

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
FEBRERO 29 DE 2020
Conjunto Residencial Aragón III Etapa PH.**

En el municipio de Flandes (Tolima). siendo las 1:10 pm horas del día sábado 29 de febrero de 2020 se reunieron los propietarios y representantes mandatarios del Conjunto Residencial Aragón III, como consta en las planillas de asistencia que hacen parte y se incorporan a la presente acta, a fin de deliberar y decidir de acuerdo con el orden del día propuesto en la convocatoria señalada.

1. Llamado a lista y verificación del Quórum:

El señor Domingo Salamanca como Copropietario y miembro del consejo de administración del conjunto Aragón III, da la bienvenida a los asistentes a la asamblea e informa que se tiene un quorum del 76% y se dará inicio a la presente reunión.

La Sra. Representante Legal, Sol Ángel Castillo Bustamante solicita autorización para grabar la presente reunión, esta es aprobada por unanimidad.

2. Lectura y Aprobación del Orden del Día:

Convocatoria a asamblea general ordinaria de copropietarios conjunto residencial Aragón III etapa ph.

Fecha Convocatoria: Flandes, Tolima, 5 de febrero de 2.019

Fecha Asamblea: 29 de febrero 2.020

Hora: 1:00 pm.

Lugar: Sede comunal “Kiosco” del Conjunto Residencial Aragón III etapa PH.

La suscrita Administradora del **Conjunto Residencial Aragón III Etapa PH**, se permite convocar a todos los copropietarios, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2.001, a la celebración de una **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE PRIMERA CONVOCATORIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**, de acuerdo con lo expuesto en el encabezado.

El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:

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. Socialización Decreto 2106 “CAMBIOS EN VIVIENDA TURISTICA” Policía de Turismo de Flandes.
8. Propositiones y Varios.

9. Informe Revisor Fiscal.
10. Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2019.
11. Informe Gestión de Administración
12. Informe Consejo de Administración.
13. Informe del Comité de Convivencia.
14. Revisión y Aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2020.
15. Elección Revisor Fiscal Periodo 2020-2021.
16. Elección Consejo de Administración periodo 2020-2021.
17. Elección Comité de Convivencia Periodo 2020-2021.
18. Cierre Asamblea.

Se pone a consideración el orden del día y no se tiene ninguna objeción a este. (es aprobado por unanimidad).

ANEXOS:

- Proyecto de Presupuesto año 2020.
- Reporte de Cartera al 31 de diciembre de 2019.
- Estados Financieros a diciembre 31 del 2019.
- Notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019
- Dictamen del Revisor Fiscal.
- Informe Gestión de Administración.
- Informe Consejo de Administración.
- Poder especial o general.
- Reglamento de Asamblea.

NOTA: 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.

Igualmente aclararles que hay que tener muy en cuenta el nombre del Copropietario (a) que figure en la matricula inmobiliaria de la casa, con el fin de que quien aparezca registrado (a) (s) y no pueda asistir, sea el (los) que deleguen mediante el poder a otra persona para su debida representación en la Asamblea General,

Es importante recordarles que de acuerdo a lo dispuesto en la Asamblea General realizada el día 26 de marzo del 2005, acta No.12 se aprueba la multa por inasistencia a las Asambleas Ordinarias y extraordinarias equivalente a una cuota de Administración ordinaria vigente, a los copropietarios que no asistan a la citada Asamblea.

Para adelantar en la Asamblea General, el punto de PROPOSICIONES Y VARIOS, esta puede ser enviadas por correo electrónico o a la oficina de administración, para ser leídas y sometidas a votación.

Así mismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 447 del C.C., me permito informarles que los documentos, libros oficiales y sus auxiliares, los libros de actas y demás comprobantes exigidos por la ley, estarán a su disposición en la oficina de la administración del Conjunto. Cualquier aclaración será atendida por la administradora Sra. **SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE**, el Contador Sr. **EDILBERTO GARNICA VALDERRAMA** y el revisor fiscal Sr. **OMAR ORDOÑEZ**.

CITACION A SEGUNDA CONVOCATORIA.

De no existir quórum, se hará la segunda convocatoria que se realizará el tercer (3°) día hábil siguiente a la primera, o sea, el día 3 de marzo de 2020, a las 6:00 pm, se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, inclusive a los ausentes y disidentes.

CONSTANCIA.

Se ha convocado con la anticipación estatutaria de quince (15) días y esta convocatoria ha sido enviada por correo certificado, correo electrónico a la dirección registrada en la administración, igualmente procede a fijarse en la cartelera del conjunto y publicada en la página WEB <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3>,

Las personas aspirantes a los cargos de Administrador, Contador y Revisor Fiscal, hacer llegar su hoja de vida a la Administración.

Por último, esta reunión está programada para realizarse máximo en tres horas, para lograr este objetivo solicito su acostumbrada colaboración al leer todos los documentos adjuntos, enviar por escrito las inquietudes y/o aportes al correo conjuntoresidencialaragon3@gmail.com o llevar a la Asamblea las preguntas y/o aportes por escrito.

“SEÑOR COPROPIETARIO, NO DELEGUE ESTA GRAN RESPONSABILIDAD; ASISTA, PARTICIPE Y DECIDA SOBRE EL PORVENIR DE SU INVERSION”.

Cordialmente,

SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE

Administradora

3. Aprobación reglamento para la presente Asamblea.

La señora administradora da lectura al reglamento para asamblea del conjunto residencial Aragón III etapa p.h.

- a. 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.

- b. 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.
- c. La elección de los miembros del Consejo de Administración se hará por plancha y el voto será nominal.
- d. La elección del Revisor Fiscal se hará por postulación y será mediante voto nominal.
- e. 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:

- a. Asignar el orden del derecho a uso de la palabra pasándola al director del debate.
- b. 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 el Administrador, el Revisor Fiscal, Empleados o Contratista de la copropiedad, por un miembro del Consejo de Administración (Excepto que el consejero represente una copropiedad de un familiar).

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.

Se somete a consideración la aprobación del reglamento de la asamblea. (se aprueba por unanimidad.

4. Designación del presidente y secretario(a) de la Asamblea Ordinaria.

Se postulan para presidente de la asamblea los señores:

Jaime González, propietario de la casa H-2, con 61 votos

Paco Álvarez, propietario de la casa N-1 con 16 votos

Se designa al señor Jaime González por mayoría de votos.

Como secretario de la asamblea se nombra al señor Alexander Martínez representante de la casa F-7 y este es aprobado por unanimidad por la asamblea.

5. Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.

Se postulan las siguientes personas para este cargo.

Fredy Rivera Casa G-6

Paco Álvarez Casa N-1

Denis Novide Casa E-8

6. Informe Comisión verificadora del acta anterior.

La señora Gladys de la casa C-2 informa: se me envió el acta en los términos legales, se da la recomendación de identificación de algunas personas que realizaron intervenciones al final de la reunión; Esta pendiente de la firma por parte de la comisión verificadora, pero se evidencia que los hechos son veraces en cuanto a lo transcurrido en la asamblea.

7. Socialización Decreto 2106 "CAMBIOS EN VIVIENDA TURISTICA" Policía de Turismo de Flandes.

Se pasa al siguiente punto ya que aun no llegan los representantes de la policía nacional.

El Sr. Patrullero Johan Pachón: perteneciente a la policía nacional de turismo, informa el decreto que reglamenta la vivienda turística. Si la asamblea general decide que no se puede ejercer la actividad turística, no se puede realizar, en caso de que la asamblea en pleno decida aprobar la actividad turística se debe acoger a la ley 300 que dice que debemos tener un registro nacional de turismo, sacar cámara y comercio por ejercer actividad comercial.

Si alguien alquila su casa por mas de cinco veces se da por entendido que este esta ejerciendo actividad comercial y se debe acoger a todos los lineamientos de ley. **Pregunta propietaria de la casa F-10:** si yo arriendo y estoy en régimen simplificado y no tengo ingresos de más de 127 millones tengo que sacar cámara y comercio? Pregunto por el caso de Aspecajanal **-responde patrullero** si por

ejercer la actividad turística y debe acogerse a la ley 300 y 1801 y tener toda la documentación que exige dicha norma.

¿Ante quien se puede denunciar las personas que alquilan sus casas? **-responde patrullero** el decreto 4933 del 2009 indica que la administración debe informar a los entes pertinentes para ejercer control sobre la actividad turística, en este caso sería ante la policía nacional y este reportara ante el viceministerio de industria, comercio y turismo. La policía de turismo realiza visitas de verificación en los libros de control de visitantes, hace seguimientos por internet a las personas que incurren en esta actividad y las multas que se imponen son altas. **Pregunta propietaria de la casa F-10:** me llaman a Ibagué porque alguien que estaba hospedado en una casa me rompió el radio de mi carro, yo vine y pues me toco perder, ante quien debo denunciar este tipo tengo situaciones. **-responde patrullero** ustedes son veedores de los procedimientos policiales, puede solicitar mediante un derecho de petición respuesta de la solicitud o procedimiento.

-Kathia Guerrero representante de una asociación de pensionados Aspecajanal tenemos 4 casas en el conjunto desde hace mas de 10 años, todos los asociados figuran como copropietarios, por esto la casas no se alquilan, en cuanto a lo ocurrido con el radio del carro, la señora administradora se comunico con el gerente de la asociación e informo lo ocurrido, la señora administradora resume la situación y se le solicito al señor propietario de la casa que pusiera el denuncia por el radio roto pero parece ser que no se realizó tal denuncia.

-responde patrullero para terminar si en asamblea se decide que no se puede realizar actividad turística no estaría permitido y la policía de turismo esta presta para recibir todo tipo de denuncia que trate de alquiler con fin turístico, la administración servirá como mediador de este tipo de denuncias.

-Sra. Gladys, casa C-2: en años anteriores cuando éramos consejeros con Omar se realizó un informe donde ya se tenían claros los conceptos expuestos por el señor patrullero y estos, estoy segura de que están dentro de los archivos que reposan en administración, además se identifican a las personas que sacan usufructos sobre estos bienes alquilados y que la administración a entregado cartas directamente al ministerio de industria y comercio solicitando que se acabe eso, debemos solicitarle a la administración que busque el acta donde identifico plenamente a esa persona que esta incurriendo en esto. Segundo, se supone para efecto tributario del que argumentaba el señor, el régimen simplificado se acabó hace más de dos años, muchas gracias.

El señor presidente de la asamblea da lectura a el articulo 34, obligación de los administradores de propiedad horizontal, y sanciones para quienes prestan servicio de alquiler de vivienda turística.

El señor revisor fiscal informa, que el año pasado ya se había tratado el tema de arrendamiento turístico y no están autorizados permisos individuales para ejercer esta actividad, además en el reglamento del conjunto no figura esta posibilidad.

8. Proposiciones y Varios.

- Pintura de los techos, en vista de que el conjunto no cuenta con una uniformidad de los colores para techos, la señora administradora propone definir el color para de esta forma poder dar solución a esta situación y presenta una cotización de pintura para techos de una casa.
 - Sra. Gladys, casa C-2:** Solicitar al consejo y a la administración con todo respeto que todos los proyectos que tengan que ver con arreglos de mantenimientos e inversiones deben ser presentados como proyecto de inversión.
 - Sr. Pol Caballero:** no me parece una problemática que los techos tengan distintos colores, me parece muy costosa la cotización que presentan.
 - Sr. Carlos Arturo Torres, casa J-6:** propone que no se realicen trabajos en los tejados por que se romperían muchos de estos, propone mejor techar y pintar de blanco el antejardín de las casas, como lo han realizado en conjuntos vecinos.
 - Sra. Fany arias, casa O-6:** la propuesta de la señora administradora es muy bonita en cuanto a lo estético, pero es mas importante invertir en seguridad, por los eventos que se han registrado recientemente.
 - Sr. propietario, casa J-1:** mi propuesta es mejor que en lugar de invertir en pintura para tejas de Eternit, que con el tiempo se tendrán que tumbar porque estas dan cáncer, esto no se justifica.
 - Sr. Ángel López, casa N-3:** para responderle al señor que propone cubrir los antejardines, no me parece porque deberíamos sacar una licencia de construcción por cada casa, por cambiar las fachadas y las zonas comunes. Respecto a lo que dice el señor de las tejas de Eternit, la norma dice que ya no está permitida la fabricación, pero en ningún momento se pide que las quiten, porque esto afectaría a las clases más desfavorecidas.
 - Sr. Fredy Rivera, casa G-6:** Es muy loable la propuesta de la administración, pero la propuesta debe atender una necesidad real de la copropiedad, lo que yo haría es regular el color de quien quiera pintar los techos para evitar des uniformidad.
 - Sr. Faustino Celi, casa E-4:** yo compre mi casa hace tres años y medio y hace dos años yo realice una inversión para hacer arreglos y el color que estaba aprobado en ese entonces era el verde, a mí me parece que deberíamos definir es el color para quien realice trabajos en los techos.
 - Sr. Carlos Pulido, casa G-2:** la idea es buena por valorización de nuestros predios, se debe establecer el color, pero que no sea obligatorio para todos.
 - Sra. administradora:** la propuesta la presente por la problemática que he tenido por la diversidad de colores que presentan los tejados, yo no he dejado pintar los tejados para evitar problemas y por esto quiero que se unifiquen los colores para que no piensen que yo tengo preferencias.

El señor presidente de la asamblea concluye que se realice una votación para unificar criterios de colores para los tejados y la fachada, la votación es realizada y hay 60 votos a favor del color verde en tejados y blanco para fachadas. Esta votación representa a la mayoría de los presentes a la asamblea y es aprobada, queda pendiente el tono del verde que se definirá por la administración.

- La señora Rosa de Caballero propone que las personas que necesitan arrendar sean sensatas y lo expresen en la reunión, que no se escuden en dos o tres que ponen la cara.
- **El señor de la casa O-4** propone cambiar la empresa de seguridad, porque hay robos y la empresa no responde.
- **El señor de la casa C-3** propone que el consejo de administración se nombre por dos años y rote cada dos años.
- **La señora de la casa E-6** solicita en vista de que en el mes de diciembre hurtaron la casa y la sugerencia de la aseguradora fue hacer unas mejoras en cuanto a encerramiento del conjunto, la solicitud es para que se tenga en cuenta este informe y se realicen arreglos como son cámaras en la zona de atrás, ya que es la zona más desprotegida, le solicito mejorar este tema, muchas gracias. **La señora administradora** da explicación de los hechos ocurridos a la casa E-6 e informa el cambio de la empresa de vigilancia que comienza a prestar servicio el día de hoy 29 de febrero 6 p.m.
la nueva empresa de vigilancia ubicará en la parte de atrás del conjunto una caseta de vigilancia para tener a un guarda permanente en este sector y también dará más cámaras para cubrir las zonas vulnerables.
- **La señora administradora** propone que la asamblea establezca el tipo de indumentaria que se debe usar en la piscina, ya que algunos de los copropietarios no están utilizando el vestuario para piscina, hemos tenido problemas por el ingreso de vestuario diferentes a los permitidos como cachuchas camisetas.
La señora de la casa M-12 Propone que para el ingreso a la piscina se utilice de prendas lycradas de uso acuático, gorro de baño y opcional cachucha lycrada para uso acuático, ya que el sol está afectando la salud de las personas.
La señora Sandra Zuñiga de la casa B-1 propone no generar más polémica por el tema de indumentaria para ingresar a la piscina ella solicita que el ingreso sea con vestido de baño, gorro para piscina, y una gorra, siempre y cuando esta esté en óptimas condiciones de higiene.
Se concluye por una votación de 40 contra 8 y abstención de 30, que la indumentaria para ingresar a la piscina es traje de baño, gorro de baño para piscina y opcional cachucha especial de lycra para piscina.

9. Informe Revisor Fiscal.

El señor revisor fiscal Omar Ordoñez envió junto a los estados financieros el informe que a continuación explica; el dictamen normalmente no tiene ninguna salvedad ya que el trabajo de auditoria que se desempeño fue de manera libre, no se presentó ninguna irregularidad, cada vez que se solicitó la información esta fue proporcionada de manera oportuna y se pudo constatar a nivel de software contable que los registros de las operaciones económicas corresponden a gastos necesarios para el sostenimiento y la seguridad de las zonas comunes, ese es a nivel general el dictamen emitido, positivo y sin ningún tipo de salvedad. También quiero comentar en que se soporta el dictamen presentado, mensualmente se entrega al consejo de administración un informe, se realizan pruebas de auditoria las cuales consisten en revisión de los documentos con los que se soportan los

pagos, se revisan los registros contables, la gestión presupuestal, dichos informes reposan en la oficina de administración para que, en la reunión de consejo puedan ser debatidos y sirvan de apoyo a la gestión del consejo de administración. Algunas de las revisiones que se realizan tienen que ver con la legalidad de los contratos que se realizan, siendo el contrato de vigilancia el más importante ya que representa el 40% de los gastos mensuales, por esto a este contrato se le hace un especial control.

Como anotación a los eventos anteriormente nombrados y que involucran a la empresa de seguridad Lagus, por lo general estas compañías, no se comprometen en un contrato a resarcir robos por las cuantías que las personas reportan, ellos siempre ponen la condición, que hasta que se demuestre responsabilidad de sus guardas en una investigación posterior, pero por lo general, las compañías que prestan servicios de seguridad no responden por este tipo de hurtos.

A este tipo de contratos también se revisa que la empresa cuente con las pólizas que cubren la responsabilidad del uso de las armas de dotación, ya que por la actividad del servicio que prestan estas pólizas deben estar vigentes, además se revisa periódicamente cuando pasan la cuenta de cobro, que se hayan cumplido con los pagos parafiscales de los guardas así como los pagos de nómina, igualmente se les solicita a los proveedores la información de los pagos y saldos por pagar esto tiene como finalidad confirmar que la información mensual registrada por contabilidad es veraz y muestra la situación económica real de la copropiedad, de esta forma verificar los pasivos que aparecen son ciertos. Otro aspecto que se vigila es la revisión de las actas de reunión, ya que existen dudas de si es necesaria tener una junta de verificación, se deben tomar y realizar las correcciones o sugerencias, pero para que sea válida, esta debe estar firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

Igualmente, al no asistir a las asambleas existen las sanciones y el revisor fiscal debe estar verificando el debido proceso para la imposición de estas; otro aspecto que se vigila son los pagos de retención en la fuente realizados a la Dian, estos pagos son mensuales y se han realizado durante todo el año, igualmente la información exógena que es obligación para las personas jurídicas y a nivel municipal la retención de industria y comercio y doy fe que se está cumpliendo con estos pagos.

A la señora administradora se le solicita trimestralmente la verificación del CDT correspondiente al fondo de imprevistos y se realizan arqueos a la caja menor, se verifica que se cumplan las conciliaciones bancarias y que se hagan los pagos correspondientes a parafiscales de los colaboradores de la copropiedad, así como todos los compromisos laborales que se tienen con los empleados, dotaciones, capacitaciones entre otras, esto se realiza para proteger a la copropiedad de futuras demandas y que pueden llegar a ser cuantiosas.

Estas verificaciones son las que me permiten decirles que los recursos de la copropiedad se están manejando de forma correcta, que las obras que se han realizado son gracias a los aportes que se han recogido por la empresa de vigilancia y a la gestión de cobro de cartera, por eso no se ha tenido que recurrir a solicitar cuotas extraordinarias, este es el informe que tenía para ustedes en donde doy parte de tranquilidad y de buena gestión. ¿Si tienen alguna pregunta?

-Sra. Gladys, casa C-2 me gustaría aclarar, ¿cuáles son las bases para declarar industria y comercio? O en que se basa el conjunto cuando la ley de propiedad horizontal estipula que las entidades sometidas a régimen de propiedad horizontal están exentas de industria y comercio

-Revisor fiscal es la retención que se aplica a los prestadores de servicios y aquellos a los que les compramos bienes, se les retiene y se le paga al municipio de Flandes, es a título de retención que se les hace, la copropiedad no paga industria y comercio.

-Sra. Gladys, casa C-2 el conjunto es retenedor de industria y comercio?

-Revisor fiscal hace cuatro o cinco años el municipio de Flandes designo a las personas jurídicas a ser retenedores a título de industria y comercio y se esta haciendo desde esa época el no hacerlo es incumplir con la norma fiscal y es igual que las sanciones de normas fiscales de tipo nacional.

-Sra. Gladys, casa C-2 listo, aclarada la inquietud, le agradecería con todo respeto le solicito si me puede enviar al correo el acuerdo o resolución donde se estipula dicha designación.

-Sr. de la casa D-4 el conjunto está pagando los parafiscales para todos los trabajadores? ¿se está haciendo algún aprovisionamiento?, en caso de tener que despedir a alguna de estas personas.

- Revisor fiscal las prestaciones sociales de los dos empleados se han realizado mensualmente se han cancelado las cesantías e intereses correspondientes al año 2019, mensualmente se hacen los aportes a salud, pensión y Arl y en el evento de que se suceda un despido se cancelara las cesantías que se tenga consignadas y no se contempla una indemnización, sería un caso excepcional y no creo que suceda aquí. En cuanto a todos los contratistas debemos presentar nuestra planilla de pago de aportes al sistema de seguridad social.

-Sr Omar de la casa F-3 por tercer año consecutivo por asamblea se había aprobado el salvavidas y quiero por segundo año consecutivo dar mi salvedad de voto de eso, por que ya conocemos casos donde niños se han ahogado en otros conjuntos.

Fueron utilizados los dineros del fondo de imprevistos sin autorización de la asamblea y no están en el informe de revisor fiscal

- Revisor fiscal en el año 2019 no se utilizaron esos recursos, el año pasado a la misma pregunta el señor presidente de consejo respondió que los recursos utilizados fueron reintegrados al fondo, eso esta reflejado en los estados financieros y el CDT se inspecciona trimestralmente.

En cuanto a la contratación de salvavidas que tiene que ver con la ley de piscinas para cumplir con lo estipulado por la ley aquí tendrían que tener salvavidas desde el día viernes, todo el día, esto afectaría en un incremento de la cuota de administración en un 10% o 12% para todos los años. Si se quiere el cumplimiento de la norma se tiene que aumentar el presupuesto y por consiguiente la cuota de administración para el año 2020.

-Sr de la casa O-10 al respecto de ese punto se dijo que se iba a asignar uno de los recursos que ya tenemos contratados los fines de semana festivos, para no tener que afectar el presupuesto, hoy en día no se tiene asignado ese recurso y esto es un riesgo crítico para la copropiedad.

-Presidente de la asamblea vamos a pedirle a la señora administradora nos explique, cómo están trabajando los turnos los colaboradores del conjunto.

-La señora administradora explica El año pasado en asamblea quedamos autorizados para no tocar los recursos del fondo de imprevistos, todas las obras y trabajos se han realizado con los recursos que hemos recolectado de cartera, segundo, en la asamblea del año pasado se definió que Héctor y David realizarían la actividad de salvamento acuático para los puentes, de esta forma tendríamos que reponer estos días trabajados con días compensatorios, por que no se contamos con recursos para pagar los días extra. para realizar la actividad de salvamento acuático ellos hicieron el curso en el Sena, también tienen diploma del Sena en fumigación, mantenimiento y poda de jardines, ellos lo realizaron conmigo, en la asamblea del año pasado ustedes decidieron que ellos lo podían hacer; Ahora por recomendación de la revisoría fiscal, con el fin de evitar una posible demanda de los señores colaboradores del conjunto se ha tomado la decisión de contratar una empresa que preste el servicio de salvamento acuático para los fines de semana y festivos, esto se hará a partir de hoy, no podemos contratarla por todo el año ya que no contamos con los recursos, ustedes se han dado cuenta que yo me la paso cobrando la cuota de administración, esto es para poder cumplir con las obligaciones de la copropiedad, ya que es deber de todos los copropietarios pagar a tiempo la cuota y de esta forma poder pagar a tiempo las obligaciones.

-Sr de la casa O-10 es claro lo que dice Sol, pero ya que tocamos el tema de la cartera propongo que se revise si se puede adquirir un seguro de cuota de administración garantizada el cual ofrece seguros Bolívar, consiste en que ellos pagan la cuota de administración y se encargan de cobrar a las personas morosas ya en forma jurídica, ya no tendríamos que estar en procesos con abogados y con eso garantizamos el pago.

-Sr Omar de la casa F-3 miren, lo del piscinero no lo quiero hacer como reclamo, por que la administración lo está haciendo muy bien y los felicito por eso, yo he querido dejar en salvamento mi voto, porque a veces he venido fines de semana y festivos y yo he visto los niños solos en la piscina y no he visto el salvavidas, esto estaba aprobado desde hace años en el presupuesto y nunca se ha realizado.

-Sra. Gladys, casa C-2 yo le quiero pedir al señor revisor fiscal , con todo respeto que no se parcialice, nosotros sabemos que debe haber un aumento en la cuota de administración y nosotros debemos vigilar que el conjunto funcione bien, conocemos el caso del conjunto orquídeas, donde se ahogo una niña no había piscinero y el conjunto esta sometido en un problema que todavía existe y esta por 800 millones de pesos, nosotros tenemos que decidir si aprobamos y en este momento es mejor sacar de nuestros bolsillos diez mil o quince mil pesos más, para cubrir la cuota de administración y vamos a evitar un riesgo. Segundo es algo de hablar crudamente, en años anteriores se han manejado presupuestos inferiores y hemos tenido el salvavidas en la piscina, entonces porque ahora no, con todo respeto, no tenemos ni para un agua, nosotros pagamos administración y lo único que nos dicen es que no hay plata, nosotros merecemos que nos den aunque sea un vaso de agua y no es justo que nos estén diciendo que no hay plata cuando no se ha visto un informe de cartera de las personas morosas, con todo respeto.

- Revisor fiscal para no tener una polémica, que seria innecesaria lo primero es que yo no estoy de ninguna manera parcializándome para nada, simplemente estoy

diciendo lo que me imagino que ya todos saben “cualquier gasto adicional le pega a la cuota”, cuando yo hago observaciones las hago por escrito al consejo se sabe que el presupuesto se basa en el aumento de salario mínimo, pues la vigilancia es el rubro mas alto del presupuesto y se ajusta con base al salario mínimo. La sugerencia que le hice a la administración en cuanto al salvavidas es por que no es legal trabajar horas extras sin el pago correspondiente a ellas ya que esto afecta las prestaciones de los trabajadores, de esta forma se evitaría una futura demanda por parte de los empleados del conjunto.

10. Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2.019.

-Sr. Edilberto Garnica Los estados financieros se enviaron junto a los archivos de administración que acompañan la convocatoria a la presente asamblea, tanto el estado de resultados como la situación financiera, el señor contador da un breve resumen de este informe y procede a aclarar dudas de los participantes a la asamblea de administración.

-Presidente de la asamblea vamos a hacer la votación para aprobar los estados financieros a diciembre 31 de 2019. Estos son aprobados por unanimidad.

11. Informe Gestión de Administración

-La señora administradora informa: A todos se les envió el informe de administración, si alguien tiene dudas vamos a aclararlas. Los arreglos de la piscina de los niños se realizaron con los dineros recolectados de cobro de cartera y aporte de las empresa de vigilancia esto no se encontraba en el presupuesto y tuvo un costo casi quince millones de pesos, tratamos al máximo de cuidar nuestros recursos se han realizado compras de equipos que sirven a la copropiedad, por eso en estos momentos estamos un poco ajustados en los pagos, por estas inversiones es que al final no podemos brindar a los asistentes a la asamblea un refrigerio, agradezco a las señoras del comité de convivencia por su tiempo y la ayuda de igual forma a los señores del consejo.

-Sr Omar de la casa F-3 muy bonito el informe, yo quiero saber que paso con las sillas del kiosco ya que desde la semana santa ya no se ven.

-La señora administradora yo creo que sufrimos de un vandalismo ya que nosotros habíamos comprado cinco juegos de mesas con sus sillas y se fueron deteriorando y roto, las personas que se ha detectado dañándolas tienen distintas justificaciones. Por eso el nuevo proyecto es hacer unas sillas en mampostería para que sean mas durables y tengan más resistencia, este proyecto lo dejamos para que el nuevo consejo y administración lo realice. Para responderle al señor Nelson de la casa O-10 no es viable tomar una póliza para las cuotas de administración ya que la cartera de este conjunto es medio sana, las personas que no pagan administración se cuelgan por un mes máximo ya que la situación económica de todos no es la mejor.

12. Informe Consejo de Administración.

-El señor Domingo Salamanca informa: Buenas tardes, el informe de administración fue enviado con antelación, pero necesito responder a la señora Gladys el por qué no se está dando nada para la asamblea, no estoy viendo con el retrovisor pero, en su administración cuando estaba de consejera, una asamblea

se pasó por más de cuatro millones de pesos, empanadas de cinco mil pesos, nosotros escasamente la cuota de administración la hemos utilizado para lo que se debe utilizar, además de eso, en el mes de septiembre se sufrió una borrasca la cual dañó 25 bombillas y los reflectores de ese lado, fueron un millón quinientos mil pesos; el arreglo de las tuberías de aguas negras costó dos millones de pesos, en el informe que se envió explica que fueron siete millones de pesos en eventos imprevistos, por ello solicito a la asamblea que estos dineros sean reintegrados a la administración y sean retirados del fondo de imprevistos. Por esta serie de eventos imprevistos la administración está sin fondos para realizar una mejor gestión, solicito aprobación a la asamblea para pasar estos dineros del fondo de imprevistos.

-Presidente de la asamblea el consejo de administración solicita que siete millones de pesos del fondo de imprevistos sean transferidos a los fondos ordinarios de administración para poder cubrir con algunas obligaciones e inversiones pendientes, se somete a votación y esta es aprobada por mayoría, solo tres votos en contra de la propuesta.

13. Informe del Comité de Convivencia.

-Sra. Viviana Lozano, casa N-7 buenas tardes, quiero dar gracias por toda la colaboración a cada una de las personas que estuvieron trabajando, el informe fue entregado con antelación y lo único que quiero resaltar es que respetemos todas las reglas que se tienen en el conjunto, realmente acá ha habido muchos inconvenientes y problemas, muchas gracias.

-Sra. casa E-8 estoy viviendo acá desde el 14 de diciembre yo tengo una gata y veo con mucha preocupación la cantidad de mascotas mucho excremento de gato en las zonas verdes, pero mi gata es muy educada, veo perros sueltos haciendo sus necesidades en las zonas comunes, mucho excremento y malos olores y los dueños de las mascotas no recogen.

-Sr. casa F-10 tengo entendido que el manual de convivencia está en borrador desde hace cinco o seis años y quiero que este sea terminado y aprobado, pues es muy importante tener un manual para dirimir las situaciones de convivencia que se están presentando en el conjunto, me gustaría que se hiciera un compromiso para que a más tardar en julio ya se tenga terminado dicho manual.

-Sr. Edgar Rodríguez casa K-8 buenas tardes, hace cuatro años se empezó a trabajar en la elaboración del manual de convivencia junto con el señor Carlos Moreno y este está en borrador, pero para que este manual tenga validez habría que hacer una asamblea extraordinaria para su socialización y aprobación, además registrarlo ante escritura pública.

-Sr Domingo Salamanca, casa J-8 con referencia al manual de convivencia, resulta que el código nacional de policía es la ley que está por encima del manual de convivencia, entonces solicito que no nos desgastemos en este tema ya que tenemos ya que encima de cualquier reglamento está la ley, desafortunadamente aquí hay personas que infringen la ley y ningún comité de convivencia tiene potestad para dirimir cuando se trata de delitos como la injuria, la calumnia y la misoginia a una dama. Para eso está el código nacional de policía que trata hasta el tema de las mascotas.

-La señora administradora explica, la ley de habeas data por el uso irresponsable al enviar correos masivos.

Solicito respetar a todas las personas, vigilantes toderos y vecinos copropietarios.

14. Revisión y Aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2020.

El presupuesto para el año 2020 fue enviado con anticipación a todos los copropietarios con el fin de poder evaluar y modificar de ser necesario para posteriormente ser aprobado

-Presidente de la asamblea en forma global revisado el presupuesto se incrementó a partir del 1 de enero en un 6% para el año 2020, aumento en once mil pesos y la cuota quedo en (\$187.000).

-Sr. Edilberto Garnica como ya lo decía don Jaime los ingresos por cuotas de administración serian \$ 315'744.000

A continuación, el señor contador da un breve resumen de los rubros mas significativos que cobijan el presupuesto.

Teniendo en cuenta las sugerencias de los copropietarios en los temas de contratación de salvamento acuático, de avaluó para las zonas comunes, compra de refrigerio para asamblea general y de incrementos en la cuota de administración el señor presidente de la asamblea somete a votación la aprobación de presupuesto presentado por la administración para el año 2020, este es aprobado por mayoría y solamente obtuvo dos votos en contra.

15. Elección Revisor Fiscal Periodo 2020-2021.

-Presidente de la asamblea se realizó convocatoria y no se recibieron postulaciones, se le pregunta al señor revisor fiscal Omar Ordoñez si el esta dispuesto a seguir como revisor fiscal del conjunto. El acepto a seguir como revisor fiscal.

16. Elección Consejo de Administración periodo 2020-2021.

-Presidente de la asamblea Se le pregunta a cada uno de los consejeros si están dispuestos a seguir en el consejo de administración, cada uno de los integrantes responde que sí.

Se le pregunta a la asamblea si alguien se quiere postular al consejo de administración. Se postula el señor Eduardo Pulido de la casa G-2

Como hay seis personas que se postularon y el consejo debe estar conformado por solamente 5 personas para poder deliberar y por tema presupuesta se realiza votación.

Nombre	Votos
EDUARDO PULIDO	54
NELSON REYES	85
DOMINGO SALAMANCA	92
CARLOS H. CASTILLO	71
EDGAR RODRIGUEZ	91
ALEXANDER MARTINEZ	80

Como resultado de la votación los integrantes del consejo anterior continúan como integrantes del consejo de administración para el año 2020.

Se les toma juramento a los consejeros elegidos ante toda la asamblea general.

17. Elección Comité de Convivencia Periodo 2020-2021.

-Presidente de la asamblea Para realizar una mejor gestión de convivencia se solicita que se postulen personas que residan en el conjunto.

Se postula a la señora Ingrid Rodríguez Casa F-10

Denis Elvira Noville de la casa E-8, ella expresa que puede colaborar has mediados del año.

18. Cierre Asamblea.

-Presidente de la asamblea Siendo las 5:30 p.m. se da por terminada la presente asamblea.

Jaime González
Presidente Asamblea

Alexander Martínez
Secretario Asamblea