

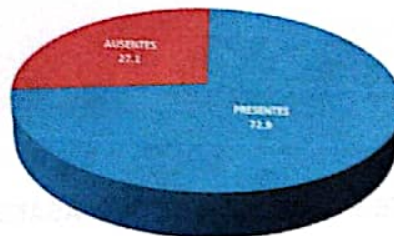
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2024
No. 20
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
BOGOTÁ, SÁBADO 13 DE ABRIL DE 2024

PUNTO 1: VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Administradora, Andrea Paola Nieto:

- Siendo las 9:15 a.m. del sábado 13 de abril del 2024, previa convocatoria realizada por la Administración se va a llevar cabo la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del año 2024.
- Lectura de la convocatoria.
- Bogotá marzo 26 de 2024. En calidad de representante legal Conjunto Residencial Puerto Bahía, basada en la ley 675 de 2001 art. 39, art. 56 del reglamento de propiedad horizontal, previa coordinación con el consejo de administración se convoca a la Asamblea General Ordinaria Presencial de Copropietarios presencial a realizarse el sábado 13 de abril de 2024 a las 9 am en el parqueadero de visitantes.

Verificación del Quórum
9:18 A.M.



e-Opinion

	N. INMUEBLES	COUNT	%
PRESENTE	364	72.9	72.9%
AUSENTE	136	27.1	27.1%
TOTAL	500	500.0	100.0%

Orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
 2. Aprobación del orden del día
 3. Elección presidente y secretario de la Asamblea.
 4. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
 5. Elección del Comité de Verificación de redacción de la presente acta.
 6. Informes de gestión:
 1. Administración.
 2. Consejo de Administración.
 3. Revisoría Fiscal.
 7. Presentación Comisión delegada asamblea extraordinaria y toma de decisiones.
 8. Presentación Comité técnico proyecto modernización de ascensores.
 9. Aprobación Estados Financieros año 2.023.
 10. Aprobación Presupuesto Ordinario 2.024.
 11. Elección Consejo de Administración período 2.024 – 2.025.
 12. Elección Comité de Convivencia 2.024 – 2.025.
 13. Elección Comité de Seguridad 2.024 – 2.025.
 14. Elección Revisor Fiscal período 2.024 – 2.025.
 15. Propositiones y varios.
 16. Cierre.
- Las proposiciones y varios se solicitaron con anterioridad.
 - Verificación del Quórum, siendo las 9:18 am, hay un 72.7% representado en 364 inmuebles, se puede deliberar.

- La revisora Fiscal tiene una calamidad por lo tanto se espera que alcance a llegar.

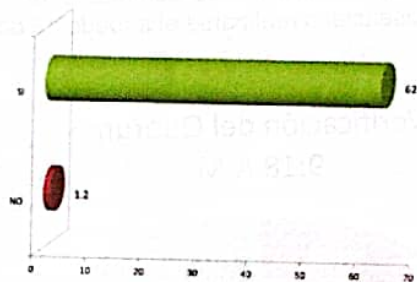
PUNTO 2: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

- Se somete a aprobación el orden día.

Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

- Proporciona las instrucciones para la votación y se realizan las pruebas pertinentes.
- Los participantes confirman haber comprendido el funcionamiento del mecanismo de votación.
- Se somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el Orden del Día?
- Resultados: Con un coeficiente total de: 64.74, distribuido así: 62.2 de coeficiente votó opción SÍ y 1.2 de coeficiente votó NO.
- Se aprueba el orden del día.

¿Aprueba el Orden del Día?



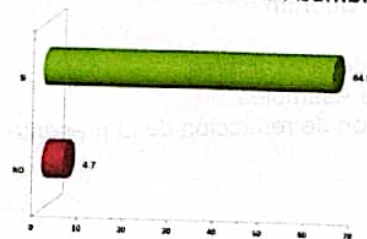
e-Opinion

	SI	NO	TOTAL	COEF.	%
SI	119			62.2	88.2%
NO		6		1.2	1.8%
TOTAL	125			64.4	100.0%

PUNTO 3: ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

- Se abren las postulaciones para presidente y secretario de la asamblea.
- Eduardo Cruz, T4 Ap. 603 se postula como presidente.
- Se procede a votar.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Invitación para que la asamblea se lleve en sana convivencia y respeto.

¿Aprueba el Nombramiento de Paola Nieto como Secretario de la Asamblea?



e-Opinion

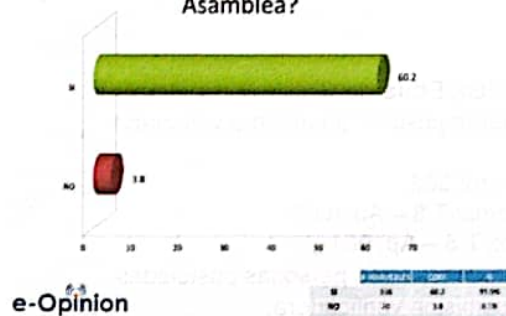
	SI	NO	TOTAL	COEF.	%
SI	127			64.1	88.2%
NO		24		4.7	6.8%
TOTAL	151			68.8	100.0%

Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el Nombramiento de Eduardo Cruz 4-603 como Presidente de la Asamblea?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 63.93, distribuido así: 60.2 de coeficiente votó opción SÍ y 3.8 de coeficiente votó NO.

LAA - PB - 02

Asamblea
Cruz 4-603 como Presidente de la
Aprueba el Nombramiento de Eduardo
Cruz 4-603 como Presidente de la
Asamblea?

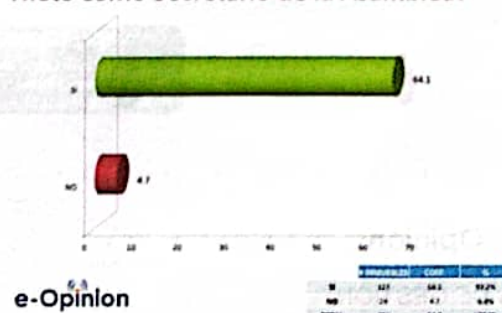
**Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:**

- Da la palabra para quienes deseen postularse como secretario.
- No sale ningún postulado
- Se coloca a votación si están de acuerdo en que Paola Nieto, sea la secretaria de la asamblea.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el Nombramiento de Paola Nieto como Secretario de la Asamblea?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 68.75, distribuido así: 64.1 de coeficiente votó opción SÍ y 4.7 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba el Nombramiento de Paola Nieto como Secretario de la Asamblea?

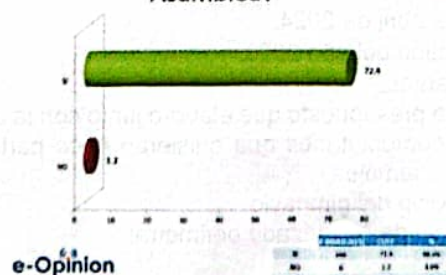
**PUNTO 4: APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA****Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:**

- Se dio a conocer con anterioridad, si alguien tiene alguna observación o se procede a votar.
- Queda aprobado el punto número 4 del orden del día.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el reglamento de la Asamblea?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 73.39 distribuido así: 72.4 de coeficiente votó SÍ, y 1.2 de coeficiente por la opción NO.

¿Aprueba el reglamento de la Asamblea?



PUNTO 5: ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VERIFICACIÓN DE REDACCIÓN DE LA PRESENTE ACTA.

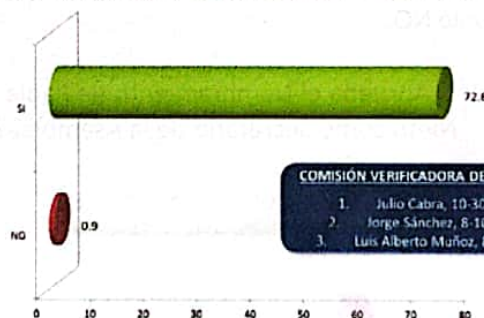
Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Personas que se quieran postular de manera voluntaria
- Se postulan:
 1. Julio Cabra T 10 - Ap. 302
 2. Jorge Sánchez Bernal T 8 – Ap.1003
 3. Luis Alberto Muñoz T 8 – Ap. 901
- Se somete a votación con las tres personas postuladas.
- Queda aprobada la comisión verificadora.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 73.51, distribuido así: 72.6 de coeficiente votó SÍ y 0.9 de coeficiente por la opción NO.

¿Aprueba el nombramiento de la
Comisión Verificadora del Acta?



COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA:

1. Julio Cabra, 10-302
2. Jorge Sánchez, 8-1003
3. Luis Alberto Muñoz, 8-901

e-Opinion

	NÚMERO DE VOTANTES	COEF.	%
SI	570	72.6	99.2%
NO	3	0.9	0.8%
TOTAL	573	73.5	100.0%

PUNTO 6: INFORMES DE GESTIÓN.

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Con tiempo se presentaron los informes, para que cada uno pudiera revisarlos, se solicita a la administradora, presidente del consejo, revisor para que den una intervención corta.
- Se les indica que quienes deseen hablar pidan la palabra, para darles el micrófono y se identifiquen.
- Se le da la palabra a Andrea Paola Nieto para dar su intervención respecto al Informe de Administración.

PUNTO 6.1: ADMINISTRACIÓN

Administradora, Andrea Paola Nieto:

- Informe enviado el 02 de abril de 2024.
- Explicación sobre la gestión del año 2023.
- Actividades más importantes:
 1. Se creó un comité de presupuesto que elaboro junto con la administración el presupuesto, al cual se invitaron a copropietarios que quisieran hacer parte. Y fue el que se presentó de manera virtual en la asamblea.
 2. Tercerización el servicio del gimnasio.
 3. Instalación del servicio de Motorizado perimetral.

4. Se inició la provisión del proyecto de modernización de ascensores. (fue aprobada por la asamblea por 18 meses y va hasta noviembre 2024).
5. Actualización del programa de seguridad y salud en el trabajo.
6. Al día la póliza de zonas comunes que tenía vigencia de con la 01 enero – 31 diciembre 2023 y actualmente está actualizada hasta el 31 de diciembre de 2024
7. Reclamación a la Secretaría de ambiente por todos los problemas que se han presentado en el perímetro del conjunto (Ej.: caída de árboles). Agradecimientos de algunos copropietarios que ayudaron a agilizar el trámite.
8. Invitación para la brigada de emergencia. En este momento se cuenta con un grupo de 20 personas y se necesitan que por lo menos se inscriban 4 personas por torre, debería ser de al menos unas 100 personas.
9. Se participó del simulacro nacional de evacuación.
10. Participación del comité de seguridad. Se instaló el puesto de motos perimetral y fue de gran ayuda el comité y se ve la disminución de los hurtos.
11. Reunión para socializar el proyecto de modernización de los ascensores en la cual estuvieron presentes 28 copropietarios, el consejo determinó que se creara un comité para que acompañara al consejo en este proyecto, ese comité se conformó con 11 personas trabajando en el tema desde agosto hasta enero y más adelante se presentará ese proyecto, todos los temas técnicos, para dar inicio a las actividades si la asamblea lo permite.
12. Ejecución presupuestal óptima con un superávit de \$10.800.000, hay un comité de compras y presupuestos que fue avalado por el consejo de administración, todas las compras por encima de 5 SMMMLV requiere la aprobación del consejo y así se ha llevado a cabo con la verificación del comité de compras y presupuestos.
13. Certificados en los ascensores en la primera visita, cumplen con normas técnicas de seguridad.
14. Mantenimiento de zonas comunes, agradecimientos al personal que ha colaborado para el mantenimiento sin necesidad de incrementar costos tercerizando esas tareas.
15. Decoraciones en las distintas actividades hay que reconocer el personal de mantenimiento y de la administración.
16. Se expone un cuadro de la modernización de los ascensores, facturados \$ 446.683.595, cartera pendiente por recaudar \$16.189.379 cifra baja en comparación con los recaudado, pero que afecta al comportamiento del año anterior, tenemos un total de \$ 430.494.216, unos anticipos por venir de \$ 28.294.363 (personas que han pagado su cuota total o parcial de manera adelantada). Disponible para iniciar obra \$ 458.788.579 debidamente separados en un encargo fiduciario de Fiduciaria Colmena. Destinados únicamente para el proyecto de modernización de ascensores y no se pueden tocar para ningún otro fin a menos que la asamblea decida lo contrario.
17. Cartera del cierre de 2022- 2023 se incrementó \$30.661.399, se tiene una facturación Total en el año 2023 de \$2.758.709.150 que corresponde a \$ 2.357.000.000 cuotas de administración, \$334.000.000 provisión modernización de ascensores \$ 66.000.000 servicio recorredor perimetral.
 En relación con lo que se recibió el % de la cartera pendiente es bajo representa un 1.1%, que corresponde a unos 4 casos que afectan la cartera.
 En general la cartera se comporta muy bien y la cartera flotante es de muy fácil recuperación. La cartera se mantuvo muy constante durante los primeros meses, en el mes de junio se vio el incremento porque se empezó a recaudar lo de la modernización de ascensores, más, sin embargo, aunque no afecta la operatividad del conjunto si afecta la cartera muestra un incremento de cartera.
 Composición de la cartera general representada en cuotas de administración por \$ 136.000.000 y los intereses de mora que no afecta la operación, pero si la cartera. Intereses de mora al cierre de diciembre de 2023 por \$ 94.000.000 es importante decir que de este valor \$ 89.000.000 están representados en cobro jurídico, cubierta por los debidos procesos. Se expone más información sobre la cartera e comparación con todos los rubros que se facturaron en 2023. En 2022 en cuotas de administración estaba en \$137.401.031 en diciembre 2023 cerro con \$ 136.558.343 que indica que hubo una reducción de \$ 842.000 en las cuotas de administración siendo positivo porque el presupuesto ordinario tuvo para operar dentro del año, la cartera que se tiene de años anteriores dificulta un poco cuando se tiene problemas de liquidez.
 Del incremento de la cartera nada corresponde a cuotas de administración, está representada en el incremento de los intereses de mora.
 De los \$ 30.661.399 están representados en \$ 15.325.572 interés es de mora \$14.916.149 en la provisión modernización de ascensores y \$ 2.598.806 vigilancia perimetral.

Detalle de los procesos que están en mora en cobro jurídico. El problema grave esta con el inmueble de Patricia Bustos Duarte T5 Ap. 802 con una cartera de \$ 101.956.697, Gabriel Echeverri T9 Ap. 102 \$ 63.604.983, se detallan cada uno de los demás casos.

Se proyecta el video de Yahir Castañeda abogado del conjunto y la rendición de cuentas sobre la cartera desde el mes de enero a diciembre del 2023. Por valor de \$ 212.947.465 realizando sobre ellos la gestión de cobro jurídico y pre jurídico, generando unos resultados de 2 casos antiguos ya demandados que suman \$165.337.000, 2 casos en pre jurídico \$10.300.000, 4 acuerdos de pago \$ 37.805.000, recuperado 2 apartamentos \$ 37.150.000. Detalle de cada uno de los casos.

18. Atención al usuario: Invitación para usarlo de manera activa, a través de la cual se recibieron 160 peticiones de las cuales se le dieron atención a 156 y quedan pendiente 4 con temas de convivencia

19. Actividades de integración: Por la pandemia estos recursos fueron retirados del presupuesto, en 2022 se incrementó con el IPC y en 2023 con incremento de 13%, el presupuesto es ajustado y al incrementarle a ese rubro se ve reflejado en la cuota de administración. Invitación a que el presupuesto se mantenga equilibrado, sin embargo, hemos sentido que no hay unión de la comunidad o participación de la comunidad.

Se expone cada una de las actividades realizadas durante del año. Resalta la actividad del taller ambiental, importante para los niños con una acogida de 22 niños de la copropiedad y la celebración de reconocimiento a los colaboradores con la generosidad de todos los residentes se reunió \$15.775.000 divididos de acuerdo a lo que el consejo acordó.

20. Comité de convivencia se desintegro por el fallecimiento de la Sra. Cristina, renuncio Luz Estela por temas personales y quedo solo una persona. De acuerdo a lo que contempla el reglamento de propiedad horizontal, el consejo de administración puede tomar interinamente el comité de convivencia y así se hizo desde el mes de noviembre, con la participación de: Pedro Granados, Carlos Roa, Rosalbina Benítez y con la invitación a la comunidad entro la Sra. Valeria Perdomo y Mauricio Hernández se les envió el informe del comité con anterioridad.

Asamblea extraordinaria 27 febrero a petición de unos grupos de propietarios con 24.92% donde se dieron una serie de instrucciones.

Invitación a don Pedro Reconocimiento para el reconocimiento a dos personas.

Pedro Granados: menciona la labor y el compromiso durante estos dos años para el conjunto. En este último año la administración y el consejo de administración resalta la labor del Ing. Leonardo Aranguren al frente del comité de modernización de ascensores, con sus conocimientos has sido de gran ayuda para la tarea asignada junto con las demás personas que se unieron para apoyar. A su vez se le da un reconocimiento al Sr. Nelson Bermúdez, se destacó en la seguridad del conjunto, brigadas, esfuerzo y labor como pensionado del cuerpo de bomberos de Bogotá, ha puesto esos conocimientos en favor de la comunidad.

21. Agradecimiento y apoyo a la gestión.

22. Se abre espacio para preguntas

23. Jacqueline Guevara Gil T5 Ap.601: Precisión sobre los dos apartamentos que más adeudan. ¿Se va a recuperar esa cartera? ¿Se va a castigar?

24. Se dan explicaciones para aclarar sobre el inmueble T5 Ap.601, está en embargo, en espera como remanentes, con deuda de la Dian, Bancos y con la copropiedad. Además, se encuentra además en juicio de sucesión. Se han intentado hacer acuerdos de pago y lo que más se pretende es el descuento en los intereses, en cualquier momento puede salir una resolución y si se llegase a presentar está en poder de la asamblea determinar si se condonan intereses.

Con el T9 Ap. 102 El sr. Estaba interdicto, el sr. falleció en pandemia, un abogado del estado era el que manejaba todos sus bienes, todos los bienes quedaron a nombre del estado y hasta cuando se resuelva la entidad tendrá que pagar lo que adeuda en cuotas de administración.

25. Se da por finalizado el informe de la administración.

PUNTO 6.2: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Aclaración en la última reunión de consejo se dijo que iba a entregar junto con el de administración, pero teniendo en cuenta que figura como punto de la asamblea se le da la palabra a sr. Pedro Granados.

Presidente del consejo 2023, Pedro Granados.

- Informe se presentó con anterioridad con la gestión realizada por el Consejo de Administración.
- No se da lectura.
- Se abre espacio para preguntas.
- Nadie manifiesta tener preguntas.

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Eduardo refleja unas inquietudes:
 1. Se dice que el consejo colaboro en la elaboración del presupuesto, logrando ahorros significativos a través de la negociación con proveedores, no es claro a que hace referencia.
 2. A que se refiere sobre: Se controló el dinero recaudado para la modernización de ascensores, logrando adelantar una convocatoria para la contratación de una empresa especializada.

Presidente del consejo 2023, Pedro Granados.

- El presupuesto se elabora con la administración, donde se revisa la seguridad, aseo, ascensores, fuimos de apoyo llamando a los proveedores solicitando descuentos, bonos, en jardinería se lograron acuerdo de no aumentar las cuotas, incluir los implementos de aseo en la facturación no por separado. En el año anterior se vieron cortos en el presupuesto por eso hubo necesidad de una asamblea extraordinaria. Con los descuentos nos sirve para disminuir un poco la cuota de administración.
- El control se refirió a que todos los meses Andrea Paola Nieto, paso un informe al consejo sobre el recaudo para los ascensores y que se va para una fiducia. Estos recursos están de manera transparente en el encargo fiduciario y están destinados solo para cuando se vaya a realzar la obra y mientras está generando unos rendimientos.
- Luisa Duldey Roldan T8 701: Sobre los servicios de vigilancia y aseo, son el resultado de una convocatoria, no entiende porque se habla de unos anexos.
- Presidente del consejo 2023, Pedro Granados: Le aclara que vienen de una administración de ya varios años que traen unos contratos de servicios firmados, comité de presupuestos revisa los costos comparado con las cotizaciones que se reciben y se comparan con lo que ya se tiene. En este caso la administración es la que se encarga de pedir las cotizaciones y el comité de presupuesto ayuda a revisarlas, mejorar condiciones y decirle que pida más cotizaciones.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Desde el 2022 se están revisando los contratos que se tienen para saber si en el mercado hay como mejorarlo y con las mismas garantías. En todas las asambleas se ha solicitado mantener la vigilancia y el aseo como hasta ahora. Se pidieron propuestas de compañía que tuvieran el mismo perfil, de esas negociaciones se redujo la tarifa con seguridad Atlas y se renovó hasta diciembre de 2024, también se incluyó todos los elementos de aseo dentro del contrato, de jardinería el servicio esta económico y bueno en comparación con lo que ofrecían.
- Se da continuidad con el siguiente punto de la asamblea.

PUNTO 6.3: REVISORÍA FISCAL**Revisora Fiscal, Nancy Pidiache Alfonso:**

- Se excusa por la calamidad que se le presento y no pudo llegar desde el inicio de la asamblea.
- Se presenta para quienes no la conocen y que viene trabajando en la copropiedad nombrada en la asamblea anterior.
- No se da lectura al dictamen.
- Algunas observaciones sobre los estados financieros
- Estados Financieros del 2022 los audito la profesional Nancy Vargas, con un concepto limpio.
- La opinión para el 2023. Los Estados Financieros de Puerto Bahía presentan razonablemente la situación financiera de la copropiedad. No hay observaciones negativas ni signos de alarma.
- La auditoría se rige por las normas internacionales de aseguramiento de la información, que rigen la profesión, la independencia metal que exige la ley, no tener ningún vínculo que impida la labor como auditora independiente y el código de ética.
- La responsabilidad de la información de los Estados Financieros es de la Administración.
- Responsabilidad de la administración:
Es responsable del control interno de todos los bienes, cifras, decisiones que correspondan a la copropiedad.
- Principio de negocio en marcha, significa que para el 2024 la copropiedad puede seguir su funcionamiento normal, sin ningún tipo de riesgo y la administración es la responsable de la supervisión de todo el proceso operativo y financiero de la copropiedad.

- Responsabilidad del auditor:
 1. Determinar que los Estados financieros presenten razonablemente la información para el año 2024, como se mencionó antes presenta razonablemente la información del 2023.
 2. Ser responsable por el conocimiento de la copropiedad, conocer todo lo que vaya a afectar los Estados Financieros.
 3. Evaluación de todos los procesos del conjunto.
 4. Comunicar los hallazgos, todas las observaciones, asuntos importantes, que se ha venido transmitiendo en el informe mensual que se entrega a la administración y al consejo de administración.
 5. Dictamen
 6. Hechos posteriores: Reseña sobre la renuncia de la Administradora, y las decisiones que se tomaron en las Asamblea extraordinaria del 27 de febrero.
- Como se llevó a cabo el trabajo durante el 2023, al ser el primer año en la copropiedad, inicio por conocer el conjunto, reglamento, procesos contables, contratos, niveles de autorización, comités y demás, sobre eso genero el primer informe contable y de control con corte al mes de abril, conocer los soportes contables del primer balance que solicito, anexos contables, estuvo pendiente de todas las transacciones mensuales que se reflejan finalmente en su estados financieros, control sobre los requisitos para todos los pagos que realiza la copropiedad.
- Después del conocimiento se busca garantizar la existencia, control, integridad, valoración de cada uno de los rubros de sus Estados Financieros. Mediante las visitas mensuales al conjunto, con la oportunidad de firmar todas las declaraciones de retenciones en la fuente. Revisando los informes mensuales contables, de administración, consejo de administración, verificación de cada uno de los contrato o nuevas compras, asistió a cada una de las reuniones mensuales y adicionales.
- En temas de auditoria reviso que cada uno de los gastos tuviera su soporte, transferencias, verificación de gasto contra el presupuesto aprobado, correcta aplicación de la retención en la fuente.
- Asesorías administrativas, contables, convivenciales y cualquier inquietud para los órganos de control de la copropiedad.
- Emite un informe mensual
- Recomendaciones de auditoria, basadas en los que se vio todo el año, no porque no se esté haciendo, sino porque estos son los controles a tener en cuenta y seguir cumpliendo:
 1. Manejo del efectivo, limitarlo por el riesgo, hacer uso solo de la caja menor, los ingresos se facturen de una vez a la cuenta de la copropiedad.
 2. Periodo contable, cumplir con el periodo y que todas las informaciones lleguen dentro del mismo.
 3. Control sobre los soportes contables para garantizar que no se permitan duplicidad de documentos.
 4. Cuentas por cobrar: La política del conjunto es pagar mes vencido, fortalecer el trabajo sobre la cartera vencida, para mejorar el flujo de efectivo.
 5. Verificaciones previas: Que la copropiedad pueda consultar con el contador, revisor fiscal, cuando tengan una duda sobre un contrato nuevo o cualquier otra duda que se pueda tener.
 6. Gastos soportados: Seguir cumpliendo con todos los requisitos que se tienen para los gastos.
 7. Se abre espacio para las inquietudes sobre el informe de revisoría fiscal.
 8. Se cierra ya que no hay inquietudes.

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Eduardo Cruz refleja unas inquietudes: Respecto a la información en el informe de revisoría fiscal, aclara que la renuncia de los consejeros está contemplada en el reglamento del conjunto, como es una labor voluntaria, no es necesario que se lleve a cabo la asamblea para presentarla.
- Se da paso al siguiente punto de la asamblea.

PUNTO 7: PRESENTACIÓN COMISIÓN DELEGADA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA Y TOMA DE DECISIONES.

- Presentación del comité:
 1. Claudia Úrsula Romero T3 Ap.902 Hace parte del conjunto desde sus inicios y al comité que fue delegado para la asamblea extraordinaria y poder adelantar los problemas de administración que aquejaban a la comunidad.
 2. Juan Carlos Bejarano Moreno T9 ap. 802
 3. Mónica Bello T8 ap. 601

4. Milton Gonzalo Beltrán T4 Ap. 203

5. Martha Fariás T3 Ap.103

6. Guillermo Torres González T1 Ap.801

- Claridad sobre la situación que aqueja, realizan presentación.

- Objeto de la comisión:

La asamblea aprueba la conformación de una comisión para acompañar al consejo de Administración en la elaboración de los términos de referencia de la contratación de una nueva administración y a presentar diferentes alternativas en la Asamblea Ordinaria de hoy 13 de abril de 2024.

- En virtud de ellos se presentan las personas que se postularon a la comisión y que alcanzaron a participar en este proceso. Se comenta que una de ella tuvo que renunciar por temas personales, otra que quedó por error en la lista al momento de la asamblea y otra que por problemas personales le impedían hacer parte.
- Invita a revisar que se va y que no se va a hacer en base al principio que la comisión es un órgano de control que acompaña al consejo de administración en las actividades asignadas a su dignidad, designadas por ley.
- Es el consejo de administración quien debe propiciar los espacios y acciones necesarias para el cumplimiento de su misionalidad, tanto en esta actividad puntual como en el resto de actividades.
- La Comisión pretende acompañar justamente este proceso para superar la crisis que se presenta y un eventual proceso de transición de la administración.
- Es clave también aclarar que la Comisión no pretende realizar las funciones ni del presidente ni de su consejo. Ni usurpar las funciones que por ley le competen a un órgano como el Consejo de Administración. No se pretende coadministrar, no se pretende juzgar o acusar y por último no se pretende ni desestimar, menospreciar a ninguna persona, aquí vamos a hablar de los hechos y las circunstancias que nos han llevado a una crisis y también los hechos circunstancias que pueden llevar a superarla.
- ¿Cuál es el horizonte de la función? Detalle de los que empezó a suceder después de la asamblea extraordinaria:

1. Se ordena, al presidente y al Consejo de Administración cancelar el proceso de contratación con la empresa Acinco, retirando el contrato de la aseguradora para que no sea ejecutado. Bien, esa es una labor del consejo, pero es una labor que puede supeditar el accionar de la Comisión porque resulta que no finalizan o si no se menciona el desistimiento de ese contrato, la Comisión estaría trabajando sobre una actividad que resulta que atrás tiene un contrato vigente con la empresa Acinco. Entonces si bien no es resorte de la Comisión, esta necesitaba que se realizará para poder adelantar entonces las acciones propias.

2. Mandato: La asamblea ordena, al presidente y al Consejo de Administración, que se solicite a la administración la prórroga de la renuncia hasta 5 días hábiles después de la asamblea ordinaria del 13 de abril.

Para poder hacer una transición, estos cinco días en teoría que se pidieron a la administración, era para un eventual proceso de empalme de una administración saliente con una administración en práctica y por eso se habló de cinco días como mínimo para poder hacer una transición medianamente decente, no obstante si no se daba con esa prórroga, el conjunto se iba a quedar sin administración, por lo tanto pago servicios y todas las actividades se iban a detener en el tiempo y eso es muy importante también decirlo porque era clara para nosotros que la administración pudiera continuar su accionar para que así mismo la Comisión de manera paralela pudiera iniciar.

- Resumen, cómo se suscitaron los hechos pendientes a la búsqueda e identificación de alterna, tenemos que decirles que para adelantar nuestra actividad tuvimos que lidiar con algunas actividades:

1. Tuvimos un silencio administrativo de parte del Consejo y de su presidente, fue esta comisión quien estuvo permanentemente indicando convocando llamando y para eso utilizamos el canal formal de la administración para evitar rumores para evitar comentarios y siempre lo hicimos a través de él. La Comisión no hizo ningún contacto directo, siempre a través de una comunicación por escrito y a través de la administración.

2. Durante este proceso se contó además con la renuncia del presidente y de un grupo de consejeros y tratamos con los consejeros restantes de planificar una hoja de ruta en la medida en que esta situación nos lo permitía, pero luego de tener un camino medianamente trazado vimos un desistimiento de esa renuncia lo cual también enredó aún más la situación y el posible desempeño de la Comisión. Cuando llega el último día de plazo para pasarle la carta a la administración, para pedirle que se quedara cinco días más, no teníamos ni claridad en el contrato con Acinco es decir, no teníamos aún la copia del contrato, no teníamos el desistimiento.

Se dan más detalles de lo ocurrido sobre la 7pm, la carta que llegó de Don Pedro pidiéndole a Paola la prórroga de su contrato. Los consejeros que estaban frente al tema los que quedaron luego en la renuncia, estaba la Comisión y estaba el equipo de administración que tuvo que hacerse en ese momento, pues el equipo de administración salir corriendo porque las cartas de aprobación de esa prórroga tenían que quedar fechadas, resalta el compromiso de la comisión para llevar a cabo esta actividad para la cual fue creada, gracias a esta gestión se logró tener administración hasta el próximo viernes 19 de abril.

3. Finalización del contrato con Acinco, la Comisión se propuso velar por la finalización de ese contrato. Tuvimos otros inconvenientes que no se encontró ni copia del contrato, ni copia de los correos, don Pedro nos habilitó alguna información con la que pudimos empezar a armar todo ese rompecabezas, visitar a la empresa con Don Pedro y Paola, sin cita previa, recibidos de manera no tan grata, hablar con su representante y logrando la carta de desistimiento. De esa visita lograr que el dijera que no tenía contrato vigente con la copropiedad. Con la gestión realizada se logró una copia del contrato, que determina que no se tiene relación comercial con Acinco. Cumpliendo la tarea para la cual fue encomendada esta comisión.

4. Convocar a consejo y su presidente para elaborar unos términos de referencia para que la entidad que pretenda postularse, tenga conocimiento de la exigencia del conjunto. Y con un presupuesto de \$2.400.000.000, que estarían pasando por manos de la administración, por ende, debe estar en el foco común. Se acordó con el consejo que iba a elaborar un primer calendario para un proceso de selección y mientras la comisión iba a recoger lineamientos que servirían de base para los términos definitivos. No eran los términos, esa no era la responsabilidad, como conocían y algunos miembros del equipo tienen experiencia en el tema, se buscó esos elementos y se le entregaron al consejo para que los tuvieran de acuerdo para la elaboración de los términos de referencia y darlos a conocer en una próxima reunión, que no se logra dar por falta de quorum del consejo. Por parte del consejo no se recibió el calendario, la comisión resulta enviando esta información por correo el documento que se comprometió, asumiendo que sobre esta se va a trabajar.

El consejo pide agregar otros términos de referencia complejos para incluir en el documento, que la comisión le dio respuesta sobre su responsabilidad y que la comisión solo está de acompañamiento. Dispersándose nuevamente, sin poder trabajar de manera mutua y la información del sr. Pedro que presenta como que fue el consejo el que crea unos términos de referencia. Al comité fueron llegando unos términos de referencia donde cada uno de los miembros del consejo los fue elaborando de manera individual sin la voz del presidente del consejo y donde se incluía el correo de la comisión. Como comité no podemos recibir ninguna postulación ante un eventual proceso, se le dio a la Sra. Ángela sobre esto y que incluyeran más términos de referencia.

Se llegó a dar el caso de recibir la postulación de una persona, en donde apenas se están fijando los términos, se filtró a través de algún correo, lo que es grave al interior de un proceso.

Al final de la semana la comisión quedó otra vez sin piso y alternativas para presentar en esta asamblea.

Se abrió correo para las sugerencias y evitar comentarios.

Se invita a dejar atrás el pasado y mirar que se va a hacer en estos días que vienen.

Tenemos la renuncia de Paola Nieto y Andrea Martínez a partir del 19 de abril que no se puede alargar más. Hay que revisar que vamos a hacer en el corto plazo y en el largo plazo.

- Alternativas para tomar decisiones:

1. Que Paola Nieto: A través de la persona jurídica Gestiones Innovadoras nos suscriba un contrato de prestación de servicios por dos meses, con una tarifa fija de \$ 9.550.000 incluido el IVA, sin ninguna pretensión solo darnos dos meses para poder buscar una solución estructural al problema. Esta la cotización, la propuesta de suscribir el contrato, la póliza y se puede realizar en dos o tres días para no dejar sola la administración.

- Alternativa a largo plazo:

1. Contrato con Gestiones Innovadoras, en donde en algunas asambleas atrás se había propuesto terminar el contrato laboral y tomar un contrato de prestación de servicios por 3 años.

Esta alternativa plantea dos cosas en las que debemos pensar, le vida a una nueva etapa en el servicio de administración en donde las horas en las que están sentados en la silla no es la única a tener en cuenta se deben tener indicadores de gestión en otras áreas y atender otros asuntos estructurales y de mayor relevancia que se deben medir. Es una previa conciliación entre las partes para conciliar la terminación de un contrato de más de 14 años de servicio, recuperando la confianza de buenas maneras, con respeto y la comisión ha logrado eso con la administración y por eso hoy se tiene una propuesta que consiste en pagar una bonificación calculada en algo cercano los \$ 28.000.000 , evitando problemas

laborales después, porque Paola Nieto y Andrea Martínez firmarían su renuncia y un acuerdo en el cual se desestima cualquier pretensión diferente, aparte la facilidad de pagar ese valor en 4 cuotas. Se cuenta con los recursos para asumir ese valor en el fondo de imprevistos. Esta en nosotros hacer esta transición de una manera amigable asumiendo este valor en agradamiento a 14 años de servicio o una posible demanda alrededor de los \$ 57.000.000 donde se deben asumir los honorarios de un abogado según fuentes podían estar entre 5 - 15 millones de pesos.

2. Dar inicio a convocatoria abierta. Abrir las puertas a todo lo que ya adelanto la comisión, iniciar un proceso riguroso y tener una administración definitiva.
Puede tardar 1 mes acelerando el proceso, ya se cuenta con algunos términos de referencia, no empezaría desde 0, pero se necesitaría el nuevo consejo de administración.
El nivel de riesgo de la alternativa 2 es alto, dado a que llegaría una administración nueva a manejar alrededor de \$2.400.000.000, más la provisión de los ascensores.

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Se abre espacio para preguntas antes de la alternativa 2.
- Rubén Darío Ruiz, T1 Ap. 601: Agradece la presentación y tiene dos inquietudes: 1. Suena alarmista pagarle algo a una persona a la que año a año se le han liquidado sus prestaciones. 2. Ustedes hablan de una bonificación si ellas fueran a dejar el cargo y no lo están dejando solo están pasando a persona jurídica, suena como si estuvieran coaccionando a la copropiedad a que indemnice para renovar un contrato. Invita a revisar postulados. No considera bueno tener a alguien que amenaza con demandar a la copropiedad, que la indemnicen y que le renueven contrato.
- Guillermo Torres González T1 Ap. 801: Actualmente el costo de administración es de \$9.810.408, estuve haciendo una revisoría hace poco en el conjunto, algunos copropietarios me pidieron el favor que la hiciera de manera periódica. Suministra datos exactos sobre una posible demanda de la administradora y asistente por valor de \$54.986.295, otro inconveniente más grave que menciono la revisora fiscal pero no lo profundizo, el que el conjunto no tiene con que cubrir los gastos mensuales, se están cubriendo los gastos con lo que ustedes pagan de administración del mes siguiente.
- Angela Algecira T3 Ap.904: agrade la gestión del comité. Es mejor arreglar, Paola presto una renuncia motivada, tiene las de ganar en la demanda, la comisión estuvo dirigida por 5 personas entre esos un abogado que sabe del tema. Se requiere en 5 días un administrador y está de acuerdo con la propuesta de un contrato por dos meses y el nuevo consejo de administración define. En estos 14 años se ha tenido una buena administración.
- Duley Roldan T8 AP. 701: Manifiesta que es nueva en el conjunto, menciona que la renuncia de Paola Nieto y Andrea Martínez no debió pasar de la manera en que se dieron las cosas y la responsabilidad recae en todos, invita a que como vecinos reconozcamos cuando no equivocamos. Propone que se continúe el contrato con ellas por los dos meses, se indemnicen pero que los recursos no salgan del fondo de imprevistos, que ellas entreguen una paz y salvo, que se continúen con la modalidad de contrato por los tres años.
- Diana Patricia Cárdenas T13 Ap. 802: 1. No está de acuerdo con la bonificación, Paola fue la que los ha puesto en esta situación. 2.No está de acuerdo con el contrato que hoy presentan con un valor fijo pero que año a año pide un incremento con el IPC + 1 punto adicional. 3. Contrarrestar contra otras opciones.
- Lidia Fabiola Blanco T8 Ap.1004: 1. No tiene si es para Paola o también para la asistente la bonificación. 2. Propone que se le dé el contrato a su empresa, por la buena gestión de Paola y esos genera confianza, sin pagar indemnización. 3.No está de acuerdo en que se tome el fondo de imprevistos.
- Katherine Ortiz T5 Ap. 1003: porque en la propuesta a corto plazo se contempla solo 2 meses?
- Jesús Díaz Prieto T4 Ap. 303: Está de acuerdo con la propuesta a corto plazo, en el tiempo que lleva viviendo en el conjunto no ha escuchado mal manejos en su administración. La bonificación no se le puede negar, si se lleva a un proceso serán las autoridades decidan y se incurre en gastos de abogado.
- José Ancizar Fajardo T4 Ap.401: Propone que Paola retire la carta de renuncia motivada y renuncie con carta de renuncia formal y que la bonificación se negocie. Está de acuerdo en que se realice el contrato con su empresa a 3 años.
- Jaime Pachón T1 Ap. 1004: Vivió en el conjunto, en el que esta los gastos de administración son más altos y no se comparan al trabajo administrativo de Paola en este conjunto.
- Orlando Quintero Reyes T1 Ap.402: 1. Conocemos que Paola presento una renuncia motivada, pero desconocemos el trasfondo de la situación. Para que lo hubiera hecho es porque ella tiene los reportes y la posibilidad de ganar un pleito frente a la copropiedad, cuando son acosos

laborales no es tan sencillo y no podemos arriesgarnos a una demanda. 2. Ella como cualquier empleado tiene derecho a una indemnización, es deber por ley dar una compensación.

- Julio Cortes Ceron T10 Ap. 602: No es claro porque se habla de indemnización y si hay lugar para eso invita a alguien especialista a que hable del tema. 2. No entiende porque cambiar la administradora si ella ha estado haciendo bien su trabajo. 3. Exceso de autoridad del presidente del consejo.
- Pedro Granados: Aclara dos cosas a la comisión que eligió la asamblea: 1. el contrato fue entregado vía correo electrónico con la firma escaneada, lo que sucede es que nunca entregaron por parte de Acinco el contrato, se comunicó varias veces con la asesora comercial y manifestó que el representante legal estaba en varias asambleas, pero no tenían cambios, por tanto, se confió en la palabra de ella que era la que había estado al frente de la negociación. 2. Da sus razones de porque no continuo en el proceso que había ordenado la asamblea, fue una desautorización al consejo, por eso la mitad renuncio, por ley teníamos las facultades para adjudicar. Manifiesta que no va a estar en el consejo, agradece los dos años de confianza. 3. Con respecto a la renuncia de Paola, averiguo con un abogado y no hay razón para la demanda y no está de acuerdo en que chantajee de esa manera a la copropiedad.
- La comisión va a responder algunas de las inquietudes.
- Representante de la comisión toma la palabra: Como comisión no queremos ninguna de las dos alternativas, no es la función, le corresponde al nuevo consejo de administración, a nosotros nos encomendaron fue presentar alternativas y según la reunión anterior el sentir común que expresaron fue que querían que la administradora continuara y como comisión nos sentamos con ella para discutir las discutir un acuerdo y presentarles a ustedes la propuesta. Que puede perder o ganar en un proceso, es incierto cuánto va a valer y en cuánto tiempo puede salir. Por eso está la segunda propuesta para que sea un proceso público y transparente para el nuevo consejo.
Porque solo dos meses, porque fue una de las condiciones que puso Paola, quien manifestó no poder estar en esa incertidumbre por más tiempo, el máximo es ese tiempo para que ustedes puedan adelantar su proceso y a nadie se puede obligar.
En un nuevo proceso para contratar, la administradora actual manifestó que no se va a presentar a ese proceso, para que sea la asamblea la que tome la decisión imparcial.
- Geyner González T11 Ap.601: Miembro de la Comisión, todo está claro el ánimo de la conciliatorio, primero el tema de Acinco que quedara resuelto, segundo que optáramos por las mejores decisiones para el conjunto. Hay varias cosas, el contrato con Paola viene desde hace 14 años, se presentó un conflicto entre Paola y el consejo y ya está solucionado, pasando esa segunda asamblea extraordinaria que como lo decían antes todos nos equivocamos, fue tediosa y fuerte ya lo pasamos y tenemos que buscar soluciones. Y esas soluciones deben irse construyendo, teníamos un conflicto que tener un contrato laboral indefinido en la copropiedad no es bueno, segundo a quien le vamos a entregar los recursos, tercera parte cómo resolvemos este conflicto que tenemos con las personas que les dimos la confianza como es el consejo y a su vez con una administradora que le dimos la confianza hace 14 años que ha hecho bien su tarea y nos toca actuar en conciliación.
Después de escuchar las valiosas opiniones nace un nuevo problema y es que a la copropiedad le hace falta mejorar sus estatutos, para tener claro que hace el consejo de administración, la administración y que decide la asamblea.
El tema de la indemnización, no se da por el tema del acoso, eso ya debe estar resuelto entre las partes porque estamos mirando a futuro, si somos sensatos la estabilidad laboral es algo preciado y que hay que negociarlo para quedar bien ambas partes.
Y lo otro es a quien le vamos a entregar los recursos, por ende, si se negoció bien la indemnización esta puede servir para solucionar y no romper la relación, si estamos trabajando bien solo cambiar el modelo de contratación.
Invita a que no polaricemos la decisión. En este momento estamos tomando una decisión para resolver muchos problemas y estar tranquilos un buen tiempo, que hay posibilidades de mejora, una tarea grande para el nuevo consejo, seguir adelante.
- Miembro del consejo, agradece a la comisión por el trabajo y el tiempo.
Nosotros como consejo, tratamos de hacer algo ahí, nosotros presentamos unos términos, digamos ahí como rueda suelta, los trabajamos con la Sra. Angela. los términos más o menos recogiendo la información del conjunto, para hacer la convocatoria.
Con respecto a eso pensamos en principio que tocaba llegar hoy a la asamblea y decirles acá hay tantas firmas para que ustedes escojan los candidatos, depuramos eso y quedamos en que no que eran los términos de referencia, últimas instancias quedaron los términos.
Nosotros incluimos el correo de la Comisión precisamente para que no ocurriera lo de la vez anterior, que había dos correos uno de la administración y otro del presidente del Consejo, resulta que una oferta no llegó a la Administración, sino al presidente del consejo entonces eso

da para malos pensamientos. Entonces la función de ese correo de la Comisión realmente era para que se informe al nuevo consejo estas son las propuestas, para que ustedes evalúen escojan y en su autonomía hagan lo que tienen que hacer. En resumidas cuentas, pues aquí vemos que los problemas de la vida son problemas de comunicación y se resuelven con plata cuando se enredan.

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Propone ir a votación, proyectar las tres propuestas: 1. Dos meses de prórroga con la nueva con la empresa particular de Paola, dos veces de continuidad porque no podemos dejar esto de 8 días sin administración, esta sería una alternativa pasajera el nuevo consejo tendría que entrar a decidir si van a continuar con ella o si van a abrir una nueva convocatoria con todos los términos de referencia. 2. Hacer un contrato con Paola con la empresa por los 3 años. 3. Le corresponde al nuevo consejo abrir la convocatoria, escoger, firmar contrato, todo antes de los dos meses.

Administradora, Andrea Paola Nieto:

- Interviene para aclarar sobre el tema que se está tratando, pide respeto porque en ningún momento está chantajeando a nadie. Hasta el día de hoy se encuentra en el lugar porque la asamblea lo pidió, porque no estaba en sus planes, cuando presento la renuncia al consejo no chantajeo a nadie, ha trabajado normal hasta la fecha, por eso pide respeto por la humanidad de las personas.

La comisión intervino entre las partes en pro de no quedarse sin administración, le presentan los términos de referencia aparentemente estructurados, pero ellos no pueden hacer el proceso, debe hacerlo el consejo, el cual no hizo la tarea, por tanto, se comunicaron para exponer el problema al cual les manifesté que no podía dar más prórrogas laborales, según lo manifestó en la asamblea extraordinaria, en la cual cada una de las partes está velando por sus intereses.

Como esto no se puede ampliar, les propone que como tienen unos términos de referencia adelantados, en dos meses pueden avanzar en la elección, para que el nuevo consejo de administración tome la decisión, si se aprueba nuestra propuesta deben aprobar los recursos.

Ustedes pueden proponer, y hasta decidir que no quieren tener ningún tipo de negociación con Paola, o que se quede los dos meses, todo es válido, pero según la ley quien ejecuta el proceso es el consejo.

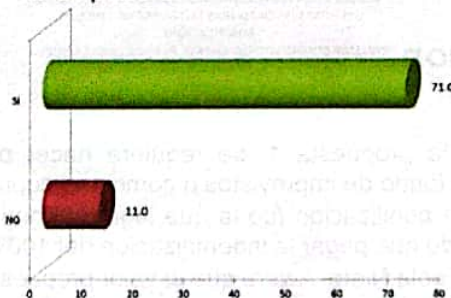
Me preguntan por la bonificación, nunca fue mi intención chantajear, para nosotras también fue un tema difícil, que después de 14 años de prestar el servicio en la copropiedad, es triste que un consejo de administración con el que veníamos trabajando castigue la gestión que nosotras veníamos haciendo en equipo con Andrea y esta es la propuesta que puedo hacerles desde mi humanidad.

- Se sugiere una votación.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba suscribir un nuevo contrato de prestación de servicios por 2 meses a partir del 20 abr 2024 con la empresa Gestiones Innovadoras?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 82.00 distribuido así: 71.0 de coeficiente votó SÍ, y 11.0 de coeficiente por la opción NO.

¿Aprueba suscribir un nuevo contrato de prestación de servicios por 2 meses a partir del 20 abr 2024 con la empresa Gestiones Innovadoras?



e-Opinion

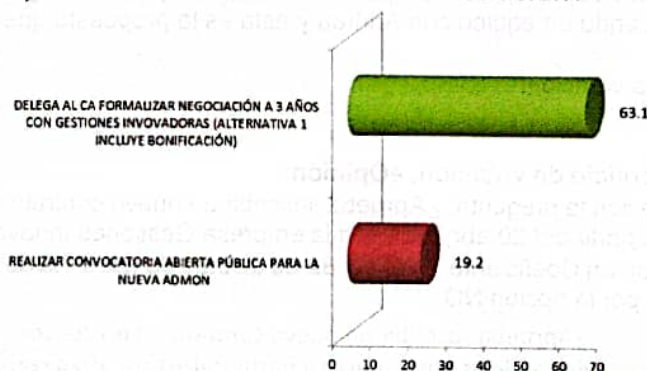
	NUMEROS	COEF.	%
SI	252	71.0	86.3%
NO	14	11.0	13.7%
TOTAL	266	82.0	100.0%

- Queda aprobado por mayoría la propuesta de suscribir por dos meses el contrato de prestación de servicios con la empresa Gestiones Innovadoras.
- Se procede a redactar la siguiente pregunta con los abogados. En la cual se sugiere quitar la opción de voto en blanco.
- Juan Linares T3 Ap. 1001: Las opciones son completamente excluyentes. ¿Si nos vamos con la segunda, como queda la demanda, la bonificación?
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Cada uno sigue su camino, la asamblea asume las consecuencias sobre la decisión que se tome.
- En la segunda opción la propiedad debe asumir lo que siga en ese sentido.
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Vamos a proceder a la votación la primera opción es un mal arreglo y la dos un buen pleito.
- Carlos Cuvi T4 Ap.704: Con el debido respeto solicita que el Sr. Eduardo abandone la presidencia. Esto no se puede hacer, no puede inducir a que alguien vote a favor o en contra de alguna opción.
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Ofrece disculpas, quien se quiere postular para liderar lo que resta de la reunión.
- Asambleísta propone que acepten las disculpas y se proceda a hacer la lectura de la votación que está pendiente.
- Se procede a la votación.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿La asamblea aprueba que el Consejo de Administración adelante y culmine una de las siguientes alternativas para la contratación de la admón.?
- 1. Delega al CA formalizar negociación a 3 años con Gestiones Innovadoras (alternativa 1 incluye bonificación).
- 2. Realizar convocatoria abierta pública para la nueva admón.
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 82.29 distribuido así: 63.1 de coeficiente votó opción 1 y 19.2 de coeficiente votó opción 2.

¿La Asamblea aprueba que el Consejo de Administración adelante y culmine una de las siguientes alternativas para la contratación de la Administración?



e-Opinion

	# INMUEBLES	COEF.	%
DELEGA AL CA FORMALIZAR NEGOCIACIÓN A 3 AÑOS CON GESTIONES INNOVADORAS (ALTERNATIVA 1 INCLUYE BONIFICACIÓN)	314	63.1	76.8%
REALIZAR CONVOCATORIA ABIERTA PÚBLICA PARA LA NUEVA ADMON	95	19.2	23.2%
TOTAL	409	82.3	100.0%

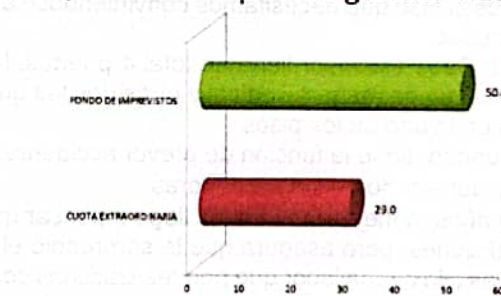
- Contadora: como gano la propuesta 1, se requiere hacer otra votación para saber si la bonificación va a salir del fondo de imprevistos o como una cuota extraordinaria.
- Tener en cuenta que esa bonificación fue la que logro la comisión, si se hubiera escogido la opción 2. Se hubiera tenido que pagar la indemnización del 100%.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Aclara que el valor propuesto para la bonificación incluye a la administradora y su asistente.
- Se procede a la siguiente pregunta consecuencia de la votación anterior.
- Constanza Hernández T9 Ap.303: Propone revisar primero el presupuesto, antes de revisar lo de la Bonificación.

- Esto no estaba presupuestado.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: En el presupuesto quedo salarialmente hasta abril el valor que esta y del 20 de abril al 31 de diciembre \$10.000.000, esa diferencia va a dar 3.000.000 al año, por eso es importante que se vote acá y si ya hay un ajuste en el presupuesto se puede solicitar que se traslade a ese punto.
- Se da lectura a la votación.
- Jorge Enrique Roza T2 Ap.702: Aquí estamos votando por una situación de fondo de imprevistos, al sr. Revisor Fiscal no lo dejaron hablar, estamos trabajando con un déficit y pregunta de donde va a salir la plata.
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Se le aclara en el punto del presupuesto. Invita a votar.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba pagar la bonificación por valor \$28.300.000 por la siguiente vía?
 1. Fondo de imprevistos
 2. Cuota extraordinaria
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 79.21 distribuido así: 50.4 de coeficiente votó opción 1 y 29.0 de coeficiente votó opción 2.
- Se cierra la votación con 50.4 a favor de la opción 1. Fondo de imprevistos.

¿Aprueba pagar la bonificación por valor \$28.300.000 por la siguiente vía?



e-Opinion

	# EMPLEADOS	COEF.	%
FONDO DE IMPREVISTOS	254	50.4	64.3%
CUOTA EXTRAORDINARIA	142	29.0	35.7%
TOTAL	396	79.4	100.0%

- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Vamos con la parte final del informe de la comisión delegada por la asamblea.
- Claudia Úrsula Romero T3 Ap.902: Gracias por tomar el tiempo para escuchar el trabajo realizado por la comisión. Recomendaciones: 1. Para el consejo entrante, definir un proceso sancionatorio, afinar la renuncia de los consejeros y evitar que esta situación se vuelva a presentar. 2. Definir un tiempo en los órganos de dirección, para que todos puedan ser parte del consejo. 3. Comunicar con anticipación cualquier cambio en los contratos. 4. Establecer indicadores de gestión que cubran todas las actividades no solo las horas de atención al público. 5. Resolución de los asuntos estratégicos de la copropiedad, tenemos una obra, Transmilenio, robos, drogadicción alrededor de nuestro conjunto. 6 Ofrecemos el acompañamiento al consejo en las decisiones que se acaban de tomar.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Por la reciente votación da las gracias por la oportunidad y el reconocimiento al trabajo de tantos años.
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Se da cierre a este punto de la asamblea y continuación al orden del día.

PUNTO 8: PRESENTACIÓN COMITÉ TÉCNICO PROYECTO MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES.

- Se invita al ingeniero Leonardo Eduardo Aranguren.
- Agradecimiento que se hizo horas atrás.
- Dedicación y trabajo de todo un equipo

Presentación Leonardo Eduardo Aranguren T7 Ap.704:

- En los 13 años que lleva viviendo en el conjunto a través de este proyecto encontró la oportunidad de colaborar con la comunidad. Ingeniero Electromecánico de profesión y con agrado comenta que las personas que conformaron el comité técnico tenían cualidades técnicas donde cada uno aportó con su experiencia profesional, personal para que el trabajo se hiciera de una mejor manera posible, consientes del costo y de lo que impacta para la copropiedad, por eso asumieron la responsabilidad dada por la asamblea del 2023.

Cuenta que el trabajo se hizo de manera profesional y organizada, entendiendo cada uno de los lineamientos que tenían que pedirle a cada uno de los proveedores, se siguió al pie de la letra, desde el mismo mes de agosto se definieron las reglas del juego para que cada uno de los proveedores cumplieran las tareas.

Como primera medida, se desconocía el estado real de los ascensores de la copropiedad, por la información que se tenía mostraba que era una situación caótica, por eso se invitó a cada proveedor para que diera su concepto en base a su experiencia.

Se recibieron las sugerencias y en base a eso se hizo una exigencia para que todos los que participarán en el proceso tuvieran las mismas condiciones técnicas al presentar su oferta y poder evaluar quien calificaba.

Partes de los ascensores:

1. Sistema de tracción: el que da la fuerza vertical para el movimiento. Actualmente los ascensores conducen a una velocidad de 1 metro por segundo, conformados por un motor y una máquina.
 2. Sistema de control: Lleva 19 años funcionando, está totalmente desactualizado, pero para cumpliendo un buen trabajo para llevar todo ese tiempo. Por esta razón cuando se ha requerido conseguir un repuesto es más complejo. Este es el corazón que permite recogerlos y llevarnos al piso que necesitamos convirtiéndose en el problema que tiene más importante la copropiedad.
 3. Escenas de apertura: Cada ascensor tiene en total 4 puertas, las dos que están dentro del ascensor y que se mueven de manera vertical y otras dos las que vemos cuando salimos de los apartamentos en cada uno de los pisos
 4. Componente de seguridad: tiene la función de prever accidentes.
- Se socializan fotografías del estado de los ascensores.
 - En su experiencia de 20 años manejando industria llegó a pensar que el sistema de tracción iba a estar en pésimas condiciones, pero asegura que le sorprendió el nivel de mantenibilidad que tenían los motores, gracias a la buena labor que han realizado las compañías que han contratado para realizar los mantenimientos. El motor de tracción actual ya no se consigue, tiene una especificación alta para el funcionamiento, por esa razón y entendiendo que ya en una de las torres falló después de 19 años, no el motor sino un engranaje, se procedió a hacer el overhauling, siendo la primera vez que se destapaba un motor de los 13 que tiene en funcionamiento la copropiedad. Que es lo primero que de manera técnica se tiene en cuenta para saber si hay necesidad de cambiarlo y es que presente ruido, una vibración excesiva y no se dio ninguno de los dos, no tenía calentamiento, vibración ni ruido, lo que significa que se le ha hecho un excelente mantenimiento.
 - El sistema de control es un tablero grande, que tiene 1.5 metros y con la nueva tecnología va a quedar de 50 -60 cm de alto. Todos los oferentes coincidieron en que se debe cambiar porque es obsoleto. En las torres 10 - 11, está fallando, no se consiguen repuestos y por eso es que dura uno o dos días sin ascensor cuando se daña. Ese mismo sistema de control es el que está ubicado en el piso 11, también tiene una parte que son los sistemas de aperturas y control de puertas también están instaladas hace 19 años y no se han actualizado. La botonera interna de la cabina, botonera fuera de los pasillos y el sistema de cableado (transmisión de energía que hace que todo funcione, sistemas de alarma, sistemas de video vigilancia, cámaras, llamado de emergencia, etc.)
 - Sistema de puertas que hace mucho no veía y que en cualquier momento puede fallar, entre más engranajes tenga la posibilidad de fallar es mayor. Confirma que no se han modificado desde hace 19 años cuando se instalaron con la mejor calidad.
 - Componentes de seguridad son dos, uno el que controla el peso en la cabina entra en un estado de alarma y no funciona. El otro de evitar que se descuelgue el ascensor a través de unas zapatas con frenos que se activan para evitar accidentes con eso se garantiza que todas las personas viajan con seguridad.
 - Actividades principales que realizó el comité técnico:

1. Entre todos ya conocían empresas que realizaban labor con ascensores, lo que permitió invitar a 25 compañías, de las cuales 12 se mostraron interesadas en la visita y cada una fue respaldada por un miembro del comité técnico.
 2. La organización permitió que ellos pudieran ver y cotizar.
 3. Las primeras propuestas llegaron entre septiembre y octubre, de las cuales nos pudimos dar cuenta que los alcances técnicos no se podían comparar. A raíz de eso estableció un listado de exigencias técnicas para que esas compañías volvieran a presentar una nueva propuesta y que se pudiera estandarizar y revisar la parte económica. Algunos volvieron a visitar para presentar su nueva propuesta.
 4. Se presentaron diferentes compañías entre estas la marca de estos ascensores, Otis, fabricante original de estos ascensores y de quienes nos interesaba obtener su concepto técnico.
 5. Se presenta la lista de las 8 compañías interesadas, primero Otis, en tercer lugar, Gram Ascensores que el que actualmente realiza los mantenimientos y de los otros se desconocía el trabajo, mas sin embargo estaban invitados a participar.
 6. Después del análisis económico de las empresas que participaron, todas dijeron que tenían una capacidad enorme de atender nuestras necesidades, que tenían inventario, para eso contamos con un software donde se puede ver la importación que cada una hizo durante el último año. Cuando se corroboró con el Software de comercio internacional algunas no habían comprado nada, por eso de una vez dos compañías quedaron descalificadas, por la condición de confianza que necesitaban adjudicar a un proponente como tal, las cuales fueron Serval ascensores y CF asesores.
 7. Se presenta del resumen de las características técnicas y porque se les solicitaron a los proveedores:
 - Certificación NTC 5926-1 de vigencia del año 2021.
 - Tablero de control, que es el corazón de la automatización.
 - Mantenimiento de la máquina de potencia actual. (algunas compañías como Otis dijeron que no le hacían mantenimiento a la máquina de potencias y se les sugirió hacerles overhauling y se extiende la vida útil, no aceptaron).
 - Guallas de tracción y poleas.
 - Cableado general
 - Caja de inspección y las botoneras
 - Sistema de seguridad, sistema de sobrecupo
 - Comando de la cabina interior y botonera en los pasillos, con exigencia de la pantalla que dice en que piso esta y se su cumpliera con el sistema de seguridad para el llamado en los sótanos.
 - Operador de puertas. Es costoso pero necesario.
 - No se incluyó por el tema de dinero; la modernización de nuestra cabina. Mas sin embargo se le va a cambiar el techo con iluminación led para emergencia, espejo en la parte posterior, soporte de manos y la botonera. Las paredes no se van a cambiar.
 8. Varias ofertas de tecnología, diversidad y diferencias económicas bastante grandes, debido a que algunos proveedores manejan genérico y otros su propia marca, pero todo construido en China. Por más que dicen que es de otra parte del mundo, maquilar con su propia marca entre esos Otis.
 9. Presupuesto \$ 850.000.000, no entiende como se aprobó ese presupuesto en esa asamblea virtual, necesidad latente, pero no estuvo bien hecho, lo que se debe aprobar para futuros proyectos es que exista un comité que evalúe cual es el presupuesto para esa labor.
 10. El presupuesto real viendo todas las propuestas es aproximadamente de \$1.000.000.000
 11. Que nos convino que el dólar al momento en que se hizo el presupuesto estaba más alto, gracias a la caída del dólar puede ser viable lo que necesitaba la copropiedad.
 12. Se dio a conocer las diferentes marcas que ofrecen los proveedores.
 - Conclusiones:

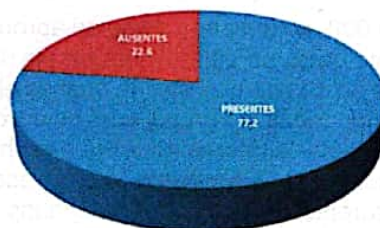
El motor no se va cambiar, mantenimientos se le va cambiar rodamientos, engranajes, toda la parte mecánica, desarmándolo y armándolo de nuevo.

El control de apertura de puertas se va cambiar porque ya no da más.
 - Se entregó a la admiración y al consejo en el mes de enero un informe formal donde confirma: Aprobación de 4 Proveedores, Otis; Ascensores Escala, Gram Ascensores y grupos Iberoascensores.
- En cada uno ofrecieron mantenimiento máquina de potencia, garantía de respaldo (Gram fue el que ofreció 10 años de garantía, los demás solo 2), adjudicación del contrato de mantenimiento. Viene la parte de adjudicación por parte del nuevo consejo.
- Paralelamente a la adjudicación se debe asignar un interventor que verifique la calidad y las condiciones técnicas de la propuesta del proponente que quede.

Como comité igual estemos atentos como acompañamiento, incluso en el proceso de ensamble.

- Se abre espacio para preguntas.
- Preguntan por el tiempo que va a tardar cada ascensor, se da respuesta que en un promedio de 40 días calendario pro cada ascensor.
- A su vez, ¿Es trabajo intermitente?, se va a realizar de manera continua. Es un reto del nuevo consejo, negociar esos tiempos, de acuerdo a los recursos a corte de marzo, hacer que el proveedor designado pueda tener los elementos en piso, para que pueda empezar a ensamblar lo más rápidamente, incluso se pueden intervenir 2 máximo 3 al tiempo.
- Asambleísta: ¿Cuánto costaba adicional poner bonitas las cabinas? ¿El valor de la interventoría está incluido dentro del valor recaudado?
- La modernización de las cabinas alrededor de \$ 250.000.000 para las 13 torres.
- En los mismos \$850.000.000 siesta incluido el valor del interventor. Nos toca trabajar con marcas genéricas.
- Carlos Otálora T12 Ap.403: ¿Que se van a hacer con los intereses que generan el valor recaudado?
- Se espera que el valor alcance y si los intereses sobran se puede invertir para el tema de modernización de cabina.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: todos lo ingresos se están llevando a la cuenta de los ascensores a febrero ha generado de intereses 16 millones de pesos.
Resaltar todo el trabajo técnico que ha elaborado el comité técnico, para perfeccionar las cotizaciones.
 1. Otis: Incluye todo y les interesa es cambiar el ascensor cotización, nosotros estamos buscando adecuaciones de tecnología, están cotizando por \$1.608.000.000.
 2. Grupo Iberoascensores: Empresa mexicana con presencia en Colombia cotiza por \$991.706.000.
 3. Escala Ascensores: Empresa colombiana, con presencia en américa latina, cotiza por \$921.486.020
 4. Gram ascensores: La empresa que lleva realizando los mantenimientos desde al año 2008, cotiza por \$760.350. 500. Después de la evaluación técnica tenemos que han tenido un buen mantenimiento por años.
- Si se tomara con la última opción más lo que cobra una interventoría, se podría ejecutar
- El consejo del 27 de enero, tomando una decisión el contrato debería ejecutarse con Gram Ascensores, el contrato no se puede firmar de inmediato, primero se necesita elegir la interventoría en manos del nuevo consejo.
- Con ayuda del comité se logró que esta tarea fuera posible y que se le pueda presentar a la asamblea la situación real de la copropiedad.
- Verificación del quorum, del 77.2. de coeficiente.
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Agilidad en los siguientes puntos para poder cumplir con el tiempo estimado de la asamblea.

Verificación del Quórum



e-Opinion

	N. ASISTENTES	CÓDIGO	%
PRESENTES	391	77.2	77.0%
AUSENTES	111	22.8	23.0%
TOTAL	502	99.9	100.0%

PUNTO 9: APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2.023

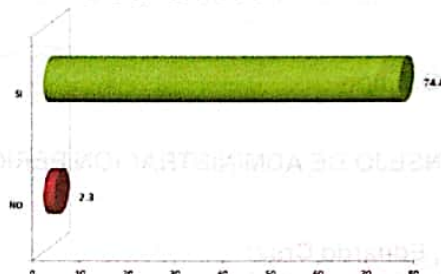
Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Se procede al siguiente punto aprobación estados financieros año 2.023, que cada uno recibió con anterioridad.
- Se proyecta votación.
- Quedan aprobados los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 76.68 distribuido así: 74.4 de coeficiente votó SÍ, y 2.3 de coeficiente por la opción NO.

¿Aprueba los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2023?



e-Opinion

	INMUEBLES	CDER.	%
SI	370	74.4	97.7%
NO	11	2.3	2.9%
TOTAL	381	76.7	100.0%

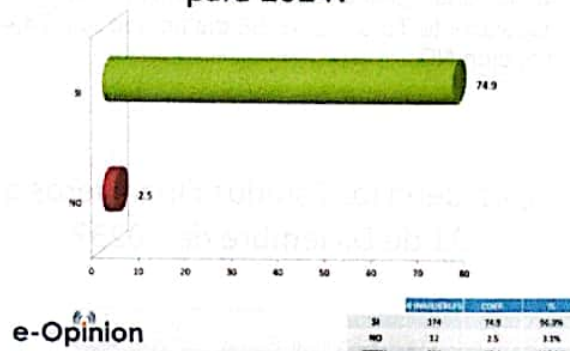
PUNTO 10: APROBACIÓN PRESUPUESTO ORDINARIO 2.024.**Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:**

- Se procede al siguiente punto aprobación presupuesto ordinario 2.024
- Se le da la palabra a Paola.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: A cada copropietario se le hizo llegar mediante correo electrónico, como novedad el incremento del salario mínimo, no se cuenta con ningún gasto excepcional dentro del presupuesto, solo se está incluyendo la pintura de los puntos fijos. Invita a aprobar el presupuesto como esta y una diferencia que queda sea tenida en cuenta para el valor de la bonificación así disminuir el fondo de imprevistos en menor proporción.
- Se abre espacio para preguntas:
- Asambleísta: Pregunta para la contadora, ¿La norma establece que el fondo de imprevistos debe quedar con qué valor mínimo?
- Contadora: lo máximo es hasta llegar al 50%, pero no hay mínimo.
- Asambleísta: Pregunta para Paola, ¿Este es un presupuesto armado o equilibrado?
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Es un trabajo de construcción, al hacer cambios significativos tendríamos que hacer cambios en el presupuesto. Estamos en este momento trabajando solo con lo mínimo, dado a la condición que las cuotas de administración se bajaron significativamente años atrás.
- Guillermo Torres González T1 Ap. 801: Tratar de tapar el hueco en el flujo de caja. Tratando de racionalizar presupuesto, labor de cartera (hay un apartamento que representa alrededor de 100.000.000 y puede tardar entre 6 a 9 años en recuperar). Otra parte de la cartera esta fluctuando entre 1- 3 meses y aparte lo que estamos usando para gasto de operación de manera anticipada. En dos o tres años el déficit de la cartera puede ser más alto y ni siquiera con las cuotas de administración de un mes va alcanzar para cubrir el mes actual. Nos estamos apalancando con plata que no hemos recibido para poder cubrir el mes.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Acá e paga mes vencido, La realidad es que tenemos una cartera que nos afecta, si tuviéramos que cerrar no tendríamos hoy no tendríamos flujo de caja para pagar, pero la idea es que la copropiedad siga adelante y no hacer castigo a cartera.
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Se procede a votar por el punto 10 del orden del día.
- Con la votación se aprueba el presupuesto ordinario de funcionamiento para el año 2024.
- Vienen los puntos 11,12,13,14 que son las elecciones.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el Presupuesto ordinario para 2024?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 77.42 distribuido así: 74.9 de coeficiente votó SÍ, y 2.5 de coeficiente por la opción NO.

¿Aprueba el Presupuesto ordinario para 2024?



PUNTO 11: ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERÍODO 2.024 – 2.025.

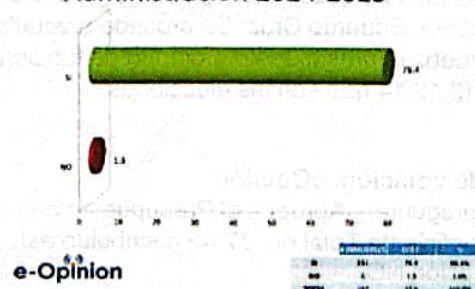
Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- La asamblea quiere conocer los postulados
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Se envió la convocatoria, solo se recibió la convocatoria del sr. Jaime Nelson Alejo. Se invita a participar, el reglamento contempla que mínimo deben ser 3, máximo 13 principales y 3 suplentes.
- Ancizar José Fajardo T4 Ap. 401 ¿Cuántas veces por mes se reúnen?
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Una vez al mes con el trabajo de los ascensores posiblemente se requiera más.
- Postulados:
 - Alexander Araque T8 Ap.301
 - William D'Oscar Bravo T1 Ap.102
 - Carmenza Niño Herrera T3 Ap. 204
 - Lilia Corzo T2 Ap.104
 - Jaime Nelson Alejo T2 Ap. 404
 - José Ancizar Fajardo T4 Ap. 401
 - José Rodríguez T6 ap.204
 - Claudia Úrsula Romero T 3 Ap. 902
 - Geyner González T 11 Ap. 601
 - Juan Carlos Bejarano T8 Ap. 902
 - Juan Carlos Giraldo T7 Ap. 601
 - Martha Farías T3 Ap.103
 - Juan Carlos Linares T3 Ap.1001
 - Mónica Bello T8 Ap. 601(Suplente)
- Se procede a la votación.
- Se concluye este punto del orden del día con la aprobación del Consejo de Administración 2024-2025.

Proveedor del servicio de votación, eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: Elección del Consejo de Administración 2024-2025
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 77.62 distribuido así: 76.4 de coeficiente votó Sí, y 1.3 de coeficiente por la opción NO.

Elección del Consejo de Administración 2024-2025



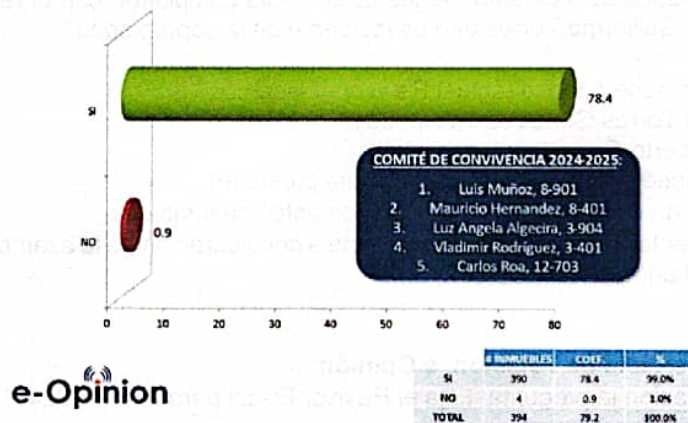
PUNTO 12: ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA 2.024 – 2.025.**Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:**

- En la convocatoria que se envió no hubo postulados
- Deberían ser 3 máximo 5.
- Para tratar temas delicados del conjunto, que no puede resolver la administración.
- Postulados:
 1. Luis Muñoz T8 Ap.901
 2. Mauricio Hernández T8 Ap. 401
 3. Luz Ángela Algecira T3 Ap. 904
 4. Bladimir Rodríguez T3 Ap.401
 5. Carlos Roa T12 Ap. 703
- Se abren las votaciones
- Aprobado el comité de convivencia.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: Elección del Comité de Convivencia 2024-2025.
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 79.21 distribuido así: 78.4 de coeficiente votó SÍ y 0.9 de coeficiente votó NO.

Elección del Comité de Convivencia 2024-2025

**PUNTO 13: ELECCIÓN COMITÉ DE SEGURIDAD 2.024 – 2.025.****Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:**

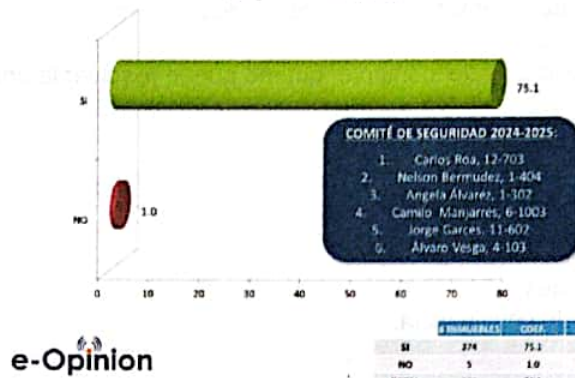
- Se da inicio al punto 13 de la asamblea
- Administradora, Andrea Paola Nieto: En el 2023 estuvo conformado por el Sr. Carlos Roa, Jorge Garcés, Claudia Romero quisiera que se mantuvieran y se integraran más personas.
- Reuniones con la administración, grupo de seguimiento, observando todo lo que suceda en la copropiedad.
- Postulados:
 1. Nelson Bermúdez T1 Ap. 404
 2. Ángela Álvarez T1 Ap. 302
 3. Camilo Manjarres T6 Ap. 1003
 4. Jorge Alfredo Garcés T 11 Ap. 602
 5. Álvaro Vesga Quintero T4 Ap. 103
 6. Carlos Roa T12 Ap. 703
- Queda aprobado el comité de seguridad.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: Elección del Comité de Seguridad 2024-2025

- Resultados: con un Coeficiente Total de: 75.90 distribuido así: 75.1 de coeficiente votó SÍ y 1.0 de coeficiente votó NO.

Elección del Comité de Seguridad 2024-2025



PUNTO 14: ELECCIÓN REVISOR FISCAL PERÍODO 2.024 – 2.025.

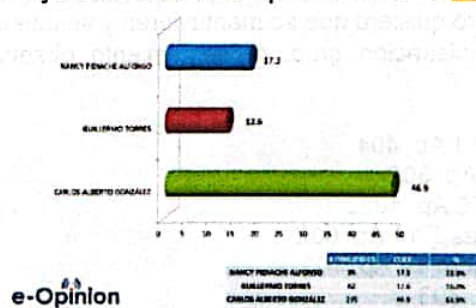
Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Siguiente punto del orden del día elección de Revisor Fiscal 2.024 – 2.025
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Se recibieron como 7 hojas de vida y se filtraron de acuerdo a las necesidades del conjunto, de las cuales solo cumplieron con el requisito 3 y también se postuló el Sr. Guillermo Torres que es residente de la copropiedad.
- Postulados:
 1. Nancy Pidiache Alfonso (actual Revisora Fiscal).
 2. Guillermo Torres González T1 Ap. 801.
 3. Carlos Alberto González.
 4. Jhon Kennedy Ramírez Chaves (No está presente).
- Presentación de cada uno de los postulados ante la asamblea
- Una vez presentados los postulados se pone a consideración de la asamblea la elección Revisor Fiscal para el año 2024.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: Elija el Revisor Fiscal para el año 2024
 1. Nancy Pidiache Alfonso
 2. Guillermo Torres González
 3. Carlos Alberto González.
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 76.74 distribuido así: 17.3 de coeficiente votó opción 1, 12.6 de coeficiente votó opción 2 y 46.9 de coeficiente votó opción 3.

Elija el Revisor Fiscal para el año 2024



Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

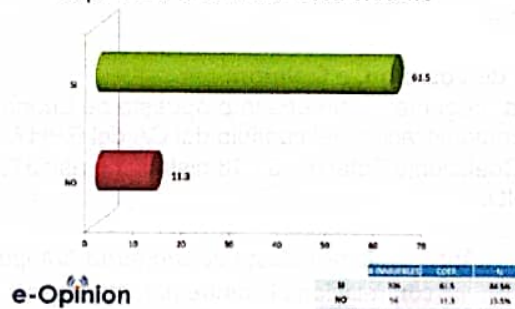
- Por mayoría queda elegido el Sr. Carlos Alberto González.
- Se da por finalizado este punto de la asamblea.

- Administradora, Andrea Paola Nieto: Teniendo en cuenta que en esta oportunidad tuvimos 3 postulados que el Sr. Acepte y que, pues la asamblea pueda elegir que quien quedo de segundo, en caso de renuncia sea el Revisor Fiscal suplente para que no corresponda a una nueva votación.
- Revisor Fiscal, Carlos Alberto González: agradece el voto de confianza, si nada extraordinario ocurre espera ver a esta asamblea el año próximo para el dictamen y acepta el nombramiento como Revisor Fiscal y coloca disposición de la administración un correo especial para la copropiedad.
- Vamos a poner a consideración dela asamblea que la segunda votación pueda acceder como suplente en caso de falta por cualquier motivo.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: La Sra. Nancy Pidiache Alfonso, que estaba como Revisora Fiscal de la Copropiedad, fue la que quedo en segundo lugar.
- Se abre una nueva votación.
- La asamblea aprueba que Nancy Pidiache sea la suplente a Revisoría Fiscal.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba que Nancy Pidiache sea la suplente a la revisoría fiscal?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 72.82 distribuido así: 61.5 de coeficiente votó SÍ y 11.3 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba que Nancy Pidiache sea la
suplente a la revisoría fiscal?



PUNTO 15: PROPOSICIONES Y VARIOS.

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Siguiendo punto del orden del día.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Se recibió comunicación de 8 copropietarios, los cuales pueden pasar a exponer su proposición
- Empezamos con el Sr. Leonardo Aranguren.
- Propuesta 1. Leonardo Eduardo Aranguren T7 Ap.704: Mi propuesta va dirigida justamente que nosotros como propietarios, que hacemos parte del comité de la Asamblea, en este momento seamos conscientes de lo que acaba de pasar este año con el tema del Consejo de Administración.

No me quise postular justamente este año para formar parte del Consejo de Administración porque primero las acciones y las actividades que vienen de aquí en adelante en el comité de asesores son muy grandes y no se puede uno distraer en otro tipo de actividades, que son muchas las del Consejo, con una actividad tan importante para la copropiedad como el tema de la modernización de ascensores, pero así mismo yo quiero que todos entremos en conciencia de que esos cargos de consejo de administración tienen un nivel de importancia enorme.

Y esos perfiles de personas, con esto no quiero faltar el respeto absolutamente a nadie porque no es mi intención, sino que quiero que todos entremos en conciencia sobre lo que está pasando, pero sobre todo que todos también tengamos presente todas las labores que debe hacer un consejo de administración; porque no es solo postular a una persona y que eso nos pasa en todas las asambleas que casi que hay que rogar cada año para que la persona se postule.

Uno de los perfiles que debe tener el personal del consejo es tener esa vocación de ayudar a la comunidad, pero el hecho de que una persona tenga vocación para ayudar a la comunidad no significa que pueda aportar en conjunto, haga un grupo de trabajo adecuado, cuando estén haciendo la reunión del consejo y para que cuando un compañero de ellos esté cometiendo errores se deba hacer un complemento, como tal a esa labor que es responsabilidad.

Quería mostrarles un resumen de todo lo que son las labores del Consejo, cargos, funciones. Según acta 01 de la Asamblea realizada en el 2006, aprobó que cada uno de los miembros del consejo tuvieran un 5% de descuento sobre la cuota de administración. En este momento cada uno de los miembros recibe en este momento \$20.000 de descuento por parte de toda la comunidad.

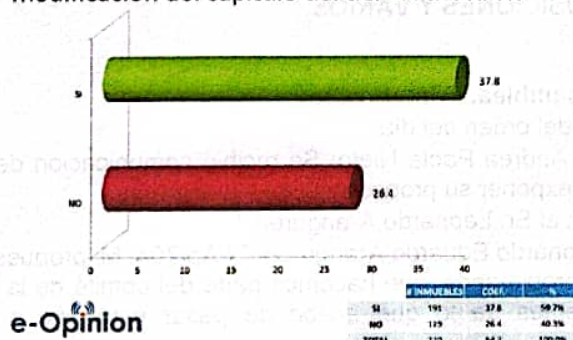
Propuesta completa: Es necesario que la comunidad apruebe poner un comité para presentar en la próxima asamblea, un proceso para modificación del reglamento de propiedad horizontal, para que las personas que estén dentro del Comité, con el fin de aprobar y modificar lo siguiente incluyendo los gastos generados por la misma es decir todo lo que tiene que ver con respecto a cargo del consejero de Administración.

1. Establecer perfil profesional adecuado para desempeñar los cargos mencionados, estoy seguro que aquí en esta propiedad hay muchos profesionales que tienen perfiles de Psicología ingeniería, abastecimiento, gerencia de empresas, pero como me di cuenta ayer en la administración llego un residente a preguntar cuánto es el reconocimiento por hacer parte del consejo, al darle el valor se fue, puede que tenga un buen perfil, pero no podemos desconocer que las personas que hacen parte del consejo. Las personas del consejo están trabajando en pro de la comunidad dejan de dedicarle tiempo a sus familias y a sus trabajos por el beneficio.
 2. Establecer un incentivo económico por cada cargo que desempeña el consejo.
 3. Establecer unos indicadores de gestión que deben cumplir los miembros del consejo y presentar informes.
 4. Como plazo y donde deben comunicar a la comunidad en la medida que se vayan tomando decisiones.
- Vamos a poner en consideración de la asamblea la propuesta del sr. Leonardo.
 - Aprobada la propuesta.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la propuesta de Leonardo Aranguren con relación al comité para proponer modificación del capítulo del CA del RPH?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 64.16 distribuido así: 37.8 de coeficiente votó Sí y 26.4 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba la propuesta de Leonardo Aranguren con relación al comité para proponer modificación del capítulo del del CA del RPH?

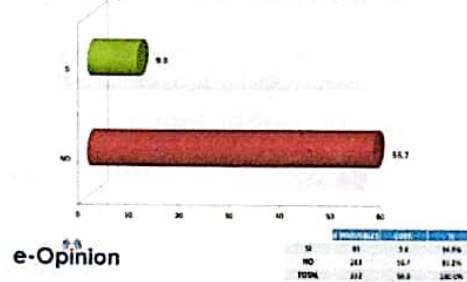


- Propuesta 2. Eduardo Cruz T4 Ap. 603: La asamblea aprueba una cuota una cuota moderada para ayuda de sostenimiento del área social, su mantenimiento y pago de honorarios. Para el uso del gimnasio se pague el equivalente a dos horas de un SMMLV, \$10.833.
- Se procede a votar por la segunda propuesta.
- Denegada la propuesta.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la propuesta de Eduardo Cruz, con relación al cobro por el uso del gimnasio y la piscina por valor de \$10.833 al mes?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 66.51 distribuido así: 9.8 de coeficiente votó Sí y 56.7 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba la propuesta de Eduardo Cruz con relación al cobro por el uso del gimnasio y la piscina por valor de \$10.833 al mes?

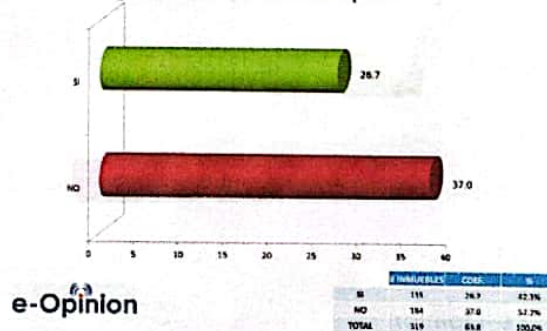


- Propuesta 3. Carlos Roa T12 Ap. 703: Modificación de los horarios del gimnasio, la idea es que siga instructor en los horarios asignados para quienes lo requieran y dejar abierto de 5am a 9 pm para las demás personas que lo necesiten. Instalar una o dos cámaras para controlar su cuidado, firmar un acuerdo de responsabilidad si tiene una lección o si daña alguna máquina.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Aclara que de ser aprobada no entraría en funcionamiento de una vez, sino que tocaría estructurar bien cómo va a empezar a operar.
- Queda negada la propuesta.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la propuesta de Carlos Roa con relación a la ampliación del horario del gimnasio de 5am a 9pm?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 63.75 distribuido así: 26.7 de coeficiente votó SÍ y 37.0 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba la propuesta de Carlos Roa con relación a la ampliación del horario del gimnasio de 5am a 9pm?

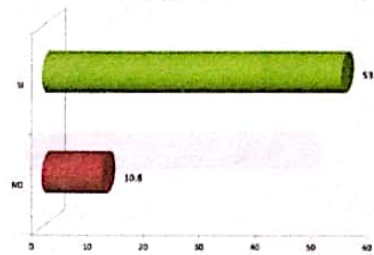


- Propuesta 4. Carlos Otálora T12 Ap. 403: 1. cada vez que se reúna el consejo hagan un informe y lo publiquen sobre los temas tratados y que decisiones tomen. 2. Que, si bien la administración y el consejo tienen la facultad para cambiar a un proveedor, primero nos consulten para que no se vuelva a presentar lo de este año.
- Se va repetir la votación porque no había quorum.
- Se cierra a favor de la aprobación de las propuestas
- Se da paso a la siguiente proposición

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba las propuestas de Carlos Otálora?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 64.22 distribuido así: 53.4 de coeficiente votó SÍ y 10.8 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba las propuestas de Carlos Otálora?



e-Opinion

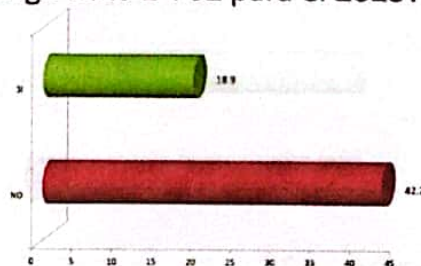
	SI	NO	TOTAL
VOTANTES	286	54	340
COCF	53.4	15.7	69.1
%	83.1%	16.9%	100.0%

- Propuesta 5. Jorge Enrique Roza T2 Ap. 702. El año pasado se aprobó un vigilante recorridor. Necesitamos que esa partida debe asumirse dentro del presupuesto.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Fue algo que se aprobó y que todos pagan por igual. Y no se incluye dentro de la cuota de administración porque la administración la pagan por coeficientes. En caso de querer esta propuesta debería hacerse para el 2025 porque ya está aprobado el presupuesto de este año.
- Se procede a votar.
- Por mayoría negada la proposición.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba las propuestas de Enrique Jorge Roza 2-702 para el 2025?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 61.61 distribuido así: 18.9 de coeficiente votó SI y 42.7 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba las propuestas de Enrique Jorge Roza 2-702 para el 2025?



e-Opinion

	SI	NO	TOTAL
VOTANTES	96	212	308
COCF	18.9	42.7	61.6
%	31.2%	68.8%	100.0%

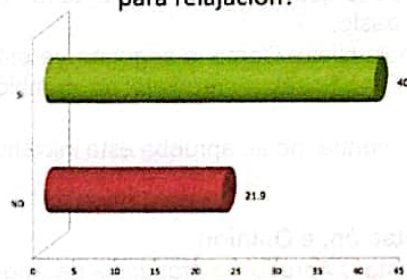
- Propuesta 6. Luisa Roldan Duldey T8 Ap. 701
 1. Podemos generar espacio para quienes deseen hacer yoga u otras actividades en el césped.
 2. El dinero que ingresa por el salón o la piscina, se retome para la modernización de esos espacios.
 3. Revisar cotizaciones para hacer una pintada interna y externa del conjunto.
- Administradora, Andrea Paola Nieto:
 - Se somete a votación solo la primera propuesta.
 - La segunda no se puede dar porque ya se aprobó el presupuesto.
 - El tema de fachadas es algo que debe ir revisando el nuevo consejo.
 - Se aprueba la primera propuesta de la Sra. Luisa.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la propuesta de Luisa Roldan T8 Ap. 701 con relación a un espacio de la zona verde para relajación?

- Resultados: con un Coeficiente Total de: 62.45 distribuido así: 40.5 de coeficiente votó SÍ y 21.9 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba la propuesta de Luisa Roldan 8-701 con relación a un espacio de la zona verde para relajación?



e-Opinion

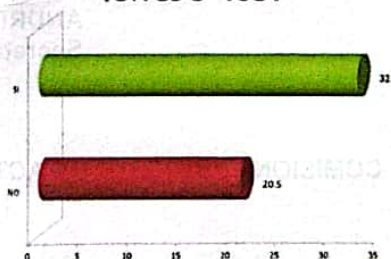
	ANALIZADOS	COEF.	PORC.
SI	208	40.5	64.4%
NO	110	21.9	35.1%
TOTAL	318	62.5	100.0%

- Propuesta 7. Ernesto Torres T5 Ap. 403: el sr. No esta se le va a dar lectura rápida. Teniendo en cuenta que las empresas de seguridad otorgan valores agregados a la contratación y adicionalmente a la antigüedad que tenemos con la vinculación actual, propongo a la honorable asamblea autorizar negociar a quien corresponda el valor que pagamos por apartamento por concepto de servicio de vigilancia externa perimetral, sea un valor otorgado y asumido como valor agregado al contrato por parte de la empresa de seguridad actual, esto teniendo en cuenta los altos costos e incrementos del servicio.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Tenemos contrato vigente hasta el 31 de diciembre de 2024, del cual vamos a recibir \$ 44.000.000 para temas de actualización en seguridad (cámaras). Si queremos esto tocaría con el contrato que se ejecute en el 2025. Le quedaría la tarea al consejo de que revise la viabilidad de asumir la negociación.
- Se hace necesario votar.
- Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz: Esperamos que cuando terminen la obra de Transmilenio, se normalice y no se tenga que asumir este costo de vigilancia perimetral.
- Ponemos a consideración la propuesta.
- Queda aprobada la propuesta del sr. Ernesto Torres.

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la propuesta de Ernesto Torres 5-403
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 52.88 distribuido así: 32.4 de coeficiente votó SÍ y 20.5 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba la propuesta de Ernesto Torres 5-403?



e-Opinion

	ANALIZADOS	COEF.	PORC.
SI	165	32.4	63.3%
NO	102	20.5	36.1%
TOTAL	265	52.9	100.0%

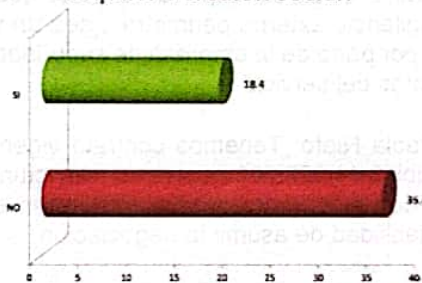
- Propuesta 8. Alexander Camargo T2 Ap. 803: 1. No esta, la vamos a leer, renovación de la cancha múltiple, pintura de recubrimiento sintético y color. 2. Ampliación de la partería, solicitamos modernizar vehicular, revisando casilleros pintura y la visual. 3. Realizar reciclaje de bicicletas y quienes no la usen llevarlas a un sitio que designe la administración y donarlas a una fundación.

- Administradora, Andrea Paola Nieto: Propuesta 1 y 2 Es para que lo revise el consejo para el 2025. Propuesta 3. Proyecto e limpieza para el conjunto y es una buena propuesta social.
- Se propone no votar, sino presentar como una propuesta al consejo.
- Se da paso a la última propuesta.
- Propuesta 9. Angélica Almanza T8 Ap. 404: 1. Solicita el cambio de horario de entrega del salón social los días viernes y sábado que sea hasta las 12 de la noche. 2. Cancha múltiple que sea una cancha sintética o con pasto.
- Administradora, Andrea Paola Nieto: Como la segunda ya está incluida, solo se votaría por la primera propuesta de las Sra. Angélica, requiere un cambio por tanto se debe votar en la asamblea.
- Con el mayor porcentaje en contra, no se aprueba esta iniciativa

Proveedor del servicio de votación, e Opinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la propuesta de Angélica Almanza 8-404 con relación al cambio de horario alquiler del salón social?
- Resultados: con un Coeficiente Total de: 53.83 distribuido así: 18.4 de coeficiente votó SÍ y 35.4 de coeficiente votó NO.

¿Aprueba la propuesta de Angélica Almanza
8-404 con relación al cambio de horario
alquiler del salón social?



e-Opinion

	SI	NO	TOTAL	%
SI	93		18.4	34.4%
NO		177	35.4	65.6%
TOTAL	270		53.8	100.0%

PUNTO 16: CIERRE

Presidente de la asamblea, Eduardo Cruz:

- Siendo las 4:10 p.m., después de agotar el orden del día en su totalidad se da cierre a esta asamblea

EDUARDO CRUZ LOZANO
Presidente

ANDREA PAOLA NIETO R.
Secretario

COMISION VERIFICADORA ACTA

LUIS ALBERTO MUÑOZ
Torre 8 Apto 901

JORGE SANCHEZ BERNAL
Torre 8 Apto 1003

JULIO CABRA
Torre 10 Apto 302