el dinero no llegó al conjunto, desviación de recursos y carpeta de cotizaciones que no se encuentran, todo se hizo a dedo y a mansalva, ejercer los dos controles a cotizaciones y a cartera morosa

K8 Sr Edgard Rodríguez. Exigía las tres cotizaciones en este año presentado si no se las presentaban no pagaban, en la actualidad se siguen exigiendo las tres cotizaciones a la administradora. En cuanto al presupuesto IVA subió en vigilancia, insumos, incremento en costo de vida, productos de aseo, mantenimientos, todo sube el 3% +7% = 10%.

C2 Sra Gladys Núñez, Intervención: 1. Respecto a consejos anteriores, me afecta personalmente porque he pertenecido a consejos anteriores, siempre se presentaron las 3 cotizaciones, se realizó manual de compras sin ningún costo en calidad de donación al conjunto, dice el proceso de contratación de compras, 2. A la mesa del consejo llegaban 3 cotizaciones, siento pena ajena, con cuentas, con valores, mi aporte fue mis conocimientos y lo mismo que estoy transmitiendo, no tengo nada que decir que cogieron o no cogieron, no me consta, no tengo autoridad moral, quien descubrió un desfalco con el Sr Nereo Bernal fui yo, no fui alcahueta del Sr administrador Luis Antonio Mora. 3. La Ley establece que se debe colgar en cartelera el valor de las cuotas de propietarios morosas, en sitios de no alta circularización la deudas morosas de propietarios, para que la persona afectada haga los reclamos del caso, exigir los recibos de pago, no he visto ninguno que se haya certificado.

cara de ser necesario, ni toque dinero, daba opiniones y decisiones profesionales de realidad en su momento. El sr Edgar, con Sol Angel han estado en consejo anteriores conmigo, mis decisiones fueron físicas sobre documentos y jamás fueron de tomar dinero, que los demás, si tiene que acusarme que lo hagan en asamblea. Respecto a la cuota de administración, no dejemos caer este consejo debido a que el nuevo consejo no tiene con que trabajar.

Teniendo en cuenta que no es aprobado el presupuesto se dan tres propuesta para votación de la asamblea.

PROPUESTA	CONCEPTO	VR.CUOTA	VOTOS	PORC PARTIC
1ª propuesta	Proyectado adminstr.	\$167.000	39 votos	34.5%
2º propuesta	Aumento IPC 5.75	\$165.000	26 votos	23.02%
3º propuesta	Cuota igual año 2016	\$156.000	48 votos	42.48%
TOTAL			113 Votos	100%

Interviene el Sr Revisor Fiscal realizando la aclaración que la votación debe existir el 50% +1, del total de los coeficientes presentes de la copropiedad.

Se retira la segunda propuesta, quedando dos propuestas, instrucciones dadas por el Sr Presidente de asamblea, solicita marcar la ficha azul, entregada al inicio de la asamblea, marcando el No. 1 a la Propuesta No. 1 y el No. 2 a la propuesta No. 2, se pasará a recoger y se contarán en la mesa de la asamblea. Arrojando los siguientes resultados:

VOTACION FINAL:

PROPUESTA	CONCEPTO	VR.CUOTA	VOTOS	PORC PARTIC
1ª propuesta	Proyectado	\$167.000	35 votos	34.2%
2º propuesta	Cuota igual año 2016	\$156.000	73 votos	65.8%
TOTAL			108 Votos	100%

Como conclusiones respecto a este punto:

La cuota de administración para el año 2017, quedará igual en su cuantía al año 2016.

Para el año 2018, a partir del 1 de enero de 2018, se incrementará en el IPC. (verificada acta anterior).

El Consejo de administración queda con la tarea de cubrir el déficit con cobro de cartera y replantear un nuevo presupuesto.

12. ELECCION REVISOR FISCAL 2017-2018

Llegan a la mesa de la asamblea, 2 hojas de vida para el cargo de Revisor Fiscal, quienes hacen su presentación personal frente a la asamblea, y cuya votación mediante ficha rosada y contadas en la mesa de la asamblea es la siguiente:

- No. 1 Sra Carolina García (Anexo 5), con 16 Votos
- No. 2 Sr Omar Ordoñez Perdomo (Anexo 6) = 61 votos
- No. 3 Sr Félix David Romero Duarte: Actual revisor fiscal = 11 Votos.

Total 88 votos, El Sr Omar Ordoñez Perdomo, ganador por votación en 61 votos será el nuevo Revisor fiscal de la copropiedad.

Se le pregunta por parte del Sr Presidente de asamblea al Sr Ordoñez, si se acoge al pago de honorarios correspondiente a medio salario mínimo del año 2016. Acepta el valor de los honorarios; quien agradece y solicita autorización por parte de la asamblea, para que le entreguen datos personales de los copropietarios con el objeto de hacer llegar informes mensuales a la comunidad sobre su gestión.

Se agradece a los otros dos profesionales su asistencia.

No 0062

El Sr Revisor Fiscal saliente Félix David agradece a la comunidad doce años de permanencia en el conjunto.

Por lo anterior, el Sr Félix David Romero Duarte se encargará de la Revisoría Fiscal hasta el 28 de febrero del año 2017.

13. ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION PERIODO 2017-2018.

El Sr Presidente de asamblea argumenta que de acuerdo al reglamento del debate, mencionaba la realización de planchas, por lo tanto se espera que se armen grupos de personas, para someterlo a residuo electoral, con número impar.

INTERVENCIONES

K8 Sr Edgard Rodríguez. Con ese presupuesto no trabaja, renuncia irrevocablemente al consejo.

F3 Sr Omar Rada. Se hacen a un lado, y acoge petición de Don Pedro Caballero, para que se realicen investigaciones exhaustivas, con el propósito de evaluar los Mil millones que se han evacuado, con el fin de que haya armonía en el conjunto, como causante de la discordia entre la comunidad. Desea buena suerte a los nuevos consejeros nombrados y el presupuesto muy bajo para trabajar.

C2 Sra Gladys Núñez, Somos autónomos y propone votar de manera nominal a los postulados, propone nombrar 5 personas para conformar el consejo, debido a la escases de recursos para el año 2017, el ahorro es de \$1.752.000 en dos consejeros.

Se prueba por asamblea realizar la votación para conformar el Consejo de Administración de manera nominal.

El presidente de asamblea, pregunta a los integrantes del consejo, si desean continuar, debido a que no hay postulados, postulan al Sr Jaime González, quien argumenta no poder cumplirlos.

C2 Sra Gladys Núñez, postula a los cinco consejeros que vienen, teniendo en cuenta que el Sr Camilo Guiza no va a continuar y el Sr Omar Rada se retira del consejo también.

O1 Sr Carlos Moreno, agradece y dice ser coherente, actúo como delegado por parte de la Sr Madre y dice ser coherente con el Reglamento, no está interesado en continuar.

Postulados:

- F6 Sr Nelson Reyes, acepta la postulación, votaciones en contra= 0, Unanimidad asamblea.
- J8 Sr Domingo Salamanca, acepta la postulación, votaciones en contra =0, Unanimidad asamblea.
- K8 Sr Edgard Rodríguez, acepta la postulación, administrando pobreza, garantiza honestidad y transparencia, votaciones en contra=0, Unanimidad asamblea.
- K5 Sr Carlos Castillo, acepta postulación, salvedad tiene usufructo a nombre de los hijos, aceptado por asamblea, votaciones en contra= 0, Unanimidad asamblea.
- K6 Jaime Bohórquez, a través de su hijo apoderado, votaciones en contra =0. Unanimidad de la asamblea.
- I4 Sr Pedro Caballero, acepta la postulación, votaciones en contra =38, a favor 33.
- F5 Sra Elizabeth Daza, no acepta postulación, por arriendo de su casa.

La asamblea aprueba las personas enunciadas en los primeros cinco renglones para conformar el Consejo de administración periodo 2017-2018, aceptado por unanimidad de la asamblea, retirando la postulación el Sr Pedro Caballero, de acuerdo a la decisión de la Honorable asamblea.

I4 Sr Pedro Caballero, En las propuestas que ha hecho, en documento que está allá, pretende demostrar que se han evaporado cerca de mil millones en los últimos quince años de las últimas administraciones, siempre y cuando la asamblea se sirva canalizar a través de la administración, la rendición de cuentas ante los organismos por desaparición de audios, libros, videos documentos, solo la justicia puede hacerlo. Sugiere que los dignatarios y contratistas, contratados por el consejo, sean investigados por los entes procuraduría, contraloría general de la nación, Unidad administrativa especial de contadores, Consejo superior de la judicatura disciplinaria, y de ser posible su prontuario. Por gente vinculada a la administración en calidad de delinquentes certificados por la procuraduría.

El Sr Revisor Fiscal, David Romero Duarte, toma el juramento a los nuevos miembros del Consejo de administración para el periodo 2017-2018.

14. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA PERIODO 2017-2018

Se solicita, por parte del presidente de la asamblea, personas para conformar este comité, que necesariamente no sean propietarios, y preferiblemente vivan dentro del conjunto.

Postulados: Sra Gloria Martínez. Aprobada por unanimidad, con apoyo del Consejo de administración.

Sra Elizabeth Daza, no acepta por arriendo de su casa.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS

Hace su intervención el Sr Marcos Uruña, propietario de la compañía de Vigilancia Brio Seguridad, quien en la actualidad presta el servicio de vigilancia, hace once meses, argumentando que le han cancelado el contrato por errores que han tenido últimamente, tienen el apoyo de una academia de vigilancia, se encuentran en capacidad de corregir errores que se han presentado, tienen equipos de trabajo, que pasaban a ser del conjunto, siempre y cuando se diera culminación al contrato como se había firmado, 17 cámaras, 1 DVD, monitor de 32 pulgadas. Si se retirar tiene que recogerlos. Si culminan el contrato pasan a ser del conjunto. Incrementó el contrato del aumento del salario mínimo de, se acoge al presupuesto de la asamblea del 5.75%, en sus manos se encuentra si culmina o termina el contrato de acuerdo a carta recibida por la administración.

El Sr Presidente de asamblea, argumenta que no conoce la situación contractual, es manejo del consejo de administración con la Compañía de vigilancia, debido a que conocen los términos del contrato.

Por parte de la asamblea se le responde al Sr Uruña, los siguientes copropietarios

N7 Sr Bernabé Castro. Que sea honesto y le cancele los sueldos a sus empleados.

C2 Sra Gladys Núñez, envió derecho de petición en el mes de 21 enero-2017, sobre manifestaciones de los vigilantes en los siguientes aspectos:

- No pagan sueldos a tiempo
- Enero no habían pagado ni sueldos ni primas a los vigilantes.
- Tienen que prestarse el calzado para prestar el servicio
- Los relevantes, se doblan en turnos, no pagan el valor sobre esos relevos.
- No se encuentran afiliados al sistema de seguridad social
- Mujeres cabeza de familia, sin afiliaciones, sin seguridad y sin subsidio familiar
- Solicita cancelar el contrato de insofacto, debido a que tenemos solidaridad en el contrato.

En consejo anterior, ocurrió lo mismo, y decidió pagarle a los vigilantes, como abono a las facturas de servicio.

Independientemente de quien haya firmado contrato, el consejo y la administradora fallaron dando plazo de levantar el servicio hasta el 28 de febrero.

Llega carta a la mesa de la asamblea, dirigida a la Sra Sol Angel Castillo, en calidad de administradora, firmada por parte del vigilante Gustavo Alcalá, la cual es leída por parte de la secretaria de la asamblea, donde manifiesta que no le han cancelado sueldos y prestaciones de ley, a las cuales tiene derecho como empleado de la Compañía de Vigilancia.

La secretaria de la asamblea solicita el aval de la asamblea, para que se le retenga lo que el conjunto le debe a la Compañía de vigilancia y no se le pague hasta que se tenga paz y salvo por parte de los vigilantes.

I4 Sr Pedro Caballero, Lee comunicación de fecha Julio 7 de 2016, visitó la casa de la Compañía con el fin de radicar derecho de petición, respecto a salarios y derechos laborales de los vigilantes sin cancelar. En varias ocasiones se acercó para exigir respuesta a sus derechos sin obtener respuestas, encontrando personas y trabajadores en trifulcas, iban a reclamar sus salarios y prestaciones. Sugiere a la asamblea hacer seguimiento a la Compañía de vigilancia por posibilidad de que algunos miembros de administración y control del conjunto estén recibiendo comisión por gestión comercial, bonificación voluntaria del proveedor o arañando solo un poco.

J2 Sra Lida Patrica García: Argumenta estar de acuerdo con los ítems anteriores, aclarando que no se le puede retener valor alguno a la Compañía de vigilancia, por situaciones contractuales. La

están por debajo de lo ordenado por la Superintendencia de Vigilancia, exponiéndose a sanciones y vinculando el conjunto. Tarifas de \$12 millones a \$8 millones, las compañías que cobren por debajo, pagan nominal a los trabajadores, liquidan la seguridad social con el salario mínimo en detrimento del trabajador, hay suficientes elementos para dar por terminado el contrato sin retener pagos.

C6 Sra Rebeca Torres, Se ha dado cuenta los dobles turnos del Sr Gustavo Alcalá, solicita que si cambian de compañía de vigilancia, sigan contratando al Sr Gustavo, debido a que no hay queja de él, siendo persona correcta y es querida por la comunidad.

H2 Sr Jaime González, agradece la participación de la Compañía de vigilancia. Argumentando que la asamblea lo escuchó, Propone que desde la administración le pongan cuidado a la piscina, salen de sus casas casi con pijama, con pantalones largos, con zapatos, camisas largas directo a la piscina. No hay control por parte de la administración, y los propietarios no pueden hacer uso de ella porque se encuentra contaminada.

F5 Sra Elizabeth Daza, residente, se ha dirigido en dos ocasiones para preguntar anomalías del conjunto, la administradora ha sido grosera, solicita a los miembros del consejo, no la reelijan en el cargo de administradora. Asistió a dos reuniones de consejo, debido a la falta de comunicación con la administradora. Elevó carta a la administradora, avalando al Sr Gustavo Alcalá, la administradora argumentó diciendo ser un Pasquín, sin recibir respuesta, llamó a varias personas telefónicamente para solicitar apoyo. Considera que no es un pasquín, es una carta que merecía respuesta.

C2 Sra Gladys Núñez, autorización a la asamblea, reportar propietarios morosos a las centrales de riesgos, con el fin de recuperar cartera más rápido en la administración.

El presidente de asamblea argumenta falta de quorum para decidir. Solicita proposiciones concretas.

J2 Sra Lida Patricia García. Diciendo de octubre a la fecha ha habido cambio en el conjunto, solicita la reelección de la Sra Sol Angel Castillo, como administradora, quien se ha visto atacada por varias personas que viven en el conjunto amparada por otras personas con el fin de apartarla del cargo, el conjunto ha mejorado, se ha visto limpio, persona colaboradora, honesta, reelegir a la Sra administradora.

El Sr Camilo Guiza. Comenta, cuando llega la Sra Sol Angel como administradora, en un solo mes consignó \$600.000 del fruto de la tienda, se tuvo que cerrar. La gaseosa produce.

El Sr Revisor Fiscal interviene argumentando e informando a la asamblea, que las ventas dentro del conjunto, según la ley 1819 de diciembre de 2016, en el ejercicio de las actividades diferentes al objeto social del conjunto, trae como consecuencias fiscales, declarantes de renta, del régimen no especial, y por renta de régimen ordinario, por ventas se debe declarar en renta al 33%, luego al 34%, siendo responsables de IVA e ICA, siente su deber informar a la comunidad y recomienda el análisis del consejo de administración.

F3 Sr Omar Rada. Recuerda que la piscina es de todos, realiza voto de salvidad, en varias ocasiones ha mandado cerrar, como miembro de consejo, porque no hay quien la cuide, en caso de un siniestro todos debemos de pagar. Varias veces la ha encontrado sola, e invita a todos a que se apersonen de la piscina, cuando no haya salvavidas la mandemos cerrar.

G1 Comenta: Hace un mes estuvo en el conjunto y no había salvavidas, el vigilante le dio las recomendaciones de acceso a la piscina, recomienda el salvavidas, en un segundo se puede ahogar un niño.

K8 Sr Edgar Rodríguez: Se tiene una persona de salvavidas, con una hora de almuerzo, propuesta, cerrar la piscina en hora de almuerzo. Recomienda periodo de dos años máximo en el consejo de administración.

El presidente de asamblea informa que no hay quorum para decidir, solo recomendaciones para el nuevo consejo,

M11 Sr José Noé García, Sufre de deficiencia pulmonar, en diciembre ponen asaderos de carne frente a las casas. Solicita que la administración organice ese punto.

G6 Sra Lina: Que las personas que inician la reunión de la asamblea, finalicen la reunión. Propone que se haga efectiva la multa de inasistencia, a las personas que no asistan hasta la culminación de la Asamblea.

0000

están por debajo de lo ordenado por la Superintendencia de Vigilancia, exponiéndose a sanciones y vinculando el conjunto. Tarifas de \$12 millones a \$8 millones, las compañías que cobren por

16. CIERRE ASAMBLEA

El presidente de Asamblea agradece la participación y confianza depositada en la presidencia y secretaria de la asamblea, e informa que por falta de quorum se va a dar por terminada la asamblea.

INTERVENCIONES

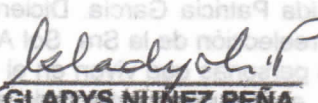
14. Sr Pedro Caballero: Informe sobre asamblea de marzo de 2013, Consejo de administración y Sr Revisor Fiscal se equivocaron al destituir al Consejo de administración de ese entonces. Falsedad total por parte del Sr Camilo Guiza, como señor y dueño, y miembro de consejo, tiene los documentos que soportan la afirmación.

El presidente de asamblea informa que habiendo agotado el orden del día, se da por terminada la asamblea general de copropietarios a las 9.15 pm.

ANEXOS:

- Anexo 1. Informe del Sr Revisor Fiscal
- Anexo 2. Informe Estados Financieros a 31 de diciembre de 2016.
- Anexo 3. Informe Consejo de administración
- Anexo 4. Informe de Presupuesto proyectado año 2017.
- Anexo 5. Hoja de Vida Sra Carolina Garcia
- Anexo 6. Hoja de vida Sr Omar Ordoñez Perdomo
- Anexo 7. Carta firmada por el Sr Vigilante Gustavo Alcalá.


JAIME GONZALEZ JIMENEZ
Presidente Asamblea


GLADYS NÚÑEZ PEÑA
Secretaria Asamblea

COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA DE ASAMBLEA REALIZADA EL DIA 25 DE FEBRERO DE 2017. EN EL MUNICIPIO DE FLANDES ARAGON III ETAPA

Alejandro Pérez, Casa E7

Lida Patricia García, Casa J2

Sandra Reina, Casa H14