

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA: 04 DE FEBRERO DE 2024

En la ciudad de Flandes, previa citación realizada de forma escrita a cada uno de los copropietarios, por parte de la Administración, el domingo 04 de enero del 2024 se llevó a cabo de manera presencial LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III P.H.

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO:

1. Llamado a lista y Verificación de Quórum
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección comisión verificadora del acta
5. Informe de la comisión verificadora del acta de la asamblea de propietarios del noviembre 29/2023
6. Decisión demolición/construcción de la placa de la cubierta del tanque agua potable
7. Informe de revisoría Fiscal
8. Informe de gestión administración y consejo de administración
9. Presentación y aprobación de estados financieros a diciembre 2023
10. Informe comité de convivencia
11. Revisión y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2024
12. Elección revisoría fiscal para el período 2024 - 2025
13. Elección del consejo de administración para el período 2024 - 2025
14. Elección del comité de convivencia para el período 2024 - 2025
15. Propositiones y varios
16. Cierre asamblea

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista y verificación del quorum

Siendo las 10:05 a.m. del domingo 04 de febrero del 2024 con un quórum presencial del 69.18% valido para deliberar, sesionar y decidir, se dio inicio oficial a LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS REUNIDOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III P.H.

2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.

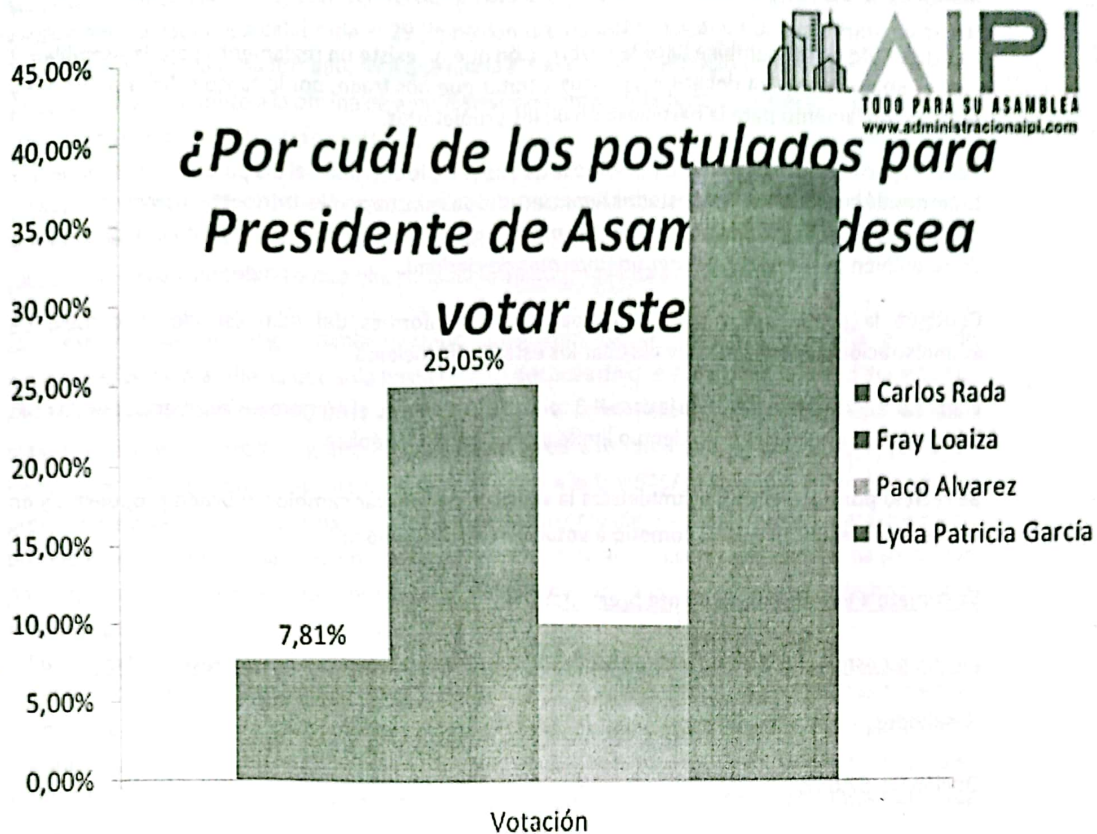
Se postularon los siguientes candidatos para ocupar el cargo de Presidente:

- Carlos Rada — Casa F-3
- Fray Loaiza - Casa A-6
- Paco Álvarez - Casa L-12
- Lyda Patricia García - Casa J-2



Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Por cuál de los postulados para Presidente de Asamblea desea votar usted?



Resultados votación para presidente de la Asamblea:

- Carlos Rada: 7.81%
- Fray Loaiza: 25.05%
- Paco Álvarez: 9.94%
- Lyda Patricia García: 38.64%

Por mayoría la propietaria de la casa J-2, señora Lyda Patricia García es elegida por mayoría como presidente de la Asamblea con un porcentaje del 38,64%, del porcentaje total de 81.44% de quienes votaron.

Para secretario de la Asamblea se postuló solo una persona para dicho cargo:

- El señor Carlos Rada de la Casa F-3

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted al señor Carlos Rada de la Casa F-3 como secretario de la Asamblea?

Resultados de votación para secretario de la Asamblea:

Opción SI: El 78,59%

Opción NO: 8.25%

3. Lectura y aprobación del orden del día

Después de algunos cambios en el orden del día sugeridos por los copropietarios, finalmente se acuerda el orden del día como lo indica el orden del día propuesto.

La presidente de la Asamblea hace la observación que no existe un reglamento para la Asamblea el cual es importante para debatir los puntos a tratar que nos traen, por lo tanto solicita se incluya y se dé un reglamento para la participación de los propietarios.

Por otra parte solicita de manera respetuosa que se cambie el orden del día para que el señor revisor fiscal nos dé su dictamen a los estados financieros toda vez que no fueron aportados y en los estados financieros y debió colocar adjunto a su firma dictamen adjunto, entonces solicita que dictamine o dé su opinión para nosotros tener un poco más de claridad.

Continúa la presidente y dice que igual que los informes del administrador y consejo de administración queden antes de aprobar los estados financieros.

Edgar Rodríguez propietario de la casa K-8 solicita que se limite el número de intervenciones de cada tema a tratar y se coloque un tiempo límite y con derecho a réplica

Se recibió por parte de los asambleístas la solicitud de realizar cambios al orden propuesto, y en este sentido el orden que se sometió a votación correspondió a:

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted el orden del día con las modificaciones propuestas para la presente Asamblea?

Resultados:

Opción SI: 67,08%

Opción NO: 14,86%

Se aprueba el orden del día con las modificaciones propuestas, con un coeficiente del 67,08%, como aparece en el orden del día ya realizados los cambios respectivos.

4. Elección de la comisión verificadora del acta.

Se postulan como candidatos:

- Roberto Serrano - Casa K-1
- Edgar Rodríguez - Casa K-8
- Victoria Ramírez - Casa E-1

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted los postulados para integrar la comisión verificadora del acta para la presente Asamblea?

Resultados:

- Opción SI: 82.85%
- Opción NO: 6.00%

La asamblea aprueba a quienes se postularon para conformar la comisión verificadora del acta, con un coeficiente del 82.85%.



5. informe de la comisión verificadora del acta de la asamblea general de propietarios de septiembre 29 del año 2023

La señora Denise Nobile representante de la casa E-8, habló en representación de la comisión elegida para la asamblea celebrada el 29 de noviembre de 2023 indicando que la misma no se ha firmado y que ella no la ha firmado; dice que ella la envió a la administración por correo electrónico, y que fue personalmente a la oficina de administración para pedirle físicamente el acta para firmarla y así fuera entregada a las otras personas.

Así mismo precisó el administrador, que pese a no haberse publicado el acta de la referida asamblea, la misma se encuentra en el libro de actas de asamblea, suscrita por tres (03) personas de las seis (06) que debieron suscribirla y que ella no la ha firmado y no la ha aprobado.

La presidenta quien fungió también como presidente de la asamblea realizada el 29 de noviembre/2023, manifiesta que solo hasta un mes después de que ella hizo la solicitud del acta por correo electrónico al secretario de la asamblea que era el administrador, el secretario que fue el un mes después le enviaron la grabación de la asamblea extraordinaria llevada a cabo el 29 de noviembre/2023; solicitó nuevamente que se ajustara a la Ley 675/2001, y días después envió un proyecto de acta en donde también contesté que por favor le diera los lineamientos para que como presidente pudiera firmarla; al día de hoy no tuve respuesta al correo y tampoco se le ha permitido por ningún medio firmar el acta, y por lo tanto debe informarle a la Asamblea que no se ha firmado el acta y tampoco se ha aprobado el acta anterior (29 de noviembre/2023).

El señor secretario de la asamblea (casa F-3) manifiesta que la publicación de las actas tienen un término de Ley que para las asambleas presenciales es de veinte (20) días hábiles y para las no presenciales o virtuales tienen un término de diez (10) días hábiles, y dice que cuando un acta no se publica pierde su validez, lo cual indica que todo el tiempo que se gastaron en la asamblea fue tiempo perdido; por eso es importante cumplir los términos de Ley.

La presidente manifiesta que el tema debe ser asumido por señor administrador (Gentil Niño) quien fungió como secretario y representante de esa asamblea para poder entregar el informe y como lo acaba de exponer el señor Rada el documento que nosotros como propietarios tenemos como respaldo de las decisiones tomadas en la asamblea pues es el acta justamente.

Se concede la palabra al señor Carlos Jimenez miembro de la comisión verificadora del acta, quien dice que tiene el en sus manos el libro de actas de asamblea en donde está incrustada el acta de asamblea extraordinaria; qué ocurrió con esta acta; quienes grabaron la información se limitaron a dar una transcripción de la totalidad de intervenciones de las personas, tediosa, larga, incluso incorporando hasta vocablos no apropiados; se devolvió; a quienes? A la comisión verificadora para que procediéramos a ajustarnos a la Ley y a que quedaran precisas las decisiones que habían tomado. Evidentemente se hizo y consta aquí la reforma; sólo que no se publicó es correcto y tampoco se han tomado la totalidad de las seis (6) firmas; hay tres (3) falta la de la señora presidenta doña Lida, la señora Denis Nobile y el señor Domingo Salamanca. De las seis (6) solamente hay tres (3) firmadas; el señor administrador va a dar razón exactamente por qué no aparecen estas firmas, pero quiero es certificar como miembro de la comisión que el acta existe está incorporada y de la seis (6) firmas faltan tres (3).

La presidente dice que es nuestro deber informarle a la asamblea lo ocurrido, lamentablemente las razones nos las dará el señor administrador de por qué están firmado tres (3), no conocimos un acta definitiva, porque hay firma de tres (3) me disculpa pero justamente dos (2) son miembros del consejo de administración, entonces hay una inquietud don Domingo Salamanca también hizo parte de la comisión; y dice a mí personalmente me llama mucho la atención porque tengo los correos de



solicitud de manera amable y respetuosa como es mi costumbre y puede certificar el señor administrador a quien le pedí los lineamientos que me indicara cómo podía hacer para la firma del acta porque estuve unos días en diciembre y jamás tuve un cruce con él porque no se encontró en esos días en el conjunto estuve atenta a la firma pues nunca se hizo.

El señor Domingo Salamanca casa J-8 miembro de la comisión para la verificación del acta de la asamblea y dice "vivo aquí" y este es el momento en que el señor administrador no me ha llamado para firmar absolutamente nada; y dice realmente mi inquietud para la asamblea es que hoy tenemos la oportunidad de corregir el camino que estamos, porque no se justifica pagarle dos millones de pesos (\$2.000.000,00) a un administrador que en este momento que viviendo yo aquí no me ha llamado a que firme un acta.

La presidente dice que le envió con copia al señor revisor fiscal y tampoco obtuvo respuesta del correo que envié solicitando de él como veedor de las normas de la asamblea.

El señor de la casa K-1 el aspecto jurídico que tienen las decisiones plasmadas en un acta de asamblea es de envergadura para todo lo que nos compete a los propietarios; hay unos términos legales en donde todo propietario tenemos derecho a conocer esas decisiones para que se nos permita dentro de los términos de Ley impugnar si ha bien lo tenemos o simplemente acatar esas decisiones porque pueden estar viciadas y demás. El informe que se está dando es porque a nosotros nos vulneraron ese derecho de propietarios de conocer lo que se había decidido en la asamblea, máxime cuando en la primera convocatoria no hubo quorum no se logró que también nos dieran una explicación por favor y nos fuimos a segunda convocatoria que el efecto jurídico de otra convocatoria nos lleva a otra cosa.

Interviene el señor Fray Loaiza de la casa A-6 y dice que está que todos esos riesgos que nos están afectando es a todos nosotros, y le pregunta a la presidente si se apersona de eso usted que es abogada y ya que solo faltan solo tres firmas y continuemos con lo más importante que es a lo que vinimos.

Solicita la palabra el señor Carlos Rada casa F-3 y dice ustedes no necesitan ser expertos en propiedad horizontal, los funcionarios que ustedes nombran sí; ustedes necesitan que todo sea claro y transparente; en este orden de ideas cuando hablábamos del tema del acta en copropiedades como las que ustedes tienen, ustedes tiene un ente nombrado por ustedes que debe salvaguardar sus derechos y aquí lo que se violaron fueron sus derechos; el derecho a poder ver un acta con el fin de tener el derecho de poder decir no estoy de acuerdo ante la Ley a eso era lo que hablaba yo con el tema de los tiempos; que se puede resolver, claro que se puede resolver, porque aquí quienes mandan son ustedes; ustedes aquí toman las decisiones que quieran tomar, es más si nos vamos a rasgar las vestiduras tenemos que empezar por la comisión, porque así como lo decían ahorita las dos personas de la comisión yo no recibí a la fecha; la comisión mandó un correo por lo menos al administrador? Ah bueno entonces ahí ya pasamos a las responsabilidades a otro lado y si el administrador no tuvo las herramientas para hacerlo, él también tendrá la forma de defenderse y al final encontramos en donde estuvo el error, pero que se puede resolver; lo importante es que aprendamos a resolverlo hoy; aquí se habla de un informe y aquí no he visto un informe; entonces la misma convocatoria tiene una falencia.

La señora presidente dice que terminado el informe el acta no se encuentra firmada.

6. Decisión de la demolición/construcción de la placa cubierta del tanque de agua potable.

El administrador toma la palabra indicando que las condiciones de la placa se describieron en la asamblea realizada en el mes de noviembre de 2023, la cual se realizó de manera no presencial y contó con una participación del 76% de los copropietarios.



precisó que las condiciones no han cambiado, salvo la delimitación de la zona que se realizó mediante señalización y postes en acero. Así mismo indicó que se presentó un estudio de patología estructural y seis (06) cotizaciones para su corrección, las cuales oscilaban entre diecinueve (19) y treinta (30) millones de pesos.

De igual manera indicó que la obra tendrá una duración aproximada de cuatro (04) semanas, temporada en la que se debe comprar agua directamente a Aqualla. En este sentido, se presentaron tres (03) ofertas, las dos primeras ejecutadas por Ingenieros y la tercera ejecutada directamente por un maestro de obra.

En los términos de referencia se estableció el diseño de cuatro (04) respiraderos para la placa y dos (02) compuertas de Inspección, lo anterior por cuanto el cloro genera corrosión al cemento y hierro especialmente por los gases que emana.

Se le concede el derecho a la palabra al señor Edgar Rodríguez propietario de la casa K-8, quien manifiesta que no es ingeniero; que es contador pero su labor trabajando más de treinta (30) años, como miembro del consejo donde he vivido, he visto este mismo problema y lo primero que han hecho en esos casos es contratar un interventor para que haga los términos de referencia y así, el que quiera participar hable en los mismos términos, incluso hasta en calidades de materiales, y el interventor cobra solamente en 7% o el 8% del costo de la obra; yo propuse en la asamblea de Noviembre/2023, que por qué nosotros no compramos los materiales con la asesoría de un interventor quien tiene que ser ingeniero y eso nos ahorra costos, en dos sitios diferentes en donde viví y otro donde trabajé también se velan la varillas oxidadas de las paredes y techos, y lo solucionaron pañetando y le echaron sypex que es un material que se aplica como si fuera pintura que penetra en los huecos o fisuras que encuentra y debe quedar más o menos del grosor como el de un jacuzzi.

Habla el señor Orlando García de la casa N-9 y dice que este problema también lo vivió Aragón 4; Juan Carlos que es un constructor de acá fue el que hizo ese remiendo lleva tres o cuatro años y le quedó perfecto, no tiene ningún problema los costos son muy baratos y los hizo un maestro.

Se presenta el señor Angel López de la casa M-3 y dice que es ingeniero civil con alguna experiencia en algunas obras a nivel nacional; dice que realmente la placa tiene una falencia grave y es que el acero de refuerzo que sostiene el cemento ya está diluido; la corrosión se lo comió; ese refuerzo o acero ya no existe; esa placa se está sosteniendo por la cohesión del cemento; muy buen cemento sí es; en este momento esa placa en cualquier momento va a fallar; porque no tiene el refuerzo a tensión puede caerse en cualquier momento; y dice yo sugiero que técnicamente esa placa no debe ser ni pintada, ni pañetada, ni arreglada; ni remendada, sino debe ser demolida y reemplazada por otra tapa; hay varios sistemas que puede ser de concreto que es lo que tiene actualmente o una tapa plástica que ya las venden y las hacen a la medida; ese es mi concepto como ingeniero civil.

La presidente de la asamblea manifiesta que no hagamos ninguna reparación, sino una demolición de acuerdo con el experto y de manera muy amable le pide que nos presenten y nos indiquen cuál fue el procedimiento para las propuestas, cuánto vale el proyecto, qué tiempo se nos iría, si es tan gentil y nos explica qué acciones se van a tomar que me imagino esto involucra el cierre de piscina para que no le generemos inconveniente a la administración o de pronto ellos tengan algún inconveniente con un propietario por el no uso.

El señor Angel López de la casa M-3 y dice que esa placa es fundir una plancha maciza reforzada; normalmente estos trabajos los puede hacer un buen maestro hay que saber ubicar, es decir cuánto concreto y cuánto acero se necesita para fundir esa placa; y dice mi sugerencia es que lo haga un maestro, pero con la supervisión de un profesional.



Edgar Rodríguez manifiesta que hace uso del poder de la casa H-2 y le hace una pregunta al ingeniero Ángel López de la casa M-3, y le dice si él nos podría colaborar en ese caso en la interventoría y obviamente se le paga, porque es muy bueno que un copropietario lo haga porque lo hace con amor, con responsabilidad.

El ingeniero Ángel López dice que lo primero que hay que hacer es hacer un presupuesto de obra, cuánto material se va y cuál es lo que vale realmente el material para esa placa y se tiene que el valor de la mano de obra es el 10% del valor de la obra y la interventoría puede ser 10%; me comprometería a pactar un costo por mis servicios profesionales que no sea del 10% porque puede ser un poco oneroso; ya lo hablaríamos por visita, por intervención ya nos saldría un poco más, económico.

El señor Domingo Salamanca sugiere que la obra se haga después de que se nombre consejo, administrador y todo eso.

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted que se realice la obra de demolición /construcción de la placa de cubierta del tanque de agua potable?

Resultados:

- Opción SI: **93.20%**
- Opción NO: 6.80%

Se aprueba la realización de la demolición y construcción de la placa cubierta del tanque agua potable, con un coeficiente del 83.57%.

Una vez aprobada la realización de la obra, se precisaron los recursos con los cuales se cuentan para el pago de la contratación los cuales suman alrededor de setenta millones haciendo uso del fondo de imprevistos, CDT y algunos recursos en el banco.

La señora Rosa de Caballero de caballero casa J-4 propone que se pidan dos cotizaciones más con personas idóneas.

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba la Asamblea que la obra se realice con?

Resultados:

- Opción Ingeniero Externo: **5.06%**
- Opción maestra de obra bajo la supervisión del Ingeniero Ángel López de la Casa M-3: **94.94%**

Se aprueba la realización de la obra con un maestro bajo la supervisión del Ingeniero Ángel de la casa M-3, con un coeficiente del 84.28%.

Se deja constancia que el quorum al momento de la votación es del 84,28% de los coeficientes.

Al haberse aprobado la anterior decisión del propietario de la casa K-8, solicita que se realicen más cotizaciones a maestros de obra, para cumplir con los manuales de contratación del condominio que exigen por lo menos tres (03) ofertas o propuestas diferentes, propuesta que es reforzada por la presidente de la asamblea. $\cap$

El señor revisor fiscal precisó que la asamblea realizada el año pasado previamente había destinado la suma de veintisiete millones de pesos (\$27.000.000) aproximadamente para la construcción de un nuevo tanque de reserva de agua potable, recursos que cuentan con una destinación específica y treinta y tres millones de pesos (\$33.000.000) depositados en el fondo de imprevistos.

Así mismo, una asambleísta propone que la obra se ejecute con recuperación de cartera morosa.

En este sentido, debe la asamblea decidir con cual de ambos rubros realizará la obra previamente aprobada.

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted que los recursos para la ejecución de la obra de demolición se tomen de...?

Resultados:

- Opción Recuperación de cartera de la casa I-8: 88.13%
- Opción Fondo de imprevistos: 7.3%
- Opción Recuperación de cartera: 4.56%

Se aprueba por mayoría la realización de la obra con los recursos de la recuperación cartera de la casa I-8, con un coeficiente del 77.79%.

Al haberse aprobado la obtención de recursos se propone el nombramiento de una comisión independiente del consejo para la supervisión de la obra.

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted que se nombre una Comisión verificadora de Obra?

Resultados:

- Opción SI: 26.09%
- Opción NO: 73.91%

No se aprueba la integración de una comisión para la supervisión de la obra, con un coeficiente del 79.35%, por lo que se precisa que el consejo electo será quien verifique los términos de contratación.

El ingeniero Angel López sugiere hacer un cronograma de las temporadas de afluencia de copropietarios altas, medias y bajas que tiene el conjunto para afectar lo menos posible a la comunidad.

7. Informe de revisoría fiscal

El señor José Rafael Villarraga revisor fiscal de la copropiedad para la vigencia 2023 - 2024, indicando que en cumplimiento de sus funciones normativas se realizó un análisis detallado a los estados financieros comprendidos desde el primero (01) de enero del año dos mil veintitrés (2023) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de la misma anualidad, junto con las correspondientes notas y revelaciones.

Así mismo precisa que se realizaron actividades de verificación y validación de control interno, las cuales consisten en que de manera previa a la realización del pago por parte de la administración se cumplan con los requisitos de ley y una vez subidos a la plataforma se requiera el aval de un miembro del consejo.



En igual sentido señaló que de manera mensual se presentó al consejo de administración informe de gestión en el cual se plasmaron recomendaciones a los procesos internos de la copropiedad y generando una clasificación de conformidad con el porcentaje de cumplimiento.

Por otro lado, realiza la recomendación a la asamblea de implementar mantenimientos preventivos de manera constante para evitar sobrecostos en mantenimientos correctivos.

La presidente de la asamblea manifiesta que este desgaste del informe del auditoría y dictamen del revisor fiscal se pudo haber evitado si nos lo hubieran enviado, pero como no se hizo esto hace que se alargue más la asamblea,

Adicionalmente recalca en la importancia de contar con un sistema de gestión debidamente actualizado, el cual cobra especial importancia al contar con dos trabajadores directos contratados mediante vinculación laboral a término fijo.

En cuanto a la licencia de office, manifestó que la misma no se encuentra en la copropiedad, y la póliza de áreas comunes se encuentra vigente.

Interviene el señor Domingo Salamanca dice que en su concepto tiene diez (10) en retórica pero acaba de mencionar unas palabras de mantenimiento, bitácoras de mantenimiento y esas bitácoras de mantenimiento ha debido a su tiempo exigirle al consejo de administración que por favor hiciera las bitácoras de mantenimiento; resultado señores de asamblea nos toca pagar lo del tanque y la póliza, lo que si usted hubiera hecho a tiempo exigirle al consejo esas bitácoras a tiempo había sido posible de que la póliza se hubiera ejecutado y nos hubiéramos evitado ese gasto.

Concluyó que los estados financieros no se presentan errores importantes relevantes que puedan afectar la razonabilidad de los mismos. Y es de anotar que el manejo de sus recursos financieros durante el año fiscalizado 2023 por su parte la administración con apoyo y supervisión del consejo de administración siempre estuvieron por revisión y análisis del presupuesto y sus inversiones.

El señor Edgar Rodríguez de la casa K-8 y dice tengo una inquietud con los estados financieros; como ustedes saben el año pasado cancelaron la deuda de la casa i-8; y dice que al registrar el pago realizado por el banco caja social se debió cancelar toda la deuda que tenía esa casa y dejarla en ceros; y resulta que no hay tal quedó un saldo en provisiones o deterioro por valor de más de \$14 millones de pesos, que debieron ser contabilizados en el momento en que se contabilizó el ingreso de los \$26 millones de pesos; otra cosa no nos entregaron las notas a los estados financieros y no ví que se amortizara el seguro de zonas comunes que se paga anticipadamente y aparecen \$7 millones, pero no amortizados y tampoco se sabe a partir de cuándo se tomó el seguro son dos cosas que para mí son salvedad porque los dos afectan el resultado del PyG (estado de resultados); entonces en mi modesta opinión yo no apruebo los estados financieros porque eso afecta el resultados.

El revisor fiscal considera que la cifra de los \$14 millones no de materialidad para hacer una salvedad.

8. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre del 2023.

Si solicita realizar verificación de quórum, el cual se realizó a través del sistema de votación. Siendo las 2:07 de la tarde del domingo 4 de febrero, tenemos un quórum total del 75.66 por ciento.

Toma la palabra el Sr Johnny Becerra, contador público, realizando la presentación de los estados financieros:

Inicio con la evolución de efectivo equivalentes, que se compone de lo que la copropiedad dispone en efectivo. Entonces iniciamos con caja menor, un millón ciento sesenta mil pesos.



El saldo de la cuenta de ahorros de 7111 destinada para el cobro de las cuotas de administración, cierra en \$37'882.00, la cuenta de ahorros destinada para el fondo de imprevistos, cierra en \$11'370.000. Tenemos un CDT con cargo al fondo de imprevistos, que cierra en \$22'314.000.

Y un CDT de destinación específica, que es el que se habló para el tema del mantenimiento del tanque, el conjunto siempre contó con los recursos para atender sus obligaciones.

En cuotas de administración, cerramos en 15 millones 979 mil, en intereses de mora, 1 millón 519 mil, gastos legales 19 mil 200 y sanción a asamblea 919 mil. La cartera está por un total de 18 millones 438 mil. Esta es la cartera a copropietarios. Tenemos otros deudores, unos deudores varios, 4'811.171 que corresponde a una deuda del anterior administrador, antes a la señora Sol. La última información que sabemos es que la demanda está en fiscalía, pero no desconocemos si ha pasado o han dado algo. Entonces, contablemente se refleja ahí, tenemos un saldo en deterioro de cartera de intereses, \$15'698.000

Aprovecho para responderle una pregunta que nos hizo don Edgar, teníamos una cartera de la casa I-8 de \$66.000.000. Se había deteriorado en años anteriores un valor aproximadamente, y peste toda la cartera aproximadamente \$53.000.000 millones, cuando el banco hace la oferta y la asamblea aprueba, se reciben \$26'000.000 entonces, la diferencia de cartera ya se ha castigado en años anteriores, esto es para no afectar tan fuerte los estados financieros. ¿Qué pasa? Que esa diferencia, teníamos \$53'000.000 en deterioro y el uso que se hizo por este pago fueron como de \$42'000.000 millones. Entonces, don Edgar nos pregunta qué pasa con ese mayor valor de deterioro, deberíamos reconocerlo como un ingreso, este caso lo debatimos en varias reuniones de consejo con apoyo a revisoría fiscal y se decidió no reconocerlo en estado financiero porque tenemos otra cartera también que está que al cierre de 2023 está en \$18'000.000 dado lo anterior se decidió no hacer la reversión de esa mayor provisión. Listo, les había mostrado aquí un dato del pago total de la variación de cartera entre el año 2022 y 2023, disminuye en 52'000.000 ¿Por qué es tan fuerte? Porque tenemos el pago total de la casa I-8 que estaba en 67'000.000, pero durante el transcurso del año 2023, entre los movimientos de recuperación de cartera y nueva cartera, al final del año tenemos un incremento en cartera de 12'440.000 comparado con el año 2022.

En mi presentación les muestro tres casas que representan el 49.3% de la cartera, principalmente la casa con el Fondo de Reparación de Víctimas, que tiene un total de 6'695.000, que corresponde al 37% por ciento de la cartera. La siguiente casa, la casa a nombre del señor Álvaro Germán Quintero, está en 1'397.000 y Hilda Mateus 991.000, estas son cifras al cierre de diciembre de 2023.

En cuentas por pagar, entonces al cierre de diciembre cerramos en 23'180.000, que se componen de: El servicio de vigilancia, 13'578.000, servicios de mantenimiento, 82.000 mil pesos, servicios públicos, que es el servicio de energía que llega a los últimos días para pagar en el mes de enero. Seguros, la póliza de seguros que se compró se financió a tres meses, o a tres cuotas, entonces la última cuota que quedó pendiente de pago en diciembre está por 3 millones 451 mil. Retención en la fuente por pagar, 144 mil, retención dedica a 207 mil, retenciones y aportes de nómina que corresponde a la planilla de seguridad social de los empleados, que se paga el mes siguiente. Todos estos pagos ya fueron pagados durante el mes de enero, entonces son muy sanas las cuentas por pagar. Tenemos otras cuentas por pagar, obligaciones laborales, aquí tenemos la causación de lo que se paga a los empleados por intereses de cesantías y cesantías que se pagan ahorita en febrero, \$3'688.000. Anticipo de cuotas de administración, es lo que muchos de ustedes pagan por adelantado con cargo a la administración, tenemos un saldo de 5'073.000. Consignaciones por identificar, 411.000 mil pesos, en alguna circular que la administración les ha enviado a ustedes, les cuento la dinámica de las consignaciones porque se generan, muchos de ustedes pagan consignación muy bien con la referencia que es el código de su casa, sin embargo hay algunas personas que hacen transferencias o cuando van a consignar el banco dicen casa A1, B2, el banco no le reconoce la letra, con algunos de ustedes tuvimos charlas durante este año que le recordamos que la referencia de pago es el código, porque llega el 2, el 3 pero no sabemos si es de A1, de A2, de B2, entonces la administración también envió circulares recordando el código de su casa.



Durante el año 2023 únicamente tenemos una consignación por identificar, aprovecho a preguntar si alguien en la asamblea referencia el nombre de ComSistemas, tenemos esa referencia, un pago por 200.000 mil pesos. Las otras cinco partidas corresponden al año 2022 y pues no hemos recibido a que alguna persona se acerque a la administración a decir que pues que tiene algún pago pendiente por aplicar referente a estas partidas. En el patrimonio tenemos la reserva del fondo de imprevistos 33'687.000 mil, cabe aclarar aquí que eso está causado y reconocido a diciembre de 2023 y la monetización que es el traslado a la cuenta de ahorros está monetizado al 100%, resultados del ejercicio 19'137.000, resultado de ejercicios anteriores 29'941.000.

Pasamos a los ingresos, los ingresos del conjunto pues son cuotas de administración, intereses de mora, la causación del fondo de imprevistos, multas y sanciones, descuentos de pronto pago y descuentos a consejeros. En el año 2023 se reconocieron 378'451.000 mil pesos. En otros ingresos no operacionales 844.347, principalmente por rendimientos financieros del CDT con destinación específica al tanque 771.000. Gastos operacionales, en el año 2023 se reconocieron gastos por 358'694.000 mil pesos, gastos de personal, todo lo que es la nómina de los dos empleados con sus prestaciones, con todo el tema para fiscal 45'381.000 mil, Honorarios, honorarios contados, revisor fiscal, administrador 42'550.000 mil. Gastos seguros, responde la segunda pregunta que nos había hecho don Edgar, contablemente hay unos gastos que se pagan por anticipados, en este caso la póliza de seguro. La póliza de seguro está con vigencia octubre de 2023 a octubre de 2024, el año pasado la póliza que se compró 2023, 2022-2023, se reconoció su causación contablemente en el año 2022. Este tema también, digamos, revisando las políticas contables y también de acuerdo a lo que nos dice la orientación 15, debemos reconocer en el periodo que la póliza nos va prestando servicio. Entonces aquí únicamente reconocimos la causación de octubre, noviembre y diciembre.

Entonces por eso su ejecución únicamente se ve en 2'588.000 mil versus 2022 que estaba en 6'755.000 mil, gastos de servicios, 211'305.000 mil, Mantenimiento y reparaciones 41'900.000 mil, Instalaciones eléctricas, 7'278.000 mil. Gastos diversos 8'499.000 mil. Les hablo principalmente de como se componen los gastos más grandes, en gastos de servicios, la vigilancia, La vigilancia es lo que se nos lleva el 75% del total de gastos de servicios, 157'765.000 mil. Cabe aclarar aquí también que en el año 2023 se recibió una nota crédito por reinversión de la vigilancia, contablemente se dio su aplicación como menor valor de la vigilancia. No la reconocimos como un ingreso dado pues que finalmente no es como, no está destinada como ingreso, sino pues contablemente la llamamos como menor valor. Cabe aclarar que para el presupuesto de 2024 lo hacemos con la cotización que tiene para este año, no con la ejecución de 2023. Salvamento acuático, el piscinero 5'795.000 mil. Servicios públicos, acueducto alcantarillado, servicio de energía y teléfono internet, gastos de mantenimiento y reparaciones. ¿Qué tenemos? Mantenimiento de piscina, que es el segundo gasto más grande. Mantenimiento de piscina, 20'041.000, mantenimiento de áreas comunes, 18'571.823, mantenimiento maquinaria de equipo, son las reparaciones a los motores, Equipo de oficina, 60.000 mil pesos, equipo de computación y comunicación 130.000 mil pesos, total mantenimiento y reparaciones, 41'090.000 mil. Instalaciones eléctricas, todo lo relacionado a reparaciones eléctricas, bombillería, tema eléctrico, 7'728.700.

Se da paso a las intervenciones y preguntas:

Toma la palabra Edgar Rodríguez, Casa K-8: Gracias Johnny por la información. Desafortunadamente yo no tenía esa información y para eso son las notas de los Estados Financieros. Pero gracias, sí es así como usted dice que se hace y por ejemplo yo no vi... estuve mirando los tres millones que da la empresa de vigilancia que anteriormente se llevaba como otros ingresos, entonces ahora que me da la explicación pues me parece bien.

Y presupuestalmente, porque digamos que la ejecución presupuestal va de la mano con el estado de resultados, gastos e ingresos. Presupuestalmente, ¿en qué se invirtió esos tres millones? Se reciben contablemente dentro de un menor valor de la vigilancia y este valor se reinvierte en el mantenimiento de zonas comunes, especialmente a la atención que se dio de las cajas, todo el tema

de tubería, alcantarillado, que fue la obra más grande que se realizó en el entorno. En lo que sí diera un poco es en el tema de los 14'000.000 de la provisión. ¿Por qué? Quedó una provisión de 15'000.000 algo y yo comparo contra los intereses a 31 de diciembre me da un millón 955.000 pesos más, pesos menos. Entonces a esos 15'000.000 millones le resto un millón 955.000 y me dice no, no se cancelaron 14, queda un remanente de 14 millones que se debieron llevar al PIB en el momento en que se canceló la deuda para que la casa I-8 quedara totalmente en ceros. Porque esa provisión de 14 millones y pico es de la casa I-8 de intereses.

Responde el Sr Johnny: Don Edgar, es esa provisión estaba en 53'000.000, versus 66'000.000 de 62 que pagó la casa I-8. Como usted dice, queda una mayor provisión que se debería reconocer como ingreso, pero al revisarlo vemos que en cartera tenemos un saldo de 18'000.000 millones, principalmente el Fondo de Reparación de Víctimas está en 7'000.000 millones, entonces se decide no reconocer 14'000.000 millones en el ingreso por si posteriormente vamos a reconocer un gasto con cargo al deterioro por esa casa. Entonces si ese deterioro que está en 14'000.000 millones alcanza a cubrir en gran parte la cartera, que digamos que la provisión sigue siendo más alta. Por eso el revisor fiscal decía que no encontramos materialidad en alguna diferencia en estados financieros. Este digamos que es un tema ya debate contable, revisado por el revisor, seguramente conocerlo lo debatimos en varias ocasiones, apoyo de consejo también con contadores y este digamos ese fue el reconocimiento. Lo que pasa es que la Casa de Reparación de Víctimas, ellos no reconocen intereses. Por favor respetemos la palabra. Esto nos sirve aclaración para todos, estamos en estados financieros, por favor.

Ese Fondo de Reparación de Víctimas no reconoce ni sanciones de asamblea, ni intereses. ¿Por qué? Porque cuando se les cobra a ellos, ellos tienen que meter ese rubro al presupuesto y las entidades del estado no pagan intereses, no reconocen intereses en el presupuesto, digamos. Entonces por eso las prohibiciones, por eso la forma como contabilizamos nosotros de tal manera que lo que aparece en cuentas por cobrar por intereses sea el mismo deterioro. Cuando se recauda, entonces se cancela de la cuenta 3.0.5 de intereses, se cancela el deterioro y se le da el ingreso, ¿Eso por qué se hizo? Por lo que sucedió que se llevaba antes en cuentas de orden y pasó lo que pasó, se detectó lo que se detectó. Y esto sirve como un control interno que nos indica el momento en que pagan o quién paga realmente o no. Sí, de acuerdo. Y es más, la dinámica de intereses demora, la manejamos así, que es muy sana como la hemos visto y como usted dice, la diferencia de los 15'000.000 versus el millón que queda ahí, que es un tema de auditoría que lo hemos revisado para que lo que se cause sea lo mismo que se deteriore. A nuestro juicio, pues los estados financieros están fielmente representan la situación del conjunto. Creo que este tema es un tema puntual que creo que lo podemos, si bien la asamblea decide, es un tema contable, proponerlo para debatirlo nuevamente en este año o hacer el reconocimiento del año contable, vuelvo y digo, no hay diferencia, no hay un tema que esté mal, es un tema de criterio que los dos o tres criterios que pueda haber son válidos.

Expresa nuevamente el Sr Edgar: Hay una observación que solicito que sea de manera cordialmente aclarada, aquí hay una sanción de asamblea que refleja 919.000 mil pesos, pues como no hubo notas a los estados financieros, haciendo el comparativo se ve que fue de la asamblea de marzo del 2023 la que se llevó a cabo, ¿cierto? Nosotros tuvimos una situación y es, por favor, no sé si corresponde a la administración, nosotros tuvimos una asamblea el 26 de noviembre, virtual, la cual no fue posible llevar a cabo porque no completamos el foro. El reglamento nuestro indica que las personas que no asistan a asamblea son merecedoras de una sanción, la cual no la veo aquí reflejada dentro de los estados financieros. Independientemente, y me lo explicaban los contadores porque yo no los soy, esta contabilidad es de causación, por lo tanto, allí debe registrarse todos los movimientos, independientemente si estos se reversan por justificaciones y demás que también tienen oportunidad de las personas que no asistieron. Sin embargo, hago esta anotación para que, por favor, sea aclarada la asamblea, toda vez que el efecto jurídico de la segunda convocatoria a la que nos llevaron, pues el quórum se afectaba. Entonces, no lo veo reflejado, ¿me permite, por favor?

No lo veo reflejado dentro de estos estados financieros que debieron haber quedado y si las personas que no asistieron justificaron, pues también debió haber quedado consignado. Esto no es apresurado, ni es por de pronto señalar situaciones, pero sí tenemos que tener en cuenta los efectos a los que nos llevaron en segunda convocatoria para efectos de gastos, para efectos de legalidad, para todos estos efectos. Entonces, sí quiero que, por favor, nos aclaren por qué no se registraron sanciones por inasistencia a esa asamblea del 26 de noviembre y tampoco se alcanzó el quórum en segunda convocatoria, pero la inasistencia también fue baja y no se ve reflejado de las dos asambleas las sanciones.

Muchas gracias. Don Domingo. La primera asamblea, hay una responsabilidad del señor administrador. ¿Por qué? Porque mandó la asamblea que el código para entrar a la AIN era la casa J tal, la casa E tal y resulta que no era así. Total, no hubo la posibilidad de que los propietarios se conectaran a la AIN. Gracias, sí señor, es que precisamente mi observación va no dirigida al propietario como tal, sino al registro de lo que me explicaron los contadores que es de causación, independientemente si se reversa o no ese registro por justificación, porque aquí también va a derivar una responsabilidad, como lo bien lo dice don Domingo, porque si fue atribuible a la administración el no ingreso de propietarios por mal datos de los códigos, está plenamente justificado, por lo tanto nosotros no teníamos por qué irnos a segunda convocatoria con un quórum que es mucho menor que la primera. Esos son los efectos que solicito se aclaren y también hay un tema de responsabilidad porque nosotros pagamos una asamblea.

Toma la palabra la Sra. María Eugenia de la Casa K y Casa I: Gracias, lo que pasa es que en las cuentas de cobro de la administración hay unas que llegan número 96 y otras llegan 906, entonces tenemos que estar de acuerdos cuál es la real que se paga, no con 96 o no con 906, porque ahí va a haber confusión.

Interviene otro propietario no identificado: Gracias, por favor, me aclaran contablemente porque no están las sanciones que es mi observación, si son tan amables y como está el señor revisor fiscal quien nos certificó en la segunda convocatoria que era legal, pues si de pronto nos aportan esto y porque no se reflejan en los estados financieros las sanciones de inasistentes.

Muchas gracias, qué pena soy insistente, es que esas son las justificaciones para la administración, pero mi inquietud va es por qué no se están reflejando los estados financieros lo que ocurrió, sanciones y si había justificaciones de reversa y aquí estamos, es en aprobación de estados financieros. Esas son las justificaciones que pudo haber dado la administración y lo que yo solicito con mucho respeto es que me indiquen por qué si es de causación no se reflejaron los movimientos como deben ser, vamos a pasar a aprobación. Si aquí no está el señor revisor fiscal, los dictaminó, nos certificaron administrador y contador, pero aquí yo observo dentro de lo que poco entiendo, esta solicitud más que la excusa de propietarios que no pudieron entrar, porque es que es por qué no están reflejados en los estados financieros, que termina siendo excusas válidas, pero eso es un tema que se maneja con la administración, no aquí para estados financieros.

Interviene el contador: Doy mi respuesta a nivel contable para reconocer algún movimiento, ingreso o gasto, debemos tener en el caso de las sanciones, agotado el debido proceso, si el reglamento estipula unas sanciones por inasistencia asamblea, no sólo por ese hecho, debemos reconocer en los estados financieros algo que aún no tenemos certeza, porque pues se tiene que dar el tiempo para que la persona haga su defensa. La asamblea extraordinaria fue a finales de noviembre, en diciembre pues se ha surtido en algunos casos, hasta hace poco, ahorita en enero también una persona se le va a reversar una sanción, contablemente esa es la respuesta.

Bueno, desde el punto de vista administrativo. Sí señor, pero en el reglamento está, ahí hay dos temas, primero el reconocer el ingreso, la ley lo menciona, sin embargo, en el reglamento dice cuánto puede ser el valor, el reglamento dice una cuota de administración, el reglamento. La ley no lo dice, no dice el valor. Pero mire, la cuestión es, de pronto no enfrascarnos, don Domingo tiene

razón en que es una obligación, pero pues el reglamento fue el que lo dio, y sigo por favor insistiendo en que me den respuesta, porque no se encuentra registrado en los estados financieros que fueron dictaminados por el Revisor Fiscal, y fueron dos asambleas en donde no se está reflejando ni el registro, ni lo reversado de si es que había justificación. Esa es mi inquietud, para poder pasar, a ver si los estados son fieles a la realidad del conjunto.

Interviene el propietario de la Casa F3: Si bien están enfrascados en un tema de ley 675 y de reglamento de propiedad horizontal, es importante entender que el documento que realmente respalda esto es el reglamento de propiedad horizontal. Ahora, yo quiero que también se entienda una cosa. Cuando se habla de sanciones, el administrador no tiene la capacidad de cobrar una sanción hasta tanto recibe la orden del Consejo de Administración, el administrador es un ente que ejecuta un cobro, el no pone sanciones, miren ustedes la importancia de que se hagan las cosas bien hechas. Aquí hay una pregunta sencilla, y estamos esperando en esta mesa, Presidencia y Secretaría, que se nos dé la explicación de por qué no aparece contablemente el rubro correspondiente a las sanciones de esa asamblea que tuvo dos convocatorias, esa es la pregunta, y estamos esperando la respuesta. Señor Administrador, es que, a ver, yo creo que tenemos que tener un orden porque es que aquí el administrador es el representante legal quien responde. Nosotros no podemos confundir, y con mucho respeto lo digo, las diferentes situaciones porque, pues, aquí tenemos un administrador representante legal y a quien me estoy dirigiendo. Él debe tener la capacidad jurídica y contable para explicarnos a la asamblea una inquietud, si simplemente es aclarar la inquietud que se tiene. Bueno, muchas gracias, presidenta. La idea es, entonces, iniciar desde el principio, valga la redundancia, frente al tema de la Asamblea Número 1. Todos los fueron debidamente enviados a los correos que se encuentran certificados dentro del programa contable Cisco.

Ahí está, de manera infortunada, ayer, por ejemplo, vino alguien, yo es que a mí nunca me ha llegado absolutamente nada del conjunto, venga, en 7, 8, 9, 10 años nunca se acercó. Paga por inercia, y se enteró por inercia. Entonces, esa es la primera instancia, muchos de los correos solamente rebotaban 14 correos, los demás tenían feliz destinatario. Todos. De manera infortunada, algunos no revisamos nuestros correos, quiero incluirme ahí, no revisamos nuestros correos, esa es la primera parte. En la segunda convocatoria, que también se sabía, las personas que, de una u otra forma, no encontraron la forma como ingresar, se les volvió a explicar y se les decía que hiciesen uso de su código contable.

Sí, señor, Sí, señor, efectivamente. No lo enviamos porque previamente ya lo habíamos enviado en la cuestión para efectos de poder revisar efectivamente la capacidad de ingreso de la plataforma y lo hablábamos cuando estábamos haciendo inicio de la asamblea. Del día de hoy, Cuando les decíamos que era ideal que no nos conectáramos desde los celulares, porque los celulares no permitían algún tipo de aplicaciones, como sucede en la mayoría de las partes, para que las personas tengan la oportunidad de conectarse de manera fiel y tranquila en un computador portátil o un computador de escritorio. ¿Cierto? En ese proceso se les estableció a todos el conocimiento de las mismas. No se les dio el trámite de generarles a ellos a espera de las notificaciones frente a poder requerirles de ellos las justificaciones. Y nuestro reglamento, estaba revisándolo una vez más, y si bien nuestra presidenta, y quiero diferir con ella en este momentico, con muchísimo respeto, no establece nuestro proceso para determinar la sancionabilidad frente a la no asistencia a la asamblea. De manera particular, la escritura 1506 de 2002. Y se venía haciendo. Si usted envió totalmente los correos, si usted envió correctamente la información, como debe haber sido, y no hay asistencia, debe haber quedado registrada la sanción. Ahora que se diga que no está, pues, entonces, tampoco tiene coherencia con aquello que aparece en este rubro de sanción asamblea. Si no existe, entonces, no entiendo por qué está ahí.

O sea, aquí me queda algo que no es el revisor fiscal, no solamente del año pasado, sino del anterior, y todos los revisores fiscales que han pasado, han dado certeza y fe de estos rubros. Entonces, yo sigo insistiendo en que aquí estos estados financieros no se encuentran ajustados a la realidad del

conjunto. ¿Por qué? Porque es que me acaba de dar la razón en que los enviaron bien, la gente no entra, entonces es merecedora de una sanción máxima cuando nos llevaron a segunda convocatoria, y también, como no nos dieron información diferente, pues, me gustaría de pronto que nos indiquen cuánto costó, porque eso fue lo que nos llevó a la segunda.

Porque ahí donde dice don Domingo, puede estar una responsabilidad por un detrimento, uno, por no recibir las platas de las sanciones, y otro, porque se incurrieron en costos. Entonces, ahí me queda esa duda, don Carlos, ¿quiere hacernos una aclaración? Gracias. Voy a combinar la parte jurídica con la parte contable, porque esa es mi profesión. Desde el punto de vista jurídico, a uno le tienen que señalar unos cargos, y usted tiene todo el derecho de defenderse, de explicar, y hasta tanto no sea vencido no se le puede indilgar la falta cometida. Yo, no vine a una asamblea, eso no significa que ya surja el derecho. No, a ese señor hay que respetarle constitucionalmente unos derechos a la legítima defensa, eso es lo que primero que todo el consejo tiene que tener presente. Desde el punto de vista financiero, el hecho de que no venga una persona, es un hecho incierto, porque no sabemos qué justificación nos va a dar la persona para decirle si tiene derecho a que contablemente se cause un valor. No es contablemente cuando dice, oiga, es que hay que causar, causar no significa, como usted no vino, póngale la sanción. No, la contabilidad y la norma, y el señor Revisor Fiscal lo sabe, que es sobre hechos ciertos, yo registro hechos ciertos. Y el hecho de que yo no venga, no es un hecho cierto. Jurídicamente, porque tiene derecho a la defensa. Probablemente en las notas a los estados financieros se diga, se instauraron estas, se dio tránsito a estas personas, y todavía no se tiene juicio certero de que se va a contabilizar. Esa es la combinación jurídica y la combinación contable por el cual no se pueden contabilizar algunas partidas, así sean, así sean, que la contabilidad sea de causación. Gracias, don Carlos. Sí, ya, frente a lo que nos dice don Carlos, nadie va a controvertir eso, porque hay un debido proceso en la cuestión de mirarlo, y no, doña Mariela, es que estemos acostumbrados a sancionar. No. Simplemente se está haciendo aquí una observación, porque de los presentes, y tuve la oportunidad de hablar con varios propietarios, a ninguno le hicieron la reclamación de asamblea.

Por lo tanto, lo puedo traducir en una negligencia de la administración, porque usted tiene razón, pero ¿cuándo iniciamos ese debido proceso? Es que aquí estamos sobre cifras ciertas. Usted tiene razón. Hasta que la gente no sea vencida en juicio, no le pueda dar.

Para aclararle más jurídicamente, el Consejo está en la obligación de cualquier sanción. Hay que hacerlo como dice la Ley 675. Reunión de Consejo, llamar y decirle por qué no asistió. Pregunto, ¿el Consejo determinó en algún momento llamar a los propietarios e iniciar preguntar por qué no asistieron? ¿Hay alguna otra observación a los estados financieros para permitirnos tener bases para aprobar o no aprobarlos? ¿Antes de eso hay alguna observación o vamos ya a votación? Con todas las observaciones que se han hecho para que cada uno tenga en cuenta si se aprueba o no se aprueban los estados financieros.

Gracias, En este momento entonces sometemos a votación, aprobación o no de estados financieros.

¿Aprueba usted los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del año 2023?

Resultados:

Opción SI: 82.92%

Opción NO: 17.08%

Quórum de votación: 74.86%

Se aprueban los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del año 2023, con un coeficiente de votación suficiente.



9. Informe de gestión de administración y consejo de administración.

Toma la palabra el señor administrador, indicando que para el SGSST, no se dejaron rubros presupuestales para la vigencia 2023, motivo por el cual no se pudo adelantar el mismo.

Así mismo preciso que se desplegaron actividades en la manzana M por problemas en el alcantarillado, las cuales requirieron de VACTOR, el cual fue suministrado por Aqualia tras haberse interpuesto un derecho de petición, posteriormente se requirió un sondeo independiente el cual se realizó en la manzana H.

En cuanto a las piscinas indicó que se realizó un cambio de lozas, nivelación y saneamiento en la zona de la playa, así como la instalación de pasamanos.

Adicionalmente señaló que se realizó mantenimiento a las cunetas para evitar el apozamiento de agua y así evitar la permanencia de animales como roedores y culebras.

En referencia a los mantenimientos refirió haberse realizado a los tres (03) motores que integran las piscinas y la presión de agua, así como también a la guadaña, corta setos, fumigadora, motosierra entre otros.

El señor administrador informa que desde el 02 de enero/2024 se encuentra mi carta de renuncia de carácter irrevocable y que me comprometí llevar a cabo hasta la asamblea (04 de febrero/2023) lo cual se encuentra cumpliendo y realizaré el empalme necesario para dentro de los seis (06) días siguientes a la terminación de esta asamblea y poder realizar las cosas como tienen que hacerse.

El señor Jaime González de la casa H-2 quien no pudo asistir a la asamblea mandó el siguiente mensaje para que por favor lo lea la presidente de la asamblea: Desafortunadamente la información que nos fue enviada por la administración luego de la convocatoria se hizo de manera fragmentada e incompleta; no recibimos las notas a los estados financieros que nos permitieron hacer un análisis responsable y juicio a los estados financieros del conjunto; la ejecución presupuestal acumulada igualmente carece de notas explicatorias en aquellos rubros con variaciones importantes; se plantea un incremento del 9.28% (inflación 2023) a la cuota de administración y en el presupuesto que se nos presenta los rubros de honorarios de revisoría fiscal, contador y administración se presentan con el incremento del 12,07% (incremento del salario mínimo), no existiendo coherencia con lo planteado; en el orden del día se plantea el punto tal de replaca sin que se presente a la comunidad un estudio juicioso de costos que al menos tenga en cuenta tres propuestas de profesionales en la materia, como se plantea en nuestro manual de procedimientos de contratación que permita un análisis objetivo y una acertada decisión sobre el tema por estas consideraciones recomiendo a la asamblea delegar un futuro consejo de administración para en un plazo no mayor a tres (3) meses podamos contar con un estudio juicioso. Agradezco la atención y si consideran estaría dispuesto a colaborar con el consejo de administración como ya lo hice en años anteriores sin ningún interés de índole particular, sino siempre buscando el beneficio general. Jaime González Jiménez contador público titulado, auditor, propietario casa H-2.

El señor Carlos dice que por favor presten la mayor atención. Primero: Aqualia manda una pretensión económica de cobrar los \$44.745.000,00 yo he atendido jurídicamente ya en tres oportunidades este tema. Qué es lo que ocurre Aqualia pretende colocar un medidor totalizador dentro del conjunto para cobrar la diferencia del suministro de agua entre la sumatoria de todos nosotros los 141 medidores (140 de las casas y uno de la zona común); eso lo suman y lo enfrentan al total de lo que marca el medidor; en este momento el jueves de la semana pasada nos llegó una carta de Aqualia donde nos manda el presupuesto, la cotización de lo que valen la instalación \$44 millones; yo he venido afrontando jurídicamente y espero que por favor los



abogados, la señor Lida, y si hay que contratar lo hacemos, miren bien la posición del conjunto. La norma señala que mientras se tenga identificado por cada usuario el consumo de ellos, no se puede instalar totalizador; ellos argumentan que es porque el consumo de todos nosotros no es razonable; se le ha explicado a ellos que de las 140 casas hay doce (12) que permanecemos constantemente y que el resto vienen por épocas; es la razón fundamental del por qué las fluctuaciones; sin embargo ellos lo desconocen; es muy grave esta primera situación. Segundo dentro del informe que se ha debido leer la primera anotación es esta; que el nuevo consejo le preste la mayor atención a este tema porque el problema no es pagar los \$44 millones en la cotización que se nos está allegando dicen que nos dan treinta y seis (36) meses de plazo; dicen que ellos suministran todos los materiales y que nos dan treinta (30) días para que decidamos; de lo contrario ellos pueden justificar y aumentar el precio por la variación que sufre dentro del tiempo; este llamado y quiero que quede bien perfectamente en la asamblea; lástima que no se dio lectura a lo que yo preparé como defensa para que todos ustedes supieran: tercer punto dentro de los aspectos pendientes este es el más importante porque nos van a cobrar \$44 millones; Aragón 1 y aragón2 tienen problemas graves porque de buena fé dejaron ingresar a estas personas les instalaron y hoy tienen deudas de más de \$20 millones de pesos quién controla esa numeración; quién establece que 8 menos 4 da cuatro y no ocho. Lo tercero que quiero dejar evidencia dentro de este informe se dio de una manera muy rápida y es la razón por la cual el consejo actual renuncia a cualquier postulación; cuando se eligen consejeros como lo vamos a hacer, todos tuvimos de la mejor manera posible, con el mayor ánimo, con el mayor interés, espera uno que le colaboren; el presente consejo fue siempre, siempre, mal interpretado, cuestionado, y nunca se le prestó la más mínima colaboración un residente no propietario se encarga de hacer una atmósfera impresionante a todo el conjunto, razón por la cual yo me cansé ya; los demás estamos cansados porque nosotros no vinimos a quitarnos un peso; nosotros somos propietarios como ustedes y queremos que salga lo mejor; pueden haber equivocaciones sí; dentro del informe claramente se llama claramente la atención a que esta persona residente no propietario hubiera podido apoyar de mejor manera al conjunto, en lugar de denigrar, en lugar ponerse a sembrar las dudas; cómo se comprueba eso; en el acta de asamblea extraordinaria hay una persona que de manera clara dice: lo que se escucha es esto y no quiero señalarlo yo a esa persona miren el acta de asamblea extraordinaria; nosotros los propietarios somos los que mandamos aquí, somos los que decidimos; si alguien quiere colaborar arrendatario, diríjase a la administración.

La presidente propietaria de la casa J-2 lamenta el estado de salud del administrador, la atención a los copropietarios, de igual manera los cambios de horario permitido por el consejo de administración, aunque me parece que debe también tenerse consideración con nosotros los propietarios que estamos por fuera en un horario manejable que nos permita adelantar gestiones aquí a nivel municipal cuando se requiere, pero un horario de 6:30 pm a 8:30 pm no es posible en esos casos, lo mismo que lamentablemente lo digo no tuvimos a disposición por parte de la administración esos documentos soportes para venir a esta asamblea, no tuvimos a disposición que nos permitieran si tuviéramos querido ahondar en esos temas; el revisor fiscal en mi concepto también debió esta vigilante porque era nuestro representante ante este consejo

10. Informe del comité de convivencia

Toma la palabra el señor Fray Loaiza miembro del comité de convivencia: De parte del comité de convivencia, los casos que surgieron acá realmente salimos adelante porque no tuvimos nada grave, excepto el caso externo que tuvimos, que no era ninguno de nosotros, ni familiares, ni invitados externos, y que se llevó el proceso normal a la justicia penal civil, el proceso normal, común y corriente. Acá internamente entre nosotros se le escuchó a las personas, el único tiempo que podía sacar era en la noche después de llegar a trabajar, los que me ven yo todos los días y todas las noches, solamente descanso el domingo, sin embargo sacamos el tiempo para escuchar a las personas que tenían esas inconformidades y es normal y para eso nos lanzamos para escucharlos y

mirar cuál es la mejor forma de tener una mejor convivencia, consolidar, sin llegar a más, ni buscar ahí como el daño, no, nosotros somos como hermanitos, por más que peleemos nos tenemos que contentar porque seguimos viviendo en la misma casa, así de sencillo, tenemos que progresar. Las peleas que hacen, solamente escucho, llevo un año analizando acá todos los días y solo escucho quejas, quejas del pasado, del pasado, pero nadie propone nada para el futuro para progresar, necesitamos eso, nos estamos estancando, estancando.

Se tuvieron cuatro casos, de los cuatro casos, tres fueron de residentes no propietarios y una sí propietaria, los tres casos fueron con una señora propietaria y acuerdo al comité de ética, pues se reservan los derechos, ya que se llevó a conciliación. Todos los casos salieron adelante sin ningún problema, se conciliaron y tenemos las firmas y actas que soportan la resolución.

11. Revisión y aprobación de presupuesto de ingresos y gastos año 2024

Se da paso a la explicación del Presupuesto, en el tema de nuestro presupuesto, obedece al comportamiento de la ejecución del año pasado. Debemos tener en cuenta que el año pasado se incurrieron en unas inversiones, no gastos, sino unas inversiones, a mi juicio, en lo que tiene que ver con el sistema alcantarillado. Ahí quedamos cortos, porque ahí se gastó, se invirtieron unos recursos importantes del rubro de mantenimiento. Sé que nadie podía esperar qué podía suceder frente a eso. Se trató de alargar el recurso de la mejor manera posible. Tuvimos dos consideraciones para el tema del presupuesto.

Uno, atender el tema del aumento del salario mínimo, ¿cierto?, en algunos casos. Y en otro, el tema del IPC que está en el 9% según el DANE. Debemos recordar que vigilancia, eso nos incrementa el salario mínimo. Por supuesto, recordar que la asamblea es la que decide si al final determina que se aprueba o se reduce. Eso no es ninguno. Tener en cuenta adicionalmente que se les envió la circular informativa, mediante el cual les hablábamos del aumento de la cuota de administración.

Que en este momento ustedes son los que determinan si se ratifica o no. Allí en su momento iba con el 12% de acuerdo a que establecía el aumento del salario mínimo. Ahora tenemos datos que nos permiten, por supuesto, tener una mejor propuesta para ustedes y la que queremos ver aquí en este momento. Bien, quiero contarles también como se elaboró el presupuesto, como los factores más relevantes.

Entonces, teníamos unos indicadores. El IPC 9.28%, el salario mínimo 12.07%. También el tema de servicios públicos, todo el tema de la vigilancia que recordemos que anualmente, en especial a mitad de año, a pesar de que tiene el aumento del salario mínimo a partir del 1 de enero, a mitad de año se hace la superintendencia les autorizó un incremento adicional. En este presupuesto se está reconociendo un aumento adicional de un 1% a partir del mes de julio. Entonces, hay varios factores que están en este presupuesto. Leímos unos comentarios ahorita de un asambleísta, de unas preguntas que él tenía, por ejemplo, en honorarios revisor fiscal y contador. Puntualmente, digamos, nuestros honorarios están por debajo de un salario mínimo.

Digamos que lo mínimo es el salario mínimo, damos respuesta en ese incremento. Analizando también la ejecución del año pasado, hay unos factores que sí se hacen su incremento en el IPC, lo que es tema de gastos de papelería, elementos de aceite de cafetería, pero lo más relevante en este presupuesto es el tema de servicios, lo que es vigilancia, lo que es el tema denomina si o si sube el 12.07% En en esta introducción, lo que ya en el detalle, en el informe que fue enviado a ustedes, se ven unas variaciones, sin embargo, los factores principales son los que les estamos contando, temas de IPC, temas de salario mínimo, en servicios públicos, recordemos que por el tema que se ha

mencionado de posible racionamiento de agua y de luz, pues la luz sabemos que puede incrementar más. El ejercicio que se presenta, sujeto a consideración de ustedes, por supuesto, a una mejor propuesta también, la conclusión es que el incremento de la cuota de administración es del IPC 9.28 durante todo el ejercicio 2024. A ustedes por reglamento se les cobra a partir de enero el aumento del salario mínimo que decía, si se aprueba este presupuesto con aumento de cuota en IPC, ustedes han pagado un poquitico de más y en los siguientes días pues les va a quedar como a favor ese valor que han pagado adicional.

Si ustedes consideran, no sé si mirar uno a uno de los rubros, tienen preguntas sobre generales de pronto de cómo se labora el presupuesto.

Interviene la representante de la Casa E8: Quería preguntar, no sé si es posible que este año nosotros congelemos la cuota de administración. Considero que este año está muy alta en relación también con el pago de administración de los otros Aragones. Yo sé que se tiene que hacer aquí proyectos, trabajos, y se tiene que invertir dentro del conjunto para que el conjunto se valore, pero también entiendo que la situación del país, la situación mundial en este momento no está como para que nosotros sigamos pagando una cuota de administración tan alta. No sé qué opinen.

Interviene propietario: Me disculpan, por favor, mi tono de voz. Respetuosamente a la Asamblea, me permití revisar el proyecto de presupuesto y me dan las siguientes cifras. El administrador proyecta 2'207.000 mil para un costo de 26'484.000 mil. El contador 919.000 para un total de 11'280.000 mil. El revisor fiscal el revisor fiscal 84.800. ¿Qué? Sí. No, 848.000 mil, un total de 10 millones 176 mil. La ley, el cobro jurídico está reglamentado en la ley. El cobro jurídico no sé para qué, no sé para qué inventaron ese abogado y no sé con qué fin. A ver, la proposición es el administrador un millón 500 mil pesos. ¿Por qué? Porque es que el administrador, y ya lo hemos visto mucho tiempo, el administrador no cumple un horario de 8 horas diarias los 5 días de la semana, no los cumple. No los cumple. Aquí incluso para recordarles un administrador que controlaba por fotos. Les recuerdo. Entonces, el contador 800 mil pesos me parece normal. El revisor fiscal 600 mil pesos, normal. Me decía el contador que el salario mínimo el salario mínimo, pero es que los que trabajan el salario mínimo tienen que trabajar 46 horas. Pero es que los profesionales tienen varias contabilidades, entonces, muy respetuosamente, para pagar totalmente, como está en el presupuesto, nos gastamos 49 millones 692 mil pesos. Si la sugerencia es aceptada, nos gastamos 34 millones 800 mil pesos. Una diferencia, el ahorro del ejercicio de 14 millones 892 mil pesos. ¿Por qué les digo esto? ¿Por qué les digo esto? Porque es que realmente aquí los consejos, el que viene y los que hemos estado en el consejo, aquí a diario se presentan imprevistos, de todo tipo. De bombillos, del tubo, de todo. Entonces, honestamente, al consejo no tiene de dónde agarrar un peso. Y aquí nos podemos ahorrar 14 millones 14 millones 892 mil pesos. Y de nosotros depende esto.

Interviene propietario Faustino Cely de la Casa E-4: Pues yo apoyo aquí la sugerencia de la señora Dennis y siempre he manifestado que nuestra administración está un poquito alta comparada con los otros Aragones. Nosotros veníamos pagando una administración alta para cubrir los gastos de la casa que hoy se recuperó esa platica que no se perdió. Entonces, pues yo sé que no van a aceptar que se congele la administración. Tengo una propuesta y no sé si aquí el señor contador, la doctora, nos puede orientar si es viable. Es que hace más de 10 años, nosotros por pronto pago, tenemos un descuento de 10 mil pesitos. Siempre ha sido 10 mil pesitos los mismos 10 años. Yo propongo que ese cobro, ese beneficio que tenemos por pronto pago, sea igual al incremento que se está haciendo para que la gente pague, para que sea un incentivo, que paguemos y si no perjudica nada y se puede hacer. Entonces, es una idea, no sé si se la puede aportar.

Interviene contador: Gracias, La norma señala que el presupuesto contiene las expensas que se requieren para el normal funcionamiento de un conjunto. Nosotros podemos subirlas o bajarlas, pero cuando se sale al mercado y encuentra con que la luz subió en un 25%, que es lo que se espera,

cuando los servicios de vigilancia van por el orden del 20%, cuando se mira que los salarios van por el orden del 12%, esos factores hacen que al sumar todos los gastos, dividamos entre la cuota de administración. Nosotros no podemos partir de la cuota de administración para llegar a los gastos sino todo lo contrario. ¿Cuántos gastos vamos a incurrir para mirar la cuota de administración? Punto uno, Punto dos. El señor revisor fiscal, el señor administrador, no son empleados, No están obligados a cumplir un tiempo, porque no tienen contrato laboral. Es un contrato de prestación de servicios, no deben ganar prima ni cesantía. Esa es la situación. Nosotros podemos colocar hasta de 500 mil pesos un contrato en un revisor fiscal, pero vamos a emproblemar al consejo cuando suba porque no va a poder conseguir personas que se hagan cargo. Es para hacer un llamado, para hacer un llamado a que antes de fijar la cuota de administración leamos los gastos cuáles son y ahí sí nosotros podemos decir oiga, podemos bajar. La noticia más importante que no se ha dado es que en el 2023 se ejecutó el 92, 93% del presupuesto que nos habían aprobado. Es decir, no nos gastamos todo.

Eso produjo un superávit presupuestal de 19 millones. Es decir, no nos gastamos 19 millones, para que ustedes analicen la parte presupuestal, la parte contable indica que si sumamos todo el efectivo equivalente con el total de pasivo, nos quedan todavía 75 millones de pesos, de los cuales hay 60 en bancos. Es decir, nosotros no estamos mal. Yo entiendo que vamos a tratar de bajar la cuota de administración, el consejo saliente la eleva en 9.28% que es el IPC.

Interviene Asambleísta: Es cierto lo que dice el señor Don Carlos. Sí, obtuvimos unas utilidades de 19 millones, pero eso gracias a los intereses de la Casa I-8, que es un ingreso extraordinario. Porque eso no se había llevado al PIG. Precisamente una medida pre... ¿cómo es que dice? No es preventiva. Como preventiva, que dice la ley 43. Que uno tiene que ser... los ingresos no los puede sobrevalorar y los gastos subvalorar ¿qué hicimos nosotros cuando encontramos que los intereses se llevan por cuentas de orden? Dijimos, legalicemos esto. En ese momento, hubiéramos podido llevar todo al ingreso, los de cuentas de orden y meterlos al balance y llevarlos a un ingreso y mostrar unas utilidades grandísimas. Y al año siguiente, vea, ahí dicen ganamos tanta plata con la Casa, ¡perdimos! Perdimos con esa plata.

Interviene miembro administrativo: Don Omar, por favor. Como anécdota para que ustedes lo tengan en cuenta en el momento de hacer la votación. Yo duré muchos años en la administración y en los primeros años la mayoría de gente pagaba. Casi todas las casas cumplían con su deber. Entonces se llegó a una asamblea y se dijo, no le suban a la administración. Sí, todo el mundo aplaudió, no se le subió. Pasó al año siguiente y no le suban a la administración y no se le subió a la administración. Otro año más, no le suban a la administración y en el cuarto año ya se debía vigilancia, se debía una cantidad de cosas y para reponernos de ese problema duramos más o menos como unos 5 o 6 años para poder nivelar todo. Tuvimos mucho problema, teníamos que ir hasta Bogotá a conseguir gente para que nos pusieran la vigilancia a esto, lo otro, una cantidad de cosas. Por lo tanto es mejor que lo analicemos bien y sí hay que incrementar la esta, esto no es un juego de verdad, esto se nos puede venir al piso si nosotros decimos que no. El contador está haciendo una propuesta muy sensata que no sea sino lo del IPC que es el 9. algo, por lo menos eso, pero no se puede dejar de subir la administración, eso sí lo tenemos que tener muy claro.

Interviene asambleísta: Toma la palabra don Carlos de la F3. Es que no es como los otros conjuntos, porque es que nosotros no somos los otros conjuntos, nosotros somos este conjunto y sabemos cuáles son los gastos y él está explicando acá y pidió que si quiere se los coge y le desmenuza todo esto y usted está todo atento para que lo haga. Nosotros no nos podemos guiar de cómo es que el conjunto de allá, porque nosotros somos Aragón 3 y tenemos que responder es por Aragón 3 y no por los otros conjuntos, Carlos Rada, Casa F3. Bueno, yo hasta el momento he escuchado dos

propuestas concretas. Una propuesta que es congelar la cuota de administración y otra propuesta muy interesante que fue subir el 9.28 que corresponde al IPC pero generar el descuento del 9.28 que implicaría congelar la cuota y recibir unos ingresos para incentivar a los que pagan puntual. Eso ayudaría a la cartera. Esas son las dos propuestas que se han escuchado. Para que esas propuestas tengan cuerpo, tendríamos que pedirle al señor contador que hiciera un ejercicio de Excel aquí.

Interviene asambleísta: Gracias por la oportunidad. No me demoro, Casa M3, Ángel López. Solamente quiero dejar una salvedad que este año van a incrementar el servicio de vigilancia privada. Hay un proyecto de ley que muy seguramente será aprobado y se va a incrementar en bastante cuantía para los conjuntos residenciales la vigilancia privada. Tengamos en cuenta eso, por favor.

Gracias, Ingeniero. Una observación al respecto. Desde el año pasado se encuentra ya regulado ese incremento que se fijó para el mes de enero y para el mes de julio. Debería hacerse de pronto un estudio juicioso, porque hasta donde tengo entendido, la circular no nos cubre a nosotros por estar en un estrato 3. De esto también pues ya hay pronunciamientos, tocaría revisarlo porque por el estrato a nosotros no nos cubriría el incremento que se viene para julio. Los trabajadores de la vigilancia se les incrementan siempre con el salario mínimo.

Interviene asambleísta: Casa N12, Álvaro Pérez, Es que me llamó la atención cuando estaban dando la explicación que mencionaban que no se había hecho nada del sistema de gestión del riesgo porque no había el rubro. Eso lo entendí. Entonces, si estamos en el tema de que la cuota baje, que todo sea así, igual si hacen la visita y no tenemos el sistema, la matriz de riesgo frente a empleados, frente a todo, la sanción puede ir de 8 a 80, las decisiones de ustedes. Pero sí aquí hay que hacer inversión de cosas que no se han hecho. Entonces, para que tengan en cuenta, lo que se puede subir en el salario mínimo, se sube en el salario mínimo. Lo que se pueda subir en IPC, se pide IPC.

La propuesta de honorarios, se propone también por el salario mínimo, personalmente, revisor fiscal, contador, estamos por dejar un salario mínimo, esa es la propuesta.

Seguimos con zonas comunes. Aquí la propuesta que teníamos es sobre la causación, o más bien, la amortización de los 3 meses que nos daría a partir de octubre, noviembre y diciembre zonas comunes. Servicios, es el 60% del total de los gastos que tenemos acá. Sabemos que la vigilancia también aumentó a partir del primero de enero. A partir del primero de julio, se viene otro aumento de un 1% adicional. Servicios públicos, que entra también en este rubro. La propuesta de energía eléctrica es un aumento del 25% respecto al ejecutado del año pasado. A menos que, digamos, una propuesta que es muy alto, se podría proponer bajar. Digamos que esto es por informaciones que hemos visto, por propuestas que salen de cuánto espera que suban los servicios públicos por fenómeno de niños, por ese tema. Mantenimiento y reparaciones, es el 12%. Entonces, en mantenimiento de esta piscina, los químicos y los mantenimientos que salgan ahí, lo tomamos con base en el ejecutado del año pasado. Hablamos ahorita del tema del tanque, proponemos un aumento del IPC. ¿Ven? Aumento de químicos. Mantenimiento de zonas comunes. Si pronto lo vieron, únicamente se propone un aumento casi igual.

Se ejecutaron 18.571.000. Se propone un presupuesto de 18.732.000. Es decir, como lo mismo que hay, sabemos que mantenimientos, si explota algo, gente toca la atención. El gasto más relevante de mantenimiento, el año pasado se tenía presupuestado el mantenimiento, el año pasado se tenía presupuestado mantenimiento de zonas comunes, 14.954.000. La obra más importante que se hizo fue el tema de las cajas, tubería. Entiendo que hace falta un pedazo, ya se sanó una parte. La propuesta es aquí, sanar la otra parte. Por eso no se ve un aumento, por eso no se propone un aumento en zonas comunes. Ya se hizo una parte, falta la otra parte, que se cree que lo que está ahí puede cubrir esos mantenimientos. Luego entran diversos, que es lo que les decía, papelería, elementos de aseo, eso es el 2.27% de los gastos. No creo que bajarle 50.000 pesos ahí nos vaya a arreglar nada. Gastos bancarios. Les cuento algo que se hizo, de pronto no se mencionó en el informe de la administración. En el año 2023 se renegociaron las tarifas con los bancos.

Se renegociaron tarifas. Creo que se hizo una circular, si no me equivoco, invitándolos a ustedes en orden de, creo que era primero consignar por la página. Eso hacía que los gastos, les voy a mostrar, el presupuesto que se presentó en 2023, eran de 3.517.000 pesos. Solo se ejecutaron 1.460.000 por una negociación que se hizo de tarifas. Con base en eso, la propuesta es aumento de IPC. Esto es el 0.4%. Ahora bien, les decía, lo más grande es gastos de personal y servicios. Gastos de personal con todo el tema prestacional, parafiscal, o sea, eso creo que no tiene discusión. Vigilancia, ya nos aumentó el salario mínimo. Entonces, teniendo en cuenta también que en el año pasado hubo un excedente, la propuesta que se hace aquí es con un menor valor de aumento, que sabemos que lo más grande subió el 12.07, se propone un aumento menor, como lo decía la asambleísta. Válidas las propuestas. Hablamos ahorita del descuento de pronto pago es 10.000 pesos y que no se ha actualizado. Con el IPC subiría a 10.928, redondeado a 11.000 pesos. El estadístico del año pasado y años anteriores es que en promedio 110 casas pagan con descuento. Entonces yo aquí presupuesto 110 casas por 11.000 pesos, que es el descuento. Nos da, nos va, digamos que el descuento presupuestal es de 1.210.000 pesos, que sería un menor ingreso. ¿Cómo se podría recuperar? Si usted ve en el presupuesto también que se propone, generalmente podría, pienso yo, ese valor con una menor ejecución en gastos, una mejor eficiencia en gastos que lo que generalmente se hace o lo que hacen las administraciones es intentar hacer una mejor eficiencia del gasto. La afectación en presupuesto sería para, teniendo en cuenta lo de aumentar el descuento de pronto pago, sería 1.210.000 por 12 meses. Entonces la diferencia sería en el año, en el año sería únicamente de 1.320.000 pesos de menor ingreso, que a ustedes sería 1.000 pesos más de descuento. Es válido porque es que finalmente el descuento es para incentivar el pronto pago. O sea, para que la administración tenga del 1 al 10, del 1 al 15, como pagar la vigilancia y los demás gastos. Si es válida esa propuesta, no sé si la administración pueda, pues pienso yo también que hacer una mejor eficiencia en gastos para poder cubrir este menor ingreso, con IPC, así está la cuota de administración, quedaría Sí señor, y les decía, como ustedes han pagado estos dos meses con el salario mínimo, van a tener un saldito a favor. Entonces, la cuota de administración con el aumento del salario mínimo del 12.07 estaba en, perdón, 263.000 pesos para las casas de una planta y las casas comerciales 294.000. ¿Cómo quedaría? Casas de una planta 257.000 pesos, casas comerciales 286.000 pesos.

Mira, exactamente. Es que ese porcentaje, usted lo tomó con el ejecutado, pero la vigilancia quienes reconocían la nota de crédito, después le decía, en ese pedazo, no se me confunda con el incremento del 14, porque estamos tomando, es el valor de la vigilancia, perdón, el que ya nos están cobrando en enero, que ya sabemos cuánto nos están cobrando de vigilancia ahorita. La factura de diciembre más el salario mínimo. Y a partir de julio con un 1% más. En la variación, de pronto en el ejercicio que de pronto se me confundió, es en la variación de porcentual que le dio un 14%, es porque en el ejecutado teníamos una nota de crédito de 3 millones del año pasado que aún no sabemos si ese valor se vuelva a recibir. Generalmente se recibe, pero, digamos, a hoy no lo conocemos. ¿Qué podría pasar? Si se recibe ese bono, sea en efectivo, sea en especie, pues va con una destinación específica. Entonces, ¿sometamos a votación? Sería... Por favor. La primera acción, el presupuesto presentado por la administración, y la segunda acción, con un incremento en el descuento de pronto pago. ¿Se aprueba así o no? Es que ese presupuesto no se presentó con el salario mínimo todo. Solamente lo de salarios y lo de... Está combinado, digamos así.

Exactamente, en cuanto a administración, es IPC. Aumento de IPC, En los gastos está discriminado unos gastos con salario mínimo, unos con IPC, unos con una tarifa menor. Ese ya es una acción. Y, no sé si hay otra acción. Sería una propuesta de aumentar el descuento en el IPC que quedaría en 11.000 pesos. Y la persona que paga puntualmente se le descuenta ese aumento. Para que recuperemos... Ese menor ingreso por el descuento iría con cargo a una menor ejecución en el gasto variable que es mantenimiento. Yo sé, pero es que ahorita tenemos una cartera amorosa de casi 19 millones o 17 millones. Pero se puede hacer porque la gente paga, se incentiva. Pero si va a

aumentarle 1.000 pesos no paga nadie. La prueba de que no pagan es que se tocó dar un guarapazo de casi 40 millones con la casa ahí. Porque si usted no mete el proceso rápido igual hay que prescribir la cota y todo. Eso es una contingencia. Eso es una cuesta de bordo. Eso no lo tenemos que pagar con la cartera que se recupera hoy. La ejecución se hace con la plata que tenemos, no con la que se espera. Así es, la cartera que se recupere mientras se inicia el proceso, el tema pre jurídico y jurídico pues no sabemos cuándo puede ingresar. Edgar tiene la palabra por favor.

Tenemos la presentación como nos hizo la administración del presupuesto y hay otra propuesta de hacer el aumento del IPC y aumentar el descuento ¿Sí? El descuento de pronto pago. Por pronto pago. Entonces, si les parece, sometemos a votación presupuesto como está presentado por la administración primero. Señor revisor fiscal, hacemos revisión de quórum, por favor, porque vamos a hacer aprobación, si es tan amable. Necesariamente nos toca porque pues es visible que ya hay ausencia, entonces para que tengamos el quórum decisorio. Listo, entonces, señora presidenta de señores asambleístas, mientras conectamos aquí la pantalla pues no van a ver, pero a mi espalda está el revisor fiscal. Tenemos en este momento, por solicitud de la presidencia de asamblea, una verificación de quórum como lo hemos venido haciendo en los ejercicios pasados. Recuerde solamente utilizar el botón A de su control remoto y en este momento ya se encuentra habilitado el sistema, ya pueden usar sus controles.

Verificación de quórum 3:37PM: tenemos una participación total del **67.76%** de los coeficientes de la asamblea.

Vamos a dividirla porque hay otra propuesta, entonces vamos a hacer la primera votación si aprobamos o no el presupuesto presentado por la administración, aprobado por el Consejo de Administración y acto seguido vamos a hacer la votación si aprobamos el presupuesto con el aumento del IPC, que es la propuesta presentada. Dependiendo del resultado de la primera votación, pues se mirará cómo se va a votar presupuesto.

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted el proyecto de presupuesto presentado por el Consejo de Administración?

Resultados:

Opción SI: **58.25%**

Opción NO: **41.75%**

Quórum de votación: **69.98%**

Aprobado el presupuesto presentado como proyecto de administración.

Con el presupuesto presentado, la cuota de administración queda en: les confirmo entonces la cuota de administración quedaría Casas de una planta, de un piso 257.000 pesos y las casas comerciales que es de la A1 a la A6 esas quedan en 286.000 pesos.

Había una proposición de hacer un descuento también por pronto pago del IPC, entonces nos tocaría aprobarlo porque se aumentaría en mil pesos. No, el presupuesto no, pero por pronto pago, don Domingo. No sé si ustedes consideren que lo sometamos a votación o dejamos los 10 mil pesos que se encuentran, lo dejamos tal cual y ya los 10 mil pesos, entonces todo esto es para claridad de la cuota de administración, entonces quedamos con una cuota de administración de 257.000 pesos, casas de un solo piso y de dos pisos o comerciales, 286.000 mil con un descuento de 10.000 mil pesos por pronto pago. Muchas gracias. Vamos al siguiente punto que nos anunciaba el señor Rada, el secretario de la reunión, perdón.

12. Elección Revisoría Fiscal periodo 2024 – 2025

Da paso al punto el presidente de la asamblea: Preguntando al señor administrador si se efectuó convocatoria para llegar hojas de vida por parte de la administración: ¿Señor administrador, usted cursó convocatoria para que llegaran hojas de vida para revisor fiscal?

Interviene administrador: Sí señora, hubo convocatoria por redes sociales y hubo convocatoria escrita, publicada en la cartelera de la copropiedad para recepción de hojas de vida. Se recibieron las siguientes hojas de vida:

- Paola Castillo,
- Oscar Javier López Romero
- Lidia Varela Molina
- Luis Fernando Ricaurte Lozano

Pregunta presente de asamblea: ¿Algunas de las personas que presentaron su hoja de vida a quienes les agradecemos se encuentran presente?

Se encuentra presente: La señora Lidia Varela y la señora Paola.

Se pregunta al actual revisor fiscal si desea postularse como revisor fiscal de la nueva vigencia, indicando: Yo les quiero agradecer a todos ustedes por los dos años que han tenido confianza en mi trabajo. Para los que me han confiado la vigilancia y revisoría fiscal de este subconjunto, lo he hecho de una manera honesta, de conformidad a mis conocimientos, soy graduado, yo no soy empírico. Tengo mi título profesional de la universidad libre, tengo mi matrícula profesional. Soy abogado, titulado con matrícula profesional también del Consejo Superior de la Judicatura. Pero desafortunadamente hoy he sido víctima de irrespeto y no, yo considero que ni por los años ni por las profesiones que yo ostento merezco el trato que he recibido hoy y teniendo en cuenta, y usted señor, no sé su nombre, señor Domingo, por favor respete los profesionales y cuando usted hable de algún tema, usted habla de un delito que se llama detrimento patrimonial, eso no existe en el sector privado señor, para su conocimiento no existe ese delito. Y absténgase de hacer acusaciones y hacer injurias, porque eso sí es delito y las calumnias también. Les agradezco por respeto a ustedes, muy amables, no me postulo más. Gracias don Rafael. Gracias doctora Lida, porque con usted estuvimos unos años. Gracias don Edgar. Por favor me le da los agradecimientos a don Jaime y a todos los que estuvieron en el Consejo hasta el año 2022 y los que estuvieron en el 2023. Muchas y muchas gracias.

Pues acabamos de escuchar que el señor revisor fiscal no se postula nuevamente para ser ratificado. Sus razones pues ya nos las dio a conocer. En este momento seguimos con el orden del día agradeciéndole pues su servicio con el conjunto. De las hojas de vida que nos permitieron, están presentes dos de las personas. Le pregunto a la asamblea si autoriza que se presenten, hagan su exposición y si también leemos las hojas de vida de otras personas para poder tener un criterio de nombramiento de revisor fiscal. En este momento pues le damos el uso de la palabra a la señora Paola Castillo, quien en una forma... Los que están presentes y después vamos a leer, por eso le pregunté a la asamblea si ustedes entonces miren, aquí me están diciendo, por favor, para tener mucha claridad, solamente vamos a escuchar y vamos a leer las hojas de vida de los que están presentes o leo las hojas de vida de todos los que llegaron.

Las postulantes presentan su hoja de vida, posterior a la presentación, se realiza la siguiente pregunta puntual: ¿Ustedes se acogerían a el valor que se les pagaría por el conjunto por sus servicios? A lo que Paola responde: Sí, señora, me ajustaría al presupuesto. Muchas gracias.

Dado lo anterior se somete a votación:

¿A cuál de las postuladas para la revisoría fiscal 2024-2025 elige usted?

Resultados:

Opción Paola Castillo: **61.33%**

Opción Lidia Varela: **37.69%**

Quórum de votación: **72.11%**

Pues en este momento agradecemos de verdad, de todas maneras, con mucho respeto y aquí de pronto si se nos presenta doña Lidia, ¿usted podría asumírnos de pronto una suplencia si la asamblea así lo decide hoy? Podría en un momento determinado, entonces dejamos a consideración de la asamblea, porque por cualquier eventualidad, no sabemos o circunstancia para que el conjunto no se encuentre desprotegido en la revisoría fiscal y no tengamos que llamar a una asamblea extraordinaria, la contadora pública Lidia Varela nos indica que ella pueda hacer la suplencia, por favor, votamos si aceptamos esa suplencia para quedar claros en el acta.

Se someta a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted que quede como suplente de revisor fiscal la contadora pública Lidia Varela?

Resultados:

Opción SI: **79.64%**

Opción NO : **20.36%**

Quórum de votación: **70.68%**

Queda aprobado entonces la suplencia en cabeza de la Contadora Pública Lidia Varela en este momento siguiendo el rigor y para que conste así en acta, las escucharemos si aceptan o no el nombramiento que acaba de hacer la asamblea.

13. Elección Consejo de Administración periodo 2024 – 2025

Toma la palabra presidente de la asamblea: En este momento entramos al punto de elección de consejo de administración, como no hay una propuesta dentro de la citación, debemos decidir cómo lo vamos a hacer.

Se ha destilado que se haga por postulaciones y pues los que vayan ocupando la mayoría de votos pues van ocupando los puestos en las curules en el consejo de administración. Si a ustedes les parece de esa manera, lo vamos adelantando. Empezamos iniciando, ¿quiénes deciden o quieren postularse para consejo de administración?

Por solicitud de algunos propietarios, el señor Edgar Rodríguez manifiesta a la asamblea que acepta la postulación para ser miembro del consejo de administración 2024 – 2025, siempre y cuando se acepte a la doctora Lida Patricia García y al señor Jaime González (quien manifestó por llamada virtual) que quiere pertenecer al consejo de administración.

Se postulan:

1. Carlos Rada casa F-3
2. Fray Loaiza casa A-6
3. Edgar Rodríguez K-8
4. Jaime González casa H-2
5. Victoria Ramírez Casa E-1
6. Lida Patricia García casa J-2 

Se realizo la votación uno a uno, dado lo anterior se procede a lanzar la primera votación:

¿Aprueba usted al Sr Carlos Rada F3 para conformar el consejo de administración año 2024 – 2025?

Resultados:

Opción SI: 80.4%

Opción NO : 19.6%

¿Aprueba usted al Sr Fray Loaiza A6 para conformar el consejo de administración año 2024 – 2025?

Resultados:

Opción SI: 69.64%

Opción NO : 30.36%

¿Aprueba usted al Sr Edgar Rodríguez k8 para conformar el consejo de administración año 2024 – 2025?

Resultados:

Opción SI: 61.89%

Opción NO : 38.11%

¿Aprueba usted al Sr Victoria Ramírez E1 para conformar el consejo de administración año 2024 – 2025?

Resultados:

Opción SI: 45.19%

Opción NO : 52.67%

¿Aprueba usted al Sr Jaime González H2 para conformar el consejo de administración año 2024 – 2025?

Resultados:

Opción SI: 67.31%

Opción NO : 32.69%

¿Aprueba usted al Sra Lyda García J2 para conformar el consejo de administración año 2024 – 2025?

Resultados:

Opción SI: 59.73%

Opción NO : 40.27%

De acuerdo con los resultados, el Consejo de Administración, agradeciendo a todos los postulados, su participación queda conformada de la siguiente manera:



Carlos Rada casa F-3

Fray Loaiza casa A-6

Lida Patricia García casa J-2

Jaime González casa H-2

Edgar Rodríguez casa K-8

14. Elección comité de Convivencia para el periodo 2024-2025.

Da paso a la elección del comité de convivencia la presidente de la asamblea: Agradecemos a los propietarios, pueden ser propietarios o no, quienes integren el Comité de Convivencia.

Refrescar memoria, el Comité de Convivencia tiene que ver, es con los asuntos justamente convivenciales del conjunto. Nosotros contamos aquí en Aragon 3 con un manual de convivencia y el reglamento de propiedad horizontal también nos da unas indicaciones del procedimiento del Comité de Convivencia. Simplemente actúan cuando se presente alguna situación, insistimos en que los mecanismos iniciales son los de conciliación para dirimirlos.

Esperamos pues que no se presenten muchos, pero pues también ustedes cuentan las personas que queden con el Consejo de Administración, quienes apoyamos en los asuntos sin entrar a saltar competencias de orden legal. ¿Quiénes nos podrían colaborar con ese comité?

Se postula como miembro del comité de convivencia: la Sra Denise Nobile E8 y la Sra Victoria Ramirez E1.

Dado lo anterior se somete a votación, la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted a los postulados para comité de convivencia 2024-2025, Denise Nobile E8, Victoria Ramirez E1?

Resultados:

Opción SI: 90.19%

Opción NO: 9.81%

Quórum de votación: 57.90%

Se aprueban el comité conformado para manual de convivencia

14. Propositiones y varios.

La señora Presidente de asamblea, pregunta: Señor administrador, ¿tenemos alguna correspondencia o alguna proposición que los propietarios hayan ha llegado, por favor?

Intervención administración: Bueno, tenemos un oficio de la señora Denise Nobile, dirigido a la Honorable Asamblea. Dice, la presente es para formalizar y reiterar el requerimiento efectuado de manera verbal respecto de las cámaras de video privadas en la parte de afuera de la propiedad ubicada en la manzana E, casa 1, cámaras que notoriamente se ven que vigilan el pasillo literal, lateral que colinda con la con la manzana D, C y manzana E, casas 7, 8, otra cámara de video que vigila el pasillo de la manzana E, casas 1, 2, 3, 4, manzanas F, casas 10, 9, 8 y 7. Estas dos cámaras son controladas por sistema de Wi-Fi, monitoreadas desde el celular y o equipos tecnológicos del propietario del inmueble en forma personal, de estas grabaciones. Sabido es que tiene el derecho a usar medios de seguridad electrónica para proteger el hogar y que este derecho no transgreda la

privacidad de los vecinos y respete las leyes vigentes en Colombia. Tener cámaras en el hogar es algo legítimo y permitido, y no tiene que aplicar los requerimientos de la ley de habeas data, como si le corresponden a entidades privadas o empresas, pero esto no confiere una libertad sin medida. De igual forma, la misma ley establece unos principios y lineamientos que se deben seguir y acatar en los sistemas de cámaras en el ámbito privado del hogar y no hacerlo. También puede acarrear consecuencias legales, las cámaras privadas de la propiedad precitada transgreden abiertamente el derecho a la intimidad de los vecinos y atenta con el habeas data, ya que al ser el tener videos grabados, las imágenes allí dejadas no cuentan las autorizaciones de los transeúntes e intimidan la tranquilidad de salir al saber que nos están grabando. La Administración y el Consejo de Administración están consintiendo la situación, violando de manera flagrante las leyes colombianas que involucran la materia. Es necesario dejar en su conocimiento lo que la Corte Constitucional en la sentencia 094 de 2020 ha dejado respecto al artículo 237 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, el Código de Policía en Colombia, sobre la integración del sistema de videovigilancia de terceros que captan y graban el espacio público en la calle o la vía pública, esto en razón de lo que reza en dicho artículo 237, integración del sistema de vigilancia. La información, imágenes y datos de cualquier índole captados y o almacenados por los sistemas de videos o los medios tecnológicos que estén ubicados en ese espacio público o en lugares abiertos al público serán considerados como públicos y de libre acceso, salvo que trate de información amparada por reserva legal. Los sistemas de video y medios tecnológicos o los que hagan sus veces de propiedad privada o pública, a excepción de los destinados para la defensa y seguridad nacional que se encuentren instalados en el espacio público, áreas comunes, lugares abiertos al público o que siendo privados trasciendan lo público, se enlazarán de manera permanente o temporal a la red que para tal efecto disponga la Policía Nacional de acuerdo con la reglamentación que para tal efecto expide al Gobierno Nacional y sobre la cual la Corte resolvió. Quinto: Declarar la exigibilidad condicionada del artículo 237 de la Ley 1801 de 2016 por el cargo analizado en el entendido de que el manejo y tratamiento de la información, datos e imágenes captados y o almacenados a través del sistema de video o medios tecnológicos que estén ubicados o instalados en el espacio público, en lugares abiertos al público, en zonas comunes o en lugares públicos privados abiertos al público o que siendo privados trasciendan a lo público, deberá observar los principios de legalidad, finalidad, libertad, transparencia, acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad y caducidad. Y como podremos ver al referirnos al numeral 157 de la sentencia 094, la Corte refiere allí que el tratamiento de la información de un sistema de cámaras de vigilancia debe estar ajustado a las leyes aplicables, teniendo en cuenta además la jurisprudencia, tal y como lo es la Ley 1581 de 2012, ley de habeas data y lo contenido en la misma sentencia C-406. La Corte Constitucional lo refiere de la siguiente manera. De otra parte, la Sala reiteró que el derecho a la intimidad siempre mantiene una esfera de protección por su naturaleza ontológica. Esto significa, pese a que la expectativa de privacidad puede variar e incluso las personas en aras de disuadir a la delincuencia y de proteger a personas y a bienes, puede consentir en la instalación de videocámaras de vigilancia en lugares privados, la regulación constitucional y los derechos fundamentales a la intimidad y a la habeas data, así como la ordenación legal y reglamentaria que la desarrolla muestra que, incluso en espacios públicos, pero con mayor razón, en espacios privados se debe mantener un grado de garantía de intimidad personal y familiar, tanto como los datos sensibles. Además, expuso los motivos por los cuales esta exigencia sería imposible aplicar en un escenario como el que plantea la disposición demandada en punto de potestad, conferida a la Policía Nacional para acciones de prevención. El Conjunto Residencial Aragón 3 cuenta con un sistema de cámaras instaladas que cubren las zonas comunes, por lo que es excluyente la utilización de cámaras en propiedades privadas para cumplir esa función y que es lo que está haciendo la propietaria de la vivienda en mención bajo el supuesto de ser privada o doméstica.

Por lo tanto, no está dentro de la excepción de la ley el uso de esas cámaras y entonces está prohibido. Ahora bien, las cámaras de vigilancia de particulares no pueden quedar con ángulo de

visión hacia la vía pública, de hecho, en áreas privadas se debe tener el consentimiento previo, expreso e informado de las personas que visitan ese lugar. La ley establece que no se pueden usar cámaras de video para captar o capturar imágenes ni sonidos donde se ve afectado otro inmueble, tampoco se podrán grabar conversaciones de carácter privado como se está efectuando, ya que las cámaras por su referencia permiten la grabación, teniendo en cuenta el derecho a la intimidad. Solicito la copia de la autorización dada por los propietarios y o residentes para ser grabados a la señora propietaria del inmueble donde fueron instalados y que debió como mínimo entregarla a usted para el permiso que le dio. Igualmente solicito a la administración el documento con el cual se autorizó a ser grabados por cámaras diferentes a las del circuito cerrado de televisión. Por lo anterior, según lo expuesto en la DQI-81, solicito sean retiradas dichas cámaras. Enterados de la correspondencia, va dirigida a la asamblea del conjunto residencial.

En este momento, se pregunta a la administración si hubo respuesta de estas cámaras. Hoy también la intervención de la señora Nobile, si nos explica, por favor, un poquito a qué se debe su manifestación a la asamblea, a por qué nos convoca a nosotros con esta situación. Un momento, por favor, para que quede grabada. Mi nombre es Denise Nobile de la casa E8. Sí, los estoy convocando y quería que esta carta estuviera en la asamblea y fuera conocida por todos los propietarios, porque es un asunto que nos atañe a todos, el hecho de que yo viva hacia un rincón y por allá no pasa mucha gente, de todas maneras, estamos siendo en este momento monitoreados y grabados por unas cámaras que no son aprobadas por el conjunto. Ya tenemos 64 cámaras en el conjunto, porque tengo conocimiento de eso. Tenemos una cámara del conjunto que nos está visualizando todo ese pasillo y tenemos otra cámara del conjunto que también debería de estar ubicada en este momento visualizando todo el pasillo, pero desde que se cambió de consejo, no sé por orden de quién, le dieron a esa cámara que está ubicada en el poste frente a la casa C6, la ubicaron de tal manera que ya no ubica todo el pasillo, sino que únicamente vigila lo que es la parte de la casa E E1, E2, E3 y E4.

No sé hasta dónde llegue esa imagen de la cámara. Mi preocupación, como vuelvo y digo, esas cámaras son con audio y se pueden mover remotamente desde los equipos de transmisión o celular o lo que tenga la persona en su vivienda. No sabemos con qué ánimo y dónde está guardando toda esa información que diariamente se está grabando las 24 horas. Esas cámaras, además de todo, tienen visión nocturna. A ver, yo no tengo nada que esconderle al conjunto, pero no estoy de acuerdo y sé que están violando mis derechos, a mi privacidad, cuando yo voy a llegar a mi casa y ¡pum!, se me ilumina un bombillo ahí inmediatamente que me está diciendo recuerda que está siendo grabado. Yo ya me siento intimidada por esta situación, entonces, yo quería que la asamblea estuviera en conocimiento porque, en última instancia, la asamblea es la que puede decir si esas cámaras deberían de estar o no deberían de estar. Si la asamblea decide que esas cámaras pueden permanecer porque es que están en propiedad privada, ¿sí?, que no deberían de ser porque esas cámaras, a pesar de que estén en propiedad privada, primero deben de ser informadas a todas las personas, ¿sí?, para que sepamos y autoricemos si queremos ser grabados o no. Aquí tenemos unas cámaras de vigilancia, se tiene el letrero en la entrada del conjunto, que nos dice que estamos siendo grabados y monitoreados por una agencia de vigilancia, que es totalmente diferente a que yo lo haga personalmente, aquí ya tenemos mucha vigilancia como para que además nos metan otro tipo de vigilancia y privacidad que no se sabe para qué quieren esas conversaciones, para qué quieren esos videos. Fuera de eso, también me parece muy importante que la asamblea lo sepa para que, en dado caso, si llegan a aprobar que sean esas cámaras o que se le permite a la persona de esa vivienda que siga teniendo sus cámaras y que las ubique como quiera, entonces, que esas cámaras sean reemplazadas por unas cámaras que no tengan ni audio, ni se puedan mover a control remoto. Aquí hay una situación que de pronto para ilustración, usted está solicitando que le lleguen las autorizaciones de propietarios o la autorización de administración ¿Fue dada su autorización? Discúlpame, aquí en la respuesta, que la puede leer el señor secretario, me gustaría para que entendiera mi situación, por favor lee la respuesta y después te comento:

Se da lectura a la respuesta:

"Flandes, febrero 2 del 2024, señora Denise Nobile, habitante conjunto residencial Aragón 3, asunto, contestación, oficio. Respetada señora Nobile cordial saludo, por medio del presente me permito dar respuesta a su oficio en el cual informa consideraciones frente a situación del predio E01, en tal sentido me permito manifestar que, dos puntos, en calidad de presidente del consejo, se ordenó que el administrador que realizara inspección física, se comprobó que las dos cámaras de seguridad instaladas no está apuntando a propiedades colindantes, áreas o unidades residenciales determinadas, tampoco áreas comunales ni peatonales. No se observa desproporcionalidad o enfoque conflictivo como tampoco vigilancia en particular sobre puertas de acceso, ventanas, jardines, etc. de viviendas aledañas. Lo que sí es claro es que esta instancia no puede impedir el libre desarrollo al pensamiento, ideas o la seguridad de la propietaria, que es el caso, como consta en la denuncia de la misma ante la Fiscalía. Las dos cámaras inspeccionadas por propiedad privada y no del conjunto enfocan la propia área privada, demarcada dentro del jardín y entrada a acceso a su residencia y no afectan en lo más mínimo a la fachada de esa unidad residencial o del conjunto. Por todo lo expuesto, tanto el Consejo de Administración y como representante legal de esta comunidad, Aragón 3, no encuentran violación legal alguna, por el contrario, y en el entendido que se trata de un conflicto personal de su parte de tiempo atrás con la propietaria del inmueble, él comedidamente se le recomienda acudir, si lo considera pertinente, ante las instancias legales que lo considere necesaria. Muchas gracias por ayudarnos. Esto está firmado por Gentil Eduardo Niño M. Administrador y por Fernando Díaz Borges, presidente del Consejo de Administración".

Bueno, yo quiero aclarar que en esa respuesta yo tengo grabado porque yo salí a grabar, ¿sí? En el momento en que pusieron las cámaras, yo salí a grabar la ubicación de las cámaras, y las cámaras perfectamente. Si no se estuviera viendo lo que pasa por los pasillos, discúlpeme, pero yo bruta no soy, cuando una cámara me indica que me está grabando en las horas de la noche, se ilumina de inmediatamente porque quiere decir que está cogiendo el sensor de que alguien está pasando, ¿sí? Entonces, ahí yo ya sé que por el pasillo, porque yo no me meto al jardín de nadie, ¿sí? Entonces, yo sé que me están grabando. Si paso por el lado del frente, pasa exactamente lo mismo.

Tengo la grabación donde se ve la ubicación de las cámaras, las cámaras no están iluminando hacia el sector de la casa de ella, no, sino que están así, están así, iluminando los pasillos. O sea, yo por lo tanto no. Ahora, segundo, en la carta dice que yo tengo problemas con la señora, ¿sí? No, yo no tengo ningún problema con la señora. De ser así, yo no la hubiera mandado a convivencia, yo la mandé a convivencia con ese mismo ánimo, con el ánimo de que llegáramos a una conciliación, con el ánimo de que se acabaran esas renciñas, se acabara, si no, yo la hubiera cogido y la hubiera mechoneado. Con mi geniecito, y todo el mundo aquí me conoce, con mi geniecito yo la cojo y la mechoneo, pero esa no soy yo, qué pena. Primero la decencia y primero irme por la ley. Y la ley a mí me decía que yo podía ir perfectamente a convivencia, decirle, oigan, acabemos con esta tontería, ¿sí? Y llevemos la fiesta en paz dentro del conjunto, porque el conjunto vivía armónicamente y ya en ese momento el conjunto de armonía no tiene nada, porque aquí nos puso para un bando, para un lado, y el otro bando para otro lado, para la muestra en botón, lo vemos aquí en la asamblea. No tengo nada más que decir. Muchas gracias.

He leído pues, ya, por favor, gracias, he leído pues la situación que se nos está presentando para la asamblea, y con el debido respeto a quienes contestaron, permítanme un segundo que estoy en la palabra, gracias. Con el debido respeto a quienes dieron contestación a la carta, pues en este momento se advierten unas situaciones de orden legal que no podemos perder de vista cuando vemos y tenemos sabido que los antejardines son zonas comunes, no son zonas, son de uso exclusivo, pero son zonas comunes. Entonces, considero que este asunto debe mirarse más de fondo a nivel legal, por cuanto pues lleva involucrado algo que está por Constitución y ley, que es el

Intervención asambleísta: Casa M3, Ángel López, que ojalá quede constancia de este comentario. El 31 de diciembre se observó varias personas quemando pólvora dentro del conjunto, lanzando voladores al lado de los vehículos que están con el tanque de gasolina lleno. ¿Qué puede pasar si se cae un volador debajo de un vehículo y explota? Seguramente volamos más de uno en átomos.

Además, otra persona, no sé quién sería, estaba elevando globos, esos globos normalmente están prohibidos por normas internacionales, sí, y entonces el Señor le dio elevadas globos y globos hasta que uno se le enredó en la luz, en esas cuartas de la luz. Si un globo de esos cae encima de una casa, hay un incendio, ya hay antecedentes en varias partes del país que ha pasado eso. Entonces, por favor, si de pronto es posible para este diciembre que viene, que se prohíba el uso de la pólvora dentro del conjunto. Lo que las personas no hacen en su casa en Bogotá o no sé dónde, vienen a hacerlo aquí. Pero esta es nuestra casa también, aquí, este es mi segundo hogar. Entonces, por favor, no nos pongan en peligro a los demás copropietarios porque el capricho del Señor, no sé quién será, le dio por elevar varios globos y otra gente aplaudiendo con el peligro que vemos.

15. CIERRE DE ASAMBLEA:

Muchas gracias, agradecemos la presencia y la administración habernos convocado, siendo las 5: 19 minutos del 4 de febrero, se da por terminada la asamblea de copropietarios del conjunto residencial Aragón Tercera Etapa.



LIDA PATRICIA GARCIA HERRERA
Presidente

CARLOS ROBERTO RADA L.
Secretario

Comité Verificador del Acta

ROBERTO ZAMBRANO

Casa K-1

EDGAR RODRIGUEZ ÑUSTES

Casa K-8

VICTORIA RAMÍREZ

Casa E-1

CONSTANCIA: La presente acta se publica en las instalaciones de la Administración de la propiedad Horizontal acorde a lo señalado por el Artículo 47 de la Ley 675/01. De esto se informa a los propietarios y residentes en general mediante escrito de la misma fecha. Por disposición de la misma norma y por lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-318-02 de 2 de mayo de 2002 los propietarios y residentes interesados en obtener copia de la misma, deberán solicitarlo por escrito a la Administración.