0001
Recibido
Edgar O.
10/04/19
08:52

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON TERCERA ETAPA
PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 900158511

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En Flandes - Tolima, siendo la 1:00 PM, del día 23 de febrero de 2019 previa citación realizada por la administradora del conjunto residencial **ARAGON TERCERA ETAPA**, se reunieron en el kiosco del conjunto, los propietarios y/o representantes del mismo para llevar a cabo la asamblea general ordinaria, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001, y al Reglamento de Propiedad Horizontal.

Revisor Fiscal: Perdón a petición de la señora administradora, por este tema ahora del manejo de datos, e Imágenes de las personas, es necesario que ustedes aprueben que se lleva a cabo la filmación de la asamblea con las intervenciones de cada uno de los que vayan a intervenir, entonces la asamblea con los asistentes ¿están de acuerdo en que se haga esta filmación?

Asistentes: sí

Revisor Fiscal: Muchas gracias

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM

CASA	COPROPIETARIO	PROPIETARIO	PODER	NOMBRE APODERADO
A-1	JOSE GUSTAVO BERNAL		X	Carlos Pabón
A-2	ADOLFO ALEXANDER CHACON LETRADO		x	Raúl Martínez
A-3	MARIELA BALLEN RODRIGUEZ		X	Ballén
A-4	JOSE PORTILLA	x		
A-5	CLARA INES FORERO		x	Sandra Zúñiga
A-6	OMAR A RADA	X		
B-1	ALBA NELLY PINEDA		X	Sandra Zúñiga
B-2	EBERT PEREZ GONZALEZ			
B-3	FERNANDO DIAZ B.	X		
B-4	MARIA INES DE RICO	X		
C-1	UNIDAD VICTIMAS F.R.V.		X	Carlos González
C-2	GLADYS NUÑEZ	X		
C-3	CICUA ARIAS ALVARO			
C-4	ELSA OMAIRA TORRES	X		
C-5	TITO ALFONSO CARDENAS	X		

Escaneado con CamScanner

DIAN DIRECCIÓN DE GESTIÓN Y ASISTENCIA AL CLIENTE

C-6	LUIS MARTIN MONTES	X		
D-1	JOSE VICENTE VARGAS	X		
D-2	ROSA LINA ORTEGA		X	Yaneth Vargas
D-3	JOSE ALVARO SARMIENTO	X		
D-4	CARLOS EDUARDO ALONSO		X	Lida Garcia
E-1	BEATRIZ (BETTY) GONZALEZ DE GONZALEZ		X	Omar Rada
E-2	TULIA ELISA CEPEDA		X	Hernán Carreño
E-3	TERESA MURILLO NIETO		X	Luz Amparo
E-4	FAUSTINO CELY CADENA	X		
E-5	YOLIMA SALAZAR		X	José Cruz
E-6	HORACIO ARIAS JIMENEZ	X		
E-7	ALEJANDRO PEREZ MARTINEZ	X		
E-8	GIUSEPPE A. NOBILE		X	Elvira Villate
F-1	LEYDIANA LEAL CARVAJAL		X	Mario Sierra
F-2	MARINA CASTIBLANCO DE ROMERO	X		
F-3	OMAR RADA	X		
F-4	JUAN VICENTE PARRA		X	Raúl Martínez
F-5	ELIZABETH DAZA RAMIREZ		X	Gloria Martínez
F-6	NELSON A REYES	X		
F-7	ELADIO GARZON		X	Alexander Martínez
F-8	GUDYS RUTH FLOREZ GALVIS		X	Yorgui A
F-9	WILLIAM PEREZ	X		
F-10	ROSA MARIA BUSTOS DE CABALLERO	X		
G-1	NORMA PATRICIA ARIZA RODRIGUEZ	X		
G-2	ANA INES VIZCAINO NOVOA		X	Gloria Martínez
G-3	ANA ISABLE MORA GIL		X	Hada Cardona
G-4	TEOFILO ALBERTO TORRES LOPEZ		X	Fanny Torres
G-5	MARITZA ELIANA ALDANA	X		
G-6	DIDIER HERNANDEZ		X	Rosa María Bustos de Caballero
G-7	HENRY GIOVANNI RODRIGUEZ ROJAS		X	Mariela Vega
G-8	YAMILE CARDOZO		X	Carolina Gutiérrez
H-1	JULIO CESAR ROA		x	Omar Rada
H-2	JAIME GONZALEZ JIMENEZ	X		
H-3	GLADYS FORTALECHE DE MONTE NEGRO			
H-4	YEISON AZDRUBAL MUÑOZ DURAN	X		
H-5	CARMEN GUTIERREZ	X		
H-6	MARTHA LUCIA BARRIGA MONROY		X	Carlos H.
H-7	HERNAN CARDONA	X		
H-8	MARTHA RENGIFO		X	David Forero
H-9	JUAN FRANCISCO DUARTE		X	Luis Faria V.
H-10	MARTHA PIZON DE CASAS		X	José J. Casas
H-11	LUIS RAUL MESA RIVERA			
H-12	PILAR MARTINEZ ROA		X	Leonilde Reyes
H-13	OMAR LARA GUZMAN	X		
H-14	SANDRA PATRICIA REINA QUIJANO		X	Flor Reyes
H-15	ASPENCAJANAL		X	Milena Guerrero
H-16	ALVARO GOMEZ LOZANO	X		
I-1	DIANA YANETH ALDANA RICO	X		
I-2	MARITZA GARZON DE RODRIGUEZ		X	Adalia Rico

Escaneado con CamScanner

I-3	ASPENCAJANAL		X	Milena Guerrero
I-4	ROSA MARIA BUSTOS DE CABALLERO		X	Paul A. Caballero
I-5	HERNANDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ		X	Edgar Rodriguez
I-6	CAROLINA GALEANO			Elizabeth M
I-7	CARDONA GARCÍA HADA	X		
I-8	NOE PINZON VEGA			
J-1	YESID RENGIFO	X		
J-2	LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA	X		
J-3	ANGELICA MENCO	X		
J-4	ROSA MARIA BUSTOS DE CABALLERO	X		
J-5	MYRIAM DURAN ARIAS	X		
J-6	CARLOS A TORRES		X	Gloria Ballesteros
J-7	HERNAN GALINDO OLAYA	X		
J-8	DOMINGO SALAMANCA	X		
K-1	ASPENCAJANAL		X	Nini Johana Núñez
K-2	GUILLERMINA RIVERA		X	Jairo Reyes
K-3	ANA LUCIA TEJADA DURAN	X		
K-4	BERTILDA DUARTE VASQUEZ		X	Bernardo Castro
K-5	CARLOS CASTILLO	X		
K-6	LILIA JUDITH CAMPOS DE BOHORUQEZ	X		
K-7	SERGIO AUGUSTO ROLDAN GUZMAN	X		
K-8	EDGAR RODRIGUEZ ÑUSTES	X		
L-1	JOSE EDUARDO MARTÌN MARTINEZ	X		
L-2	REINALDO BAUTISTA	X		
L-3	MIRYAM MONROY B		X	Mónica Janeth Barbosa
L-4	RICARDO SALAMANCA		X	Oscar Buitrago
L-5	JOSÉ ALVARO URIBE BENAVIDES	X		
L-6	MARIA HELENA PRADA DE ROJAS	X		
L-7	OSWALDO ENRIQUE COMBITA	X		
L-8	PEDRO TOMAS PATIÑO S	X		
L-9	GERSON OSWALDO BURGOS	X		
L-10	ANGELA MARCELA MURILLO	X		
L-11	CESAR ERNESTO DAZA	X		
M-1	LEONILDE REYES PIZA	X		
M-2	CARMEN MARTÍNEZ	X		
M-3	ANGEL DUQUE LOPEZ ZAMBRANO	X		
M-4	BLANCA PATRICIA ROJAS		X	Liliana Vega
M-5	WILMAN ROCIO BEJARANO		X	Javier Gaona
M-6	SHEILA QUIÑONEZ		X	Javier Gaona
M-7	ANDRES RAMIREZ			
M-8	LUZ MARINA RAMBAL SANTA CRUZ	X		
M-9	JOSE ARISTOBULO GAONA	X		
M-10	MARIA MERCEDES CARRASCO	X		
M-11	JOSE NOE GARCIA	X		
M-12	FIDEL ANTONIO ROSAS RIAÑO	X		
M-13	MILTON MENDEZ CUELLAR			
M-14	OSCAR SILVA VARGAS	X		

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTIÓN Y ASISTENCIA AL CIUDADANO

M-15	VIRGILIO MORENO			
M-16	ESPERANZA PINZON GARCIA	X		
N-1	PACO JAVIER ALVAREZ		X	Claudia Molina
N-2	MERY NELLY CORREA DE GOMEZ	X		
N-3	HECTOR PEÑUELA CHACONTA		X	Melisa B
N-4	VICTOR SNEYDER GARCIA MARTINEZ		X	Jairo Reyes
N-5	ABADIA ALFONSO PASTRANA	X		
N-6	MIGUEL ANDRES PRADA FRANCO	X		
N-7	BERNABE CASTRO B	X		
N-8	DAVID FORERO	X		
N-9	ORLANDO GARCIA AMAYA	X		
N-10	NOHEMY CUEVAS RODRIGUEZ	X		
N-11	NUBIA A. RETAVIZCA	X		
N-12	ALVARO DAVID PEREA		X	Hada Cardona
N-13	SARA ROCIO GUZMAN	X		
N-14	VICTORIA DELGADO H	X		
N-15	MANUEL E. RINCON	X		
N-16	MANUEL E. RINCON	X		
O-1	MIGUEL ANTONIO MORENO A	X		
O-2	JAIRO REYES HERRERA	X		
O-3	GLADYS ROMERO BEDOYA		X	Michael Ramirez
O-4	ELIZABETH MONROY	X		
O-5	JAIRO NAVARRO	X		
O-6	OSCAR IVAN BUITRAGO	X		
O-7	ASPENCAJANAL		X	Nini Johana Núñez
O-8	CONSUELO HERNANDEZ	X		
O-9	VICTOR CORDOBA		X	Bernardo U
O-10	JOSE NELSON FIGUEROA	X		

- ✓ **REVISOR FISCAL: INFORMA QUE EXISTE QUÓRUM DECISORIO Y DELIBERATORIO.**

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

En uso de la palabra la señora Sol Angel Castillo, **Administradora:** Buenas tardes les damos la bienvenida a la convocatoria de la asamblea de Aragón tercera etapa. Bueno dice: convocatoria Asamblea General Ordinaria Copropietarios CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGÓN TERCERA ETAPA, propiedad horizontal.

Fecha de convocatoria, Flandes-Tolima 4 de febrero del 2.019, fecha de la Asamblea 23 de febrero del 2.019, hora 1:00 pm, lugar: sede comunal Quiosco CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGÓN TERCERA ETAPA propiedad horizontal. Se permite convocar a todos los copropietarios con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de propiedad horizontal; que el artículo 39 de la ley

Escaneado con CamScanner

675 de 2.001 a la celebración de una Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en primera convocatoria del conjunto residencial de acuerdo con los Estatutos.

Orden del día sometido a consideración de la asamblea en consideración será:

1. Llamado a lista y verificación de Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Aprobación reglamento para la presente asamblea
4. Designación del presidente y secretario de la asamblea ordinaria
5. Designación de la comisión verificadora del acta de la asamblea
6. Informe comisión verificadora del acta anterior
7. Proposiciones y varios
8. Informe revisor fiscal
9. Aprobación estados financieros al cierre diciembre 31 de 2.018
10. Informe gestión de administración
11. Informe consejo de administración
12. Informe del comité de convivencia
13. Revisión y probación de presupuesto de ingresos y gastos del año 2.019
14. Elección revisor fiscal periodo 2.019-2.020
15. Elección consejo de administración periodo 2.019-2.020
16. Elección comité de convivencia periodo 2.019-2.020
17. Cierre de la asamblea

Nosotros anexamos proyecto de presupuesto de 2.019, reporte de cartera a 31 de diciembre de 2.018, estados financieros a diciembre 31 de 2.018, nota a los estados financieros a diciembre 31 de 2.018, dictamen del revisor fiscal, informe gestión de administración, informe consejo de administración, poder especial o general, reglamento de la asamblea. Hay una nota que dice: los copropietarios que no pueden 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 recuerde que su inasistencia a la asamblea se sancionará con el valor equivalente a una cuota de administración vigente según reglamento de propiedad horizontal.

Así mismo en cumplimiento en lo establecido en el artículo 447 del código civil, me permito informales que los documentos y libros oficiales, así como auxiliares, los libros de actas y comprobantes exigidos por la ley estarán a su disposición en la oficina de la administración del conjunto, cualquier aclaración será atendida por la administradora Solange Castillo Bustamante, y el contador Edilberto Valderrama, el Revisor fiscal Oswaldo Torres.

Citación a la segunda convocatoria, de no existir Quorum se hará la segunda convocatoria, que se realizará el tercer día hábil, luego de la primera o sea el día 26 de febrero del año 2.019 a las 6pm, se sesionará y decidirá válidamente con un número final de propietarios

Constancia, se ha convocado con anticipación estatutaria de 15 días esta convocatoria, ha sido enviada por correo certificado, correo electrónico a la dirección que ha sido registrada en la administración, igualmente procede a fijarse en la cartelera del conjunto.

Las personas aspirantes a los cargos de administrador, contador y revisor fiscal, hacer llegar su hoja de vida a la administración, por ultimo esta reunión será

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

programada para realizarse máximo en tres horas, para lograr este objetivo solicito su acostumbrada colaboración al leer todos los documentos adjuntos y enviar por escrito las inquietudes u aportes al correo conjuntoresidencialaragon3@gmail.com o llevar a la asamblea las preguntas u aportes por escrito, cordialmente.

- ✓ **EN CONSIDERACIÓN EL ORDEN DEL DÍA: ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**

3. APROBACIÓN REGLAMENTO PARA LA PRESENTE ASAMBLEA

Reglamento para la asamblea del CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGÓN TERCERA ETAPA, 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 los dichos candidatos se hará por mayoría de votos, la comisión verificadora en la redacción y transcripción del acta de la presente asamblea, será elegida por los copropietarios y estará conformada por tres copropietarios que hayan asistido preferiblemente a la asamblea anterior, la elección de los miembros del consejo de administración se hará por plancha, 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

Artículo 1º, por derechos del presidente de la asamblea, director del debate solamente el que puede ceder el derecho al uso de la palabra.

Artículo 2º, el secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la asamblea: a) asignar el orden de derecho del uso de la palabra pasándola al director del debate, b) llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios a fin de elaborar el acta.

Artículo 3º, los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirán levantando la mano, para que sean notadas por el secretario y posteriormente al director del debate, quien la concederá en el respectivo orden

Artículo 4º, las personas que hayan obtenido la palabra deben indicar su nombre, numero de casa y manzana

Artículo 5º, cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por 3 minutos, en cada tema no podrán participar y hacer uso de la palabra en la asamblea más de 2 veces

Artículo 6º, todo participante que haga uso de la palabra debe dirigirse a la asamblea y no a una persona determinada ni entablar diálogo con ellas, la exposición de pensamiento de cada orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando las discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo o violento.

Artículo 7º, mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, sólo por el director del debate, y esto cuando se esté saliendo del tema si la circunstancia así lo amerite.

Escaneado con CamScanner

Artículo 8°, las proposiciones que vayan a hacer y las sometidas a la votación, deben ser realizados por escrito debidamente firmado y dirigido al director del debate, el secretario toma nota para escribir el acta.

Artículo 9°, 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, por el revisor fiscal, empleados o contratistas de la copropiedad, por un miembro del consejo de administración, excepto que el consejero represente la copropiedad de un familiar.

Artículo 10°, en las unidades privadas que tienen dos o más copropietarios, deberán reunirse y dar poder para la asamblea solo una persona, en caso las propiedades embargadas el secuestre es el delegado, en las sucesiones liquidadas el representante legal de la sucesión, albacea o administrador de la misma.

Artículo 11°, las personas autorizadas solo podrán representar sus apoderados.

Administradora: Se somete a consideración la aprobación del reglamento de la asamblea: ¿alguien está en desacuerdo?

- ✓ **APROBADO POR UNANIMIDAD EL REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA**

4. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

Administradora: El cuarto es la designación del presidente general de la asamblea ordinaria, ¿Quién se quiere postular como presidente de la asamblea y como secretario?

Primero como presidente, don Jaime lo postulan, propietario de la H2, ¿alguien más se quiere postular? Es para solamente presidir la asamblea de hoy...

Don Jaime, que si acepta la postulación como presidente de la... ¿puede ponerse de pie don Jaime para que lo conozcan?

JAIME GONZALEZ Propietario de la casa H2: Acepta el cargo el presidente de la Asamblea

Administradora: ¿Alguien se quiere postular para secretario de la asamblea?

Don Omar Rada ¿que si nos colabora como secretario de la asamblea? O la señora Gladys ...es que la vez pasada yo hice de secretaria, pero por estar de secretaria, no hice bien, por estar de asistente y secretaria no hice las cosas bien por estar para arriba y para abajo... entonces...

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTIÓN Y ASISTENCIA AL CLIENTE

Doña Gladys que, si se puede postular como secretaria de la asamblea, propietaria de la manzana C casa 2, todos la aclaman doña Gladys, que, si nos puede acompañar, ¿doña Gladys que, si puede acompañar a don Jaime González, así como secretaria?

Postulan a la doctora Lida. **Administradora:** Listo la Dra. Lida de la manzana J casa 2, nos va a colaborar como secretaria de la asamblea.

Señor presidente la asamblea es suya...

Presidente: Bueno buenas tardes, tenemos las 2:03 minutos de la tarde, o sea que según el reglamento lo que escuché tenemos tres horas para la asamblea, o sea que a las 5 podemos irnos a almorzar, bueno entonces primero que todo les agradezco la confianza depositada para presidir esta asamblea, voy a tratar de hacerlo lo mejor posible, cualquier error que cometa, cualquier observación con mucho gusto la recibo con toda la cordialidad del caso, con todo el respeto del caso y así también espero que todos nos tratemos acá, con mucho respeto, con cordialidad, como vecinos que somos, que respetemos la palabra del otro o de la otra y verá que todo nos sale bien, a ver si a las 5 de la tarde ya terminamos.

5. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Presidente: Según el orden del día, vamos en el punto 5º que es designación de la comisión verificadora del acta de la asamblea, entonces vamos a necesitar, creo que ¿son 3 personas? 3 personas que nos colaboren para verificar el acta de esta reunión, entonces a ver quiénes nos pueden colaborar, con eso vamos saliendo rápido de estos punticos: **Gladys de la casa C2**, nos colabora con la verificación del acta casa C2, ¿Quién más?, el señor **Jaime Bohórquez** de la **casa K6**, y nos falta otra persona, nos falta una persona, una persona más, una persona que tenga conocimiento de leyes, abogado, abogada, sería bueno, bueno nos queda solo una persona para la verificación del acta por favor , quien nos colabora, el señor **Oscar Buitrago de la casa O6**, correcto, entonces tenemos ya las tres personas para la verificación del acta.

6. INFORME COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA ANTERIOR

Presidente: Tenemos el numeral número 6, informe comisión verificadora del acta anterior, entonces esto se refiere al acta de hace un año, si no estoy mal, ¿no cierto? La comisión de verificación del acta anterior, una persona que por favor nos colabore en contar el resumen del concepto de la verificación del acta, hubo tres personas me dicen acá que fue ¿Omar? ¿Omar colaboró el año pasado?, entonces quien nos hace el favor de darnos el concepto de la verificación del acta del año pasado.

Escaneado con CamScanner

Alejando Pérez, casa E7: En efecto fui una de las personas, escogido para efectos de la revisión del acta, de forma oportuna se dio en un término de 20 – 25 días, la señora **Sol,** realmente no hubo necesidad, sino prácticamente hacer correcciones de redacción, todo estaba perfecto, no hubo ningún inconveniente y nosotros enviamos al comité nuestra aprobación, gracias.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

Presidente: Bueno en ese sentido entonces, dio el informe el señor Alejandro, y no hay ningún tipo de objeción al acta del año anterior, seguimos con el punto número 7, de acuerdo con el orden del día, que aprobado el numero 7 es proposiciones y varios, quiero saber si a la administración llegaron proposiciones escritas o... proposiciones y varios numeral 7, llego a la administración algún tipo de... no tenemos por escrito ningún tipo de proposiciones , entonces tocara acá tomar nota de las proposiciones, y las personas que quieran intervenir, entonces les agradezco por favor que levanten la mano para hacerlos anotar aquí y dar el orden correspondiente.

Esta el señor Omar Rada de la casa F3, la señora Rosa de Caballero de la casa J4 y G6, el señor de la casa L9, la señora N15, la casa N15, ok y ¿quién más la administración? Y la administración, quien va a, quien, de la administración, les recuerdo por favor para hacer ágil esto no más de tres minutos la intervención, gracias.

Entonces el señor Domingo casa J8 y seguimos ya en el orden.

Sr. Domingo J8: Buenas tardes, saludarlos es un placer, ver nuevamente estas caras cada año es un placer muy grande, porque sé el esfuerzo tan grande que se hace para venir, muchas gracias por la presencia, he, mi intervención no es como propietario de la casa J8, mi intervención es como presidente del consejo que hoy termina, entonces espero que de acuerdo a lo que se informó por escrito a ustedes en la convocatoria de la asamblea, hayan leído y hayan analizado los, las labores que se hicieron, no hay necesidad de repartirlas, muchas gracias por su confianza y espero haber actuado a la altura de ustedes que me confiaron, en parte a la administración y al consejo actual, hasta este momento tengo unas cosas.

En primer punto, es un acto de reconciliación ¿Por qué? En una asamblea hace aproximadamente 4 años, el administrador que fungía en ese momento en asamblea general ordinaria, así como aquí, denigró de una propietaria diciéndole que se había levantado la falda y que tenía video, y eso fue aquí, en público. Resulta que el señor fue demandado, fue demandado ante un juzgado ante un juez, y el juez lo llamó allá a que confirmara los hechos y la señora ofendida, me mostro lo que el juzgado y el juez determinó y el señor administrador no sostuvo lo que aquí en la asamblea denigró de la señora.

Esto es un acto que se le debe hacer a una dama y publico porque la denigración, la forma denigrante fue en público y para mí como presidente, en este momento, me parece muy bien que también delante de la asamblea por medio de un aplauso le restituyamos el honor a una dama a la señora Rosa de Caballero.

Hay unos puntos que en la asamblea ya quedan para no quitar más tiempo, muchas gracias, muy amables.

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

Presidente: Bueno estamos en proposiciones y varios, y tengo el orden de las personas que van a intervenir, el señor Omar de la casa F3, tiene la palabra.

Omar casa F3: Lo mío es lo siguiente, yo quiero recordar y hacer un salvamento de voto, porque aquí se dijo en asamblea y también se votó por una persona para piscinero, ¿se acuerdan? Eso estaba incluido entre el presupuesto, un presupuesto para piscinero, y aquí el piscinero no existe, literalmente, así como les digo, no existe el piscinero, que se había hecho eso antes, eso aprobado por la asamblea.

¿Por qué se aprobó eso por asamblea? Ustedes saben que si llega a haber un accidente, Dios no lo quiera, llega a ocurrir aquí en la piscina, se ahogue un niño o algo, tiene una multa muy grande para el conjunto, y entonces como eso quedó ya abolido, siguen siendo las dos personas David y Héctor que hacen esta labor y en épocas, en la época que vienen de vacaciones o eso contratan otra persona, pero si entre semana hay un niño, dos niños y se nos ahogan la ley no va a mirar eso, entonces yo quiero hacer mi salvamento de voto recordando que eso fue aprobado por asamblea, recordando que eso para que entrara dentro del presupuesto cada año, que si Dios no lo quiera pasa algo, yo quiero dejar claro esto mi voto de salvamento, Gladys también está de acuerdo con eso, no sé si algún otro piense eso, pero es algo muy delicado, porque aquí en Flandes ya ha sucedido y las multas son demasiado grandes, ¿Quién termina pagando? Termina pagando el conjunto, o sea todos, muchas gracias.

Presidente: Gracias, gracias por la proposición, entonces don Omar dice que es un salvamento de voto por el problema del piscinero porque, dice que fue aprobado por la asamblea, pero dice que en ningún momento ve que el piscinero realmente esté operando, entonces eso quedará para ahora el informe de la administración para ver la administradora que nos dice al respecto, frente a eso.

Seguimos el señor de la casa J4, J4, ok, me hacen aquí una aclaración es que me dicen que no es piscinero, sino salvavidas, me imagino que es más o menos la misma connotación, correcto, correcto, es salvavidas, siguiendo aquí las personas que se anotaron las proposiciones, el señor de la casa J4, siga doña Rosa. Le recuerdo que son 3 minutos por favor

Sra. Rosa J4: Gracias, buenas tardes para todos, en primera instancia le agradezco al señor Domingo por las palabras gentiles que tuvo, pero igualmente yo fui muy agredida acá por el señor revisor fiscal Señor Félix David Duarte, igual el señor Luis Antonio Mora Bernal, y por todo la asamblea y especialmente por todo el consejo que había de administración en ese momento, yo no recibí absolutamente ningún respaldo de ningún propietario, si, por eso me duele que hasta este momento se haga publica este detalle, y pues obviamente lo agradezco, pero fue denigrante lo de esta junta y lo del señor administrador, y el revisor fiscal.

Por lo tanto me gustaría que se haga pública también porque el video en ningún momento, fue mentiras y lo hicieron desaparecer en la fiscalía, porque el informe de la fiscalía aparece como recibido, y después desaparecido, entonces quien retiro ese video, sino las mismas personas que lo llevaron, quien lo retiró, sino fueron las mismas personas que aquí aplaudieron a esta junta que estaba, que para mí denigro mucho de mi nombre y de mi familia, no le tengo que agradecer a ningún propietario, en ese momento todo el mundo se quedó callado, pero yo no soy la persona que ellos dijeron y que la junta lo sostenía, aquí estamos admitiendo una junta que para mí siempre fue amangualada con esos personajes que teníamos, de

Escaneado con CamScanner

todas maneras si alguien quiere objetar algo, con mucho gusto le sustento el documento, les agradezco mucho.

Me falta la rendición de cuentas que le quiero pedir a la junta anterior, porque creo que como propietaria acá de varios inmuebles deseo saber en qué paro lo de la demanda, lo de la rendición de cuentas que tanto hemos solicitado, me gustaría mucho que aquí en la asamblea aprobáramos una rendición de cuentas a la junta anterior, incluyendo al señor administrador y al señor Félix David Romero Duarte, muy amables.

Presidente: Bueno, entonces, la señora Rosa solicita una rendición de cuentas de las personas que ya salieron del conjunto, eran el revisor fiscal anterior, el señor administrador anterior que ya salieron...

Sra. Rosa J4: Si las personas salieron, pero las heridas quedaron, no los tapemos más don Jaime...

Presidente: Bueno, sigue la persona, sigue en proposiciones y varios, tenemos la casa L9, la persona de la casa L9, la señora Rosa...

Sra. Rosa J4: Sí, solicite intervención con la G6 como representante

Presidente: ok, tiene algo diferente a anotar en su proposición señora Rosa por favor...

Sra. Rosa G6: Yo soy propietaria de acá hasta este momento, yo pase las propiedades a mis hijos, pero sigo viviendo acá como poseedora de las viviendas, en este momento con lo del hidro que manejamos aquí los horarios nos sentimos muy afectados, mis hijos viven acá, yo vivo acá, quisiera que por asamblea se aprobara un cambio del horario del hidro, un horario diferente o por lo menos hacer otro tanque de agua para que tengamos un poco más de agua, porque las personas que estamos acá madrugan mucho a trabajar y el hidro lo prenden a las 8 de la mañana o 7 o algo, pero la gente se levanta muy temprano para irse, lo mismo por la noche cuando llegan, el agua ya se ha ido, ellos llegan a lavar en la lavadora, el agua no sube, por último es que por favor aprobemos algo para la manutención de la calidad del agua para los que viven acá permanentemente, muchas gracias.

Presidente: ok el manejo del hidro que hablan me dice aquí la administradora que tenemos, con las personas que tal vez no lo saben, tenemos un horario que es de 6 a 8 am, 12 a 2pm y 6 a 8 pm, ese es el horario que quedó aprobado por la asamblea el año pasado, bueno seguimos con la persona L9.

Casa L9: Compañeros buenas tardes, lo que yo quería hablar en su momento ya lo dijo es compañero Omar Rada, lo que se dijo del señor de la piscina, encargado, en cuanto a la piscina, las veces que han puesto una persona de tiempo completo se dedica es como a gallinacear a las niñas jóvenes que entran o a chatear con el celular, nunca le han puesto cuidado realmente a lo que han estado para su puesto que le han nombrado.

En cuanto al aseo de las personas, muchas personas no sé si sean propietarios, visitantes o que, llegan en ocasiones acá nunca se ponen un vestido adecuado para la piscina, llegan, en ocasiones se da uno cuenta que es la pijama, no tienen el gorro que deben utilizar y tampoco pues lógico si no hay piscinero pues no hay quien le esté diciendo nada, pero si uno de los propietarios en su momento llega, a mí se me quedo un día, pasé aquí dos metros en pantuflas y ahí mismo me llamaron la atención, en cuanto al aparato de la televisión también hace unos dos meses vine

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

acá y pues eso es, no funciona nunca, iba a pedir el favor que lo prendieran o alguna cosa y que tenía que dejar una copia de la cedula, me parece que a los propietarios no se nos debe tratar así.

Y por último quisiera preguntarle a la señora Sol, ¿cómo va lo de la vía de entrada? a ver si de pronto se ha hecho una asamblea, alguna reunión entre los administradores de los cuatro conjuntos, acá es donde estamos más afectados, porque aquí es donde estamos más que todos...

Presidente: Tenemos entonces acá en esta proposición del señor de la casa L9, que el control de acceso a la piscina, lo mismo que por favor es un tema administrativo, por favor tengamos unos mayor control y de las personas que ingresan a la piscina con la ropa adecuada, que usen el vestido de baño, las chancletas etc., todo esto son temas administrativos, para que por favor desde la administración nos digan exactamente qué es lo que están haciendo al respecto.

Lo segundo lo de la televisión para mirar cómo es que hace, o como es que operan el televisor para cuando alguien necesite, también en lo administrativo; y lo de si sería bueno lo de la vía de entrada, si usted tiene algún dato al respecto.

Administradora: Bueno el tema de lo de la parte del salvavidas, nosotros inicialmente estábamos, porque cuando llegue quitamos la parte de un salva, de una persona adicional, se quitó por el motivo de que nosotros no teníamos presupuesto para seguir avalando una persona adicional, estábamos cortos, porque nosotros estábamos trabajando con un presupuesto del año anterior.

Teníamos inconvenientes, contratábamos con tres empresas particulares salvamento acuático y lo que decía don Jairo, los señores aquí salían ennoviados con los visitantes; un día otro propietario, don Jairo tomó a las 10 am una foto un salvavidas durmiendo, me parecía el colmo de los colmos, un descaro, otro día se quedó un salvavidas aquí invitado por dos casas las cuales fueron sancionadas, se me metieron a las 3 de la mañana a la piscina, ahí hubo cambio de vigilantes de todo; David y Héctor, en la parte de salvamento ese tema lo hablamos el año pasado.

Ellos dicen que nosotros tenemos para tener un salvavidas para fines de semana, los puentes, épocas escolares y así lo estamos haciendo, la ley nos exige que cuando tengamos más de 10 personas, ¿sí? Ellos nos hacen la parte... medio tiempo hace David, medio tiempo hace Héctor y entre semana les damos el compensatorio, para que, para poder tenerle orden.

Pero resulta que quienes fomentan todo el desorden son los señores invitados, aquí me han dicho que yo si jodo, que yo me creo la dueña del conjunto, que jodemos más que el Hilton. Acá los señores invitados, porque no cuidan, nosotros los propietarios cuidamos porque tenemos los mismos intereses, de cuidar y que la casita se nos valorice y cuidar las cosas porque nos afectan nuestros bolsillos, pero los visitantes, antes han tenido, a veces me echan los perros, yo llamo a los dueños, a veces me entran con chancletas, una señora me cogió el vidrio de allá y me dice usted si jode.

Pero no es que yo moleste, lo que pasa es que si usted me daña el vidrio, hace una travesura total, que rompe el vidrio, se daña su carita, su cuerpo y ahí nos resultan demandando, los señores nos traen aquí los niños, parece es como si nosotros fuéramos aquí para cuidar niños, una guardería, nosotros no somos para guardería, nosotros somos adultos, entonces los señores traen los niños a la piscina, se van a chatear allá, la niña yo veía que estaba chateando, hablando por teléfono, la mamita,

Escaneado con CamScanner

bregando con los vidrios allá, es que mi mamá no tiene estabilidad, pero no tiene estabilidad y la señora bregando con los vidrios se nos cae y hace un daño; es una señora de la tercera edad.

Entones toda esta gente, la que fomenta son invitados, no se saben comportar y con tratarnos mal entonces ya basta, entonces yo siempre les decía, y también tienen la costumbre, lo que decía, que no traen el vestido de baño, y si me gustaría como nos vamos a ingresar a la piscina, con buzo, con vestido de baño, con chores, porque acá es la ley dice, cuando vamos a piscilago, lo mismo es en Cafam, que nos ponemos una blusa de manga larga y nos ponemos una trusa, ese es el decir que allá; pero yo sé porque yo he ido a piscilago, a Cafam, yo he estado en todos lados, a mí no me han dejado entrar ni con muñecos, ni con unos anillos, no me han dejado ingresar ni con anillos ni con cadenas, ni con aretes, todo me lo hacen quitar.

Pero la gente piensa que vienen aquí porque es un centro vacacional, y el decir es para eso pagamos, es lo que me dicen, para eso pagamos y entonces usted no tiene servicio; otro motivo es que aquí los visitantes, han tenido la costumbre que se están poposeando en la piscina, entonces el que alquila la casa, quiere que tengamos piscina y abramos ya; resulta que si nosotros, en este año ha pasado como tres veces, pero ninguno fue, pero resulta que no hemos podido detectar, porque resulta que hay artos niños, entonces nos queda muy difícil, yo me he sentado en pantallas a ver y vemos, pero nadie es.

Entonces qué es lo que pasa, si nosotros abrimos una piscina, acaban de poposear la piscina, entonces nos vamos a llenar de hongos, la cantidad de gente que hay en la piscina, todos orinando, contaminando la piscina, ¿sí? Con el solo orín ya contaminamos la piscina, con una hojita, contaminación de la piscina, cuando las personas entran a la piscina con las chancletas, con los zapatos, con la papa, porque es que entran hasta con cervecita ahí, con papita comiendo y se ponen bravísimos, porque uno los llama, hay usted si jode, pero son varias personas que están haciendo acá, entonces por lo menos yo he sancionado a varias personas.

Pero si ustedes no cuidan como propietarios, si ustedes no exigen como propietarios, y también otra cosita, resulta que ustedes mandan invitados y a todos les da por traer mascotas, y traen mascotas y las mascotas simplemente se les olvido que las mascotas son solamente para propietarios, y hay propietarios que andan con sus perritos y hacen así como que yo no veo y yo como que lo suelto... resulta que esa manzana de la zona verde, la cantidad de excremento de perros ahí, pobrecitos los de la manzana, porque que pasa, cuando sale el sol ese olor a fétido, y eso es mal para la salud tanto para una persona, como para un niño.

Y otro favor que yo les quería pedir a ustedes muy especial, por favor no tratemos mal a los guardas de seguridad, ni a los toderos, ni a mí, resulta que cuando yo les cobro, todos cancelan igualito, algunos pagan los 15, los 20, los 28, porque yo molesto tanto cobrando, porque resulta que nosotros tenemos un presupuesto para el mes, pero hay días en que no tengo ni para pagar nomina, me toca rogarles, por fa, por favor ayúdenme, que a quien les estoy pidiendo ayuda a unas personas que son muy juiciosas para pagar y pagan anticipado, ayúdenme por fa, he golpeado, para a veces pagar nomina, porque a veces, y no porque yo me he robado un peso, hasta el momento no me he robado ni un peso, soy muy transparente, pero la gente se demora en pagar.

El tema de la carretera, resulta que el señor alcalde, yo estoy en un grupo del alcalde somos 6 personas, este grupo que hizo el alcalde fue para el tema de impuestos,

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTIÓN Y ASISTENCIA AL CLIENTE

entonces, estamos el señor alcalde la puso en el presupuesto. Don Alejandro Pérez me decía y a los consejeros que ya quedó, el re parcheo de la carretera, el señor alcalde me mando el link, me escribió, nos escribió a todos, que la empiezan, esa re parchada primera semana de marzo, eso ya está en el presupuesto de la Nación, ustedes van a decir ¿Quién re parchó la vía principal? Eso lo hizo el concesionario ASAMID, ASAMID fue quien hizo esos repercheos, porque es la concesión que está haciendo esa vía hasta Neiva.

Entonces voy a pasar un momentico para que don Alejandro que maneja muy bien el tema, para que nos aclare el tema de la pavimentación, nos vaya a dar toda la información

Alejandro: Buenas tardes, primeramente como señala la señora Sol, el municipio ya monto en el link, que ellos obligatoriamente deben tener para efectos del plan de desarrollo, el alcalde por más que venga el conjunto a decirle arregle esta vía, cámbieme el acueducto, ellos no pueden hacer ninguna obra si previamente dentro de los seis meses primeros de su gestión, no imprimen unos valores determinados en ellos, vamos a destinar tantos millones para carreteras, tanto para acueducto, tanto para salud, dentro del rubro de vías del municipio al alcalde ya al fin le autorizaron, del dinero municipal no alcanza, entonces hay unas asambleas departamentales y eso fue lo que aprobó el departamento; una ayuda adicional, ahora eso tampoco lo maneja directamente la gobernación, sino a través de contratos de concesión y licitaciones públicas, a veces por convocatoria directa.

En el caso de estas vías, le dieron prioridad por lo que tiene tanto manejo de copropietarios, tantos conjuntos, está autorizado primera semana de marzo, ahora que es lo que significa que está autorizado para primera semana de marzo, la empresa que gano la licitación hace un acta de iniciación de obra, ahora el acta de iniciación es para que, para efectos de que les entreguen el anticipo, podemos confiar en que una vez recibido el anticipo, máximo en 60 días de verdad estén trabajando, como puede que sean personas diligentes y empiecen en 15 o 20 días.

Pero ellos tienen unos plazos, normalmente lo hacen a 6 meses, entonces no van a acabar en 8 o 15 días, pero por lo menos si están autorizados los dineros, y ya pueden empezar a trabajar desde la semana próxima.

Presidente: Bueno, muchas gracias por la información, bueno para concluir entonces del rubro de proposiciones y varios tengo aquí la casa N15, la intervención de la casa N15.

Casa N15: Buenas tardes para todos, mi nombre Angélica Rincón, casa N15 y N16, bueno yo vengo representando a mi padre, mi padre es el dueño de la N15, N16, pues en este caso no, no es como relevante mi profesión yo soy Arquitecta, nosotros llevamos 21 años con las casas y hasta el año pasado fue que decidimos arreglarlas, porque pues se encontraban en obra gris, resulta que durante el proceso de ejecución de la obra, nos han solicitado cierto tipo de condiciones para proceder, para seguir y dentro de esas estaba bajar un tanque que nosotros subimos por temas técnicos pues para darle más aireación tanto al baño, decidimos subir el tanque a la cubierta a lo cual la señora administradora nos solicitó que lo bajáramos porque no estaba dentro del reglamento de propiedad horizontal.

Se le hizo caso, se bajó el tanque, pero pues haciendo un recorrido por todo el conjunto, nos dimos cuenta que no es la única casa, sino son varias casas, son varias

Escaneado con CamScanner

las casas que tienen el tanque por fuera, entonces pues a lo cual nosotros digamos que en ese momento que bueno, estamos cumpliendo con el reglamento.

Decidimos hacer la construcción de un BBQ, en la fachada, el 16 de febrero, nos llegó una comunicación escrita donde nos solicitaba que por favor demoliéramos este BBQ, porque no estaba dentro del reglamento de propiedad horizontal, porque es un elemento adicional, volvimos a hacer un recorrido por todo el conjunto y encontramos que efectivamente ninguna casa lo tiene, pero si tiene un elemento que no fue entregado en su momento y que no hace parte de la fachada que son unas sillas en concreto, a lo cual pues le solicitamos formalmente y a través de una carta el día de hoy a la señora administradora, que por favor nos certifique que este elemento quedó aprobado en alguna junta o si está dentro del reglamento de propiedad horizontal; porque para mi concepto es un elemento que no tiene la misma función de un BBQ, pero si es un elemento adicional al entregado inicialmente.

Yo le dije al maestro que no parara actividad, que parara actividad mientas se resolvía este tema, entonces yo les quiero 1. Pedir excusas porque tal vez nos saltamos un proceso, y es que según el reglamento de propiedad horizontal, el 70% de la copropiedad puede decidir si se coloca o no este elemento, nosotros lo hicimos pero también nos hemos dado cuenta que la uniformidad en las casas pues no existe, cual es el proceso que tiene la administración para poder decirnos a nosotros, que la ornamentación es blanca, que no se pueden colocar barandas, que no se puede construir un BBQ, sabiendo que la mayoría de las casas no están dentro de ese reglamento, no cumplen con ese reglamento en cuanto a las fachadas.

Entonces digamos que, pues ese es un tema, para ya puntualmente para pensarlo, pero pues quería darles a conocer.

Presidente: Gracias, bueno, frente al tema que la señora está tocando, tengo aquí el reglamento, tengo aquí el reglamento de propiedad, bueno el reglamento en el artículo 14 habla de las fachadas, dice que todos los muros, puertas, ventanas y demás elementos que conforman la fachada exterior e interior del conjunto tienen la calidad de bienes comunes, así no se trate de muros estructurales por lo tanto queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas, aumentar o disminuir su número y en general modificar alguna forma o diseño, lo mismo se aplicará para las puertas de acceso a las unidades de dominio privado.

Bueno eso lo dice aquí el reglamento, digamos que es un tema que realmente es un poco complicado, cierto, porque yo entiendo que dice que las sillas que tienen algunas casas en la parte de afuera, pero no se desde el punto de vista cuando uno lo mire que efecto o que trae de consecuencia para el vecino, para la comunidad el tener un BBQ, lateral en la casa un BBQ, o no sé, yo no soy arquitecto ni nada, tengo esa parte legal, nada, simplemente hago como la reflexión, para que lo tengamos en cuenta, ese es un caso que la señora ha elevado frente a la administración, la administración le ha entregado una carta fechada del 16 de febrero frente al tema y ellos pues muy juiciosamente han hecho parar la obra y la tienen ahí en stand by, es lo que entiendo, ¿no cierto?, entonces no sé si en este momento la asamblea por alguna circunstancia podría aprobar o, para de una vez cerrar ese caso para que, esto nos daría paso a que cualquier persona pueda modificar la casa de su fachada o simplemente nosotros como propietarios podemos en este momento como asamblea tomar alguna forma de decisión o alguna limitación o designar a alguien capaz de poder dirimir esta situación, etc., está claro en el reglamento, entonces,

Escaneado con CamScanner

perdónenme un segundito más y ya le voy a dar la palabra a algunas personas nada más porque es mucho.

Por favor les ruego el favor muy breve, concisos frente al tema para que no nos alarguemos, porque tenemos todavía mucho tema en la asamblea. Vamos a empezar entonces en orden, discúlpenme por favor, había un señor allí que me había pedido la palabra desde hace rato que era el señor de la casa L6, me la pidió desde hace rato lo tengo aquí anotado. Le doy la palabra al señor y seguimos ahoritica con la señora J2, seguimos con la casa L5, J3, C2, N3, L15, L10 y H4 y F9 y cerramos la discusión ahí.

Por favor no más para no alargar más, le doy la palabra al señor por favor le ruego para no tener que interrumpirlos no me gusta hacer de esa forma, pero por favor, limitémonos seamos muy concisos, por favor máximo 3 minutos. Hacemos silencio por favor.

Casa L6: Bueno es que tenemos un problema complicado, nosotros llegamos a la casa y había un olor fétido, como decían a mortecina, pero terrible y luego encontramos moscas y no sabíamos que era y nosotros busque y busque por un lado y otro y ese problema que tenemos de los gatos, bueno les cuento así ya para terminar lo que pasó, hoy a la 1 de la tarde, estábamos afanados que no podíamos estar a la 1 aquí en la reunión, descubrimos el cadáver, en medio de la división que hay de una casa a la otra por esas campanas, ahí se metió y cuando lo saqué que eso pues apenas hace unas horas, era un animal terrorífico, con colmillos, garras y parte del cuerpo todavía pudriéndose, bueno me disculpan la descripción pero es que yo soy periodista y locutor, a ver que hacemos porque estaba descompuesto y terrible el olor impresionante hediondo, a ver que podemos, que proponen, que podemos hacer, pero es que a nuestras casas llegamos y olor de orín, de caca de gato, y como hay personas que son muy dulces los mantienen, les dan comidita, ahí está el problema, ellos no se van.

Presidente: Seguimos con la casa J2, J2; estamos retomando el tema del BBQ

Casa J2: Muchas gracias, muy buenas tardes mi nombre es Lida Patricia García, y como dice el señor presidente estamos hablando del tema de la solicitud de la señora de la casa N15 y N16, creo no equivocarme hace como tres años en una asamblea, tres o cuatro años, quedo claro que los jardines o esa parte que nosotros gozamos es del conjunto y de uso privativo de cada casa, entonces en esas áreas no pueden hacerse cosas diferentes a los que dice el reglamento en ese sentido, pues la verdad yo si lamento mucho la inversión y la obra, porque pues seguramente tienen concebido allí su sitio de descanso, pero considero con mucho respeto y quiero manifestarlo que si nosotros permitimos que cada cual hagamos a nuestra conveniencia o a nuestro disfrute, pues no va a haber un control efectivo por parte de la administración y el consejo, no estaría de acuerdo en que se aprobara alguna solicitud de BBQ o de cualquier otro de cambio de fachada.

Presidente: Gracias, frente al mismo tema la casa L5.

Casa L5: Buenas tardes, mi nombre es Álvaro Uribe, soy propietario nuevo de la L5, yo quiero comentar sobre el BBQ, porque yo creo que sea si es fijo o no es fijo el BBQ, el mismo humo, lo que si desde el comienzo he dicho yo que si se va a aprobar, para que lo tenga fijo o no eso va en manos de la administración, pero sí debería existir un BBQ en una zona en donde todos podamos compartir conjuntamente, muchas gracias.

Escaneado con CamScanner

Presidente: Bueno el señor de la casa L5, escuchen por favor, correcto entonces el señor de la casa L5 resumiendo, nos llama la atención o nos sugiere que hagamos más bien un BBQ comunal.

Seguimos con la casa J3, J3.

Casa J3: Buenas tardes, por experiencia en otro conjunto nos dio la fiebre del BBQ, varios pusimos BBQ, cuando uno no está le echan basura, se cagan los gatos, se pudre, se de todo, nos tocó a todos quitar el BBQ por higiene, uno llegaba y no podía asar carne allí porque los gatos se habían cagado, le habían echado basura, tuvimos un BBQ comunal, como alternativa el BBQ comunal, igual, igual la gente las latas de cerveza, le deja botellas de aguardiente, le deja, esa es mi experiencia no sé si sirva.

Presidente: Gracias, gracias, por favor les ruego hagamos silencio por favor, por favor seguimos con la casa N3, N3, N3.

Casa N3: Buenas tardes Ángel López de la casa N3, a ver aquí algo que me parece importante y es que en este momento y según el comienzo de la asamblea hay un porcentaje bastante bajo de asistencia como el 52 algo por ciento, aquí estamos discutiendo algo que según el reglamento de propiedad horizontal es de tipo legal, yo no soy abogado, soy ingeniero civil conozco un poco del tema, entonces que es lo que sucede, nosotros no podemos aquí aprobar absolutamente nada respecto al reglamento hasta que no exista el 70% del Quorum, normalmente creo que la ley 675 establece que para reformar el reglamento se requiere una asamblea exclusivamente para ello, y para eso debe haber un anteproyecto, un proyecto y una definición y eso no se ha dado, entonces por lo pronto creo que es muy loable lo que la arquitecta nos está diciendo pero yo considero también lo que decía la señora que en otro conjunto vivimos también la misma experiencia en Bogotá y allá pasaba lo mismo, se metían ratas, ratones, gatos, etc., hasta perros dormían allí, entonces eso se vuelve un problema, de todas maneras yo sugiero no ir a aprobar nada mientas no sea de tipo legal porque la legalidad es importante, gracias.

Presidente: Gracias muy amable, si efectivamente el artículo 46 de la ley de propiedad horizontal habla al respecto y dice que hay algunas decisiones que se necesita mayoría calificada que es del 70%, como en estos casos para hacer cualquier tipo de reforma de la fachada como un bien común, entonces necesitaríamos el 70% en este momento lo que estamos haciendo es por respeto a la señora unas consideraciones a la propietaria, y seguramente lo que vamos a decirle a la señora si no estoy equivocado de acuerdo a lo que estamos haciendo es decirle, con todo respeto le pedimos el favor de que no continúe con la obra, porque el reglamento, está prohibido hacerlo y en caso tal de que, tendríamos que hacer una asamblea extraordinaria con un Quorum conforme al 70%, entonces por ahora yo creo que sería esa parte.

No sé si nos quedan las casas, si es sobre el mismo tema que ya tenemos más o menos la conclusión, o seguimos en la casa C2, si es de la misma... seguimos, seguimos porque ya se trató el tema, la casa C3.

Casa C3: Solo dejaría una anotación, todo lo que han dicho es cierto, hay cosas que se deben aprobar por una asamblea, pero me parece que se está actuando con una injusticia también, porque aquí se han hecho muchas cosas que no han pasado por esta asamblea, por lo menos ellos tuvieron la voluntad de venir y decirlo, pero aquí hay muchas cosas que tendrían que empezar a hacer, porque lo único que está

Escaneado con CamScanner

aprobado por asamblea es en las casas de los lados una ventana adicional del mismo tamaño de la otra, de resto no están aprobados ni siquiera el encerramiento que se tiene ahí, ni siquiera las cachuchas que han puesto en las ventanas, ni siquiera todo eso que tienen ustedes al frente está aprobado, entonces yo creo que estamos obrando porque es que aquí hay muchos que han construido y ni siquiera han pasado por esta asamblea.

Administradora: A mí si me gustaría aclarar una partecita, yo cuando estuve, yo por lo general hago rondas en el conjunto, yo vengo por la mañana, vengo por la tarde, resulta que yo estaba haciendo, a mí no me informaron lo que estaban haciendo en la zona del BBQ, yo pase como tres veces y el sábado y pase creo que era que estaba tapado si no estoy mal con un poli sombra verde y unas cosas ahí, yo pensé que estaba era material guardado, cuando es sorpresa que unos propietarios me dijeron usted no vio el BBQ, como así si yo pase el sábado, yo estuve cambiando, yo estuve con el señor de Enertolima cambiando bombillas, entonces yo los llame y les pedí muy amablemente al propietario que por favor, que no podía hacer un BBQ, que lo tenían que quitar, que lo que yo no quería era ir a planeación, no me quiero complicar la vida, hagámoslo por el lado amable.

Resulta que yo le dije, de pronto lo que podemos hacer para la inversión que hizo, porque me dijo y que y mi inversión que hacemos, yo le dije como yo he visto que hay sillas, entonces baje lo del BBQ y haga las sillitas para que no pierda toda la plata.

Pero desde ese momento yo estoy pendiente de todo, porque yo soy la que estoy respondiendo, lo que hayan hecho con otras administraciones acá, es cuento aparte, pero yo no puedo porque yo si he leído el reglamento de propiedad horizontal, yo me he tomado la tarea y para eso he estudiado, para poner en práctica lo que yo sé, yo no puedo dejar, pero hasta el momento he tratado de cuidar sus intereses, de que sus predios se valoricen y no dejando hacer cosas, otro favor que yo les quiero pedir, pues yo también como tenía las rejitas pintadas de negro, he visto que la gran mayoría las tiene pintadas de blanco, entonces el derecho a la igualdad, hay unas casas y yo dije pintemos de blanquito o si no dejarlo en el estado en que se encuentra, en el estado en que le entrego la constructora, si la constructora le entrego de verde, déjelo de verde, que es lo que estaba inicial.

Pero no puedo dejar que, por la cuestión de igualdad, lo que hayan hecho los otros administradores, yo no voy a dejar presionar nada, porque, pero lo mío si porque, es la tarea que me encargaron, velar y cuidar sus intereses, es lo que estoy haciendo. Entonces yo los llame telefónicamente y les dije, y viendo que no tuve ninguna respuesta, por eso me tomé el atrevimiento de pasarlo por escrito, con la cartica, con las fotos, con lo que dice el reglamento de propiedad horizontal, lo que dice la ley 675, porque eso lo dice.

Presidente: Seguimos con la intervención de la señora de la casa N15.

Casa N15: Independientemente de que haya o no la aprobación del tema del BBQ, yo si exijo que haya la exigencia para todos los propietarios, en este caso la señora administradora dice que son administraciones pasadas las que digamos no han hecho caso a lo que dice el reglamento de propiedad horizontal, pero aun así el conjunto se sigue viendo en un estado donde no es uniforme, a mí me están exigiendo cosas porque en este momento después de 21 años, se han venido digamos como haciendo esas reformas, pero pues es que el reglamento de propiedad horizontal aquí no se cumple con tema de fachadas, con tema de colores,

Escaneado con CamScanner

o sea yo lo quiero dejar digamos como precedente que ya digamos someto a consideración el tema del BBQ, pero no someto a consideración los colores de la ornamentación, porque si yo doy un recorrido encuentro color verde, amarillo, azul, blanco y la verdad me parece una injusticia en este momento que ya está pintado volver a pintarlo, entonces no lo considero de esa manera.

Presidente: Bueno, ok, entonces, ya aquí voy a hacer una síntesis sobre esto, pero tengo aquí, no sé si es sobre el mismo tema, se hace la intervención o no la casa N10, L10 perdón.

Casa L10: Yo les voy a recordar que en una asamblea se aprobó que se fueran pintando las rejas de blanco, entonces es verdad que esto es un conjunto, pero hay propiedad privada que se debe respetar, ahora lo del BBQ se sale de la armonía del conjunto, al igual que muchas cosas que hay en el conjunto, era eso.

Presidente: Muchas gracias, bueno pues vale la pena entonces que todos los propietarios retomemos pues esa iniciativa, de la asamblea cuando se aprobó eso en años anteriores, que ojalá en la medida de lo posible pensaría yo, en la medida de lo posible que se puedan ir pintando las rejitas todas de blanco, que bonito seria, cierto para ir retomando como dice esa iniciativa que se había aprobado en esa asamblea.

Ok tengo la casa F9, F9, el mismo tema seguimos, y la casa H4. Cerramos la discusión con el señor de la casa H4.

Casa H4: Mi nombre es Pablo Muñoz de la casa H4, yo tengo una inquietud sobre el uso de la piscina, lo que pasa es que cuando hay puente, o a mitad de año, alquilan mucho las casas y viene una manada de gente que no sabe uno, ñeros de todo, lo que falta es que hagan el amor ahí, delante de los niños, eso está muy mal hecho, lo segundo traen los animales, uno ve la piscina llena y con gente que traen a los niños, con unas ballenas, con unos toboganes, y bueno incomodan a la demás gente, o sea uno no se puede bañar porque hay tres, cuatro animales ahí grandísimos encima de uno.

Lo otro el respeto por el gorro que es obligatorio, aquí yo la vez pasada, hace como 15 días que estaba yo acá y había mucha gente alquilada, o sea pues creo que no eran propietarios, el señor David, había unos cuantos muchachos ahí en la piscina, sin gorros, el señor David venia y cuando lo veían venir pum atravesaban la piscina al otro lado. Se iba y daba la vuelta y cuando lo veían ya llegando pumm se pasaban para este lado, entonces yo de este señor llamo a un celador y le digo bueno tiene que respetar aquí porque mire; y yo si le dije a los muchachos, miren tiene que respetar, póngase el gorro aquí en la tienda los venden a 1.500, eso no les cuesta nada, pero hay que respetar.

Lo segundo, lo tercero, cuando hacen respetar eso ustedes de que según un niño se poposeó y ahí mismo cierran la piscina para todos, si yo sé. ¿Pero no cobraron esa multa? Yo haría algo, porque yo sé que son los invitados, por favor cada persona antes de entrar lea todo el reglamento, con uno no tienen ningún problema acá.

Presidente: Perdón, perdón, entonces, era el señor de la H4, si ya con eso cerramos esa parte, mira entonces, por favor, que dicen si de ese punto que estamos tratando porque yo abrí esa discusión en aras de lo de la señora L7, lo del BBQ, L15 discúlpeme, entonces, una síntesis podemos decir entonces, si estoy mal me dicen, en síntesis, la asamblea en primer lugar pues obviamente en este momento no podemos decidir nada frente a algún tipo de reforma o aprobar ningún tipo de

Escaneado con CamScanner

DIAN

reforma, que tenga que ver con fachada ni estructura, etc., etc., porque no tenemos un Quorum del 70%.

En el reglamento como lo leímos, entonces está prohibido, y en algunas intervenciones es como unánime que por favor con todo respeto la señora que desista de la obra porque no está aprobada por el reglamento, entonces en eso quedamos, listo, los demás son algunas intervenciones que escuchamos que tienen que ver con temas netamente administrativos, todo lo que tiene que ver con administración, por favor le rogamos a la administradora, que tome todas las medidas conducentes para que esto se cumpla, lo que tiene que ver con el salvavidas, lo que tiene que ver con los gorros, lo que tiene que ver con las multas, con la aplicación de las multas, con los niños que desafortunadamente se hacen popo en la piscina, con todas esas cosas.

Entonces con esto creo que, discúlpenme, pero estamos dando cierre a proposiciones y varios porque mire que ya nos tardamos mucho, entonces mire voy a dar 3 intervenciones que me pidieron hace rato la mano; la señora J2,

Secretaria: En calidad de secretaria, señor presidente que no se ha decidido todavía una solicitud de la casa J4 de aprobar que se haga una rendición de cuentas.

Presidente: Ese tema de la rendición de cuentas, discúlpeme por favor, yo sé cuál es, doña Rosa discúlpeme, yo soy aquí muy neutro y yo no, mejor dicho yo no ni me voy para allá o para acá, yo no tengo nada que ver absolutamente con nadie se lo aclaro, para que usted no me vaya con la mirada juzgando de una vez por favor, pues mire la rendición de cuentas que usted solicita de la junta anterior, fue un tema que lo tratamos en la asamblea anterior...

Casa J4: Pero que nunca han dado solución a nada...

Presidente: La asamblea frente a eso no se pronunció, yo creo que no abordamos una discusión frente a eso, son personas que ya se fueron del conjunto, ya se fue el revisor fiscal, ya se fue el administrador, etc., entonces yo no sé hasta dónde abrir una discusión frente a eso, sinceramente no... voy a dar la palabra solamente, C2, L3, O6, B1, J2 sigue allá entonces, por favor hacemos silencio y salimos rápido de este tema por favor.

Casa C2: Mira, yo les agradezco su intervención y el año pasado precisamente no vine para evitar este tipo de contratiempos, porque nosotros, yo Gladys Núñez, C2 fui consejera 13 años, a mí me han dilapidado acá con cartas que han presentado, que nos robamos más de 10 millones de pesos, patrocinados por la señora Rosa de Caballero, y a mí no me han devuelto mi dignidad, estoy dispuesta a que hagan la rendición de cuentas que quieran, porque yo aquí no me he robado nada. Me dicen también olvidemos, olvidemos, gracias don Simón, donde esta don Simón, don Domingo, que me dijo no llevemos a colación una polémica que tuvimos en la reunión de consejo porque hay cosas que si una persona pasa un derecho de petición no tiene por qué pasar eso a reuniones de consejo porque son cuestiones de la administradora.

Le di mis versiones y ahí Salí dentro del informe de la administración, si pero es que yo estaba solicitando un derecho de petición sobre una cuenta, señora con todo respeto no quiero que me haga replica porque yo merezco respeto, y yo también he sacrificado tiempo en este conjunto, le están diciendo acá olvidemos las rencillas, y estoy callada y dele con el mismo cuento, cuantas administraciones anteriores, Omar

Escaneado con CamScanner

Rada, señor don Jaime, don Orlando Rodríguez, estuvimos en los consejos anteriores por más de 8 años, cuanto no nos han dilapidado acá.

Tercero acá estamos pónganos las demandas correspondientes, porque nosotros también tenemos el derecho a la defensa, tercero aquí la administración anterior, como dice con relación al tema, se pasaron muchísimas cartas a planeación porque no se llevó la correspondencia, la correspondencia está en la administración, porque se les solicito que no se pusieran tanques en las cubiertas, que no hicieran esas sillas de concreto, pero todo el mundo habla de eso y la señora Rosa de Caballero hizo una ventana adicional, y quien le ha dicho algo, y ella no le pidió permiso a la administración, o sí, entonces dense cuenta que hablamos lo que nos corresponde, cierto.

Tercero ahí están las cartas en la administración, de lo que paso a planeación con fotos y todo, porque yo estuve en esas reuniones, lo único que hay en el reglamento son balastro de 70cm, hoy en día se están los jardines de las casas y ahí, y que se dice nada porque se ven bonitos y si la aprobación llega pues nada, pero ahí caen los que ya hicieron y los que no hemos hecho, ni siquiera hemos marcado un balastro.

Qué pena esta es mi intervención, tercer punto, creo yo con todo respeto que lo que una asamblea autoriza, no lo puede desautorizar un consejo, el conjunto Orquídeas, me parece tuvo que pagar más de 1.000 millones de pesos en cabeza de los propietarios, porque se ahogó una niña habiendo menos de 10 personas en la piscina. La ley dice 10, pero no exime la responsabilidad, porque con don Omar fuimos a hacer la averiguación, no exime la responsabilidad, que si estando 1 persona, estando 1 sola persona en la piscina no exime la responsabilidad; muchas gracias.

Presidente: Bueno, les agradezco por favor, no quiero más intervenciones en donde no se respeta la palabra de la otra persona, estamos haciendo unas intervenciones cortas por favor, salgamos de este punto nos queda todavía la mitad de la asamblea.

Entonces por favor, ¿Quién tenía la palabra? N3 tenía la palabra, siga por favor.

Casa F3: Miren por favor no quiero que dejen pasar por alto esto, por favor no quiero que dejen pasar por alto esto, y si es necesario para que lo hagamos otra vez por votación señor presidente, porque ya hubo una votación donde se dijo, que lo del piscinero es aprobado y debe quedar dentro de los, dentro de todo... el presupuesto, entonces si está aprobado por el presupuesto, y ellos tomaron la decisión de quitarlo pasando por la asamblea, entonces que hoy por favor ratifiquemos porque yo si esto,, y hoy que quede en el acta yo hago salvamento de voto porque eso ya se había aprobado, y si hay alguien más que deba hacer salvamento de voto, entonces lo dejemos hoy definido acá.

- Todos los 400
- No, el peligro por 1 sola persona, sea a la hora que sea...

Presidente: La persona de la casa B1, por favor.

Casa B1: Estoy de acuerdo con lo de la parte del piscinero, yo hasta ahora estoy viviendo acá en el conjunto, me vine a pasar, y me he dado cuenta de ciertas cosas, el piscinero hace falta ahí, se ha visto no están usando el gorrito normal de piscina, sino que se entran con la cachucha, y entonces, me presta un momentico la

Escaneado con CamScanner

cachucha, y entonces por este hoyito, cogen y se hacen una cola, la sacan y el pelo acá. Lo he visto, pues yo ya le comenté a Sol sobre eso, fueron como 3 o 4 señoras.

Yo les comente a las personas, y fueron groseras, estaban hasta comiendo, entonces para mi si veo la parte fundamental de que este el piscinero, pero el piscinero debe estar pendiente desde la portería para estar evitando todos esos problemas, cuando hay un reglamento acá, en toda la entrada y si el piscinero estuviera cumpliendo las cosas y si lo encontráramos todo el tiempo, de que casa vienen primero, que si se hacen popo ya sabemos de qué casa viene, ese no es el vestido adecuado para entrar, si usted no tiene un gorro, no puede entrar, si entra de esa forma, pues la multa, pero si el piscinero estuviera ahí; pero como no está, pues entra hasta el perro, el gato, el garabato y hacen esas cosas.

El segundo punto que tenía que hablar era, porque es que cada asamblea es el mismo problema sobre las cuentas, que la junta hizo, que no hizo, que robó, que no robó, creo que tuvieron que haber hecho un empalme, ¿cierto?, cuando entrego la junta pasada tuvieron que haber hecho un empalme, claro doña Blanca... he doña... Rosa usted también como propietaria tiene todo su derecho de reclamar lo que ella quiera; pero como ya hicieron un empalme creería yo, que lo más formal, lo más educado, es que ya las personas de la junta que recibió, pues le hagan las cuentas del empalme que recibió de las otras personas, y si se debe de hacer, esa parte tan, se sabe que la parte de junta, cuando nosotros los escogimos, porque nosotros tampoco estamos pintados, si cometimos un error, lo cometimos nosotros como propietarios.

Y lo digo nosotros, porque yo estoy aquí desde mi mamá, pero la casa es como si fuera también mía, obviamente, entonces la cuestión es como cerrar con este tema con ella, y que dejemos de estar hablando si robaron o no...

El día miércoles de esta semana, yo, saque una persona de 51 años que evite que se ahogara, yo lo saqué, no había nadie...

Presidente: Bueno entonces, de lo que dice la señora, entonces, perdón, seguimos con los temas netamente administrativos, con la cuestión del gorro de todas estas cuestiones, con la cuestión de las cuentas, me parece importante que todos tengamos en cuenta, perdonen la redundancia, que tengamos en cuenta que esto todo lo que ha pasado en todos los años, se ha visto en unos estados financieros, se ha visto en unos documentos, que por asamblea se ha aprobado, y hemos tenido una revisoría fiscal, y cuando nos rinde el informe el revisor fiscal lo hemos aprobado etc., etc., cuando yo me refiero a que una rendición de cuentas o de algo que ya paso, que nosotros mismos lo hemos aprobado, donde hay unas actas que nosotros mismos hemos aprobado unos estados financieros, por mayoría etc., etc., entonces pues es traer a colación algo que en mi modo de ver, lo único que ocasionaría seria mayor, erogaciones de dinero, porque tendríamos que tener que, una auditoría externa, y una auditoría externa pues cuesta mucho dinero.

Entonces en ese sentido, es que me refiero yo lo que ya a esas cuentas, pues muy difícil abrirlas, o sea tendríamos que contratar a alguien que haga una auditoría externa, que yo creo que el costo de una auditoria pues tendríamos que entonces solicitar una cotización y cuando nos digan sí hacemos la auditoria mínimo 10 millones de pesos, entonces todos vamos a decir huy no como así, entonces a eso me refiero.

Termino con darle la palabra el señor de la casa O6, y al señor K8, O6.

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA PH
NIT. 809.006 091-2
Libro Asamblea
DIAN
No. 0097

Escaneado con CamScanner

Casa O6: Buenas tardes, soy propietario de la casa O6, Oscar Buitrago, con referente a la rendición de cuentas, en la asamblea anterior se había tocado el tema de hablémoslo así coloquialmente de pasar la página, de... pero resulta que estas cosas son de parte y parte, cierto, tenemos aquí en el informe, en este, en el cual tenemos una solicitud, es una solicitud de que el conjunto debe a esta persona un monto, sin forma de que se realice el estudio, que todo lo contrario no es así, sino que más bien es esta persona la que le debe al conjunto, entonces en ese orden de ideas, es legal, si, solicitar una revisión ¿Por qué? Porque resulta que como un caso como este, que fueron solamente 69.000 pesos, estamos hablando de malos manejos, estamos hablando de que estos consejos defendieron a capa y espada a este señor administrador y a este señor revisor fiscal, que no están aquí por buenos, porque las evidencias dejaron ver malos actuar de estos señores, y estas otras personas respaldando, porque es que como consejo son las personas que nosotros designamos para que supervisen la administración, el administrador y el revisor son personas que son contratadas por nosotros, si no hacen bien su trabajo simplemente se salen, y se entra alguien nuevo.

Pero que ha pasado, hubo un respaldo total, hubo apoyo total, se podría decir que inclusive pareciera que las evidencias dejaron ver de que conocían este tipo de acciones, como vemos aquí lo que es administración algo manejado por el administrador y una persona que hizo parte del consejo cómo es posible que haya manejos que no son exactos, entonces si es necesario una auditoria porque estamos hablando de dinero, estamos hablando de dinero que dejo de entrarle al conjunto, estamos hablando de que no es la primero vez de que el señor Luis Mora, omitía intereses para ciertos propietarios, y era dinero dejábamos de pagar, de recibir y pagábamos todos nosotros como propietarios.

Como se ha logrado evidenciar con la gestión de la administradora actual, la recuperación de cartera, entonces sí es necesaria una auditoria, no nos podemos quedar en que es que eso vale mucho, porque es que ¿qué cantidad de dinero dejamos de recibir?, porque es que las cosas son claras, y si las cosas las vamos a dejar quietas, las dejamos por lado y lado, eso que está aquí que evidencia, que la persona del otro lado, en este caso la propietaria de la C2, ¿qué dijo? A no venga es que ustedes me están debiendo, a bueno entonces quiere revolcar las cosas, entonces hay que hacer las cosas por lo legal.

Presidente: Gracias el señor de la casa K8

Casa K8: Buenas tardes, propietario de la casa K8, soy contador, estuve en el consejo los dos años anteriores, en el primer consejo que estuve con los integrantes que están hoy en día, armamos un buen grupo, y para la entrega que hizo el señor administrador anterior a la señora Sol, y se les explicó a ustedes se les informó, se perdieron una cantidad de documentos como de 5 años si mal no recuerdo, no hay un documento de esos 5 años, entonces así es muy difícil, podemos contratar a una eminencia para que venga a revisar las cuentas y es muy difícil poder uno decir vea aquí hay un fraude.

Porque es muy complicado, usted que también es contador sabe, todos sabemos que es muy difícil y si hay más contadores aquí sabemos que eso no es fácil de demostrar; lo de la diferencia que se presentó con la señora Gladys, eso se puede si tienen alguna duda con las cuentas de todos, simplemente que hagan una singularización de saldos, y que le envíen la respuesta al señor revisor fiscal si están o no de acuerdo con lo que aparece en la contabilidad. Ahí están relacionando una

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTIÓN Y ASISTENCIA AL CLIENTE
Nº 0098

cartera, el que no esté de acuerdo con que esa es la deuda, pase un informe, una solicitud al revisor fiscal y que analicen su cuenta, y se acabó el problema, pero lo que dice Jaime, también es, vea a mí me acaban, yo acabo de hacer una auditoria a un conjunto pequeñito 21 apartamentos y me pagaron un buen billete ahí por esa auditoría, 21 apartamentos, los documentos son de este tamaño, los documentos, 21 cuentas de cobro.

Y lo otro lo de la piscina, tienen razón, yo estoy de acuerdo con que tratemos, vea a veces por ahorrar 5 millones, 6 millones de pesos, que son 8x12, 960.000, 9.600.000 nos estamos evitando lo que dice el señor, que tal donde el señor se hubiera ahogado, hay es que exigir, exigirle a los salvavidas, que hagan cumplir, yo pienso que hay que comprarles un pito, el pito la autoridad, usted puede estar por allá, a ver qué es lo que pasa, mire póngase el gorro o si no me toca sacarlo, pero hacer las cosa con autoridad, no amangualarse con ellos porque eso hace que pierda el respeto.

Presidente: Gracias, entonces termina la señora de la casa C2, por favor, J2, y el señor revisor fiscal que me pidió la palabra.

Casa J2: Gracias, Lida Patricia García de la casa J2, como estamos tratando el punto de revisión de cuentas, yo sí, con mi acostumbrado respeto le solicito a la asamblea, que si bien es cierto, aquellas personas que nos han manifestado de acuerdo con su conocimiento que es muy difícil la revisión, pero que si ideemos un mecanismo para poder revisar los casos respecto de la administración anterior, muy a pesar de las personas que han sido parte de administraciones anteriores; debo resaltar que esta administración no hago parte de ella, ni del consejo de administración, ha trabajado muy ajustada a los reglamentos y a la ley y realmente han estado en procura de nuestros intereses, por lo tanto creo que no es admisible, que se pretenda involucrar esta administración; ella ya lleva dos años, tres años de un buen trabajo, con las administraciones a que no referimos anteriormente.

No se van a hacer señalamientos, pero como le decía el propietario de la casa O6, llama mucho la atención y que pena con la señora Gladys, pero es que ella perteneció como acaba de decirlo por más de 13 años al consejo, entonces no le encontré razón de ser habiendo ella pertenecido al consejo, su pariente que era Luis Mora, no sé en qué grado, venga a hacer una reclamación por derecho de cuentas cuando era del consejo de la administración, desde el año 2.011 al 2.018; tengo entendido cuando lo presentaría el consejo y la administración que si hay más casos detectados, y de ahí creo que se fundamenta, la petición de revisión de cuentas, entonces si de pronto las personas que nos puedan ayudar con eso, porque si hay más casos detectables, me adhiero a los salvamentos de voto que no se cuales lo originarían, pero voy a hacer mi salvamento de voto en el efecto o en el evento mejor en que llegue alguna reclamación por algún concepto, difiero mucho del señor presidente en este momento, en cuanto tenemos estados financieros aprobados, porque es que esos estados financieros aprobados, fueron aprobados de muy buena fe y de conformidad con los informes que nos presentaron, porque para las personas que llevamos aquí varios años, recordemos que no era permitido, no se nos permitía los libros como nos decían.

Entonces yo si quiero dejar constancia en el acta de que la casa J2 hace salvamento de voto en el caso de cualquier reclamación, si en la asamblea no permite que se revise o se busque algún mecanismo para detectar estos casos que se nos están

Escaneado con CamScanner

presentando, porque si efectivamente están atacando a nuestros bolsillos y al bienestar del conjunto.

En cuanto al punto de la piscina, me adhiero totalmente a que haya una situación de más control a ella, pues aquí también el año pasado se nos había explicado ampliamente que por cuestión de presupuesto, pero nosotros aprobamos de esa manera y quedó en el acta, porque fui parte de la comisión de aprobación de esa acta, que no había presupuesto y que se iba a manejar de manera administrativa, con un salvavidas, dando unos cursos y efectivamente la administración los cumplió, entonces también tengan la gentiliza que si no hay presupuesto pues para que nos afecte, mirar en el alza de la cuota de la administración, mirar más la vigilancia y evitar de pronto con todo respeto a la administración y al consejo, que sean muchas veces los vigilantes que se toman esta función porque ellos no están para eso. Muchas gracias.

Presidente: La palabra para el señor revisor fiscal.

Revisor fiscal: Bueno, respecto a esos temas que han debatido, lo primero ya para todos es claro, que el señor de salvamento acuático y el tema es una proposición que considero que como proposición que es debe dársele una definición o se hace o no se hace, pero es bueno que sepan lo que ya comento aquí, el propietario también miembro del consejo durante dos años, acerca de la perdida de buena parte de la información de ese periodo sobre el cual se quiere hacer una revisión.

Entonces el tema del salvavidas, aquí mismo delante de ustedes se pueden modificar las cifras del presupuesto e inmediatamente se va viendo el efecto en la cuota de administración, como ya se los dijeron tanto la administradora como el presidente, el presupuesto que se maneja aquí es bastante justo a lo que se refiere en gastos, entonces cualquier gasto que se haga en pesos va a tocar directamente la cuota de administración, lo que ustedes pagan.

Si se llegara a someter a consideración el tema de la revisión, tienen que tener primeramente que todo claro lo que les acabo de afirmar, también soy conocedor de esa situación 5 años de información contable documental se perdió, sencillamente existe un denuncio en una estación de policía de aquí de Melgar, eso es lo único que respalda esa pérdida de documentos, e igual si se hiciera sería un resultado bastante incierto, posiblemente no serviría de mucho, pero sí tendría un costo que iría vía cuota extraordinaria, o también directamente pactando la cuota de administración, esas dos claridades quería hacerlas para que no se tome el tema a la ligera, obviamente hay que respetar la proposición de la señora, tienen que entender que se está incumpliendo una norma, que debe de pagarse ese personaje que hace salvamiento acuático, pero evidentemente también piensen la cuota de administración va a sufrir un efecto.

Presidente: Bueno muchas gracias, entonces damos por cerrado el tema de proposiciones y varios, porque ya fue suficiente ilustración por parte de todos.

Los siguientes temas los vamos a ver en el informe de administración, por favor en la administración y eso porque no nos queremos dilatar más en esto por favor. Entonces en administración vamos a tomar después.

8. INFORME REVISOR FISCAL

Escaneado con CamScanner

Presidente: Vamos en el punto número 8, informe del revisor fiscal.

Revisor fiscal: Si para no salirnos del orden del día, entonces se trataría. Bueno la señora administradora, debió haber enviado a ustedes el dictamen en el que hago las observaciones necesarias y doy mi opinión profesional sobre la información financiera que ustedes tienen en este momento en sus manos o en sus casas, vieron y revisaron con el tiempo suficiente.

No sé si ustedes consideren necesario que yo le de lectura, en resumen, el revisor fiscal hace un dictamen en el que no hace mención a ninguna irregularidad, que es en este caso no hubo ninguna irregularidad que denunciar, tampoco hago ningún salvamento, ni hago ninguna salvedad sobre ningún tema, mi trabajo como revisor lo puede desempeñar de manera libre sin ningún tipo de restricción.

Las cuentas todas las cuentas, absolutamente todas las cuentas que se pagaron durante el año yo las miré, las revisé, examiné documentos de cada pago que se hizo, igual hice con los títulos valores que representaban unos dineros del fondo de imprevistos, periódicamente le pedí a la señora administradora, la presentación de estos, porque así es como se hace este trabajo.

El dictamen para el año 2.018 en cuanto a la situación financiera y el manejo administrativo y contable es un dictamen limpio, es un dictamen que no tiene ninguna observación, le escuche hace un momento a un propietario que pues en buena fe aprobaron en años anteriores estados financieros, y en principio pues si es así, ustedes pues más allá de lo que reciben en los papeles, una cantidad de cifras, porcentajes y variaciones, pues difícilmente pueden ver más allá de esos documentos, para eso en teoría está el revisor fiscal como veedor a nombre de ustedes, mi trabajo es ver que lo que ustedes están recibiendo, sea una información real, que todo cuanto se gastó allá correspondido a lo que ustedes aprobaron aquí, y que todo tuvo que ver única y exclusivamente con el sostenimiento de las zonas comunes y la seguridad.

Anexo a ese dictamen que como les digo es un dictamen mío, yo les envié también un breve, una breve, un breve recuento del trabajo que yo hago mensualmente, les explico básicamente que es lo que yo hago, sobre los documentos que solicito, que tipo de información pido a la administradora, como a proveedores y contratistas de la copropiedad, a la misma DIAN se le pide una confirmación del estado de las obligaciones que tiene la copropiedad, y en estos aspectos de manera general los resultados de todas estas pruebas fueron satisfactorias.

Los arqueos de caja, los recursos de caja menor que maneja la señora administradora siempre tuvieron un resultado satisfactorio, nunca se encontró un faltante ni nada por el estilo, las obligaciones laborales que se tienen, se cumplieron debidamente, de tipo prestacional, de tipo de seguridad, de protección y dotación.

Y en cuanto a los contratos que se desarrollaron aquí, hice un control de legalidad en todos y cada uno de los que se hicieron, esto se refiere a que estuviera claramente contratando y que hubiera un compromiso tanto de la copropiedad como del contratista sobre un objeto de contrato, esto se verificó en un contrato en especial, se pidieron las garantías que fueron necesarias.

A nivel general pues hice mención también en este informe breve a un tema que, pues resulta un poco álgido para algunos, no son el único condominio o copropiedad que tiene este problema, es el tema del arrendamiento, con fines turísticos, veo que la señora administradora ya vía correo, vías circulares, ya ha hablado de alguna

Escaneado con CamScanner

forma con ustedes los ha enterado de cuál es la ley en este momento, respecto a este tema.

Yo en el resumen que les envié de mis actividades, les hice mucho énfasis en que en cabeza de la señora Sol Angel que está en este momento, la responsabilidad de poner en conocimiento del viceministerio de turismo, los casos probados de prestación de este tipo de servicio, porque lo pusieron en cabeza de ella, porque antes de esa ley de la que les voy a hablar, la ley 1558, la norma decía que se haría acreedor de una sanción la copropiedad, en este momento este cambio, implica que la responsabilidad primaria de hacer la denuncia es de la administradora, so pena de que si no lo hace le sancionan por un monto equivalente a aproximadamente a 2.500.000; con ella hablé de esto en varias ocasiones y en reuniones de consejo lo expliqué lo mejor que pude.

Si un propietario que se sienta afectado del manejo de la vivienda con fines turísticos, pusiera en conocimiento de ese viceministerio casos probados, la primera persona contra la que va a ir ese viceministerio es contra la administradora; por lo tanto en reunión de consejo se quedó en que este tema, no se puede seguir tratando con los pañitos de agua tibia con los que se viene manejando aquí, la señora administradora con las debidas pruebas y obviamente respetando el debido proceso, tiene que poner en conocimiento de ese viceministerio estas situaciones, e igual la ley le faculta, para que de manera automática una vez probada la, digamos la violación de la norma, se puedan aplicar de manera directa sanciones hasta por dos veces el valor de la cuota de administración.

Sobre esto les voy a leer el aparte correspondiente, esta es la ley 1558 del 10 de julio de 2.012, o sea esto tiene 6 años de ser una ley que pues como casi todas, inicialmente se quedan en el puro papel, pero el asunto en muchas copropiedades de ha salido sencillamente de control.

El artículo 34 de esta ley estableció: Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en los cuales se preste el servicio de vivienda turística, reportar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la prestación de tal tipo de servicios en los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.

Aquí conozco el reglamento y eso no está autorizado, otra claridad que les hago ya que llegamos a este término, muchas personas han interpretado este párrafo como que individualmente pueden ir a la oficina que corresponda para registrarse como prestador de servicio de vivienda turística, eso no se puede hacer, el requisito primario es de que ustedes aprobaran el cambio del reglamento y dejaran dentro de los artículos de ese reglamento la autorización expresa de que se puede prestar ese servicio, por parte de los inmuebles de manera particular; esto implicaría, si esto tiene unas implicaciones, la primera seria que esta persona tendría que inscribirse en el registro de turismo y hotelería y demás, eso tiene una cantidad de implicaciones hasta de tipo fiscal, en todos los sentidos para ustedes, entonces al no ser esta la situación ella tendría que denunciar.

Dice aquí:

La omisión de la obligación contemplada en este artículo acarreará al administrador la imposición por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de una

Escaneado con CamScanner

DIAN GIT GESTION Y ASISTENCIA AL CLIENTE

sanción consistente en multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el momento del pago, con destino al Fondo de Promoción Turística.

Sigue con esta última parte:

Al prestador del servicio de vivienda turística que opere sin la previa autorización en los reglamentos de propiedad horizontal debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le serán impuestas las sanciones contempladas en el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se derivan de la no inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

O sea y hay aquí, hay una herramienta para hacer cumplir la ley, obviamente con el respeto al debido proceso, pero se pueden imponer sanciones y posterior a esto como lo ordena la norma tiene que ponerse en conocimiento de ese ministerio, esta situación para que primero pues la administración no se vea sancionada y en segundo pues para que este tipo de servicio, si la gran mayoría no está de acuerdo con que se preste, por casos como los que acabe de oír, de que pasa en todas partes, de que el que llega de fin de semana es el que hace y deshace en la copropiedad, destruye, acaba, rompe, hace todo lo posible siempre en maldad.

Entonces si es la gran mayoría la que no está de acuerdo con este tipo de prestación de servicio, es esa gran mayoría la que tiene que ver que esto se cumpla y no se quede simplemente como una norma más escrita.

Entonces aquí pues a la larga no se trata de que ustedes aprueben y voten, esto no hay que aprobarlo esto hay es que cumplirlo; entonces lo que comenté a ustedes en esa parte final del informe es que, en adelante cada caso de estos, que la administradora conozca con pruebas tiene necesariamente que ser denunciado, obviamente si ella no lo hiciera, primero incumple para con ustedes y segundo se expone a una sanción en dinero que le impone la norma misma.

- Hago una pregunta, ¿esa ley hace cuantos años fue aprobada?

Revisor fiscal: en el 2.009 se aprobó la primera, esta del 2.012 básicamente la reglamento en algunos aspectos.

- Y digamos la señora administradora ya ha denunciado, facultándola la ley o sino la persona que va a ser demandada es usted, ¿ya la ha aplicado?

Revisor fiscal: la verdad es que este tema, este tema yo lo he escuchado aquí, porque 2 años antes lo escuche porque me presente en otras ocasiones para optar a este cargo que ahora ejerzo y escuche que ese debate se daba cantidades de veces, y en muchas partes, casi que en todos los condominios de la región, Flandes, Girardot, Ricaurte, este problema es el más crítico, inclusive yo trabajo con una de las torres en Ricaurte, de los 448 apartamentos que hay ahí, más de 200 trabajan con este tema, tienen hasta un chat, tienen una página, tienen sitios que hasta llegan con mapa para que se ubiquen. Entonces a esto ya les toco entrar a ellos a hacer denuncias sustentadas obviamente.

Primero que todo por parte de la administradora, para librarse del tema de la sanción económica, y segundo porque sencillamente de 3 piscinas mantienen fuera de servicio 2 por el mal uso que le dan.

Entonces la situación no es digamos para que ustedes lo vayan a votar o lo vayan a debatir, porque eso no admite debate alguno, eso es una norma que hay que

Escaneado con CamScanner

cumplir, que sencillamente yo les llamo a que tengan en cuenta que la señora tiene que proceder de esa manera, porque si ella no procede así y lo hace otro propietario que se vea afectado o considere que se está omitiendo una obligación ella tendría problemas inicialmente económicos, muchísimas gracias.

Si hay alguna otra pregunta sobre el tema, o algo de lo referido...

Presidente: Bueno entonces hemos recibido el informe del señor revisor fiscal. Don Alejandro tiene alguna pregunta al respecto, casa E2 ¿no?, E7

Casa E7: Desde el punto de vista de la revisoría fiscal realizada, ¿Qué concepto puede darnos frente a las necesidades que tuvo la administración en el año pasado por unos gastos que tomaron de imprevistos? Porque la ley presume también, que eso implica una aprobación previa de la asamblea.

Revisor fiscal: Aquí se presentó una situación que se puede llamar de parte de la prestadora de servicios que es creo Enertolima, se podría considerar que aquí se había configurado un fraude en consumo de energía, puede que haya sido así, puede que haya sido una cuestión involuntaria desde cuando se construyó la copropiedad y se establecieron las líneas de energía, lo cierto es que Enertolima, detectó que aquí parte, buena parte del alumbrado comunal no tenía medidores de energía y le dio un plazo preventorio llaman ellos, le dio un plazo perentorio para que la copropiedad pidiera tres medidores de energía ¿3?, 2 medidores de energía e hiciera las conexiones necesarias para que ellos pudieran tener certeza de que el consumo de energía se viera reflejado mediante un medidor, ellos estaban creo que facturando un dinero creo que por aforo le llaman ellos.

Entonces el tema de eso era un plazo casi que inmediato, porque para ellos eso cualquier disculpa que se dé no se llega sino al termino de fraude, entonces había que corregirlo, el consejo de administración contemplo el asunto, se contempló lo que dice la norma acerca del uso de los fondos, de los dineros del fondo de imprevistos, pero la convocatoria a una asamblea para decirles tenemos este problema y hay que resolverlo el lunes se consideró de alguna forma que implicaba un gasto tanto para ustedes como propietarios, como para la copropiedad al montar todo el equipo necesario para hacer este tipo de reuniones.

Conociendo de mi parte la situación, porque conocí el oficio, conocí el tema en detalle, pues se habló de que era necesario una asamblea pero el tiempo apremiaba y el tema era con o de detectar por parte de ellos un fraude de muchos años que si no se solucionaba implicaba una sanción de muchísimo más dinero del que se gastó, entiendo que el valor total superó los 7 millones de pesos, 6.800.000, algo así entre la compra de los medidores, la instalación, mano de obra y demás, más lo que se requirió para poder cumplir con el requerimiento que hacía Enertolima.

Hay una situación que pues tendría que ahorita también dirimirse de parte de ustedes, si estos dineros ustedes consideran deben devolverse al fondo o simplemente debido al uso que se hizo de ellos, fue un uso que era inmediato, básicamente se le puede dar la denominación de improviso; entonces no se cumplió con el trámite de convocar a una asamblea para hacer esto contarles del oficio que enviaron, de las consecuencias económicas que tenía y del plazo corto que se tenía, debido a esto no se hizo, si es decisión de ustedes se puede aquí no se si en el punto del presupuesto ordinar que esos dineros sean reintegrados, obviamente vuelvo y les reitero el presupuesto de gastos esta llevado al límite de lo más justo que hay.

Escaneado con CamScanner

Entonces habría que suprimir algunos gastos, o dejar de cumplir con buena parte de ellos. Esa es la situación respecto al uso que se hizo de parte de los dineros del fondo de imprevistos.

Presidente: Bueno, el señor solicita el acta del consejo donde aprobaron el uso de los fondos de imprevistos.

Bueno para resumir de pronto a las personas, en los estados financieros ustedes ven un rubro, ahora vamos a mirar los estados financieros, pero solamente les adelanto hay un rubro en el patrimonio que dice reservas y ese rubro que dice reservas obligatorias son de imprevistos.

En el año 2.017 estaba en $25.059.000 y para este año 2.018 terminó en $20.012.000 pesos, entonces se redujo precisamente porque se hizo uso como dicen ellos del fondo de imprevistos en una suma de $6.391.847 pesos, para él, para el asunto que están comentando de la energía.

El acta, ok, tengo aquí la carpeta en donde hay una citación que hizo aquí el 14 de agosto de 2.018, que la hizo Enertolima y dice que es con el fin de notificar la decisión emitida respecto al comunicado en referencia, se solicita presentarse dentro de 5 días hábiles a la citación, bueno habla de la instalación de un equipo de medida para las áreas comunes, esa es la carta del 10 de agosto.

Enertolima dice que revisado, revisado en el sistema comercial, con el sistema documental al servicio de energía eléctrica registraron un código 324931, se requirió mediante escrito la adecuación de la medida según un radicado otorgando un plazo de 60 días para realizar la misma, es decir que si a la fecha se sigue evidenciando que de manera inusual se está realizando facturación de energía por aforo, sin medidor, el cual corresponde a alumbrado exterior de las zonas comunes; en consecuencia Enertolima en cumplimiento de lo establecido en el contrato, así como en la, bueno ahí habla de la ley 141 de 1994 requiere se adecue la medida para la carga instalada que se está facturando por aforo de carga, realizando a su costa la instalación y adecuación del equipo de medida individual que registre de manera correcta los consumos registrados por las luminarias allí instaladas, para lo cual Enertolima otorga un plazo de 30 días, que este digamos, este documento es el soporte de la base por la cual el consejo de administración en ese momento tomó la decisión de utilizar esos fondos, del fondo de imprevistos porque no había recursos efectivos para hacerlo de otra forma.

Entonces, digamos que hay unos... está trayendo el acta porque no... pero creo que la están ubicando...

Entonces ya ahoritica cuando venga el acta, entonces le hacemos lectura al acta del consejo donde aprobaron este, este hecho.

Con referencia a eso, respetuosamente a la asamblea solicito que aprueben ese gasto que se hizo, porque no se convocaron para eso no más, ya que estamos aquí muy respetuosamente les solicito que aprueben ese gasto del fondo de imprevistos que ya tienen totalmente clarificado...

9. APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DICIEMBRE 31 DE 2.018

Escaneado con CamScanner

Presidente: Tenemos en este momento el recibo, el señor revisor fiscal de su informe, tenemos el siguiente punto que es aprobación de los estados financieros, en donde allí estará este punto porque hace parte de los estados financieros; es cierto que por la ley de propiedad horizontal el uso del fondo de imprevistos solamente se hace por decisión de la asamblea, es decir se omitió, se omitió la realización de una asamblea para poder dar aprobación a este tema, obviamente el consejo también lo está justificando, en la manera en que lo estamos viendo y pues ahora miraremos en la asamblea que decisión tomamos al respecto.

Los invito entonces a que sigamos al punto 9 que es la aprobación de los estados financieros, están buscando el acta, seguimos con la aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2.018, mientras la señora Sol aquí hace búsqueda del acta donde el consejo aprobó el uso del fondo de imprevistos.

Contador: Muy buenas tardes, los invito a que miremos dentro de los estados financieros el estado de resultados que al 31 del 2.018 nos arrojan la siguiente información:

En cuotas de administración se facturaron $280.320.000 pesos de los cuales se provisionaron $2.803.200 para el fondo de imprevistos, sanciones y multas por un $1.946.000, básicamente esas fueron de la inasistencia a asamblea ordinaria del año pasado y unos descuentos por pronto pago y a consejeros por las reuniones que ellos la realizan de forma mensual, en la copropiedad, con 17.639.000 pesos, ahora viene la relación de los gastos, gastos de personal, 31.195.592 y esto corresponde a los dos empleados que tienen como vínculo laboral en la copropiedad, tienen los honorarios, ahí están incluidos los honorarios de la administración, revisoría fiscal y el contador, 30.500.000, la póliza de seguros, 5.724.797, tienen servicios, donde el rublo más significativo es la vigilancia, por 144.882.163 pesos, están los gastos legales, 65.133, mantenimiento y reparaciones, 14.226.000, adecuaciones en instalaciones por 23.924.000, vienen unos gastos diversos, por 10.286.025 y el de cartera que se está realizando de forma anual, a la casa I8, que es la casa que sigue en litigio legal.

Vienen los intereses mora de propietarios, que son los efectivamente cobrados durante el año, 1.915.038, están los gastos financieros que es las comisiones y las notas de contabilidad, que es la que genera cada, cada consignación, ya que está sometida a una cuenta convenio con el banco AV Villas.

Están los gastos financieros, perdón, los primeros son ingresos financieros, que esos son los rendimientos que genero los CDT´s y las cuentas de recaudo y del fondo de imprevistos por el año 2018, luego vienen los gastos financieros que son los 3.753.475, y los gastos extraordinarios que son 13.758.396, donde ahí están fundamentalmente, la división que se hizo, en preparación de la piscina de niños, de la piscina de adultos y costo de la independización del sistema de alumbrado comunal, de esto ya han venido hablando.

Luego vamos al balance general, el resultado del ejercicio fue negativo en 15.274.742, he, y dentro del balance general, las cifras a destacar esta, la disminución que hubo en el fondo de imprevistos, ya lo resaltaba don Jaime, de un año al otro, que fue lo que se utilizó para la realización del, del alumbrado comunal, tenemos que, el cierre de la cuenta corriente fue de 71.302.75 y en el fondo de imprevistos, la cuenta de ahorros está en 12.529, estas cuentas están debidamente conciliadas al 31/12 del respectivo año.

Escaneado con CamScanner

la que se utilizo para el, la implementación del alumbrado comunal.

Vienen las deudas o las cuentas por cobrar, que en montos de administración suman 24.720.213, están las cuotas extras, 290.000 pesos, unos intereses mora a propietarios 19.155.407, en este estado, la clasificación que se hizo en el año inmediatamente anterior, de, los intereses de, que se llevaban en las cuentas de ahorro, ahora se están llevando directamente a, interés moratorio, sino a cuentas por cobrar, y los efectivamente cobrados, que son la 41 de ingresos.

Están las posiciones de deudores, 28.815.372 y, las cuentas por pagar, al 31/12 sumaron 16.251.555, ahí está aprovisionado, la factura del mes de diciembre, de la vigilancia, que al 31/12 costaba mensualmente el servicio, 8.818.352, eso con respecto al estado de situación financiera, no sé hasta acá, dudas, preguntas, inquietudes que tengan.

Presidente: Entonces bueno, tenemos algunas, he, preguntas sobre los estados financieros, solamente estados financieros por favor, entonces yo como propietario, tengo unas preguntas, sigue el señor...

E7.

Presidente: E7, H2, A8, C2, alguien más, bueno, entonces, como propietario tengo algunas inquietudes, algunas preguntas puntuales, primero pues precisar que usted dijo que el déficit era de 15 millones, creo que fue, no, yo veo en el estado financiero que son 7.424.000, sí, es correcto.

Si La misma pregunta iba a hacer.

Presidente: Correcto, entonces sí, ok, entonces son 7.424.000 el déficit que nos están mostrando en este, en este año y no 15.000.000 millones, en segundo lugar, es frente a la provisión de deudores que teníamos en el 2017, 7.000.000 y en este año tenemos 28.000.000, la provisión de deudores tenemos 7.000.000 en el 2017 y en el 2018 se nos subió a 28.000.000 de pesos, si, esa es la otra pregunta, y la tercera es frente al manejo de los intereses, me llama la atención que los intereses por mora, usted los está llevando a las cuentas por cobrar, directamente y manejo por cuentas con qué criterio se debe hacer, si, entonces son esas tres inquietudes, he, no sé si de una vez para, usted los va tomando, por favor ahoritica hacemos la respuesta al señor contador, entonces tenemos esas tres, habla don Alejandro.

Alejandro: Coincidimos efectivamente en dos de las preguntas, otra inquietud que me surgió fue a mí, en el estado de situación financiera, cuentas por pagar, no canceladas, se habla de habla de unos honorarios de 1.101.196, sabe porque hay otros rubros en donde habla de esos honorarios, entonces siempre son dos diferentes formas de, compromisos que tuvo la copropiedad y lo del total de pasivos, es que tal vez no estoy seguro, con la duda de lo que sí son los 15 o los 7 millones, como se relaciona eso con anticipos, avance total y un total de pasivo que me da una diferencia de poco más de 2 millones, entonces tengo otra cifra que tampoco me queda clara, porque 15, 7 o 12, gracias.

Contador: Bueno, les ofrezco una disculpa, pero, en algunos estados financieros, una recomendación que nos hizo el revisor fiscal en su momento, era de aplicar lo del fondo de imprevistos en cuanto a la provisión, entonces reitero que tiene la razón don Jaime, realmente la utilidad del ejercicio es, la perdida son 7.424.327.

Escaneado con CamScanner

Entonces, con respecto a la pregunta de los intereses en cuentas por cobrar, hace 2 años, me corrige don Edgar, se propuso dentro del, se venía llevando los intereses, y ahí estaba incluido los intereses de la casa I8, porque solamente se venía castigando la cartera, era en cuanto a cuotas de administración y cuotas extras, los intereses de esa casa no se habían tocado.

Entonces, recomendación que hubo al interior del consejo de administración y que se planteó, en los pasados estados financieros, era de clasificarlos en las cuentas de orden, habida cuenta de las normas NIIF, que aplican para la copropiedad, no estaban, no estaban contempladas, si se debían llevar o no se debían llevar en cuentas de orden, que deberían ser llevados directamente a, a, a la carpeta de deudores, entonces por eso aparecen esos 19.000.000 en la cuenta de... de...

Y así están las políticas.

Así están las políticas, la diferencia de la provisión deudores, el incremento son básicamente los 19.000.000 de los intereses, porque era que no se venían, lo que le comente anteriormente, solamente se venían contabilizando o provisionando o castigando la cartera, en cuotas de administración y cuotas extras de la casa I8, pero con la aplicación que se hizo, entonces, esa fue la variación que hubo, se pasó de 7.693.000 a 28.814.000, ahí están todos los intereses de la casa I8.

Como se atestiguaron lo de la casa I8, como se dice contablemente, pregunta el presidente.

Se llevó a una cuenta de provisión, dentro de la 13, a una 1305, no 1399.

Dentro de la misma 13.

Dentro de la misma 13, sí señor, si, no de clasificación, pero igual, igual, igual hay que observar, hay que manifestarle a la copropiedad, a todos ustedes, igual en el módulo de carteras, esa casa está intacta, está debidamente causada, o sea, todos los intereses, si es un movimiento de tipo contable, si, la casa es la que tiene embargo jurídico, la que está embargada, no se ha podido realizar el cobro, será que se realiza el remate porque ahí hay un concurso de acreedores, que son los que pasan, sí señor.

Entonces, esa deuda está rezagada hace, hasta el momento en que se, que se, o sea, que se remate la casa o sea, porque la primera opción la tiene, con casa era...

Caja Social.

Caja social, que son los que tienen ahora y ellos, son los primeros, pero igual, ellos no podrán hacer nada por acá, hasta que no paguen la administración, no la podrán vender, no la podrán hacer nada hasta que no paguen administración, o sea que esa garantía está ahí, plena.

La otra pregunta don Jaime, los honorarios, lo que pasa es que, en las cuentas por pagar, por honorarios, esta, los honorarios del revisor fiscal, están causados, los de diciembre, revisor fiscal, los bienes, y los de la señora, bacterióloga que hace la prueba bacteriológica del mes de diciembre, son esos tres, porque suman 1.101.000, una cuenta por pagar, sí señor, los otros cancelan es mes vencido.

Presidente: Gracias por las, gracias por las aclaraciones, la señora, la siguiente intervención, ya sigue, K8.

Escaneado con CamScanner

K8: yo quería preguntar, porque tomaron la decisión y no nos avisaron por WhatsApp o...

C2: Básicamente mi inquietud, va respecto a los intereses de mora y le recuerdo señor Garnica que el año ante pasado, yo fui una de las opositoras de que esas cuentas, se subiera a cuentas de balance, porque, porque aparentemente usted tiene unas cuentas de orden que suman 30.131.000 y arriba tiene 19.155.000, la provisión de cartera se hace sobre los datos que efectivamente deterioren la cartera de la comunidad, de acuerdo a la orientación profesional número 15.

Y ha habido varias discusiones respecto a esto, porque, usted mismo sumo la 19, está diciendo que tuvo 4.000.000 de ingresos por intereses de mora y resulta que en el balance aparece 1.900.000 y pico, y a que me refiero con esto, las he, las intereses de mora, en una comunidad pueden ir fluctuando en la medida en que se hagan admitías o en la medida en que se hagan acuerdos de pago, no son 100% recuperables, mientras que la, el capital de otra sí.

Entonces, para mí no es viable, con todo respeto, que se hayan tomado los 19.000.000 y se hubieran subido a intereses por aumentar un balance donde no existe una factibilidad jurídica de que efectivamente se han recuperado el 100% de esos intereses.

Y lo otro, es que no sé cuáles son realmente los intereses a cobrar, si los 9 más los 30 que aparecen en las cuentas de orden, tengo otra duda con relación a que sí, se hizo la, el informe del revisor fiscal, el debería haber hecho un salvamento dentro del informe porque se supone que el consejo sobrepaso funciones, excepto por lo que paso con Enertolima, que ya había sido comunicado en asambleas anteriores que se necesitaba irse a montar ese tipo de equipos que duro en una asamblea de hace muchos años, se trajo el señor de Enertolima la oposición acá, y mira que tarde o temprano, se tuvo que hacer ese tipo de mantenimiento.

Y en el balance, aparece una cuenta que dice, faja latinos un saldo así de 5.000.000 que no me queda clara, muchas gracias.

Ha, perdón, lo otro es que, si ustedes observan dentro de la carpeta de cuotas de administración, dice 24.720.000 y no considero que haya una provisión por 28.819, porque entonces, nosotros saldríamos a deberle al conjunto.

Presidente: Bueno, gracias, entonces frente a las preguntas de la señora Gladys, por favor.

Haber, Gladys tiene razón, en el, en el sentido de provisionar los intereses, porque, porque es que, en los intereses, si un propietario se demora y me dice, vea, le cancelo el total de la deuda, y rebájeme el 50% de los intereses, lo toma o lo deja, entonces porque hace la provisión del total de los intereses, por eso porque es que...

Administradora: Ningún administrador tiene potestad de rebajar intereses, por ley, por ley, ningún administrador.

Presidente: La otra pregunta es, según las notas dicen que el 20, el CDT, los intereses, que los rendimientos, porque, porque digo eso, porque es que cuando uno tiene inversiones, en un CDT, en cualquier clase de papel, titulo, uno calcula el valor presente, debió haberse calculado el valor presente del título al 31/12.

Bueno gracias, estos temas son grandes, aburridos para muchos, no cierto, muy aburridos, entonces vamos a tratar de sintetizar esto porque, complicado, haber, en

Escaneado con CamScanner

primer lugar, aquí está el acta por parte del consejo de administración, el uso del fondo imprevistos, es el acta número 224 del consejo de administración, del día 22/09/2018 y en su numeral 8°, de proposiciones y varios, dice que, habla de, el señor Lisandro organizo un trabajo de instalación de los equipos eléctricos, etc., etc., según especificaciones exigidas por Enertolima.

Dice que comenzó el trabajo, se acordó por un valor de 3.200.000 pesos, por concepto mano de obra, y la cotización de materiales, 3.690.000, dice entonces que, para el pago de este trabajo, se hará uso del fondo de imprevistos, y el consejo de administración vota y autoriza el retiro de 6.000.000 de pesos del CDT, el CDT es los recursos donde están, es el título valor donde están los recursos del fondo de imprevistos.

El CDT vencía el 03/10 y no lo renovaron por $26.000.000 de pesos, sino que se renovó por 20.000.000 de pesos, es decir, ahí está digamos la justificación del uso del fondo de imprevistos autorizado por el consejo de administración, obviamente, debió haber sido autorizado por asamblea. Entonces eso frente a la situación de la, del fondo de imprevistos.

Ya los otros temas de carácter técnico de la contabilidad, frente a los intereses, yo estoy de acuerdo con Gladys, en el manejo de los intereses, en el balance también no es muy claro el hecho de que en la cartera tengamos ese monto de cartera, pero también cuentas de orden tenemos 30.000.000, a no ser que en 30 días, en las cuentas de orden hayan otras, equipos, de bienes comunes, etc., entonces en cuentas de orden no solo son cuentas de intereses, habrá una parte, habrá que hacer una explicación, creo que en la nota contable no es suficiente claro al respecto, sí.

Eso a que nos lleva, a que simplemente en los estados financieros deberá hacerse una, una explicación adicional en las notas, para que quede suficientemente claro, el uso de cómo fue que se hizo este asiento de los intereses, etc.

Bueno, discúlpeme un segundo, discúlpeme un segundo le doy la palabra, al señor presidente del consejo de administración, porque si no, entonces.

Presidente consejo de administración: Gracias, muy amable, he, muy respetuosamente con todas las personas que han intervenido, le hago una venia de respeto a la señora Gladys, una venia de respeto, pero me tomo el atrevimiento de responderle, está criticando en este momento, que se ejecutó una obra que dio perentoriedad Enertolima para ejecutarla, pero de su misma boca escucho que eso ya se había dilucidado en alguna asamblea y usted estaba en ese consejo, porque no se tomó la determinación en ese momento, si había conocimiento, había conocimiento que duramos aquí 15 años, robando energía o pagando más, o pagando más plata de lo que se debía por el consumo.

Entonces nosotros, nos tomamos, porque era perentorio, había que hacerlo, entonces por favor, venirme a decir, que es que el revisor fiscal tenía que declararse impedido, es como si me está diciendo que es que el consejo fue arbitrario, el consejo no fue arbitrario, el consejo ejecuto. Muchas gracias, muchas gracias.

Presidente: yo pienso que, mire, yo pienso que frente a ese tema, frente a ese tema de luz, del fondo de imprevistos, yo creo que no se está, o no sé, desde mi punto de vista, no se está juzgando el hecho de que se haya hecho la obra, excelente, excelente que se haya hecho la obra, a mí me parece muy eficiente que se haya hecho la obra, me parece una decisión muy bien tomada del consejo, lo que

Escaneado con CamScanner

se está, digamos desde el punto de vista legal, lo que se está cuestionando, es que, el fondo de imprevistos y que nos quede claro para todos, es importante.

El fondo de imprevistos, francamente se pueden, se pueden dar uso con autorización de la asamblea, así lo dice la norma legal, para hacer uso del fondo de imprevistos, debe tenerse aprobación de la asamblea, no del consejo, así lo dice la norma, que paso, claro, porque es entendible, no tenían los fondos, que paso, se obvio, se saltó, el hecho de haber convocado una asamblea, eso fue lo que paso, que va a pasar, tenemos 20 millones, tenemos 20.000.000 en el CDT, no quiero mirar ahoritica los 6 millones, tenemos un, en los 20 millones en un CDT.

Por favor que nos quede claro a todos, esos 20 millones del fondo de imprevistos, únicamente serán, será viable su utilización, con autorización, de todos, porque si no puede que en cualquier otro momento, digan que se va a utilizar algo, algo muy loable, si, alguien lo va a criticar en la obra, etc., por favor, tenemos que la asamblea, aprobarlo, así sea una asamblea extraordinaria que haya que convocar, tengo que hacerlo, para cumplir con la ley, simplemente es que nos quede claro eso, si, bueno.

Entonces, frente a ese tema o algo más de los estados financieros, el señor de la casa E1, tiene la palabra, ya vamos a terminar, es que hay 2 intervenciones más frente a eso, y vamos a hacer la conclusión y vamos a concluir con la asamblea, que pasa con eso, de acuerdo, señor de la casa Omar, señor de la casa F3

Casa F3: Mire, es que es muy importante, que no se distorsione las cosas porque, la mala información, genera en las demás personas expectativas muy falsas y verdaderamente deja mal parados a otros y otros quieren salir como héroes y eso no está bien, porque aquí venimos nosotros es a tratar de aportar y no de dañar, sí, eso hay que dejarlo claro, aquí no hay héroes, aquí todos somos propietarios y todos queremos nuestras casas y todos queremos el bien de nuestro conjunto, sí.

Entonces aquí cuando se dijo de la luz, como lo está diciendo el señor Domingo, y aquí se dijo en la asamblea, se dijo que habían que hacerlo, que había que hacerlo y se trajo un señor, se hizo la exposición, se trajo a un abogado que es experto en esto y les dijo a toda la asamblea, pero que sucede, ahoritica mismo tenemos, tendríamos que suspender esta asamblea, la gente se va y simplemente después llegan a hacer reclamos ante la propiedad que para eso somos, para destruir ósea, alerta, pero aquí se trajo eso señor Domingo, para decirle a la gente que había que hacerlo y la asamblea no lo aprobó, entonces no vengamos a hora a darnos de héroes que lo hicimos, si, lo hicieron, lo felicitamos, pero lo hicieron por el camino malo, no hicieron una asamblea extraordinaria y los felicitamos porque eso, había que hacerlo, había que hacerlo.

Casa K8: Esa obra, esa expansión, había que hacerla o hacerla y calculemos cuánto valen bienes de todos nosotros, tiempo y equicostos, nada más en peajes son 90.000 pesos, gasolina, y para esto, se van como 300.000 pesos, normalmente uno evalúa la relación costo beneficio, y es más benéfico para nosotros que lleguen acá y pongan las 20 gigas, oiga, vea, tenemos que hacer esto, pero hay que comunicarnos, porque, hombre, cuanto nos cuesta a nosotros, en alguna oportunidad, alguien trato de hacer una asamblea extraordinaria para, para bajar la cuota extraordinaria y la cuota de administración, es decir, si usted me paga los 300.000 pesos, que cuesta mi viaje, con mucho gusto yo le asisto.

Presidente: sigue la casa J2.

Escaneado con CamScanner

Estoy diciendo que se trabaje en un reglamento de cartera, no estoy diciendo que lo apruebe la asamblea en este momento, estoy diciendo que se trabaje con eso, perdóneme un segundito, el señor Alejandro me había pedido la palabra, luego el señor revisor fiscal.

Alejandro: Yo entiendo los intereses de nuestro presidente al explicar eso, por las dificultades técnicas que muchas veces se vienen en el cobro de cartera, pero es que solo puede conciliar el representante legal de la entidad y cuando haya un trámite administrativo o judicial, eso no es delegable a un consejo, porque es que la ley, solo hasta que ya están en pleito, no antes, entonces por reglamento no podemos decir con anticipación a quienes le rebajamos o les quitamos intereses.

Revisor Fiscal: Bueno, es básicamente lo que estaba diciendo el propietario lo que le iba, le iba a corregir al señor presidente, eso es indelegable, por más de que sea un reglamento, establecido y aprobado, eso no se puede hacer de esa manera, lo que sucede es que de pronto la complejidad del manejo que se ha dado es porque debido al nuevo marco normativo contable, es necesario implementar unas políticas, sobre las que se debatió mucho, de que si eso se llevaba como un ingreso o eso se llevaba como cuentas de orden, personalmente, pensé siempre y aún sigo pensándolo, que la manera adecuada de hacerlo era, mediante cuentas de orden.

Sin embargo, las políticas aprobadas, establecieron que se lleve en una cuenta por cobrar directamente y se cree así mismo, una provisión, pero ese tema ya técnico seria de pronto, materia de que el contador, conmigo y un miembro del consejo de administración que es contador también, pues de pronto retomáramos, volviéramos a mirarlo, para que en adelante la presentación de los estados financieros, no vaya a generar confusiones como las que veo que pueda estar generando en este momento.

Presidente: Bueno, entonces, como estábamos en el punto de aprobación de estados financieros, yo le pregunto a la asamblea, yo le pregunto a la asamblea, si se aprueban los estados financieros presentados por el señor contador con corte a diciembre 31, por favor, entonces les ruego levantar la tarjeta a quienes estén de acuerdo con aprobar los estados financieros, habría que mirar quienes no están de acuerdo.

Les solicito por favor que levanten la tarjeta quienes no estén de acuerdo, en aprobar los estados financieros.

Hay alguien que no esté de acuerdo en la aprobación, nadie.

- ✓ **APROBADOS LOS ESTADOS FINANCIEROS POR UNANIMIDAD**

10. INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Administradora: Una preguntica, hay necesidad de leer el informe de administración.

Tiene alguna persona, alguna objeción acerca del informe de administración, alguna pregunta, inquietudes, dudas, pero yo si les quiero decir algo, resulta que les quiero pedir un favor súper especial, es que imagínense que nosotros aquí tenemos, se nos

Escaneado con CamScanner

están robando los bombillos que colocamos en el baño, entonces les recomiendo que por favor no se peguen de esas cositas, porque si, hasta los condones se los han robado, las toallas higiénicas, entonces no nos peguemos de eso, porque es que a ustedes les da risa, pero resulta que eso vale platica, eso vale plata, están comprando, pero si es una buena observación.

Resulta que también les quiero pedir que no seamos tan malos, tan malos, tan malos que echemos las talegas de basura en los aparatos sanitarios de los baños de las piscinas, resulta que a mí me parece lo más bajo que hay, porque resulta que el señor Héctor que hace el aseo, tan difícil que es sacar esas bolsas llenas de basura, eso las hacen personas de baja, lo más bajo que hay y de maldad, porque más que todo, lo hacen es de maldad, que es lo que pasa, nos dañan los ductos de los aparatos sanitarios y piensan que les están haciendo daño a la administración, no es a la administración, es al conjunto porque vamos a incurrir en gastos.

Y lo otro, es que imagínate que yo escribí toda la labor de lo que he hecho, toda la labor del año pasado, si herir a nadie, no es nada personal, yo lo hago en el trabajo y para que las personas sepan que es lo que está pasando y para evitar los malos comentarios, el chismoseo, que me dijo, que no me dijo.

Otro favorcito que les voy a pedir muy encarecidamente, es que cuando mandemos a nuestros invitados, tenemos bastantes problemas porque se nos olvidan diligenciar el formato de invitados, y cuando llegamos acá, es la boda o algo y nos ponemos súper bravísimos y acá empezamos a sacar cuentos que nosotros estamos alquilando piscina, desde el tiempo en que yo estoy acá trabajando, absolutamente nadie alquilamos piscina, quienes ingresan en la piscina, ustedes, quienes mandan, ustedes, pero a ustedes les da rabia llenar los formatos, entonces nos dice, perdonen que me tome todo el tiempo, entonces por favor les recomiendo eso, no sé qué más dudas...

- Esa cuestión, se presume que no seamos nosotros, venimos por acá de vez en cuando, por aquí hay unas vigilancias, cámaras...

Administradora: Nos tocaría poner en los baños cámaras, porque lo hacen de maldad, nosotros acá el conjunto tiene, todo el conjunto tiene cámaras, tenemos 31 cámaras, sí, pero lo hacen es de maldad, no sé en qué momento, pero no hemos podido pescar a la persona que hace esas travesuras, pero es que no, no porque es que tenemos un portero que pasa por el conjunto, no podemos tenerlo afuera por tanto...

- Ellos son los que deben responder por ese tema.

Administradora: Yo simplemente les hago las observaciones para que no seamos tan malos, las personas que lo hacen, de adrede, simplemente llamar la atención de porque lo hacen de esa manera, no son todos los, no sé qué más inquietudes.

Presidente: La señora está preguntando si alguien tiene alguna inquietud.

- He, mire, voy a decir 3 cositas...

Presidente: Por favor escuchemos.

Casa N8: Mire, primero creo que habría necesidad de verificar el quorum porque creo que ya se perdió, segundo, quiero darle primero a la administradora una felicitación muy grande, de parte mía, porque ha tenido una administración muy buena, yo no sé si usted ya tenga identificadas a las personas que están, que son

Escaneado con CamScanner

propietarios y tienen un lucro muy grande, en el alquiler de esto y si ya hizo alguna, alguna que, alguna gestión sobre eso, para que nosotros lo sepamos, y por ultimo son, yo todavía sigo viendo que entra mucha gente aquí y se cambian en el baño, si, en los carros, vienen aquí y casi que les falta hacer el asado básicamente, porque vienen, traen su piquete, traen todo, cambian las maletas ahí, piscina, llegan las 6, 6:30, entran acá y se van, entonces eso yo pienso que hay que tener un poquitico más de control, por lo demás, las felicito.

Administradora: Si, lo que pasa es lo siguiente, yo les he hablado con los propietarios, cuando ellos les prestan las casitas a un amigo, que cae plan, entonces ellos entran por X casa, por X casa, reparten la familia es en 2, en 2 casas y son los que hacen esa...

- Esa trampa...

Administradora: Esa trampa, sí, yo he hablado con los dueños, y les he pedido, pues me gusta por el lado amable, si, primero hablar, decirle las cosas, primero la llamo, porque me parece que ese es el debido proceso, yo siempre les he dicho, ya la próxima, yo ya no les voy a decir, sino que los voy a sancionar, ese es mi forma de ser, de trabajar, que no me puedo llenar de enemigos, sí, porque si es todos, todos tendrían la gran parte y 80% tengo que sancionar, pero de eso no se trata, de llenar de enemigos, sino dejemos las cosas bien, eso es lo que yo he trabajado al máximo, he sido muy transparente y me ha tocado sancionar varios que me dicen que sí, he sancionado 10 casas si he sancionado, también he sancionado por la no asistencia a la asamblea, es por los escándalos, pero por la parte de arrendamiento, el tema yo le decía a, a Omar, trate el tema de arrendamientos, porque es que yo no me puedo llenar de enemigos tanto acá.

Tengo los que me odian, y los que no me odian, entonces es, aquí todo se vuelve personal, entonces él iba a tocar ese tema y yo dije, listo, tóquelo usted, para que de aquí en adelante, lo de atrás, borrón, a partir de adelante, se le dice, se le anuncio, entonces hagámoslo, me tocara tomar para que todos sepan y hablemos el mismo idioma y no empecemos con el chismoseo, el ruido de pasillo, sino que va a ser a partir de la fecha, sí, eso es lo que queríamos en este momento, entonces se tocó el tema, lo de atrás, pasado, pero a partir de la hora, entonces vamos a hacer otro procedimiento, por la administradora que tienen.

11. INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Presidente: Bueno, muchas gracias, el punto 11, es el informe del consejo de administración.

Presidente del Consejo de administración: Gracias, que pena con ustedes, todos tienen conocimiento ya, de ese informe del consejo de administración, tan solo me resta que, he, pedirles perdón de parte del consejo, por haber tomado esa determinación y le hago una venia y le pido disculpas porque no se vino, se hizo la asamblea para eso, pero resulta que esas órdenes para eso son perentorias y se tiene que pensar, esta es la segunda vez, que lo he hecho, porque, les recuerdo, cuando se dañó la vaina de los baños, si no tomo la determinación o si el consejo,

Escaneado con CamScanner

no toma la determinación de arreglar para que la materia fecal no inundara la piscina. Muchas gracias.

Presidente: Una intervención de la casa K8, una intervención de la casa O1.

Casa O1: Muy buenas tardes a todos, para mí ha sido un orgullo haber colaborado estos dos años, por razones personales y de salud, he tomado la decisión de retirarme, he, seguirán contando con la parte de asesoría, si es a bien tenido, gracias primero a ustedes que pusieron la confianza en mí, señor revisor fiscal y a todos mis compañeros, en este momento ya, pues me retiro porque ya hasta el momento quedo lo que se tenía que ver con la parte de dar cuentas de este concepto, muy amables, Dios los bendiga.

- Gracias.

Presidente: El contador del consejo de administración.

Casa K8: Si, haber, primero que todo, les doy las gracias a los del consejo, a todos los del consejo con quienes trabaje durante dos años, y a Sol porque es una persona muy transparente, y el consejo también es, para mí, estos dos años que trabaje con ellos, fue muy, muy grato, sabia o se con quienes trabaje y con gente que los puede mirar a usted a la cara y responderles y no agacharla, voltearla, que da pena, es todo.

Presidente: Bueno gracias, yo les pido el favor que no se retiren por favor, porque tenemos que ver unos puntos importantes del orden del día, entonces ya casi por favor, concluimos, entonces seguir aquí acompañándonos como un deber que tenemos como copropietarios de asistir y estar hasta el final de esta asamblea.

12. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Presidente: Informe del comité de convivencia, la señora Gloria le doy la palabra.

Gloria: Muy buenas tardes a todos, yo creo que la mayoría de ustedes me reconoce, sabe que les he colaborado como la señora de convivencia, estos dos años las cosas que se han dicho, que lo que dicen aquí, es una cosa terrible, esto es como tratar conmigo, se les dice muchas veces, se les hace un llamado de atención, comienzan a decir que tenemos contra la gente, que, entonces uno muchas veces trata de evitarlo, uno trata de colaborar en lo máximo, y yo creo que yo en estos dos años les he apoyado, creo que a varias personas, ya lo saben, les he apoyado, en lo que se ha podido hacer y con la colaboración digamos de todos los, la junta, con Sol, le hemos llevado a cabo digamos una, una, como se dice, de todos modos yo les agradezco mucho, de corazón y nos veremos.

Gracias, gracias.

13. REVISIÓN Y PROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2.019

Escaneado con CamScanner

Presidente: Tenemos ahora la revisión y aprobación del presupuesto para la vigencia, 2019, entonces le doy la palabra, quien va a presentar el presupuesto, por favor, el contador, ok.

Contador: Bueno, bueno, de acuerdo al presupuesto que les fue enviado...

Presidente: Están solicitando una moción de asistencia donde está la lista por favor...

Presidente: Bueno, vamos a hacer un listado, pero la pregunta es la siguiente, ¿con la persona que no este, que va a pasar? ¿Se va a sancionar como no asistente de la asamblea? Eso no se previó, perdóneme, pero eso no se previó desde un comienzo en la junta, no quedo aprobado, entiendo que el quorum, podemos votar o no por el presupuesto, es para eso...

Revisor Fiscal: Hacer el llamado a la lista tiene unos riesgos además de irse, si se piensa en una sanción, posiblemente esto no se puede cobrar, porque no está contemplado en ninguna parte, en ningún reglamento, en ningún manual, pero, mejor dicho, no era de las reglas del juego

Es que es una cuestión como de educación, educación de la gente para concluir, por eso, por eso el no haberlo dicho previamente, esto se transforma en una discusión eterna...

Presidente: Llamado a lista:

CASA	PROPIETARIO Y/ O REPRESENTANTE	PRESENTE	AUSENTE
A-1	JOSE GUSTAVO BERNAL	X	
A-2	ADOLFO ALEXANDER CHACON LETRADO	X	
A-3	MARIELA BALLEN RODRIGUEZ	X	
A-4	JOSE PORTILLA	X	
A-5	CLARA INES FORERO	X	
A-6	OMAR A RADA	X	
B-1	ALBA NELLY PINEDA	X	
B-2	EBERT PEREZ GONZALEZ		X
B-3	FERNANDO DIAZ B	X	
B-4	MARIA INES DE RICO	X	
C-1	UNIDAD VICTIMAS F R V		X
C-2	GLADYS NUÑEZ	X	
C-3	CICLIA ARIAS ALVARO		X
C-4	ELSA OMAIRA TORRES	X	
C-5	TITO ALFONSO CARDENAS	X	
C-6	LUIS MARTIN MONTES	X	
D-1	JOSE VICENTE VARGAS	X	
D-2	ROSA LINA ORTEGA	X	
D-3	JOSE ALVARO SARMIENTO	X	
D-4	CARLOS EDUARDO ALONSO	X	
E-1	BEATRIZ (BETTY) GONZALEZ DE GONZALEZ	X	
E-2	TULIA ELISA CEPEDA	X	
E-3	TERESA MURILLO NIETO	X	
E-4	FAUSTINO CELY CADENA	X	
E-5	YOLIMA SALAZAR	X	
E-6	HORACIO ARIAS JIMENEZ	X	
E-7	ALEJANDRO PEREZ MARTINEZ	X	

Escaneado con CamScanner

E-8	GIUSEPPE A. NOBILE	X	
F-1	LEYDIANA LEAL CARVAJAL	X	
F-2	MARINA CASTIBLANCO DE ROMERO	X	
F-3	OMAR RADA	X	
F-4	JUAN VICENTE PARRA	X	
F-5	ELIZABETH DAZA RAMIREZ	X	
F-6	NELSON A REYES	X	
F-7	ELADIO GARZON	X	
F-8	GUDYS RUTH FLOREZ GALVIS	X	
F-9	WILLIAM PEREZ	X	
F-10	ROSA MARIA BUSTOS DE CABALLERO	X	
G-1	NORMA PATRICIA ARIZA RODRIGUEZ	X	
G-2	ANA INES VIZCAINO NOVOA	X	
G-3	ANA ISABLE MORA GIL	X	
G-4	TEOFILO ALBERTO TORRES LOPEZ	X	
G-5	MARITZA ELIANA ALDANA	X	
G-6	DIDIER HERNANDEZ	X	
G-7	HENRY GIOVANNI RODRIGUEZ ROJAS	X	
G-8	YAMILE CARDOZO	X	
H-1	JULIO CESAR ROA	X	
H-2	JAIME GONZALEZ JIMENEZ	X	
H-3	GLADYS FORTALECHE DE MONTE NEGRO	X	
H-4	YEISON AZDRUBAL MUÑOZ DURAN	X	
H-5	CARMEN GUTIERREZ	X	
H-6	MARTHA LUCIA BARRIGA MONROY	X	
H-7	HERNAN CARDONA	X	
H-8	MARTHA RENGIFO	X	
H-9	JUAN FRANCISCO DUARTE	X	
H-10	MARTHA PIZON DE CASAS	X	
H-11	LUIS RAUL MESA RIVERA	X	
H-12	PILAR MARTINEZ ROA	X	
H-13	OMAR LARA GUZMAN	X	
H-14	SANDRA PATRICIA REINA QUIJANO	X	
H-15	ASPENCAJANAL	X	
H-16	ALVARO GOMEZ LOZANO	X	
I-1	DIANA YANETH ALDANA RICO	X	
I-2	MARITZA GARZON DE RODRIGUEZ	X	
I-3	ASPENCAJANAL	X	
I-4	ROSA MARIA BUSTOS DE CABALLERO	X	
I-5	HERNANDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	X	
I-6	CAROLINA GALEANO	X	
I-7	CARDONA GARCÍA HADA	X	
I-8	NOE PINZON VEGA		X
J-1	YESID RENGIFO	X	
J-2	LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA	X	
J-3	ANGELICA MENCO	X	
J-4	ROSA MARIA BUSTOS DE CABALLERO	X	
J-5	MYRIAM DURAN ARIAS	X	
J-6	CARLOS A TORRES	X	

Escaneado con CamScanner

J-7	HERNAN GALINDO OLAYA	X	
J-8	DOMINGO SALAMANCA	X	
K-1	ASPENCAJANAL	X	
K-2	GUILLERMINA RIVERA	X	
K-3	ANA LUCIA TEJADA DURAN	X	
K-4	BERTILDA DUARTE VASQUEZ	X	
K-5	CARLOS CASTILLO	X	
K-6	LILIA JUDITH CAMPOS DE BOHORUQEZ	X	
K-7	SERGIO AUGUSTO ROLDAN GUZMAN	X	
K-8	EDGAR RODRIGUEZ ÑUSTES	X	
L-1	JOSE EDUARDO MARTÍN MARTINEZ	X	
L-2	REINALDO BAUTISTA	X	
L-3	MIRYAM MONROY B.	X	
L-4	RICARDO SALAMANCA	X	
L-5	JOSÉ ALVARO URIBE BENAVIDES	X	
L-6	MARIA HELENA PRADA DE ROJAS	X	
L-7	OSWALDO ENRIQUE COMBITA	X	
L-8	PEDRO TOMAS PATIÑO S.	X	
L-9	GERSON OSWALDO BURGOS	X	
L-10	ANGELA MARCELA MURILLO	X	
L-11	CESAR ERNESTO DAZA	X	
L-12	CARLOS JULIAN TOLOSA	X	
M-1	LEONILDE REYES PIZA	X	
M-2	CARMEN MARTÍNEZ	X	
M-3	ANGEL DUQUE LOPEZ ZAMBRANO	X	
M-4	BLANCA PATRICIA ROJAS	X	
M-5	WILMAN ROCIO BEJARANO	X	
M-6	SHEILA QUIÑONEZ	X	
M-7	ANDRES RAMIREZ		X
M-8	LUZ MARINA RAMBAL SANTA CRUZ	X	
M-9	JOSE ARISTOBULO GAONA	X	
M-10	MARIA MERCEDES CARRASCO	X	
M-11	JOSE NOE GARCIA	X	
M-12	FIDEL ANTONIO ROSAS RIAÑO	X	
M-13	MILTON MENDEZ CUELLAR		X
M-14	OSCAR SILVA VARGAS		
M-15	VIRGILIO MORENO	X	
M-16	ESPERANZA PINZON GARCIA	X	
N-1	PACO JAVIER ALVAREZ	X	
N-2	MERY NELLY CORREA DE GOMEZ	X	
N-3	HECTOR PEÑUEÑA CHACONTA	X	
N-4	VICTOR SNEYDER GARCÍA MARTINEZ	X	
N-5	ABADIA ALFONSO PASTRANA	X	
N-6	MIGUEL ANDRES PRADA FRANCO		X
N-7	BERNABE CASTRO B	X	
N-8	DAVID FORERO	X	
N-9	ORLANDO GARCÍA AMAYA	X	

Escaneado con CamScanner

N-10	NOHEMY CUEVAS RODRIGUEZ		
N-11	NUBIA A. RETAVIZCA	X	
N-12	ALVARO DAVID PEREA	X	
N-13	SARA ROCIO GUZMAN	X	
N-14	VICTORIA DELGADO H	X	
N-15	MANUEL E. RINCON	X	
N-16	MANUEL E. RINCON	X	
O-1	MIGUEL ANTONIO MORENO A	X	
O-2	JAIRO REYES HERRERA	X	
O-3	GLADYS ROMERO BEDOYA	X	
O-4	ELIZABETH MONROY	X	
O-5	JAIRO NAVARRO	X	
O-6	OSCAR IVAN BUITRAGO	X	
O-7	ASPENCAJANAL	X	
O-8	CONSUELO HERNANDEZ	X	
O-9	VICTOR CORDOBA	X	
O-10	JOSE NELSON FIGUEROA	X	

Presidente: Tenemos votos suficientes, por favor, ya estamos casi en la recta final, por favor, vamos a darle ahora sí, revisión y aprobación del presupuesto, que nos informan para decidir, revisión y aprobación del presupuesto, entonces por favor, pongámosle cuidado, quiero solamente tener una claridad, antes de empezar, cuando empezamos este año en enero, tuvimos un incremento en la cuota, de cuánto.

Contador: 6%.

Presidente: Tuvimos un incremento del 6%, de lo que fue enero, quiero, solamente una pregunta, este presupuesto está calculado para hacer algún costo adicional a ese 6%.

Contador: No.

Presidente: Este presupuesto está calculado para trabajar ya de enero a diciembre, con ese incremento que ya nos hicieron el primero de enero del 6%, que ya estamos pagando, solamente vamos a hacer una presentación, de cuáles son los rubros del presupuesto que se van a afectar en el transcurso del año y si alguien tiene alguna inquietud, entonces el contador hará su respectiva aclaración.

Contador: Lógicamente escuchando las inquietudes que hay acerca del manejo del equipo de salvamento para el año 2019, entonces como ya lo ha comentado la administración, se tiene presupuestado para este año, el rublo de temporales 5.890.000 pesos, que equivaldrían a 196 turnos durante el año, quienes son los que realizan este turno, son los que hacen el refuerzo, aseo en las áreas comunes, cuando alguno de los funcionarios que están por contrato laboral, son los que hacen salvamento el fin de semana, les dan el compensatorio entre semana, esta persona viene y lo reemplaza, pero solamente hace labores de aseo, porque, porque si se usase para hacer otro tipo de labores, habría que exigirle el pago de la seguridad social, los cursos respectivos, entonces, solamente se ocupa en las labores de aseo para que igualmente sea exequible para el pago y se paga durante el día, 30.000 pesos, 35.000 pesos para este año, perdón.

Escaneado con CamScanner

Si se ajustase esta cifra, que veo que es la única, de la cual se ha venido hablando durante el transcurso de la asamblea, estaríamos hablando que el turno de salvamento de una empresa, está entre 75 y 80.000 pesos para este año, un solo turno, o sea que este rublo, resultaría insignificante para este año, usar esos 5.890.000 ya no para labores de barrido, sino para labores de salvamento.

Entonces creo, hasta donde he podido escuchar la inquietud, la sugerencia de todos los propietarios, que es que se refuerce y que se contrate salvamento como tal, entonces, veo que es el único rublo que hay que ajustar, como ya manifestó se ha ajustado el 6%, promedio, 6.000 pesos, un incremento para este año en las cuotas de administración.

Entonces si lo ajustamos a un valor de 75.000 pesos, como valor mínimo, solamente se dispondría de la administración para este año.

- Edilberto hay una pregunta, cuando valen para este año, todas las prestaciones sociales de los dos, de David y de uno de ellos y se completa uno de ellos para que haga barridos y se turnan acá en la piscina.

Contador: Es que así se está haciendo don Néstor, a ellos no se les está pagando horas extras, se les da el compensatorio, usando esos 5.890.000 que esta para temporales, solamente se podría hacer uso de 79 turnos durante el año y realmente durante el año son 125 turnos, contando solamente sábados, domingos y lunes festivos y días festivos.

Contador: Es lo que se está haciendo don Edwin, pero ellos manifiestan que no les dan salvavidas.

Presidente: Bueno, revisando aquí, el señor de la casa E4, me está pidiendo la palabra desde la vez pasada y disculpe que no le haya dado la palabra.

Casa E4: Es sobre la piscina y para evitar que se nos suba la cuota de administración este año, debería ser como más dividido el sistema para la piscina y que recaiga en digamos los padres o el adulto mayor que envié los niños a la piscina, porque el problema que tenemos es de la piscina, en asamblea nosotros debemos de pronto aprobar unas normas para esas personas que incurran, manden a los niños solos a la piscina, cobrarle una multa por administración, esa multa nos serviría a nosotros para pagarle a una persona altas. Porque si vamos a pagar un piscinero, de donde sacamos más plata, es una propuesta, no, no sé.

Presidente: Ya le doy la palabra a la señora, discúlpeme y ya le doy la palabra.

- Primero, pregunta, ¿Cuánto vale un piscinero, mensualmente?

Eso es un salvavidas.

- Salvavidas, ¿Cuánto vale?

Vale 80.000 pesos al día.

- O sea, cobran 2.400.000 al mes, por favor hacemos silencio, yo escucho muy preocupados a todos hablando de las posibilidades de la demanda, de los riesgo, aquí está, una sola persona que fallezca, nos genera importantes indemnizaciones, para el conjunto, para todos nosotros, ya que estamos hablando de tanta legalidad, les cuento que el salvavidas, nos cuesta 10.000.000 millones anuales, o sea, estamos hablando de 1.100.000, o sea, 1.200.000, 1.400.000 por eso yo quiero saber, si somos tan valientes de

Escaneado con CamScanner

hablar de ley, si nos comprometemos con un presupuesto de 1.400.000 mensuales, haber, porque para hablar, no los para nadie, esto implica subir la cuota otros 10.000 pesos frente a lo que dice el presupuesto que ofrece la administración.

Yo por mi parte voto, porque pa´ que hablamos de ley, si a la hora del dinero, nos da miedo.

Presidente: Bueno, bueno, miren, tenemos, haciendo aquí la cuenta, contratando una persona, contratando una persona, para que este en tiempo completo, durante todo el año laboral, más sus prestaciones sociales son catorce millones novecientos cuatro mil pesos al año, casi quince millones de pesos que hay que subir al presupuesto, la otra solución es que como dice que no sé, es decir no se necesitaría todos los días un piscinero entre semana, es decir, si queremos incrementar al presupuesto los quince millones de pesos, pues bueno lo podemos hacer, o la otra opción es usar rubro que tenemos de temporales, el rubro de temporales, sí, pero, ajustar, ajustar un poco los gastos de mantenimiento por uno incrementos de 16% en mantenimientos. Es bastante alto sabiendo que la inflación es de 3.2%, tenemos,

Discúlpeme doctor, dice que ha gastado mucho, pero tenemos una inflación de 3.2% y estamos incrementando mantenimiento en el 16%, estamos incrementando rubro el mantenimiento de piscinas, en el 8 punto, yo me tome el atrevimiento pues de todas maneras de hacer el estudio de esto, hemos, estamos haciendo un incremento de mantenimiento de piscina en el 8.2%, 8.2% con un evento inflación de 3.2% tenemos.

Bueno los servicios públicos tenemos un incremento más o menos de 9.5% me parece también un poco alto, 9.5% lo que yo sugeriría es, lo que yo sugeriría es, hacer ajuste de esos rubros de mantenimientos, de mantenimiento de piscinas, etcétera. Digamos razonable, teniendo en cuenta que el índice de inflación de 3.2%, obviamente, se puede subir un 5% algo así, hacer uso eficiente y racional de esos recursos y esos valores trasladarlos a rubro de temporales, para poder cubrir los 80 turnos que dicen, que se necesitarían el salvavidas por el año, ¿cierto?

Si es 80 turnos? 125 turnos que necesitaría el salvavidas durante el año. ¿Sí? Entonces, habría que trabajar en eso, pero, es decir, con el mismo presupuesto que tenemos en este momento, sin incrementar la cuota, sino haciendo uso eficiente de esos recursos y en una forma racional, trasladando repito de mantenimientos, temporales y cubrir los 125 turnos que necesitaríamos durante el transcurso del año. La señora, tiene la palabra. Discúlpeme señora que usted hace rato chequeo.

- Discúlpeme y los que tienen hijos pequeños entonces tenemos que pagar todo.

Presidente: Bueno, por eso estamos diciendo que cubrir 125 turnos el año, es decir gran parte, es como la tercera parte de año, es decir cubriendo todos los tipos de mantenimiento, cierto. Seria esa la opción pues que yo propondría no sé pues como racional. Escuchamos otras propuestas la casa J5, la casa F3, la casa E7.

- Pero espérate de una vez esa propuesta yo quiero complementarla ¿qué es quitar los mantenimientos? Porque eso suena abstracto.

Presidente: No, no es quitar mantenimiento

- Claro que es quitar porque sacamos la plata de un lado pa' otro.

Escaneado con CamScanner

Presidente: No, no, no, es que el rubro de mantenimiento está presupuestado con un incremento del 16.2% con relación a lo que se ejecutó el año anterior.

- No señor

Presidente: Si señor, Si señor, 16.4% tengo yo de incremento, mantenimiento áreas comunes, un incremento del 16.4%, entonces la señora tiene la palabra, discúlpeme mientras tanto don Alejandro, la señora de la casa J5. Con relación al presupuesto por favor

Casa J5: Yo considero que ya llevo como 3 semanas que he estado arrimando a la casa y me he dado cuenta que en estas 3 semanas la piscina ha estado sola, hasta el fin de semana, entonces no considero que por dos niños o por tres personas que se meten en la noche hasta las 12, tocaría pagar o un dinero todo el día, entonces tenemos que pagar a otro, si me parece en las temporadas altas donde hay más gente tiene que pagar porque tiene que estar más tiempo, ahora, me da mucha pena pero estoy hablando

Presidente: Por favor respetamos la palabra.

Casa J5: Yo me he dado cuenta que el aseo se hace durante toda la semana y entonces no se hace el fin de semana porque el aseo se está haciendo continuamente o se está haciendo un día si o un día no, pero el aseo se está haciendo entonces no se justificaría que el fin de semana hagan aseo sino que también usar gente para tener el control y yo creería que esa sería la mejor forma, que poder tener a esas personas o bien sea uno que este pendiente de área comunes y el otro que este pendiente de la piscina, pero solamente también es por temporadas altas, porque yo ya ha pasado, como tres cuatro semanas aquí y esto es solo, solo, solo, entonces como se va a justificar un piscinero, no me parece justo justificar un sueldo por ejemplo febrero es una temporada muerta.

Presidente: Por favor, gracias. Ok gracias

- Es una solución que los del consejo deben ir a llevarla

Presidente: Tiene la palabra

- Traigan a barrabas

Presidente: Por favor

Casa F3: Sí, bueno, por favor, mire les digo una cosa, cuando nos tocan el bolsillo es cuando nos duele sí, y es cierto, pero tener propuesta y hay que traer soluciones porque de esto se trata esta reunión, de ayudarnos, y todos venir con esto y traer propuestas porque eso es bueno, miren, nosotros no necesitamos un consejo de 7 personas hay podemos ir haciendo algunos ajustes.

Casa F6: No es que hay 5 Es que hay 5 no más, es que son 5 necesitamos Dónde hay 7?, 7 era cuando estaban ustedes ahora estamos 5 no más, de donde va a sacar 7 Es que 7 era cuando estaban ustedes

Casa J8: No, no, no es que por favor

Casa F6: No, no engañe la asamblea, manipulador

Casa F3: Tres personas

Casa F6: No, no, no, no, no

Escaneado con CamScanner

Casa F3: Es una propuesta

Casa F6: No, no, no, no

Casa F3: Es una propuesta, si yo lo respeto hay que respetar, es una propuesta y no se le puede decir no hace la propuesta y ya

Casa F6: No eso quítele el micrófono

Casa F3: sino que hay que entender o sea estamos en un punto de gente que se supone que tenemos una determinada cultura, cierto, por eso lance la propuesta

Una opción para todos, tratémonos con respeto y verán que eso es bueno, yo vine con una propuesta y deseo que ustedes me respeten

Casa F6: por eso lance la propuesta

Casa F3: la propuesta por eso, esa es la propuesta

Casa J8: no diga mentiras, a la gente no se le puede decir mentiras

Casa F6: Es que ustedes fueron 7 Omar ustedes toda la vida fueron 7

Casa F3: No, yo no estoy diciendo mentiras, les repito. Ustedes me quieren ofender, no es que

Casa J8: Usted cuando estuvo en el consejo estuvieron 7 entonces no nos venga a decir que 5, no manipule.

Presidente: Bueno gracias se va a, calmémonos por favor, calmémonos por favor calmémonos por favor vamos a respirar profundo.

Por favor a terminar este punto del presupuesto, le quería dar una aclaración a don Alejandro de algunos mantenimientos. Correcto, ok, correcto, muy bien.

Entonces, decidir y lograr el presupuesto, por favor.

Casa O6: Hola buenas tardes, teniendo en cuenta que, como están los reportes tenemos un reporte de lo que es el mantenimiento que ahora es como que la zona de piscinas, esto se refleja por lo que es los visitantes y el uso indiscriminado con respecto al préstamo de las casas, la propuesta que yo hago, es que estos visitantes cuando el propietario no venga, sí, reciben un pago respecto a manillas, referente a qué, que ellos utilizan la piscina, utilizan las zonas comunes y el uso de esta piscina traduce uso de químicos ¿sí?

Por ejemplo, no es lo mismo yo en mi casa pagando una administración y en la casa de al lado la prestan porque no puedo afirmar que la esté alquilando, la prestan 5, 6 veces, vienen 6 – 7 o muchas más personas y esas personas de ahí tienen uso y ese también un mantenimiento y tiene un costo, lo que paga esta persona en compensación a lo que se usa y a lo que genera gastos al conjunto, no compensa, entonces, que pasa, cuando el propietario no esté, porque es que no es el único de no estar acá, usted tiene sentido de pertenencia y le dan un uso adecuado, estas personas no solo le dan un uso sino que hemos visto quejas al entrar a la piscina, con respeto a la convivencia de acá, con estrato con peleas, con todo eso y que esos visitantes a través del propietario, realicen el pago de una manilla, ese pago que se va dando va a tener administración que es para reducir el gasto desproporcionado con respecto a mantenimiento.

Escaneado con CamScanner

Presidente: Bueno, entonces vamos a votar por ese presupuesto por favor. Entonces vamos a votar el presupuesto teniendo en cuenta dos cosas, teniendo en cuanta dos cosas vuelvo y las resumo y las repito para que les quede claro a todos.

1. El presupuesto no va a sufrir modificación, en cuanto a la cuota que estamos pagando desde el primero de enero, es decir, debemos pagar esa cuota con ese implemento del 6% ¿correcto?, no sufre modificación.
2. Segundo, el consejo de administración, el contador y la administradora, por favor van a tener la labor de hacer un ajuste en el presupuesto teniendo en cuenta el mayor incremento en algunos rubros y trasladando hacia rubro de temporales a fin de poder cubrir los 125 turnos que necesitamos todos los fines de semana del salvavidas durante el año, ¿correcto? Hasta ahí vamos bien.
3. En tercer lugar, un cobro dice un propietario, que se cobre por un solo por uso de manillas, por unos visitantes.

Teniendo en cuenta los dos, los dos presentaciones que les he dado frente al presupuesto, entonces les pido el favor que levanten la tarjeta quienes están de acuerdo en aprobar el presupuesto con esos ajustes que no requerido, quienes están de acuerdo por favor, dijimos aprobaron el presupuesto teniendo en cuenta que el Consejo haga esos ajustes, de los que hablamos muchas gracias.

Quien no esté de acuerdo con el presupuesto que alce la plantilla, quien no esté de acuerdo, veo la casa **E7, C2, N13, N8** es decir cuatro personas y **N9**, N9, cinco personas, cinco.

POR LO TANTO, EL PRESUPUESTO QUEDA APROBADO COMO FUE PRESENTADO CON LOS AJUSTES QUE HEMOS SOLICITADO.

- ✓ **APROBADO EL PRESUPUESTO POR MAYORIA.**

14. ELECCIÓN REVISOR FISCAL PERIODO 2.019-2.020

Ahora, seguimos con el punto del orden del día. Elecciones de revisor fiscal. Elecciones de revisor fiscal solicito, le pregunto a la administración si hay hojas de vida o hubo presentación de hojas de vida para Revisor Fiscal, se puso la convocatoria y no. No hubo aspirantes, ¿ni siquiera revisor fiscal actual? Pero ¿ni siquiera el revisor fiscal actual?

Revisor Fiscal: Bueno, como ustedes ya saben esto es de todos los años, entonces espero pues que ustedes hayan evaluado el resultado de mi trabajo, lo que conocieron, las cosas que de pronto no se hicieron, pues abran que mejorarlas, pero se cumplió en mi opinión, con la responsabilidad que me otorgaron ustedes, los resultados están a la vista, como dijo un consejero, son las obras lo tangible, lo que se ve, entonces nuevamente mi hoja de vida está a disposición de ustedes y espero el apoyo.

Presidente: Muchas gracias, entonces. Por favor, estamos haciendo la evaluación de elección del revisor fiscal, el señor revisor fiscal se ha propuesto nuevamente para la revisoría fiscal de este periodo del año 2019, por favor ¿Quiénes están de acuerdo en que el señor revisor fiscal siga con sus gestiones para este año?

Escaneado con CamScanner

Presidente: Muchas gracias, ¿Quién no está de acuerdo con que el revisor fiscal? ¿Quién no está de acuerdo para que el señor sea el revisor fiscal para el 2019?

- Nadie, aprobado, aprobado

✓ **APROBADA LA ELECION DEL REVISOR FISCAL POR UNANIMIDAD**

Presidente: Sigue revisor fiscal

- Muchas gracias

REVISOR FISCAL ELEGIDO: **OMAR ORDOÑEZ PERDOMO**
C.C. 11.309.825

15. ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2.019-2.020

Presidente: El punto 15, no nos faltan sino 2 punticos, este es el más fácil, yo estoy seguro, elección del consejo de administración, para el periodo de 2019 – 2020. Elección del consejo de administración, cuantas personas tenemos para el consejo

- Cinco

Presidente: Cinco personas tenemos en el consejo

Presidente: Cinco personas, entonces, cinco personas necesitamos para que se postulen para el consejo de administración, cinco personas. Les pregunto entonces, vamos a, pues primero que todo los quiero en nombre de toda la comunidad dar un agradecimiento a todos ustedes por, por el trabajo que hicieron durante el año y en segundo lugar quiero preguntarles de las personas que están aquí en este consejo de administración con excepción del señor que se fue ya, quienes de ustedes tienen deseo de continuar prestando el servicio a la comunidad en el consejo administrativo.

- Todos

Presidente: Entonces está el señor Carlos Humberto Castillo, k5 disculpe, el señor Alexander Martínez de la casa F7, el señor Domingo Salamanca de la casa J8, el señor Nelson Reyes de la casa F6, tenemos 4 personas que están interesadas en seguir al consejo ¿quién más quiere?

Presidente: Don Edgar de la casa K8, tenemos 5 personas ¿hay alguien más que quiera pertenecer al consejo de administración?, bueno entonces como tenemos 5 personas en el consejo, si claro, tenemos 5, quiero por favor que si alguien no está de acuerdo con uno de los miembros del consejo de administración pertenezca, por favor le doy la palabra, si alguno está de acuerdo que no pertenezca o sino los invito para alzar la tarjeta para la aprobación de consejo de administración ¿Quién está de acuerdo con la elección del consejo de administración?, muy bien, gracias, por favor ¿Quién no está de acuerdo con el consejo de administración? Nadie

Escaneado con CamScanner

✓ **APROBADA LA ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION POR UNANIMIDAD**

Presidente: Doña Lida Patricia, secretaria de la asamblea toma el juramento a los señores por favor, es tan amable.

Secretaria Asamblea: Señores Nelson Reyes, Domingo Salamanca, Carlos Castillo, Edgar Rodríguez y Alexander Martínez, juran ustedes cumplir fielmente con lo encomendado por la asamblea general de copropietarios del conjunto de Aragón etapa III, y cumplir fielmente con los deberes que les impones la ley y los reglamentos de esta comunidad.

Si juramos

Patricia: si así lo hicieren que Dios, la patria y los propietarios los premien, si no que él y ellos os lo demanden.

ELEGIDO EL CONSEJO DE ADMINISTRACION:

DOMINGO SALAMANCA	C.C. 19.215.696	CASA J8
ALEXANDER MARTINEZ	C.C. 79.801.665	CASA F7
NELSON REYES	C.C. 79.121.003	CASA F6
CARLOS H CASTILLO	C.C. 79.100.968	CASA K5
EDGAR RODRIGUEZ	C.C. 19.204.983	CASA K8

16. ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA PERIODO 2.019-2.020

Presidente: El Último punto, elección comité de convivencia, le pedimos a la señora Gloria que, si nos va a colaborar este año, en el comité de convivencia

Gloria: Chinitos no los puedo ayudar porque es que este año me voy de viaje

Presidente: Solicitamos quien nos colabore en el comité de convivencia este año por favor, ¿la señora Johana? La señora de la casa ¿Qué casa? M7, M7, M de mamá, N de nene 7, **N7** su nombre por favor, por favor para que la conozcan las personas, propietaria ¿alguien más quiere colaborar con la señora para el consejo, comité de convivencia?

Presidente: Muchas gracias ¿alguien más quiere colaborarle a la señora? Necesitamos una persona más para el comité de convivencia y terminamos la asamblea por favor, una persona más.

Escaneado con CamScanner

Presidente: Correcto, ok, bueno entonces seguimos pendientes de una persona para el comité de convivencia, una persona, bueno entonces le va a tocar solita, en el comité de convivencia con todo el apoyo del consejo administrativo.

- Pero tiene el apoyo de todos

Presidente: Bueno la señora nos hace el favor de colaborarnos, bueno de la casa **B1** y su nombre ¿Cómo es? Perdón

Aprobado

- ✓ **APROBADA LA ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA POR UNANIMIDAD**

ELEGIDO COMITÉ DE CONVIVENCIA

VIVIANA LOPERA	**CASA N1**
SANDRA LILIANA ZUÑIGA PIÑEROS	**CASA B1**

17. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Presidente: Bueno muchas gracias, les agradezco mucho su asistencia.

El presidente de la asamblea informa que habiendo agotado el orden del día, se da por terminada la asamblea general de copropietarios a las 5:30 pm.

JAIME GONZALEZ JIMENEZ
Presidente Asamblea

LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
Secretaria Asamblea

Escaneado con CamScanner