

## **ACTA No. 80**

### **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR REALIZADA EN FORMA VIRTUAL Fecha: 25 de marzo de 2023**

Conforme a la citación del 10 de marzo de 2023 efectuada por el señor Administrador de la copropiedad, Gonzalo Rondón Pataquiva, a cada uno de los delegados de entrada de los edificios que integran el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, a las 08:35 horas de la mañana del 25 de marzo de 2023 se inició la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS.

#### **1. APERTURA DE LA ASAMBLEA**

El señor administrador Gonzalo Rondón, luego de recibir el dato de parte del operador del servicio de votación Eopinion referente al quórum que a esa hora era del 60,327 de los coeficientes de la copropiedad, concedió la palabra al señor revisor fiscal, Nelson Ortiz, quien manifestó que en concordancia con el artículo 39 de la ley 675 de 2001, había quórum suficiente y no había inconveniente para iniciar la Asamblea y deliberar.

El señor administrador, Gonzalo Rondón, expresó que dando cumplimiento al artículo 63 del reglamento de propiedad horizontal, se hizo la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria en modalidad virtual conforme a los artículos 67 del reglamento y 39 de la ley 675 de 200. Reportó que la decisión de la virtualidad fue tomada por la mayoría de los delegados.

Seguidamente, procedió a leer el orden del día propuesto en la convocatoria que hace parte de la presente acta:

1. Apertura de la Asamblea.
2. Verificación del quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
5. Elección de miembros de la comisión verificadora de la redacción del acta
6. Aprobación del reglamento de la Asamblea.
7. Lectura informe comisión verificadora del Acta de Asamblea No. 78 del 26 de marzo de 2022.
8. Informes Consejo de Administración, Administrador Veedor y Revisor Fiscal
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2022
10. Aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2023
11. Presentación de "Proyectos de Inversión" a desarrollar durante la vigencia 2023 - 2024
12. Elecciones de cuadros directivos para el periodo 2023-2024
  - Consejo de Administración
  - Revisor Fiscal
  - Veedor
  - Comité de Convivencia
13. Proposiciones y varios.

#### **2. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

El quórum fue verificado al comienzo de la reunión y ratificado por el señor revisor fiscal Nelson Ortiz.

#### **3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

El orden del día leído en la apertura de la Asamblea fue sometido a aprobación.

Habilitada la votación con la pregunta: **¿Aprueba usted el Orden del Día propuesto?**

Respuesta	Delegados	Coeficiente
Si	79	61,2
No	2	1,459

#### 4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Para ejercer la presidencia de la Asamblea, los señores Pilar Medina y Orlando Castro postularon al señor Jaime Estrada, no sin antes dejar constancia de su imposibilidad de registrarse y no poder votar. Más adelante, el señor Jesús Antonio Díaz también expresó la misma queja.

El señor administrador pidió a los asambleístas levantar la mano si tenían alguna objeción a esta candidatura. Luego, ordenó al operador del servicio de votación, habilitar la siguiente opción:

**¿Aprueba como presidente de la Asamblea al señor Jaime Estrada: 44057402?**

Respuesta	Delegados	Coeficiente
Si	75	58,74
No	4	3,18

De acuerdo con este resultado, el señor revisor fiscal confirmó la validez de la elección del señor Jaime Estrada como presidente de la Asamblea.

Para el cargo de secretaria se postuló la señora Martha Yolanda Ramírez: 52042401, nominación que, al ser sometida a votación, obtuvo el siguiente resultado.

**¿Aprueba a la señora Martha Yolanda Ramírez Mejía – 52042401 - como secretaria de la Asamblea?**

Respuesta	Delegados	Coeficiente
Si	69	53,38
No	4	3,18

En consecuencia, la señora Martha Y. Ramírez quedó elegida secretaria de la Asamblea.

#### 5. ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA

Se conformó la comisión verificadora del acta con los señores María Aurora García: 68083401, Hugo Martínez: 573202 y María Sonia Zapata: 58036301.

#### 6. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

**Presidente de la Asamblea, Jaime Estrada, 44057402:** El señor Jaime Estrada asumió la presidencia de la Asamblea, no sin antes agradecer la confianza depositada en él para moderar la reunión; seguidamente, procedió a someter a consideración el reglamento de la Asamblea que hacía parte integral de la convocatoria.

Habilitada la pregunta: **¿Aprueba el Reglamento de la Asamblea propuesto?**

Respuesta	Delegados	Coeficiente
Si	75	58,15
No	0	41,84

De acuerdo con el resultado, el presidente de la Asamblea solicitó al revisor fiscal avalar la votación, quien confirmó la validez del resultado y, por tanto, el reglamento de la Asamblea quedó aprobado.

#### **7. LECTURA INFORME COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA ASAMBLEA ORDINARIA NO. 78 DEL 26 DE MARZO DE 2022**

El señor administrador, Gonzalo Rondón, notificó que la comisión verificadora del acta conformada por los señores Sonia Zapata, Armando Herrera, Angélica Aldana y Martha Pacheco, recibieron por correo electrónico la transcripción del acta No. 78 del 26 de marzo de 2022, hicieron sus observaciones que fueron corregidas hasta definir el acta definitiva, la cual fue publicada en la página web del Conjunto y puede ser consultada también en las oficinas de la administración.

#### **8. INFORMES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRADOR, VEEDOR Y REVISOR FISCAL**

##### **Informe del Consejo de Administración**

A petición del presidente saliente del Consejo, el señor Gonzalo Rondón leyó el informe consignado en la página No. 5 de la cartilla entregada a los delegados y publicada en la página web del Conjunto. Este informe hace referencia a las tareas trazadas en el plan de acción del periodo y el cumplimiento de los mandatos de Asamblea, así como el ejercicio de las funciones administrativas en lo que respecta al control del gasto y la inversión a la luz del presupuesto aprobado en Asamblea; el seguimiento a la cartera y la verificación de las actuaciones correspondientes a los contratos llevados a cabo. Sobre planes futuros, recomendó tomar como prioritarios los proyectos de reparación y mantenimiento de pavimentos, demarcación e instalación de tope llantas; adecuación de la plazoleta comercial, cubiertas y ascensores.

##### **Informe del Administrador**

El señor administrador Gonzalo Rondón, en su introducción precisó que el informe estaba publicado en la página web del conjunto, en el chat de delegados y en documento físico enviado a cada uno de los delegados. Presentó un resumen del informe de administración contenido en las páginas 7 a 36 de la cartilla. En resumen, los temas tratados fueron:

##### **Personal**

Del total de 34 personas, 11 corresponden a personal tercerizado que ha sido reemplazado por quienes se retiran voluntariamente y/o se pensionan.

##### **SGSST**

Se implementó la herramienta de diagnóstico y estándares mínimos definida por la Resolución 0312 de 2019, realizada y validada por Sura, donde se obtuvo una calificación de 68,75 sobre 100, siendo moderadamente aceptables el diseño, implementación y mantenimiento del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo del Conjunto. Se espera para este año fortalecer el sistema de gestión. Se tiene inconveniente con el trabajo en alturas por la edad de los edificios, al no contar con sitios para anudar líneas de vida, pero se está estudiando la forma de colocar soportes. Ya están constituidos los Comités de Convivencia Laboral y Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo.

### **Contratos de servicios vigentes**

<b>Contratos por prestación de servicio vigentes</b>		
<b>Contratista</b>	<b>Objeto del contrato</b>	<b>Costo mensual</b>
Seguridad Scanner Ltda	Vigilancia desde feb/20	106.235.200
Casa Laser	Outsourcing personal de aseo	17.626.100
Smart Global Security	Mantenimiento CCTV	620.000
Rodrigo Sosa	Contador	3.485.000
Davicord SAS	Mantenimiento motobombas	491.970
Nelson Ortiz	Revisor Fiscal	1.803.726

### **Gestión de cartera**

Se tienen contratos suscritos con tres abogados para la gestión de cobro de cartera. De ellos, la doctora Yolima Acosta se encuentra encargada de la cartera más antigua; de llevar el caso del apartamento que está en posesión de la administración (autorización de la Asamblea General), y el proceso que se lleva en Medio Ambiente por la tala de árboles.

La cartera acumulada a 31 de diciembre de 2022 cerró en \$715.719.094, de los cuales, \$351.615.156 corresponden a capital, y \$363.563.938 a intereses de mora, representando éstos el 51% del total de la cartera.

La cartera recuperada en la vigencia 2022 ascendió a \$148.724.657.

### **Aspectos jurídicos**

Secretaría del Medio Ambiente: Se tiene pendiente un proceso sancionatorio de \$31.714.880 por tala no autorizada de 38 especies arbóreas durante la administración del señor Aldemar Suárez. El inicio del proceso se dio en octubre de 2018; no ha habido pronunciamientos al respecto, aunque éste continúa. Se creará una reserva presupuestal para el cubrimiento de la multa.

Espacio Público: En búsqueda de normalizar la situación respecto a algunas zonas de espacio público inmersas dentro de las zonas comunes del Conjunto, y apoyándose en el decreto 010 del 13 de enero de 2022 que tiene por objeto “reglamentar la aplicación del artículo 51 de la Ley 2079 de 2021, respecto de la implementación de planes de administración y cuidado del espacio público de Bogotá., D.C., con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad en zonas que cuenten con elementos instalados en el espacio público por parte de las urbanizaciones, unidades cerradas, barrios o desarrollos de propiedad horizontal”, la administración del Conjunto presentó ante del DADEP solicitud para la implementación de un Plan de Administración y de Cuidado del Espacio Público – PACEP - , a través del comunicado fechado el 1 de agosto de 2022 y radicado con el número 20224000175932. Se está a la espera de la respuesta de aceptación. En éste se relacionó el espacio que el Conjunto está ocupando: casetas de vigilancia, los andenes de ingreso a las zonas A, B, C y D y los espacios donde están los cicleros y las talanqueras.

### **Cancha de tenis**

El IDRDR junto con el contratista Profesionales Asociados Ltda., realizó una reunión de socialización del inicio de la obra de mantenimiento (restauración total) de la cancha de tenis y el parque bio-saludable. La obra comenzó el 21 de febrero después de diligenciadas las actas de vecindad. Al finalizar la obra hacia el mes de julio próximo, las zonas afectadas se entregarán en las mismas condiciones en que se encontraban antes de iniciar los trabajos.



## Citaciones

- *Inspección de Policía:* Denuncia del señor Luis Arévalo por cobro de cuota extraordinaria para la obra civil del bloque del 69 y no entrega de actas. Se comprobó cumplimiento de peticiones y se definió cancelación denuncia por parte de la inspectora.
- *Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP:* Denuncia del señor Gerardo Cárdenas por presunta ocupación indebida del espacio público. Se está a la espera de citación por parte del DADEP. Reiteró el administrador que se encuentra en trámite la solicitud para acogerse al PACEP y se está esperando la respuesta.
- *Proceso del señor Gustavo González ante la Fiscalía 396 seccional:* En septiembre 14 de 2022 fueron llamados para escuchar en entrevista a los señores Luis Eugenio Jiménez, Nelson Mora, Jonathan Santos, Daniela Salas, Luceni Vélez y Eduardo Manrique. Se solicitó citar para ampliación de la denuncia al señor Carlos Alberto Galvis quien fungía como administrador del Conjunto en el momento de la demanda.

## Reclamación ante Chubb

Por efecto del siniestro resultante de la demanda que instauró el señor Aldemar Suárez contra el Conjunto, se hizo la reclamación con la argumentación respectiva, pero en marzo de 2023 se recibió respuesta de Chubb, negando la petición. Esto no quiere decir que esté terminado el proceso. El siguiente paso es la presentación de la demanda ante la fiscalía, y con esto, se espera recibir la indemnización con base en la póliza de administradores y consejo que se tenía con la aseguradora en el 2017.

El señor Gonzalo Rondón proyectó en pantalla un resumen del proceso laboral del señor Aldemar Suárez desde su vinculación al Conjunto en el año 2015 hasta la terminación de su contrato en mayo de 2017; la demanda que instauró el señor Suárez en el juzgado 3 civil laboral y el resultado de los fallos de primera, segunda instancia y casación. La Corte Suprema de Justicia finalmente le dio la razón al demandante y condenó al Conjunto a pagarle la suma de 98 millones. En Asamblea Extraordinaria se autorizó el pago, haciéndose la erogación desde el Fondo de Imprevistos. Por recomendación del revisor fiscal, se contrató al abogado penalista Carlos Fernando Moya Benavides para que presentara la demanda ante la Fiscalía contra el señor Suárez por administración desleal y abuso de confianza durante los periodos 2015/2016/2017.

- El señor revisor fiscal Nelson Ortiz amplió la información por solicitud del señor Gonzalo Rondón, anunciando que se hizo una Asamblea Extraordinaria a efectos de buscar la aprobación del pago del fallo. Con el pago de la sentencia, ya se fraguó un delito, que desde el código penal se denomina abuso de confianza en concusión con administración desleal. Desde su experiencia como abogado, su recomendación en dicha asamblea fue que se iniciara una acción penal y una acción civil. El Consejo y la administración optaron por agotar una acción de reclamación de la póliza, acción que no prosperó, y entonces, se recurrió a la denuncia penal que ya fue radicada. Con esta denuncia se puede hacer la reclamación ante el seguro actual porque hasta ahora ocurrió el siniestro, cuando hubo el fallo de casación. Ahora sí se ve el delito que se fraguó desde cuando el señor era representante legal porque premeditó, actuó con dolo, pidió certificación laboral al presidente del Consejo de ese momento, Giovanni López; y al salir de la administración, consciente de que esos elementos eran objeto de demanda, procedió, incurriendo en un delito.

En virtud de este concepto demostrado, es que el doctor Carlos Fernando Moya, experto en este tipo de denuncias, aceptó representarnos. Ahora, queda seguir el trámite de la denuncia y activar la póliza pues ya se cumplió el requisito de la denuncia.

Se debe activar también una acción civil que lo contempla el Código del Proceso en su artículo 379 sobre el manejo de cuentas que hacen los administradores y gerentes, y es la rendición provocada de cuentas. Hay una cantidad de hechos como, la tala de árboles que ya hay una sanción en proceso, pago de honorarios a un abogado sin el cumplimiento de ningún requisito de pagos de egresos,

incumplimientos de pago de seguridad social y pago de obras que no se cumplieron; hay suficientes elementos que van a prestar mérito ejecutivo.

El señor Gonzalo Rondón continuó con su exposición e informó que se consignó en el juzgado 3 Civil Laboral, la suma de 120 millones, en razón a que el abogado del señor Aldemar Suárez presentó liquidación de los intereses desde el inicio de la demanda. A través de la doctora Yolima Acosta, se le escribió al juez indicándole que no había razón para el pago de los intereses que se estaban cobrando, argumentación que fue aceptada, ordenando el juez entregar al demandante la suma de \$95.796.181, y el remanente de \$24.203.819 millones al Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector. Como no se había librado mandamiento de pago, decretó el archivo de las diligencias.

### **Mantenimiento y obras**

Se atendieron 1.298 órdenes de servicios que incluyen citofonía, electricidad, jardinería, mantenimiento pintura y acabados, plomería, mantenimiento general, tejados y vigas canales.

### **Motobombas y tanques hidro acumuladores**

Se continúa con el mantenimiento de los equipos de bombeo; se reemplazaron las membranas internas de 4 de los 8 tanques Hidroflo. Se hace el lavado y desinfección de todos los tanques cada 6 meses, cumpliendo con todas las pruebas de acuerdo con la resolución 2115 y el decreto 1575 de 2007.

### **Mantenimiento cubiertas y vigas canales**

El mayor porcentaje de órdenes de mantenimiento se refiere a la solución de filtración de agua en los quintos pisos. El personal de mantenimiento permanentemente está en la búsqueda de la solución, la cual cada vez se hace más difícil ante el aumento del volumen de las lluvias y dada la antigüedad de las tejas de asbesto cemento que se fracturan, permitiendo el ingreso del agua al interior de los apartamentos.

Este año, con la colaboración del Comité de Obras conformado por un equipo interdisciplinario, se intentará llevar un plan piloto a través del cambio de las tejas que no incluya traslape entre varias unidades, sino la colocación de una sola teja.

### **Cerramiento**

Se completaron los 703 metros de cerramiento con una inversión total de \$699.203. 286. Quedó pendiente el muro frente a Balcones de Paulo VI, por ser espacio público. Este también está incluido en el PACEP.

### **Bicicleteros**

Están construidos los bicicleteros de las zonas C y D. Se hizo una encuesta con los residentes de la zona A, con el fin de establecer si estaban de acuerdo en que se ubicara el bicicletero en la zona norte del muro de tenis de ese sector, con el compromiso de habilitar y poner en funcionamiento la parte sur de dicho muro para la práctica. El resultado de la encuesta fue favorable respecto a la ubicación del bicicletero. Se procederá al inicio de la obra en el mes de abril de este año. El mismo proceso de encuesta se hará para la zona B, luego de establecer un sitio para ubicar el bicicletero.

### **Andenes**

Este proceso fue liderado por el Comité de Obras que primero hizo un estudio, seleccionó los tramos a ser intervenidos prioritariamente y que fueran equitativos para cada una de las zonas del Conjunto.

La administración hizo la intervención de un total de 931,93 mts<sup>2</sup> de andén, mientras lo planeado era de 827,25 mts<sup>2</sup>. El total invertido fue de \$73.242.437, valor inferior a los 90 millones inicialmente planeados.

### **Oficina de Administración**

La evaluación del sistema de gestión y seguridad en el trabajo realizada por la ARL SURA, había dado un resultado pésimo por las condiciones de los puestos de trabajo y distribución espacial, conllevando a la determinación de adecuar los sitios de trabajo de acuerdo con las recomendaciones de la ARL, que incluyó cambio de sillas y escritorios, adaptación de la iluminación, modificación de lugares de archivo, cambio total de piso y enchape de baño con el cumplimiento de norma de la Secretaría de Salud. Su costo fue de 68 millones y fue sufragado con los excedentes financieros resultantes de la optimización del gasto de la vigencia.

### **Cancha múltiple zona C**

Por mandato de Asamblea, se adecuó la cancha de basquetbol ubicada en la zona C, con el fin de convertirla en la práctica recreativa y de carácter aficionado de tres deportes: fútbol sala, basquetbol y voleibol. Se adaptó el piso que pasó de asfalto a ser recubierto; se trataron las fisuras con liga asfáltica de rompimiento lento y sello completo del total de la superficie con tres capas de base de slurry; se pintó y demarcó la cancha para los tres deportes. Está pendiente la adecuación de los andenes perimetrales.

### **Centro de monitoreo**

De acuerdo con el mandato de Asamblea de 2021, se inició ante la Curaduría el trámite de licencia de construcción del centro de monitoreo, el cual tuvo tropiezos, dada la dificultad de ubicación dentro del mapa catastral de la zona común establecida para el desarrollo del proyecto. Actualmente se está radicando un documento con todas las observaciones efectuadas al inicialmente presentado.

### **Estudio de verticalidad**

El estudio de verticalidad se hizo como cumplimiento a una determinación de la Asamblea de Delegados de 2022. Este se hizo a la totalidad de los 54 bloques que conforman el conjunto. El estudio se socializó con cada una de las zonas, pero sólo contó con una asistencia de 117 personas. La información está disponible en la oficina de administración.

### **Seguro de áreas comunes**

Ninguna compañía aceptó tomar el riesgo de suscribir la póliza con el Conjunto, porque la nueva política es asegurar copropiedades con menos de 18 años de antigüedad; entonces, se renovó la póliza con Seguros del Estado que lleva 4 años con nosotros. El Conjunto se aseguró por \$156.000.000.000, con una póliza de manejo de 100 millones de pesos para administradores y directores y otra de responsabilidad civil por 500 millones. En el mes de abril se hará la actualización del avalúo.

### **Vigilancia**

Después de evaluar el servicio de vigilancia y teniendo en cuenta la satisfacción de los residentes, se resolvió renovar el contrato a la compañía de vigilancia Scanner. La administración recibió la sugerencia de contratar cooperativas, pero de acuerdo con la directiva de la Superintendencia, éstas solo están autorizadas para contratar con los estratos 1, 2 y 3.

Como apoyo de seguridad, la compañía ofreció el valor de un mes de factura para elementos de seguridad, y un coordinador 12 horas sin costo alguno para el Conjunto. El registro se lleva en una cuenta independiente dentro de la contabilidad, en donde quedan incluidas las compras o las intervenciones originadas en esta materia.

### **Eventos culturales**

Se realizaron las siguientes actividades culturales:

- Celebración día de los niños
- Novena de aguinaldos
- Despedida de fin de año empleados
- Torneos deportivos sin costo
- Feria de iniciativa empresarial
- Actividad de cierre de fin de año

### **Informe Veedor**

El señor Raúl Castillo, en su intervención manifestó que su informe está plasmado en la cartilla (páginas 54 a 56), en el que está el alcance del trabajo, las conclusiones y las recomendaciones que procedió a leer:

- Continuar con la acción del cobro de cartera en forma periódica para evitar que se incrementen los saldos de deudores y sea de difícil recuperación.
- Al cierre de la vigencia 2022, el Conjunto presentaba inversiones en CDT por \$1.109.896.294, con rendimiento del 12.5% en promedio efectivo anual, representando éstos el 51% de su activo bruto, lo que le da mucha solidez a la copropiedad.
- La copropiedad es una entidad sin ánimo de lucro que goza de ciertos privilegios fiscales, como estar exento del impuesto de renta. El resultado del ejercicio de la vigencia 2022 es de \$147.617.238 que podrían ser destinados a terminar la obra de cerramiento.
- Conviene que la administración implante un sistema de control para la correspondencia recibida y el trámite dado a cada una de las solicitudes formuladas. Este sistema de control interno es fundamental por los diferentes problemas que en la actualidad maneja la administración del Conjunto. La administración actual es más estructurada y el control de la correspondencia es trascendental, dado el crecimiento que ha tenido la copropiedad en todas sus actividades.
- Comparte la posición del revisor fiscal del Conjunto, quien sugiere formular denuncia penal contra el Presidente del Consejo de Administración de la época 2015 2017, señor Giovanni López, por la contratación laboral realizada con el señor Aldemar Suárez Rodríguez como administrador del Conjunto por dicho período, sin haber informado a los demás miembros del Consejo de Administración sobre los contratos laborales que había firmado sobre esta designación.
- Pidió continuar con la reclamación a Chubb Seguros de Colombia por el proceso del exadministrador del Conjunto señor Aldemar Suárez; siniestro amparado por la póliza No. 01/21173, hasta un monto de 100 millones de pesos.

Finalizado su informe, trajo a colación que la administración que recibió en el año 2017 en calidad de presidente del Consejo, ni el administrador señor Aldemar Suárez, ni el presidente del Consejo saliente señor Giovanni López, entregaron acta alguna. Expresó que hay que ver lo que tenemos ahora, que es positivo; para él es una gran satisfacción, en el sentido de que se ha construido sobre lo construido.

Procedió a hacer un recuento sobre la evolución administrativa y financiera de los contratos de las vigencias 2015 – 2016 del señor Aldemar Suárez y el presidente del Consejo Giovanni López, enumerando los diferentes contratos que se suscribieron y que, sumados los valores pagados, esta cifra asciende a \$104.627.083, más los costos del proceso judicial de \$113.984.567, para un total de \$218.611.650.

Concluyó el señor veedor que, según su concepto, la parte jurídica del caso del señor Aldemar Suárez está bien soportada y la copropiedad puede estar con un alto porcentaje de seguridad de que estos recursos pueden ser recuperados porque están amparados con la compañía de seguros Chubb Seguros de Colombia.



## Informe Revisor Fiscal

El señor Nelson Ortiz mencionó que el dictamen está consignado en la cartilla (páginas 50 a 53). Opinó en su introducción que la revisoría fiscal no sólo consiste en revisar estados financieros, también cumple una función social. El dictamen no lo leyó porque considera que es mejor explicarlo, hacerlo legible. Declaró que, un dictamen es aquel que entrega un concepto desde la reglamentación que hay para el cumplimiento de las normas de auditoría.

En su opinión, los **estados financieros** no solo cumplieron, sino que presentan la situación financiera y resultado real de la copropiedad, al margen de las cifras. En este caso, la opinión es limpia, no hay salvedades

En la parte que tiene que ver con el **control interno**, no hay ningún desvío de recursos; la revisoría en las pruebas practicadas no encontró ni gastos onerosos ni gastos innecesarios, lujuriosos o suntuarios, lo cual da una tranquilidad de que se está haciendo uso de los recursos, no solo de manera adecuada, sino razonable. Hay una debilidad en el manejo administrativo: hay algunos pagos que no exigen la seguridad social y eso tiene una connotación que debe revisarse.

En materia de cumplimiento de normas, son de 2 los aspectos propios de propiedades horizontales. Estamos obligados a dos tipos de impuestos: **retención en la fuente** en periodos mensuales y la **información exógena** que se han cumplido cabalmente.

**Seguridad y Seguridad en el Trabajo**, es un tema que ya se refirió don Gonzalo, quien además de hacer un buen control, conoce del tema.

**La Protección de datos** también se tiene implementada y reglamentada.

**En materia de medio ambiente**, no puede haber una tala inadecuada; es sancionada por la Secretaría de Medio Ambiente como también el tema de las aguas cloacales o negras que tienen que ver con la contaminación ambiental, de sonido visual y demás. La sanción que está en curso por tala de árboles como la ha evaluado, tiene todavía recursos de apelación y tiene defensa, pero hay que hacerse una contingencia en la contabilidad. El agua potable es muy importante; aquí se ha tenido el mantenimiento adecuado.

**La póliza de áreas comunes** se tiene con Seguros del Estado y debe tenerse cuidado en lo sucesivo. Dada la edad que tiene el conjunto, ya las aseguradoras no están presentando cobertura.

**En materia de los mandatos de asamblea**, son dos, para hacer unas obras en donde se determinó de dónde salía la plata; en efecto, se cumplieron; también se desarrollaron otras obras que certifica y pone en relevancia, haciendo buen uso del recurso del flujo de efectivo sin pedir cuota extraordinaria y sin tomar dineros del efectivo restringido. Hay un uso adecuado, no hay ningún signo de malversación de recursos o desviación. Hay un conocimiento pleno por parte de la administración en cabeza de don Gonzalo, y hay que tenerlo en cuenta.

Certifica que se **tienen fondos restringidos** y no se ha hecho uso de ellos, exceptuando lo que nos obligó la sentencia de la Corte en la parte laboral

**El estado de resultados** que determina cómo nos fue en el periodo, presenta índices positivos que indica que no solamente se cumplió con las obligaciones operativas, sino con aquellas que no se habían presupuestado.

Del **valor presupuestado** por tres mil ochenta y siete millones, se ejecutó tres mil ciento cuarenta y un millones, más de lo que se tenía presupuestado. El manejo de la ejecución del gasto, en términos generales fue positiva, también tomando desde la técnica presupuestal este referente, el presupuesto ejecutado fue menor al presupuestado, lo que nos da un excedente.

**La Casa de la Cultura** desarrolla actividades que generan ingresos y gastos; hay un control administrativo central adecuado como el que se hace sobre el Conjunto.

En su anterior intervención relacionada con el caso del señor Aldemar Suárez, con **las acciones penal civil**, también tiene vinculación de terceros, que quienes, por acción u omisión permitieron que tremendo exabrupto de administración desleal y abuso de confianza se hubiera cometido; estos se irán vinculando a medida que los procesos lo determinen. Ya la denuncia quedó radicada, está en curso, es inobjetable el fundamento de hecho y de derecho que se presenta allí, y las pretensiones, porque es innegable que fue un delito premeditado, doloroso y concluido. Y en materia civil, sí se tiene que activar esta rendición provocada de cuentas porque también lo amerita, por el efecto de detrimento patrimonial que ocurrió, no sólo por el pago de la parte laboral, sino por los hechos que ocurrieron durante su administración.

En la acción de vinculación de terceros, ya el proceso determinará a quiénes se vincula, y ahí pueden estar vinculados presidentes de Consejo donde se fraguaron esos delitos; consejeros, revisores fiscales y contadores.

Está pendiente el pago por la defensa del proceso laboral que no fue barato. Se le pagó al abogado Francisco Javier Ocampo una cuota de éxito que no tuvo éxito.

### **Recomendaciones:**

- Activar permanentemente acciones que configuran detrimento patrimonial en el momento en que este se presente.
- Hay que dejar un precedente de que las personas que lleguen a servir a la propiedad: consejeros, contadores, revisores fiscales y demás, no se les ocurra incumplir sus funciones.
- No dejar por fuera ningún cabo suelto de que no se cumpla particularmente con la seguridad social; esto ahora ya está adquiriendo una connotación.
- El manual de control interno, pese a que no existe escrito, con su experiencia, considera que lo que hay es que actualizarlo cuando haya una nueva reglamentación. Se deben mantener los controles básicos, vitales, fundamentales que garanticen que los procesos que se llevan tienen un adecuado control; de que no hay posibilidad de desviar ningún recurso. Ya están los insumos, ya se tienen los elementos y los que vengan, los recojan y elaboren un proyecto que permita su actualización futura.
- Como no se están asegurando los edificios con cierta antigüedad, fortalecer las reservas y crear una reserva especial cuando llegue el momento desafortunado.

### **Presidente de la Asamblea, Jaime Estrada: 44057402**

- El señor Jaime Estrada comunicó a los asambleístas que concedería la palabra por 3 minutos a quienes tuvieran inquietudes respecto de los informes presentados anteriormente.

### **Intervenciones**

#### **Miguel Landinez: 465665**

- Los locales están haciendo uso indebido del espacio público, particularmente los que venden comida. ¿qué medidas se están tomando con los locales que se están tomando el espacio poco a poco?

#### **Administrador, Gonzalo Rondón**

- La parte que está alrededor de la fuente de agua es propiedad del Conjunto. A raíz de la pandemia, la administración permitió colocar comedores afuera de los locales, decisión desafortunada porque la gente no supo respetar su colaboración. Ante eso, se acudió a la policía, pero no se logró su apoyo definitivo. Tenemos tres locales que siguen siendo infractores. Se apoyará en el representante del comercio para hacer entrar en cintura a estos locales que están invadiendo la zona común.

**Martha Y. Ramírez M. 52042401**

- De acuerdo con nuestros estatutos, el contrato del administrador va del 1 de junio al 31 de mayo del año siguiente. Como veedora en el año 2017, testifica que el Consejo de Administración, con base en las deficiencias administrativas y financieras que presentaba la administración del señor Aldemar Suárez, decidió no renovarle el contrato. Y es preciso recordar que la Asamblea no le aprobó al señor Suárez los estados financieros de los años 2015 y 2016.

Ahora, con base en los documentos que existen, estudiadas la demanda y la decisión de los jueces, es claro que éstos establecieron que se había configurado un contrato realidad, basados en dos cláusulas que tenía el contrato de prestación de servicios del año 2016 que determinaba la subordinación, aunado al certificado laboral que le expidió el señor Giovanni López en el año 2015. Finalizado el primer contrato de prestación de servicios, no se dio la solución de continuidad y no se le cancelaron las cesantías de esos dos primeros meses, conllevando a una sanción moratoria por no pago de cesantías que sumó 74 millones de pesos del total de 96 millones que tocó pagarle al señor Aldemar Suárez.

**Johanna Moncaleano: 772302**

- Hay tres apartamentos que están sin citofonía; además hay filtraciones de agua en el primer piso. El agua de las canaletas se está desbordando.

**Guillermo Martínez: 53014302**

- ¿Qué responsabilidad les cabe al consejo, administrador, revisor fiscal, asesora jurídica y veedores de la época por los hechos que se presentaron y que le costaron al Conjunto una suma exorbitante de 120 millones de pesos?

**Carlos Reyes: 74017402**

- Las personas que queden en el Consejo deben allegar el certificado de libertad del inmueble que pruebe que sí son propietarios. Se debe cumplir con los estatutos y la normatividad vigente.

**Gerardo Cárdenas: 44057402**

- Procedió a dar lectura de un documento a través de la señora Olga Rojas y que tiene que ver con unas observaciones en el manejo del espacio público que radicó en la Administración.

En esta carta denuncia la construcción de un ciclero en espacio público de la zona D. En algunos apartes, manifiesta: "...Considero que con su actuar y la de la totalidad de los miembros principales y suplentes del Consejo de Administración saliente, lo mismo el veedor saliente, todos ellos, han violado flagrantemente las disposiciones distritales que rigen el uso del espacio público y el reglamento de propiedad horizontal de nuestro Conjunto. Ninguno de ellos alertó sobre la gravedad del tema, inclusive ni el miembro suplente del Consejo, el señor Óscar Caro, investido como edil de la localidad de Teusaquillo y quien reside a escasos 20 ms. del sitio donde se construyó el ciclero, ni dio aviso al representante legal para no realizar la obra..."

Finalmente, pidió informar "a la Asamblea sobre la reunión con los funcionarios de la Alcaldía de Teusaquillo que esta semana estuvieron tratando el tema de apertura de la vía que comunica nuestro barrio con el barrio Quirinal. El grupo accionante, defensor de este paso peatonal, solicita al nuevo Consejo una reunión urgente la próxima semana para estudiar conjuntamente la ejecución de la sentencia a nuestro favor, proferida por el juzgado 39".

**María Isabel Hernández: 4104502**

- El 49% de las órdenes de servicio están asociadas a este tema que afecta primordialmente a los quintos pisos. Algunos vecinos plantean que la escorrentía que puede estar sucediendo desde el quinto piso está afectando en forma general, ocasionando humedades en toda el área. Invitó a los asambleístas, integrar este tema dentro de las prioridades de esta gestión.

### **Administrador, Gonzalo Rondón**

- Efectivamente, el tema de las cubiertas es preocupante; se ha hablado en varias asambleas y no se actúa. Ojalá que esta Asamblea autorice realizar el primer piloto de cambio de las cubiertas. Lógicamente, para ese cambio hay que iniciar con los estudios; hay que ver la afectación a cada apartamento y pensar en dónde ubicar a los residentes mientras se hace la obra.

### **Marco Villamil: 7904101**

- En mayo del año pasado hizo una petición para la reparación de zonas esenciales, obteniendo como respuesta que no se podía realizar por disposición de la Asamblea. Posteriormente, en una reunión con personal del Consejo, se le reiteró que había un acta que decía que cada edificio tenía que hacer sus propios mantenimientos. Solicitó copia del acta y otros documentos que no le fueron entregados. Posteriormente, a través de un derecho de petición solicitó el mantenimiento de acuerdo con el artículo 82 de la ley 675 de 2001 y no obtuvo respuesta. Interpuso una acción de tutela que obligó al señor administrador a contestar, pero su respuesta no fue respondida de fondo. Hay que restablecer los derechos y deberes de la administración y hacer los mantenimientos que son obligatorios. En su edificio, hay malos olores, hay roedores que se mueren y generan contaminación.

### **Administrador, Gonzalo Rondón**

- Este Conjunto es sui géneris; por aprobación de Asamblea de años atrás (modificación del reglamento de propiedad horizontal), se tomó esta decisión de que los propietarios de entrada asumieran las reparaciones, buscando que la cuota de administración no fuera tan alta. Si la Asamblea considera conveniente, se puede hacer un estudio de cuánto ascendería la cuota de administración para que la administración asuma las diferentes obras como, por ejemplo, el lavado de fachadas, pintura, puntos fijos y cubiertas.

### **Esaú Hernández: 762501**

- Respecto al informe del administrador, en el SGSST no se menciona nada de accidentes. En el aspecto jurídico se menciona el proceso contra Gustavo González; no se concretó cuál es el proceso y cómo va.
- En cuanto a las obras, es muy importante la limpieza de los tanques, su desinfección y si se está haciendo con una empresa certificada.
- Respecto al arreglo de los andenes, no se especifica si son metros lineales o metros cuadrados.
- El arreglo de la oficina de la Administración quedó muy bonito, pero muy delicioso para el administrador.
- Los juegos infantiles están dañados y un nieto suyo se cayó y se fracturó un brazo.
- Donde está el Centro de Monitoreo se puso el aviso de la curaduría escondido para que la comunidad no lo viera.
- En cuanto al estudio de seguridad, aquí se habla de cámaras y no funcionan; se robaron una bicicleta en el bloque 76 y la empresa de vigilancia no reconoció nada. No se menciona por ningún lado los pararrayos. ¿En caso de que caiga un rayo, quién responde?

### **Ana Rocío Serge: 592402**

- Hay un dinero guardado en CDT; las cubiertas, están en mal estado; esas platas se pueden estar usando en las cosas primordiales que necesita el Conjunto.
- Sobre el informe de gestión de seguridad y salud en el trabajo, ¿se están tomando los correctivos? El índice que nos califica la ARL es muy bajo y se pagaron 13 millones para la implementación.



**Administrador, Gonzalo Rondón**

- En esta reunión se pretende buscar la aprobación para el proyecto de cubiertas.
- Respecto al sistema de gestión, se está trabajando en los correctivos; la cifra invertida es de \$8.390.000, y aunque parezca oneroso, hay que entender que el SGSST demanda bastante dinero. Se habla de señalización, extintores, señales de peligro, elementos de protección personal, cursos de alturas, conferencias para todo el personal acerca del manejo de productos químicos.

**Juan Carlos Almonacid: 921101**

- Respecto al estudio que se pretende hacer sobre el tema de la estabilidad de los edificios, es recomendable tomar como referencia uno del año 2006, porque indudablemente, en estos 20 años los niveles de asentamiento tienen que haber subido algo.
- Sobre el tema de parqueaderos, hay un tema fundamental y es el mantenimiento de las vías de acceso. Sabemos que, por tener las talanqueras, la ciudad no nos va a invertir recursos. En la zona B, el pavimento se está deteriorando.
- El tema de las cubiertas hay que mirarlo y también el de las bajantes que está afectando algunas fachadas.

**Víctor Grisales: 44057402**

- De acuerdo con el informe de la administración, hay dos rubros significativos que son el de la vigilancia con un peso del 41,3% y el de personal con el 26%. Pidió hacer llegar a los delegados vía correo electrónico o a través del chat, el acta de Asamblea que invoca la decisión de que sean directamente los residentes de las diferentes entradas los que corran con los gastos del mantenimiento interno en zonas comunes.

**9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**Situación Financiera:** El contador, Rodrigo Sosa procedió a explicar en detalle los estados y notas financieros que presentó en pantalla y que están en las páginas 57 a 77 de la cartilla, comenzando con la situación financiera del Conjunto al cierre del ejercicio de 2022.

El cierre del año el Conjunto terminó con unos activos totales de \$ 2.149.993.781, pasivos totales de \$ 403.331.389 y un patrimonio de \$1.746.662.392.

Dentro de los activos, se destaca el Efectivo y Equivalentes en efectivo depositados en cuentas corrientes por valor de \$ 79.285.217 y en cuentas de ahorro \$236.989.377, para un total de \$316.274.594. El rubro de Activos Financieros corrientes que es el efectivo restringido, está respaldado en CDT'S y corresponde a la apropiación de los siguientes recursos:

Otros Activos Financieros	Valor
Fondo de Imprevistos	191.099.316
Recuperación de Cartera	240.000.000
Fondo de Seguridad	138.567.659
Total, otros recursos restringidos	537.730.235
<b>Total, otros activos financieros</b>	<b>1.107.397.210</b>

**Estado de Resultados:** Después de explicar cada uno de los rubros del estado de resultados con sus respectivas notas financieras, el contador resumió que hubo unos ingresos netos de actividades ordinarias por la suma de \$3.082.389.839 y otros ingresos de \$59.192.419. Los gastos totales de administración ascendieron a \$2.990.086.960; los resultados por actividades de operación sumaron \$151.495.298, otros gastos \$ 275.367 y costos financieros, \$3.602.693. **El resultado del ejercicio fue de \$ 147.617.238**, aclarando que el resultado es contable, teniendo en cuenta que los ingresos que se facturan (causación), no se recuperan en su totalidad.

**Presidente de la Asamblea, Jaime Estrada: 44057402**

- Concluida la intervención del contador, el señor Jaime Estrada comunicó a los asambleístas que concedería la palabra por 3 minutos a quienes tuvieran inquietudes respecto a los estados financieros. En el desarrollo de las intervenciones, éstas en su gran mayoría se centraron en temas de carácter administrativo.

**Intervenciones**

- Hicieron sus intervenciones los delegados: Orlando Castro, María Isabel Hernández, Fernando Marroquín, Martín Alonso, Martha Y. Ramírez, Carlos Reyes, Ana María Rincón, María Isabel Hernández, Humberto Madrid, Marco Villamil y Guillermo Martínez. Estas fueron:
  - ¿Cuál es la situación contractual del administrador actual? ¿Qué tipo de contrato tiene, a qué tiempo y qué alertas debe tener en cuenta el nuevo Consejo?
  - ¿Cómo se han liquidado los contratos del administrador actual? Revisar este tema porque la relación laboral puede generar de por sí, una solución de continuidad que en términos prácticos podría convertirse en un contrato indefinido.
  - En el presupuesto se tiene una partida de 18 millones para cubiertas y también hay un Fondo para cubiertas. ¿Cómo se habilita el uso de ese fondo? Hay una problemática de humedades en los quintos pisos.
  - Revisar el tema del arreglo de las áreas comunes con los fondos de la propia administración. ¿En qué Asamblea se definieron cuotas extraordinarias para el arreglo de las entradas?
  - Hacer un estudio con los recursos que hay para establecer prioridades de intervención de los edificios con mayor necesidad, específicamente con el tema de las cubiertas, y proponer para que se inicien las obras.
  - La definición de las cuotas extraordinarias por edificio para el arreglo de las zonas comunes del mismo se establece en reunión de propietarios de entrada, y están estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, artículos 48 y 60.
  - De la lista de los mayores deudores desapareció uno identificado como 66060500, ¿qué pasó con este inmueble? ¿Es recuperable la cartera de más o menos 700 millones? ¿Si avanzan los procesos?
  - El cambio de las cubiertas está planteado, comenzando por un plan piloto, pero el costo es muy alto.
  - Sobre la verticalidad de nuestros edificios, el señor Humberto Madrid expresó que éstos son estables. La idea es efectuar los estudios y darles solución a los que realmente tienen problemas.
  - Publicar los CDTS de los que se ha hablado en la Asamblea.
  - Se está dando prioridad a los gastos en los bienes comunes no esenciales y dejando para cuota extraordinaria los bienes esenciales.
  - Modernizar las cubiertas de toda la unidad residencial utilizando vidrio con espejos.

Las inquietudes de los intervinientes fueron absueltas por los señores revisor fiscal, administrador, veedor y contador:

- El administrador está vinculado mediante un contrato laboral con vigencia de 1 año y lo suscribe el presidente del Consejo. Las alertas son precisamente las que dejó el revisor fiscal en sus recomendaciones: hay que cumplir con las normas.
- El Fondo de Reserva de Cubiertas de \$258.459.000 es un efectivo restringido. El presupuesto planteado es para el mantenimiento correctivo de las cubiertas.
- El administrador confirmó que se le han realizado todos los pagos correctamente; se le han liquidado las vacaciones, primas y los aportes a los Fondos correspondientes. Todo está en regla.
- La recuperación de cartera se ha dado como resultado de la amnistía aprobada en Asamblea; la mayoría de los casos de cartera está en manos de abogados, y de acuerdo con sus informes, ésta es recuperable.
- En la nota 9 se detallan los activos financieros corrientes y hay un cuadro donde se relacionan los seis CDTS que están constituidos. En él se referencian la fecha de apertura, plazo, vencimiento, tasa y valor.
- El contador estuvo dos días aclarando dudas acerca de los movimientos contables.

- Sobre la tutela que habla el señor Marco Villamil, fue efectivamente contestada.

**Presidente Asamblea, Jaime Estrada: 44057402**

- El presidente de la Asamblea procedió a someter a votación los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, no sin antes ordenarle al operador verificar el quórum.
- Verificado el quórum a la 1:20 p.m., se estableció la participación de 83 delegados, correspondiente al 63,97 de los coeficientes de la copropiedad.

**Habilitada la votación.** ¿Aprueba usted los estados financieros a diciembre 31 de 2022?

**Resultados: SI:** 81 delegados, para un total del 62,403 de los coeficientes, **NO:** 6 delegados, equivalente al 4,64 de los coeficientes.

- El señor Jaime Estrada requirió al revisor fiscal avalar la votación, quien ratificó que el coeficiente presente y la decisión son válidos.

## 10. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2022

### Presupuesto 2022

El contador del Conjunto, señor Rodrigo Sosa, exhibió en pantalla el cuadro de presupuesto de Ingresos y Gastos aprobado en el año 2022 y lo presupuestado para el año 2023. (El detalle está contenido en las páginas 78 a 81 de la cartilla “Informe de Gestión 2022” de marzo 25 de 2023).

Los ingresos en la vigencia 2022 ascendieron a \$ 3.178.674.724. Esta ejecución está basada en valores reales y efectivamente recaudados. Por cuotas de administración se ejecutaron \$3.217.840.478, que corresponde al 98% del total recibido.

Los descuentos por pronto pago sumaron \$ 208.438.225, con un 100% de participación. La recuperación de cartera ascendió a \$133.335.720, equivalente al 114% del total ejecutado, y otros ingresos de \$20.547.813 que no se tenían contemplados en el presupuesto. En resumen, los ingresos tuvieron una ejecución del 103%.

En cuanto a los egresos, la ejecución sumó \$ 3.113.721.487. **El resultado del excedente fue de \$64.953.237.**

### Proyecto de presupuesto 2023

Para el año 2023 se estiman los ingresos en \$ 3.486.189.736. El incremento de la cuota de administración desde enero hasta abril es del 16%; y a partir de mayo hasta el mes de diciembre, se tomará un incremento con base en el IPC que está en del 13,12%.

En cuanto a los egresos que se resumen en el siguiente cuadro, se observa que el fondo de recuperación de cartera es el mismo valor de los ingresos por recuperación de cartera, causando un efecto cero en la ejecución presupuestal, teniendo en cuenta que los valores que se reciben, se restringen y se constituye un CDT.

<b>PRESUPUESTO DE GASTOS 2023</b>	
<b>ÍTEMS</b>	<b>VALOR</b>
Apropiación del Fondo de Recuperación de Car	105.000.000
Personal	684.099.578
Sistema y Seguridad en el Trabajo	14.500.000
Honorarios	85.552.712
Impuestos	1.758.000
Arrendamiento software financiero	5.400.000
Seguros	251.475.791
Servicios	2.031.572.708
Mantenimiento y reparaciones	232.581.615
Diversos	70.549.333
Financieros	3.700.000
<b>Total</b>	<b>3.486.189.737</b>

**Presidente, Jaime Estrada S.: 44057402**

- El señor Jaime Estrada procedió a abrir un panel de preguntas previo a la aprobación del presupuesto, advirtiendo que las intervenciones debían estar relacionadas con el presupuesto presentado por el contador. En el transcurso de éstas, el revisor Fiscal, Nelson Ortiz, observó que la mayoría de las intervenciones que se estaban dando obedecían a un tema que no correspondía al presupuesto a ser aprobado.

**Freddy Muñoz: 53038401**

- ¿En qué porcentaje va a subir la cuota de administración?

**Contador, Rodrigo Sosa**

- Por disposición del reglamento, la cuota se incrementa automáticamente en el mes de enero en el mismo porcentaje del salario mínimo. El presupuesto proyectado para 2023 incluye un incremento del 16% de enero a abril; y a partir del mes de mayo, la cuota se verá disminuida en el mismo porcentaje del IPC, es decir, del 13,12%.

**Orlando Castro: 4005734**

- Los locales que usan el espacio en la zona comercial deberían pagar una cuota extra. La cancha de tenis genera ingresos considerables.

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- Si logramos adecuar la plazoleta, podríamos hacerla rentable, siempre y cuando, se cumplan las normas de orden.

La Casa de la Cultura se maneja como un proyecto independiente a la administración porque son recursos públicos y su explotación debe ser invertida en ésta.

**Contador, Rodrigo Sosa**

- Los informes del presupuesto de la Casa de la Cultura, la situación financiera y el estado de resultados se manejan separados porque son proyectos independientes a los del Conjunto.

**Martín Alonso: 85041502**

- ¿Por qué es necesario invertir 14 millones en el sistema de salud de seguridad y salud en el trabajo?
- Los ingresos de la cancha de tenis deberían invertirse en el mantenimiento de ésta.

**Administrador Gonzalo Rondón**

- Para el SGSST se calcularon 14 millones de pesos porque tenemos un reto, que es la parte de aseguramiento de las líneas de vida en cada uno de los bloques y se requiere una inversión alta, sin contar con la renovación semestral de los elementos de protección y seguridad.
- El DADEP nos ha permitido el uso de la Casa de la Cultura y la cancha de tenis, pero debemos generar unos ingresos para su mantenimiento, y estos dineros se han estado direccionando hacia la Casa de la Cultura.



**María Victoria Gallón: 41010101**

- Incluir en el presupuesto la parte de la sustitución de los tejados, dando cumplimiento a la normatividad que exige el cambio por ser de asbesto.
- Hacer un estudio de lo que más nos conviene, y crear un rubro específico para este tema.

**Miguel Landínez: 46065201**

- Alquilar espacios en la plazoleta conlleva a una contaminación auditiva y visual y deteriora la calidad de vida de los residentes.

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- Lo planteado por la administración de alquilar espacios en la plazoleta es una posibilidad, pero debe ser autorizada por los delegados.

**Liseth Piñeros: 594202**

- ¿El personal tercerizado está cumpliendo con las condiciones de riesgos de salud ocupacional y seguridad en el trabajo?

**Revisor Fiscal, Nelson Ortiz**

- Como revisor fiscal siempre ha exigido que no sólo las empresas que tercerizan aquí, incluida la empresa de vigilancia, aporten los soportes de seguridad social y parafiscales; entreguen, además, una certificación firmada por un contador público que se cumple con los aportes de seguridad social. No sólo las planillas, la certificación es la que nos blinda, particularmente, de las empresas tercerizadas.

**Claudio Rodríguez: 79036502**

- ¿Hay un rubro para los implementos de trabajo del personal diferente a los requeridos por el SGSST? ¿qué tipo de procesos se hacen para la revisión de los elementos que se usan y su reemplazo?

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- A partir de 2022, elemento que consideramos que está ya fuera de buen uso, es retirado del inventario.

**Esaú Hernández. 762501**

- Concretar cuáles son esos proveedores que no tienen seguridad social o no aportan. Vive en un quinto y tiene problemas con las cubiertas. Hacer un estudio serio, contratando empresas serias que sepan del tema; colocar paneles solares; recoger aguas lluvias de los techos y utilizarlas para el riego.

**Carlos Reyes: 74017402**

- El tema del asfalto al interior del conjunto que es espacio público debería tratarse con la alcaldía.
- Respecto al SGSST, hay residentes que colocan sus adornos navideños y suelen usar escaleras. Esto debe ser prohibido.

**Sofía Pérez: 69038202**

- Leyó un párrafo de un comunicado de un residente de su edificio que dice: “destruyeron las redes sanitarias existentes, instalaron las tuberías y llenaron la cimentación del edificio con un filtro de más de 60 ms de piedra al aire libre, con el argumento de evitar la filtración de aguas lluvias que afectan al apartamento del primer piso”.

**José Manuel Monterrosa: 472501**

- ¿El cambio de los techos y cubiertas está quedando dentro del presupuesto?
- Los residentes de los quintos pisos estamos viendo cómo el agua escurre por las fachadas y está afectándolos.
- Controlar por parte de la administración las labores de lavado de fachadas porque están quedando con vetas, con diferentes colores.
- Revivir la cuota cofinanciada para el lavado e impermeabilización de fachadas.

**Gloria Peñuela: 72058202**

- Se puede manejar la posibilidad del arriendo de los espacios públicos en unos tiempos determinados que no incidan en la contaminación auditiva, ni física, ni visual, para obtener recursos que se puedan invertir en el arreglo de las plazoletas.

- ¿Qué pasa con los carros que están abandonados en los parqueaderos? Cobrar una multa por el uso del ese espacio.

**Víctor Grisales: 44057402**

- ¿Por qué es tan grande el incremento en el rubro de vigilancia?

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- El incremento del rubro de vigilancia se debe porque a partir del 15 de julio la jornada laboral se reduce a 47 horas. Esto implica para la compañía de vigilancia la contratación de un servicio adicional. Las tarifas están regidas por la Superintendencia de Vigilancia.

**Víctor Grisales: 44057402**

- Precisar ¿cuál es la justificación detallada para que el presupuesto de servicio se incremente en 400 millones de pesos?
- ¿Por qué no cambiar el contrato de vigilancia por una compañía diferente?

**Contador, Rodrigo Sosa**

- El incremento del valor de la vigilancia es de \$243.343.450 respecto al año anterior. El servicio de vigilancia está asociado a prestación de personal, con lo cual inicialmente el incremento de esta tarifa es de acuerdo con el salario mínimo y a lo que especifica la Superintendencia en la circular de tarifas que emitió este año. A partir del 15 de julio se incrementará de nuevo, teniendo en cuenta la reducción de la jornada y que el servicio es 24 horas. En el presupuesto está planteado así: del 1 de enero al 15 de julio, 16%, y a partir del 16 de julio la tarifa se incrementará en un 3% adicional.

**Víctor Grisales: 44057402**

- Si las tarifas no son negociables, el servicio lo podría prestar una empresa de vigilancia diferente a la que tenemos.

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- Hay una opción que se planteó por parte de algunos residentes acerca de realizar la contratación a través de una cooperativa, porque la operatividad de seguridad tiene un descuento en las tarifas del 10%; pero las cooperativas pueden prestar su servicio únicamente a conjuntos de estratos 1, 2 y 3 y nosotros somos estrato 4. Otra posibilidad, es contratar una empresa de Conserjería, pero esta no puede prestar su servicio con arma no letal como lo hace esta empresa.

El contrato se renovó basados en el buen desempeño y en los comentarios positivos de los residentes. Nuestro Conjunto es grande (13 hectáreas) y se está trabajando con el mínimo de personas.

**Juan Carlos Almonacid: 921101**

- El salario mínimo es un tema central que no hemos podido bajar históricamente sobre la vigilancia. En algún momento se logró disminuir el número de servicios de vigilancia con el tema de tecnología, pero eso es lo máximo que se ha logrado hacer para que el servicio sea funcional.

La propuesta de la cuota de administración, que habla de 16% de estos cuatro primeros meses y los otros 8 meses con un rango de 13.12 que es el IPC, es razonable y una excelente propuesta planteada por la administración.

**Jesús Antonio Díaz: 764502**

- Entiende que una parte de los vigilantes están armados, y hace algunos años se discutía que el hecho de estar armados aumentaba significativamente el costo. La idea que se le vendió la comunidad es que eso era una medida disuasoria. Es innecesario que acá tengamos armas, porque cuando hemos tenido situaciones graves, siempre se llama a la policía que es la que finalmente le da manejo a cualquier situación. ¿Se puede evaluar una propuesta de personal no armado?

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- El arma que tienen los vigilantes es un arma de disuasión; no es un arma letal; si fuese con arma letal, el servicio tendría un costo mayor. El arma que tienen es popularmente llamada TOTEM que suena durísimo y es para hacer huir al ladrón. Trae a colación la comunicación recibida del gerente de la empresa de vigilancia, y lee un párrafo que dice: *“La superintendencia de vigilancia y seguridad privada en desarrollo de las competencias*

*otorgadas por el ordenamiento jurídico ha emitido los protocolos de operación que deben ser observados por los servicios de vigilancia y seguridad privada en sectores específicos de la vigilancia. En primer lugar, establece que los guardas de seguridad no deben realizar actividades diferentes a las de vigilancia y seguridad privada, absteniéndose de asumir conductas reservadas a la fuerza pública y respetando la ley y la Constitución”.*

**Arturo Garzón: 774101**

- ¿Hay algún rubro específico para los Comités?

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- Como tal, no existe un rubro específico para cada uno de los comités. Dentro del presupuesto están los fondos suficientes para entregarle a los Comités los elementos requeridos, previa presentación de un presupuesto y de cotizaciones. El administrador es el ordenador del gasto y debe responder por los dineros que le son entregados en custodia.

**Esaú Hernández: 762501**

- ¿Cuántas cámaras hay y quién certifica que éstas funcionan? En su bloque robaron una bicicleta y a un vecino le quebraron el vidrio parabrisas. ¿dónde está el buen servicio?

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- Son 164 cámaras y, para cubrir las 13 hectáreas del Conjunto, necesitamos el doble; tenemos el agravante que las personas dejan las bicicletas encadenadas a los postes de la luz y a los faroles. El reglamento contempla que es obligación del residente guardar la bicicleta dentro de su apartamento.

**Presidente, Jaime Estrada S: 44057402**

- Concluidas las intervenciones, el señor Jaime Estrada ordenó al operador montar en la plataforma la pregunta que más adelante se enuncia, no sin antes pedir la verificación del quórum.
- Verificado el quórum a la 2:55 p.m., se estableció la participación de 84 delegados, correspondiente al 64,617 de los coeficientes de la copropiedad.
- Habilitada la votación.** ¿Aprueba usted el proyecto de presupuesto para la ejecución del año corriente 2023?
- Resultados: SI:** 79 delegados, para un total del 60,47 de los coeficientes. **NO:** 12 delegados, equivalente al 9,57 de los coeficientes.
- El señor Jaime Estrada requirió al revisor fiscal avalar la votación, quien ratificó que el quórum era válido para votar y el coeficiente válido para la decisión tomada.

**11. PRESENTACIÓN DE “PROYECTOS DE INVERSIÓN” A DESARROLLAR DURANTE LA VIGENCIA 2023 - 2024**

El señor administrador Gonzalo Rondón presentó el bloque de proyectos con sus respectivas cotizaciones, iniciando con el estudio de asentamiento de los bloques.

Proyecto estudio asentamiento bloques

Parqueaderos (asfalto, demarcación y tope llantas)

Adecuación plazoleta comercial

Continuación cielo raso quintos pisos

Continuación recuperación andenes

**Asentamiento:** Consta de dos fases: una, la instalación de regletas en cada bloque como guía de asentamiento para hacerle seguimiento trimestral si se quiere. La idea es tomar dinero de los fondos que tenemos en reserva para cubrir el costo de ese estudio que es de \$14.200.000.

**Parqueaderos:** Si bien es cierto, la parte interna de nuestro Conjunto corresponde a zonas del Distrito, la alcaldía no nos repara la malla vial porque tenemos talanqueras. Para efecto de la obra de asfalto-pavimentación se tienen tres cotizaciones y dos alternativas: Una consiste en el mejoramiento de la capa asfáltica en la zona central, dejando un espacio de no asfalto correspondiente a los sitios donde se estacionan los vehículos; y la otra alternativa, es realizar la repavimentación total

**Adecuación de la plazoleta comercial:** Se piensa llamar a concurso a algunos de los residentes especialistas en obras civiles para que presenten un proyecto de cómo sería la adecuación de todas las losas y en qué estado quedaría la plazoleta comercial que se presentaría a los asambleístas para definir el mejor diseño.

**Continuación cielorrastos de los quintos pisos:** Había sido aprobado este trabajo en la Asamblea del año anterior, entonces, seguiremos con el mismo derrotero

**Continuación recuperación de andenes:** La meta de este proyecto es duplicar la recuperación de andenes con respecto a lo hecho el año anterior.

### Intervenciones

**Fredy Muñoz: 53038401**

- Antes de seleccionar o votar todos los proyectos, veamos cuáles son los realmente necesarios.

**Víctor Grisales: 465665**

- No es posible tomar una decisión en esas condiciones. La idea es que se planteen como proyectos realmente; hay que estructurarlos y volverlos a discutir en una Asamblea Extraordinaria.

**Orlando Castro: 4057b34**

- ¿El estudio de asentamiento qué va a concluir y cuál va a ser nuestra inversión? Revisar los estudios realizados en el 2006 y 2014 sobre verticalidad y de pronto, existe uno de asentamiento.

**Sofía Pérez: 69038202**

- Identificar y priorizar necesidades. Después del estudio de asentamiento que seguramente va a ser tan grave como el de verticalidad, ¿qué viene?, Debería haber una propuesta que nos determine qué acciones se van a tomar con base en ese informe.



**María Isabel Hernández: 41604502**

- ¿Cómo se van a priorizar estos proyectos? ¿No hay una propuesta de un plan piloto en relación con las cubiertas y vigas canales? Sobre el estudio de verticalidad, si bien es cierto, el ingeniero informó que no había podido tomar algunas medidas porque había árboles, muros, etc., dio una información detallada y correcta sobre lo que está pasando con el asentamiento de los edificios. ¿Cómo vamos a tratar otros proyectos que no están aquí?

**Guillermo Martínez: 53554302**

- Sobre el asentamiento, se vieron hundimientos y la recomendación es que deberían ser tratados con pilotes.

**Gloria Peñuela: 72058202**

- El cielo raso es interno y no se ha hablado de cubiertas. Primero hay que arreglar el problema y luego corregir los daños ocasionados. Invertir ahora en un estudio de análisis de asentamiento, si no vamos a poder hacer nada porque vale más el caldo que los huevos, ¿valdrá la pena? Identificar si hay beneficios y si puede hacerse algo correctivo. Con respecto a la adecuación de la plazoleta, que se saquen los recursos a través del alquiler de estos espacios.

**Martín Alonso: 85041502**

- Revisar los proyectos de una manera mucho más completa; sin embargo, es preocupante que en muchas ocasiones se han hecho estudios cuyos resultados han tenido poca difusión, por ejemplo, el estudio de verticalidad.

**Víctor Grisales:465665**

- Realmente lo que tenemos acá no son proyectos, lo que tenemos son ideas de proyectos. La invitación nuevamente es a que los estructuren y pronto. La explicación que está planteada en el informe no le permite a uno dilucidar en qué consiste la adecuación de la plazoleta comercial. Tampoco dice ¿por qué los residentes tendríamos que pagar por algo que tiene un propósito principalmente comercial?

**Jaime Estrada S.: 44057402**

- Hablando como delegado, sí faltó una ampliación en la exposición frente a que están establecidos como necesidades, apartándonos del tema de las cubiertas, que es una necesidad muy sentida en todo el conjunto.

De acuerdo con eso y con toda esta serie de observaciones, como presidente, cree que estas cosas se deben llevar a una nueva asamblea para tomar una decisión frente a la priorización de los proyectos, y obviamente, también desde el punto de vista presupuestal, con qué disponemos, qué recursos disponemos y cómo los queremos invertir.

**Presidente, Jaime Estrada S: 44057402**

- El señor Jaime Estrada ordenó al operador montar en la plataforma la pregunta para aplazar el punto 11 del orden del día.

**Habilitada la votación.** ¿Aprueba la Asamblea aplazar el punto 11 del orden del día para definir en Asamblea Extraordinaria en 60 días?, ¿Sí o no?

**Resultados: SI:** 75 delegados, con un coeficiente del 58,14. **NO:** 5 delegados, con un coeficiente del 3,83.

- Ante la solicitud de validación que le hizo el presidente de la Asamblea, el revisor fiscal conceptuó que para esta decisión se necesitaba una mayoría simple y así se estaba mostrando, lo cual era válida la votación.

## 12. ELECCIONES DE CUADROS DIRECTIVOS PARA EL PERIODO 2023-2024

### a. Consejo de Administración

- El señor Jaime Estrada presidente de la Asamblea, sugirió que las nominaciones para conformar el Consejo se hicieran alzando la mano o a través del chat, y a los candidatos se les abriría el micrófono, a fin de pronunciarse sobre su aceptación, y así proceder a la votación. Ante las dudas surgidas de cómo efectuar la votación, el señor Jesús Antonio Díaz aclaró que se hacía la votación por zona y se elegían los que tuviesen mayor número de votos, y los siguientes en la lista serían electos sin importar la zona a la que pertenecieran. En resumen, el consejo quedaría integrado por al menos una persona de cada una de las zonas.

### Postulaciones

Los delegados que se nominaron y aceptaron la candidatura fueron:

- Zona A: Martha Y. Ramírez, Armando Herrera y Hugo Martínez.  
Zona B: Juan Carlos Almonacid, Martín Alonso, Humberto Madrid y Blanca I. García.  
Zona C: Luis Vargas  
Zona D: Martha I. Herrera

### **Presidente Asamblea, Jaime Estrada S.: 44057402**

- El presidente de la Asamblea, Jaime Estrada, solicitó al operador de votación habilitar la siguiente pregunta para la escogencia de los candidatos al Consejo:

**Habilitada la pregunta:** Elija al candidato de su preferencia para conformar el Consejo.

**Resultado:** Cerrada la votación, el presidente de la Asamblea declaró que, con base en los resultados obtenidos, debía dirimirse la elección del delegado de la zona B, en razón al empate presentado, procediéndose a realizar una nueva votación.

**Habilitada la pregunta:** Seleccione sólo 1 de las siguientes opciones:

Juan Carlos Almonacid

Martín Alonso

**Resultado:** El resultado final fue así:

Martín Alonso: 51 votos

Juan Carlos Almonacid: 21 votos

- El presidente de la Asamblea confirmó a los delegados la elección del señor Martín Alonso candidato de la zona B como miembro principal del Consejo, al obtener 51 votos contra 21 del señor Juan Carlos Almonacid. En consecuencia, el Consejo de Administración quedó conformado así:

<b>Elección Consejo de Administración 2023-2024</b>			
<b>Orden</b>	<b>Principales</b>	<b>Zona</b>	<b>Votos</b>
1	Hugo Martínez	A	14
2	Luis Vargas	C	12
3	Martha I. Herrera	D	11
4	Armando Herrera	A	9
5	Martha Y. Ramírez	A	9
6	Martín Alonso	B	7
7	Danilo Murcia	Comercio	
<b>Suplentes</b>			
1	Juan Carlos Almonacid	B	7
2	Humberto Madrid	B	6
3	Blanca I. García	B	4

**Presidente de la Asamblea, Jaime Estrada S.: 44057402**

- Agotada la elección del Consejo 2023-2024, el señor Jaime Estrada procedió a dar continuidad a los demás nombramientos.

**b. Revisor Fiscal**

- El señor Gonzalo Rondón reportó que se hizo una publicación en el periódico El Tiempo y en el chat de delegados, requiriendo que los postulantes tuviesen especialización en revisoría fiscal. Se recibieron 12 hojas de vida y se preseleccionaron tres, más la del revisor fiscal actual. Les pidió a todos enviar un audio video de 4 minutos en el que hicieran su presentación. Sólo se recibieron las de los señores Marisol Morales, Luz Marina Aguas y Nelson Ortiz. El señor José Malpica no pudo ser contactado.
- Luego de que los asambleístas escucharan las presentaciones de los candidatos a revisor fiscal, el presidente Jaime Estrada ordenó al operador montar la pregunta: Elección revisor fiscal para el periodo 2023-2024.

**Habilitada la votación.** Elección del revisor fiscal para el periodo 2023-2024.

**Resultados:**

Marisol Morales: 11 votos, equivalente al 8,79 de los coeficientes.

Luz Marina Aguas: 13 votos, correspondiente al 10,072 de los coeficientes.

Nelson Ortiz O.: 51 votos, con el 39,45 de los coeficientes

- De acuerdo con la votación resultante, el señor Nelson Ortiz quedó reelegido como revisor fiscal del Conjunto.

**c. Veedor**

- Mientras se proponían candidatos para el cargo de veedor, el presidente de la Asamblea, Jaime Estrada, consideró pertinente hacer una confirmación del quórum y, por tanto, ordenó al operador verificarlo. Siendo las 7:27 p.m., había 71 delegados presentes, o sea, el 54,95 de los coeficientes.

Como el único candidato nominado al cargo de veedor fue el señor Fernando Marroquín: 53038401, él quedó elegido por unanimidad de los asambleístas.

**d. Comité de Convivencia**

- Teniendo en cuenta que no hubo candidatos para conformar el Comité de Convivencia, el presidente de la Asamblea manifestó que los integrantes pasarían a elección y conformación a través del Consejo.

**13. PROPOSICIONES Y VARIOS**

El señor Gonzalo Rondón reportó que, en la convocatoria para elegir delegado, se entregó una hoja para que se consignaran las proposiciones y recomendaciones a presentar a la Asamblea General 2023. Estas se clasificaron por cada una de las zonas A, B, C y D, y procedió a presentar el cuadro resumen con sus respectivas explicaciones:

PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES ASAMBLEA 2023	
<b>CUOTA ADMÓN</b>	<b>SEGURO P.H.</b>
Modificar Incremento Cuotas Administración (Definir IPC o	Aclaración Coertura Póliza de Seguros
	Ampliación Cobertura de Póliza de Seguros
<b>PARQUEADEROS</b>	
Demarcación y buen uso parqueaderos	<b>BICICLETAS</b>
Solución a problema rayones carros	Retiro vehículos y bicicletas abandonados
Aumentar y Asignar Parqueaderos	Construcción Bicicletero Zona B
Señalización Parqueaderos	No cobrar uso de bicicleteros
Control al mal uso de tarjetas parqueadero	Aclarar uso "Cobro Bicicletero"
Reemplazar estoperoles por sobresaltos	Controlar velocidad domiciliarios y mal uso de andenes
Asignación fija de parqueaderos	Hacer mas bicicleteros
Retiro vehiculos y bicicletas abandonados	
Cobrar parqueadero a los carros	<b>MASCOTAS</b>
Pavimentar parqueaderos y señalizar	Adoptar Medidas Cultura a Dueños Mascotas por Manejo heces
Instalar Tope llantas	Ubicar Canecas Exclusivas para excremento mascotas
Demarcación y Respeto a Parqueaderos Minusválidos	Sancionar a Dueños de Mascotas infractores
Permitir ingreso de visitantes sábados y domingos sin autorización	Censo de Mascotas y acuerdo de tenencia de las mismas
<b>ASCENSORES</b>	<b>MANTENIMIENTO</b>
Instalación ascensores (Costo, Estudio Técnico Viabilidad)	Establecer Plan de Mantenimiento Anual y Cinco años
	Modernizar Parques de Niños
<b>VERTICALIDAD</b>	Arreglo Plazoleta
Estudio Verticalidad, sólo para edificios inclinados - Socializar Estudio	Establecer Zonas de BBQ
	Continuar con obra Andenes
<b>SEGURIDAD</b>	Arreglo Muro Tennis zona A
Ubicar Cámaras sobre Diagonal 57	Mejoramiento de Iluminación por Seguridad
Solicitar apoyo para evitar botada de escombros sobre Diagonal 57 y Carrera 60	
Instalación de Alarmas	<b>ADMINISTRATIVOS</b>
Reforzar seguridad con operarios telefonía	Permitir cobro de cuotas internas acordadas dentro de cuota administración
Ubicación de Cámaras en edificios	Fumigación Periódica
Adecuación caseta celadores con baños	Multar a propietarios que no asistan a reunión entrada
Solución a Problema con Recicladores	Publicacion Contratos en Página Web
	Aclaracion Presupuesto Imprevistos
	Permitir que arrendatarios sean Delegados
	Hacer Página Web mas dinámica

**Presidente de la Asamblea, Jaime Estrada S. 44057402**

- Finalizada la exposición del señor administrador, el presidente de la Asamblea, siendo las 8:20 p.m., dio paso a últimas intervenciones y proposiciones, demandando que éstas no se trataran de casos particulares de mantenimiento, como se hizo desde el principio de la reunión.

**Martín Alonso: 85041502**

- Citó dos casos de situaciones bochornosas protagonizadas por el propietario del local Pepitos. Se presentaron las quejas y no hubo respuesta de la administración. Le parece importantísimo trasladarlas al Comité de Convivencia.
- No rotar al personal de servicios generales.

**Andrés Silva: 604102**

- ¿Se está contemplando la estrategia de cambiar la ubicación de los contenedores de basura? El camión ha hecho un hueco a la entrada de la zona D. ¿qué va a pasar con las bicicletas que están al lado de la misma caseta de la zona D?

**Sofía Pérez: 69038202**

- Reiteró lo dicho anteriormente y leyó nuevamente el párrafo de la carta escrita por un residente del bloque 69. Pidió buscar estrategias que mitiguen o solucionen los problemas de asentamiento.



**María Cristina Benavides: 905301**

- Instalar sistema de alarmas por zonas para cuando haya temblor. ¿En qué terminó el proceso de las zonas azules?

**Carlos Reyes: 74017402**

- Que se nombre aparte del Consejo, unas personas especialistas en seguros y en vigilancia. Incluir este tema para la Asamblea extraordinaria

**Martha Y. Ramírez: 52042401**

- Hay una residente que se encuentra en acuerdo de pago y envió una carta para pedir que la Asamblea le autorice a la administración concederle la amnistía de intereses. Ella viene cumpliendo su acuerdo de pago.

**Administrador, Gonzalo Rondón**

- De acuerdo con el Reglamento, el administrador no puede autorizar amnistías. Solicitó a la propietaria que envíe nuevamente una carta para estudio del Consejo de la administración.

**Esaú Hernández: 762501**

- Respecto al contrato de vigilancia, en el Conjunto hay personal experto en seguridad, oficiales de las Fuerzas Militares que pueden aportar ideas.

**Jenny Barrientos: 6605760**

- Desde hace alrededor de 4 años, con su esposo, han estado presentando de manera verbal y escrita al administrador para que se solucione el tema de la alteración de las fachadas que son espacios comunes, y así sean de uso privado, no se les puede cambiar su destino y máxime si esa alteración afecta a los residentes. Presentaron derecho de petición al administrador pidiendo los soportes de la gestión que según él había hecho ante la curaduría y alcaldía y no les dio respuesta.

**Ana Victoria Rincón: 50041502**

- Crear Comités de emergencia e instalar alarmas.

**José Monterrosa; 472501**

- Detrás del ciclerero están dejando escombros. No se está controlando el arreglo de las fachadas y le corresponde hacerlo a la administración.

**Gloria Peñuela: 72058202**

- Es urgente que se oficie a las entidades competentes para el retiro de árboles que contribuyen a la inclinación del edificio y se disminuyan los decibeles tan altos cuando se realizan eventos en el Parque Simón Bolívar. Hay invasión de escombros sobre la carrera 60; no rotar al personal de limpieza.

**Natalia Roa: 72014202**

- Llamar a la Secretaría de Tránsito para que retire carros los días festivos. No alquilar la plazoleta; se vuelve un mercado persa.

Concluido el tema de proposiciones y varios, el señor Jaime Estrada agradeció la presencia y participación positiva de todos los asambleístas, dando por finalizada la Asamblea General Ordinaria de Delegados, a las 9:02 p.m.

**ORIGINAL FIRMADO**

**JAIME ESTRADA SARMIENTO**

Presidente Asamblea

**ORIGINAL FIRMADO**

**MARTHA Y. RAMÍREZ MEJÍA**

Secretaria Asamblea

**ORIGINAL FIRMADO**

**RAFAEL GONZALO RONDÓN P.**

Administrador