

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MARZO 28 DE 2015

Toma la palabra la Sra. Administradora para dar inicio a la asamblea.

Se notifica que se ha verificado las listas de asistencia y existe Quórum, para proceder. Hace presentación de su cargo la Sra. Clara Patricia Collantes como economista de la Universidad Libre, con experiencia en propiedad horizontal en mas o menor un promedio de siete años y que está a cargo del conjunto Residencial el Nogal a desde el 15 de septiembre del 2014.

Se da lectura al orden del día propuesto en la convocatoria, así:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del Reglamento para La Asamblea General Ordinaria De Propietarios Año 2015.
4. Elección del presidente y secretario para la asamblea.
5. Elección de la comisión verificadora del acta.
6. Informe de la administradora, del revisor fiscal y lectura dictamen del comité de convivencia.
7. Consideración y aprobación de los estados financieros y la ejecución presupuestal a diciembre 31 de 2014.
8. Consideración y aprobación de presupuesto de Ingresos y egresos para el año 2015.
9. Elecciones del consejo de administración, comité de convivencia, revisor fiscal
10. Proposiciones y varios.

Se somete a aprobación el orden del día.

El Moderador: sugiere realizar un cambio en el orden del día, sobre el punto de proposiciones y varios que siempre es el último en la asamblea, y este es el punto en el que verdaderamente la comunidad participa, y al final el quórum va a estar desintegrado. (Pasarlo como punto 7).

La Asamblea responde sí, a la propuesta.

Quedando entonces 6 votos en contra.

La Administradora da lectura al REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA GENERAL, el cual se hizo llegar, dentro del paquete de la convocatoria, así:

- ✓ Los propietarios asisten o representantes deberán presentar el documento de identidad, que fue lo que ya se hizo.
- ✓ Se prohíbe el consume de bebidas embriagantes.
- ✓ Los poderes podrán dirigirse al presidente de la asamblea y o la administradora y solamente serán válidos los otorgados para representarse en estas fechas.
- ✓ Si un asistente pretende retirarse de la asamblea, deberá reportar del hecho, al secretario de la misma y otorgar poder a una persona presente, para no descomponer el Quórum deliberatorio y decisorio.

1



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

-
- ✓ El uso de la palabra se otorgará por espacio de tres minutos, para lo cual quien pretende intervenir solicitará la palabra al presidente de la asamblea, quien lo inscribirá y le dará un turno pudiendo en su intervención pedir aclaraciones, hacer juicio y presentar proposiciones.
 - ✓ Si hay discusión o polémica sobre un asunto concreto se podrá intervenir por persona hasta dos veces y por espacio de dos minutos, hasta que exista suficiente ilustración sobre el tema, momento en el cual el presidente someterá la decisión ante la

asamblea.

- ✓ Para agilidad en elección del consejo de administración y comité de convivencia, se solicita a los asambleístas, presentar con antelación las planchas de los candidatos.
- ✓ La votación deberá hacerse en forma ordenada, visible y dando tiempo a que se registren los votos a favor o en contra de la propuesta de votación para conocer la decisión.
- ✓ Concluido el orden del día el presidente manifestará cerrada la asamblea y una vez se redacte el acta y sea aprobada por la comisión verificadora, se debe publicar en un lapso no superior a 20 días hábiles, contados desde la fecha en la que se llevó a cabo la asamblea.
La administradora comunicará sobre la publicación del acta, dando cumplimiento al artículo 99 del reglamento de propiedad horizontal.
- ✓ Durante el desarrollo de la asamblea deberá respetarse el orden del día y el uso de la palabra y de la dignidad humana so pena de ser sancionada con amonestación la primera vez y en caso de reincidencia, se solicitará que abandone el recinto.

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

Se propone el nombre de la misma persona que manejó la asamblea el año pasado, que fue el señor Carlos Enrique Londoño

Algunas personas no están de acuerdo porque el Dr. es miembro de la junta del consejo de administración y quedaría vetado para coordinar la asamblea.

Postulan también al doctor Jaime Londoño Arango, abogado y conocedor de propiedad horizontal para que presida la asamblea

Jaime Londoño Arango: El Sr. Manifiesta que no es propietario que tiene el poder de uno de los propietarios, que si así lo desean colabora en este proceso.

La Administradora, comenta que teniendo ya al presidente por lo regular siempre en las asambleas la secretaria, es la administradora, o alguien quiere ser las veces de secretario .La asamblea afirma la postulación de la señora administradora.

5. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Presidente: Normalmente se necesitan tres personas para que hagan la verificación material del acta, previa verificación del video que acompaña a la asamblea. Se pide el favor a tres copropietarios para que colaboren en esta labor.

Secretaria por favor toma nota de los tres señores que nos van a colaborar amablemente.
Nombre y el apartamento que representan por favor. *HERNANDO OCAMPO SALAZAR,
DEL APTO 1235 JAIRO ALONSO ESCOBAR MEDINA DEL APTO:1556*

2



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

(NOTA: conforme a la transcripción del acta recibida, no se pudo identificar el nombre del tercer miembro de la comisión, por ello se contó con las otras personas).

El punto siguiente es: **Informe de los administradores.** Se le da la palabra a la señora administradora, para el informe de gestión desde el mes de septiembre hasta esta fecha.

La administradora, resalta que la labor se inició el 15 de septiembre. Se hace presentación del equipo de trabajo a los miembros del consejo de administración son: Dr. Robert Flórez, el Ingeniero Fernando Mafla, el Arquitecto Gutiérrez, la Doctora Claudia Lorena, el Dr. Carlos Enrique y el Sr. Fernando Londoño.

Una residente pregunta cuales son las empresas que realmente estaban vinculadas con nosotros para prestar los servicios. Los proveedores son:

- ✓ **COORDINAR** es la empresa que nosotros nos maneja la vigilancia y a ellos se les termina el contrato el primero de agosto.
- ✓ **NOVATED** se les termina el contrato el 30 de abril y esta empresa es la que nos realiza la revisión de las palanqueras y el circuito cerrado de televisión.
- ✓ **ASSERVI, en** aseo, empezó una nueva empresa a partir del 2 de marzo, se le terminó contrato a la anterior empresa que era Diamante
- ✓ **OPTIMA PULL,** es la empresa que nos da los insumos de la piscina
- ✓ **SCHILDER ANDINO,** los ascensores.

Manifiesta que este año va a hacer el año del mantenimiento, que se inició con la zona húmeda, a muchos de los equipos no se les había realizado mantenimiento.

- ✓ Se inició con una limpieza extrema que muchos vieron que se les limpió, se les organizó, lo que fue la zona húmeda, se hizo algo muy importante que fue la entrada de acceso a las personas minusválidas y se le hizo un retoque de pintura a toda la parte alrededor de la piscina.
- ✓ Se hizo mantenimiento a todas las motobombas, en la piscina haciéndolo de una forma preventiva
- ✓ A solicitud de varios residentes que se les estaba perjudicando los parqueaderos cubiertos, por las jardineras frente a las torre 6, y 10 porque las aguas estaban cayendo a los parqueaderos y eran porque se le habían taponado los desagües que tenía, por ende se estaban filtrando. Por ello se retiró toda la tierra de las jardineras.
- ✓ Se realizó casi toda la pintura al área común de la torre 10 a consecuencia de las filtraciones se pintó la parte de las escaleras y se presentó la caída de la tapa se cayó y tocó que mandarla de nuevo a elaborar (torre 10). En esta torre fue donde se hicieron prácticamente más gastos debido a los daños que se presentaron.
- ✓ También se hizo mantenimiento a la mayoría de las torres 7, 8 y 9 se le hicieron mantenimiento y faltaba la 1 y la 3, esas ya pasaron la garantía.
- ✓ Se hizo también mantenimiento a todos los carritos, si lo pudieron notar se les colocaron los biseles a todos los ingresos de cada torre, unos biseles que hay en cada torre.
- ✓ A su vez dentro de la parte administrativa renunciaron dos personas que estamos en proceso de ingresar el Sr. Andrés Morales y la auxiliar contable. No se han contratado.
- ✓ Dentro de las obras ejecutadas se hicieron las escaleras que están entre las torres dos y tres, debido a las sugerencias de la gente, (pues se caían por ese lado).

En lo PROPUESTO EN LA ASAMBLEA DEL 2014:

- Se instalaron la toma corriente a los BBQ. Los ocho con sus respectivos toma corrientes para las actividad.
- Se hicieron esas barras de entrenamiento callejero que habían colocado en esa parte de allá, para que la gente haga sus rutinas de gimnasio (aprobadas en asamblea del 2014).
- Se colocaron unos raam, para las mancuernas que se colocaron en la dotación del gimnasio.
- Se adquirió otra implementación para el gimnasio que lo requería.
- Se compraron unos palitos de golfito, cinco que están en la administración, en el momento que la persona lo necesite para jugar golfito con las bolitas.
- Se contrató el cerramiento de la cancha múltiple, ya se empezó a ejecutar. Para la transparencia del proceso en la contratación de la cancha múltiple, fue por 18 millones, y el consejo de administración le dio la potestad al arquitecto Gutiérrez, que sabía más del tema. Se hizo la convocatoria, con tres ingenieros, y la mejor propuesta con aprobación de él, fue la que se llevó a cabo. Viabilizado desde el consejo de administración.

Actividades que se han realizado en el momento:

Se hicieron unas vacaciones recreativas, en ese momento se están llevando lo que son clases de yoga, uno aeróbicos y clases de Taekwondo, para recreación de la gente. Los aeróbicos, se están realizando los martes y los jueves. Los miércoles, las clases de yoga.

ADMINISTRADORA: Agradezco si la colaboración de los residentes y del comité de convivencia que me colabore mucho con el proceso. Muchas gracias.

PRESIDENTE: Le agradezco el informe a la señora administradora.

1. Cualquier inquietud que tengan hacia la administración o la administradora, y que crean que tengan, puede ser evacuada en proposiciones y varios, de manera muy breve la presentamos en ese espacio.

2. Les quiero recordar otra cosa, hoy hay elección de junta de administración. En el momento hay una plancha inscrita hay posibilidades de registrar acá, ante la presidencia de la asamblea, las otras planchas que quieran presentarse para la administración de El Nogal. Vayan elaborándolas en el transcurso de la asamblea y las presentan para ser informadas en el momento respectivo.

PRESIDENTE: Me acaban de suministrar la información de dos planchas, una está conformada por cuatro personas, y la otra por tres personas. Entonces, las personas que quieran integrar estas planchas, recuerden que el número de consejeros es de 7, porque me informan que cúpula ya no conserva los puestos sobre consejo de administración por la entrega. Entonces si quieren integrar con las otras personas estas dos planchas, les agradezco mucho y bien pueda hacer la gestión acá ante la presidencia de esta asamblea.

PRESIDENTE: los requisitos son: que tiene que ser propietario, y estar al día en cuota de la administración. Les voy a leer para su información, las personas que integran estas dos planchas, que tienen un número inferior al cupo asignado para el consejo de administración.

4



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Dice, **plancha numero 2:** Carlos Alberto Gutiérrez, Carolina del Pilar Niño, Roberto Flórez y Carlos Arturo Osorio. Y la plancha numero 3: Fernando Mafla, Hildebrando José Zambrano y Claudia Lorena Morales.

Yo les pediría el favor a estas personas, que si quieren que acaben de integrar estas planchas completamente para que se presenten completas, o si quieren unirla en una sola.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONSEJO DE ADMINISTRACION: Se presenta el nombre de los compañeros son el Dr. Mario Arango Granada, y el Arquitecto Carlos Alberto Gutiérrez Toro representantes de cúpula, Dr Carlos Alberto Gutiérrez. Estos dos escaños en el consejo llegan hasta la fecha de hoy. Porque cúpula entrego todas las viviendas acá, entonces esos cupos ya vienen a representar por los nuevos usuarios. En el consejo también está la magister Claudia Lorena Morales Parra, el Dr. Carlos Enrique Londoño, el Dr. Robert Flórez Correa, el Dr. José Fernando Londoño Londoño, y quien les habla, Fernando Mafla, como presidente actual.

Nosotros, para lograr realizar unas acciones se elaboró un plan de acción para el 2014, este plan de acción era una ruta, un cronograma para nosotros poder realizar las actividades que necesita el conjunto. Entre ellas están:

- ✓ Reglamento interno de trabajo y manual de función y procedimientos.
- ✓ Plan de emergencias y evacuación.
- ✓ Sistema biométrico para piscina y gimnasio.
- ✓ Censo de todos los habitante del conjunto.
- ✓ Procedimiento para sanciones.
- ✓ Compromisos de la asamblea y el consejo de administración.
- ✓ Implementación de una página web.
- ✓ Mantenimiento Cito fono de todas las fachadas de las torres.
- ✓ Implementación de energía solar, para las áreas comunes.
- ✓ Implementación de programas deportivos y recreación.
- ✓ Y la implementación de energía solar para las áreas comunes.

Con respecto a esto, algunas de las actividades se lograron realizar, especialmente con lo que corresponde al manual de convivencia, y en ellas está inmerso este plan de acción.

Quiero comentarles, lo que ustedes ya saben que fue algo coyuntural, el 15 de julio, la doctora Lina María López, la anterior administradora del conjunto, manifestó la decisión de terminar el contrato laboral con el conjunto, esto obligó al consejo a dar una apertura de profesionales para asumir el cargo. Este proceso de selección tuvo una duración aproximadamente de dos meses, tiempo en el cual se concluyó que la persona que debía reemplazar a la Dra. Lina María López, era la Dra. Clara Patricia Collantes.

- ✓ Nosotros incluimos el plan de acción, como les decía, como un eje para todas las actividades; muchas de las obras se hicieron otras están pendiente.
- ✓ Hay que fortalecer el comité de convivencia desde la administración, lo relacionado con el exceso de velocidad de los vehículos, ocupación de zonas azules, y el uso de parqueaderos de visitantes.
- ✓ Se contrató un practicante profesional de ciencias del deporte y la recreación para fortalecer la práctica del deporte en la copropiedad.



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

- ✓ Se revisó por parte del arquitecto Carlos Alberto Gutiérrez, los muros de contención elaborados en guadua en la parte sur de la copropiedad, los cuales estaban presentando algunos inconvenientes.
- ✓ Existen inconvenientes técnicos que permiten la instalación de unas cocinetas que la asamblea del año anterior había aprobado. Esa cocineta era para colocar cerca a los BBQ y hemos tenido problemas de orden técnico para colocar ese lavaplatos.
- ✓ En el lote de comodato pasara una vía que es de acceso al barrio vecino que es Perla del sur. Nosotros con la administración enviamos un oficio al alcalde para que suspendiera esas obras, en qué sentido?, en el sentido de que si es bien esa vía está garantizada por el alcalde y por el POT, nosotros lo que queríamos era que esa obra se haga adecuadamente, con planos aprobados y todos los requisitos de ley. Además que esa obra se socialice a todos los propietarios del club residencial El Nogal.

ADMINISTRADORA: Interrumpe para comunicarles que a la fecha se tiene la respuesta. Fue realmente el comodato se termina este año, pero con antelación habían enviado unos planos topográficos que habían levantado, que El nogal, tenía que correr unos centímetros hacia dentro la cerca. Se había tratado de correr esta semana, pero no se pudo por lo que la vía va a perjudicar la parte de la entrada, y no se había socializado. La orden que llego hoy, es que si nosotros no damos cumplimiento a ese contrato que había venido desde el año pasado, el lunes viene control físico y nos quita la malla como sea, como está establecido. Porque habíamos incumplido el no correr la malla desde la aprobación del otro, del año pasado. La malla que está en el lote en comodato.

El Ingeniero adara que NO nos pueden correr el límite del lote de El Nogal. Eso es inamovible, lo que van a correr es una cerca adicional que esta después de las canchas, en la parte baja. Entonces permite que se haga la vía que tienen programada.

ADMINISTRADORA: la cerca se corrió la semana pasada porque el topógrafo que vino el jueves nos traio **el otro si del comodato** que por donde tiraba el lineamiento. Pero esta

jueves, nos trajo el otro sí del comodato que por donde estaba el inmueble. Pero esta impide la entrada de acceso al Nogal, entonces respecto a eso, el consejo de administración elaboro un documento que se llevó a la alcaldía, cual nos comunicó la obligación darle cumplimiento. El lunes se va a correr los centímetros que dice el otro sí. Porque si no viene control físico lo haría cumplir.

RESIDENTE: Me parece muy importante aclarar muy bien del tema de la cerca. Porque las áreas de cesión son las que entrega la constructora, o sea que eso lo debió haber previsto la constructora desde el momento en que le entrego al municipio las áreas de cesión. En términos topográficos, eso no es así de sencillo de correr la cerca y que nos van a bloquear el acceso. Y si hasta hoy están los dos representantes de cúpula, es importante que quede en el acta aclarar, antes que la misma constructora venga y haga borrón y cuenta nueva, y nos deje a nosotros el encarte.

PRESIDENTE: eso oportuna la respuesta que va a dar el representante de cúpula que va a dar a la señora.

6



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

REPRESENTANTE: hay unas áreas de Cesión que toda constructora debe entregar al municipio de la construcción que se va a ejecutar. Las entregadas inicialmente a la entidad competente son de la malla que hay aquí al borde de los parqueaderos. Ese es el límite de El Nogal. Y hacia afuera son áreas de cesión incluida el área en que este momento está encerrada la cancha, eso son áreas de cesión, todas.

Pertenecen ya al municipio. Lo que se hizo fue, que la alcaldía le dio en comodato por un

tiempo determinado el goce y disfrute de un área que está limitada por un cerramiento inicial que se hizo. La alcaldía sigue siendo dueña de ese lote, porque eso es área de cesión, no es que hasta donde está el cerramiento abajo, sea del conjunto, no. Todo eso es del municipio, simplemente el municipio dijo, de ese lote que ustedes me tienen allá, necesito que corran la malla, porque vamos a pasar una vía por allá. Pero no es que le estén quitando al Nogal terreno que le pertenece. Todo eso de ahí del cerramiento de malla hacia afuera son las áreas de cesión que son propiedad en este momento del municipio. No sé si les haya quedado claro.

INGENIERO: habría que analizar la vía. Hay que pedir los planos que estaba diciendo el doctor Mafla, que apenas acabaron de llegar. En este momento no conozco cual es el diseño que hizo la alcaldía. Porque eso, si de pronto la pregunta está dirigida a que cúpula fue el que diseño la vía, no. De pronto lo que estamos aquí... no estamos en el contexto. Estoy pensando en una vía que está entre el lote de comodato y el barrio Perla, que pasa paralela a esos parqueaderos. De esa no conozco ningún diseño. Lo que si hay dentro del plan parcial, es una vía que continua aquí paralela a las torres 14 y 15, y que cruza derecho a salir a cuba, entre jardines del Nogal y Perla del sur. Pero no tengo... es la continuación de esta vía. Y que la va a servir al club residencial más adelante para tener otra vía alterna de salida.

INGENIERO: la vía como tal, es la continuación del plan parcial, de las vías que están en el plan parcial y sirven para el normal evacuación del flujo vehicular que va a tener, no solamente por este proyecto, sino del mismo jardines del Nogal. Esa vía que está planteada no presenta ningún problema para el conjunto residencial El Nogal, sino que por lo contrario va a ayudar a la evacuación del flujo vehicular.

RESIDENTE: mire, yo propongo una cosa para no desgastarnos en esa discusión. Que el delegado de cúpula, los delegados que estemos interesados en hacer ese analices particular de la via, nos reunamos la próxima semana, planos en mano, porque cualquier via que se modifique dentro del plan parcial, tuvieron que habernos avisado, bien sea cúpula, a nosotros como propietarios. Entonces eso tiene todo el procedimiento para poner todo lo que haya que hacer frente a la secretaria de planeación. Pero si, que quede en el acta, que nos acompañe cúpula en la reunión.

PRESIDENTE: me parece plenamente procedente esa moción de orden. Entonces les pido el favor. Aprueba la asamblea la integración de esa comisión para que se informe a la comunidad la semana entrante, previos análisis de planos de empresa cúpula y el comité que designe la asamblea, que solicito que sea la misma junta administradora que ustedes mismos

van a elegir? Y que ellos mismos le presenten a ustedes un informe expreso de ese tema, porque en realidad es un tema que genera preocupación dentro de ustedes mismos. Someto a consideración esa propuesta. Queda aprobada por unanimidad. Muchas gracias.

7



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

REPRESENTANTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Continuación del informe, también se han hecho otras obras ejecutadas por la administración del conjunto. Nosotros simplemente recomendamos o aconsejamos. Dotación de implementos de la buena marcha del gimnasio. Se hizo la selección del entrenador del gimnasio, consecución del practicante de ciencias del deporte y recreación, por parte la universidad tecnológica de Pereira.

Se desarrollaron programas y eventos deportivos, aeróbicos, campeonatos de tenis, aeróbicos acuáticos. Eventos deportivos.

Otras obras que se realizaron en este año, la iluminación de la zona húmeda. Apenas tenía alrededor de la piscina las luces amarillas. Se colocaron dos reflectores potentes para poder en la noche tener iluminación

Se colocó un espejo en la entrada al parqueadero cubierto.

Se adecuaron las láminas de acero en las dilataciones, en la parte sur.

Se compraron palos de golf, como ya lo manifestó la administradora.

Se instalaron las tomas corrientes en los BBQ.

Y se está elaborando el cerramiento de la cancha múltiple, eso yo creo que ya va en un 50 o 60% de avance de la obra. Y muy pronto la tendremos para el servicio de nosotros.

Se construyeron las gradas en torres dos y tres, se han corregido goteras en las torres, se pinto una cebra en la parte de la entrada del conjunto. Se compraron elemento para el gimnasio como barrotes, tablas, soportes, mancuernas. Y se corrigió también, el muro de contención de la parte sur.

También se hizo un acceso para discapacitados para entrar a la piscina

también se hizo un acceso para discapacitados, para entrar a la piscina.

PRESIDENTE: yo le pido el favor, si estamos en verdad repitiendo lo mismo que dijo la señora administradora, seamos más concretos. Si hay puntos novedosos entre lo que dijo la administradora y lo que está presentando el consejo de administración, presentémoslos.

INGENIERO: bueno, entonces como para terminar, quiero informarles que el comité, el consejo de administración en vista de que como les decía al principio, la coyuntura de que la anterior administradora presento la renuncia y nosotros elegimos una nueva administradora, les quiero comentar que nosotros no estábamos de acuerdo en el desempeño de la administradora. Por eso nosotros en diciembre hicimos un acta de compromiso para que ella, pues mejorara en su aspectos y tuviera mejor desempeño en su administración. El 11 de febrero le hicimos un seguimiento a esa acta de compromiso, y resulto que, más o menos un 80% de esa acta de compromiso no se había cumplido, vino otra actividad, digamos que un poco dolorosa para el conjunto, cuando fue que se tumbaron unos árboles en el conjunto. Eso nos llevó a nosotros de tomar la decisión de cancelarle el contrato a la actual administración.

Simplemente lo que le quiero informar a la comunidad es que la decisión ya está tomada. Entonces lo que yo tenía era recomendaciones para el nuevo consejo que se va a elegir es la elección de un nuevo administrador o administradora.

PRESIDENTE: básicamente al final con la presentación del informe del consejo de administración. El indica que ese consejo de administración, que hasta el momento presente todavía esta en funciones le solicitó el retiro a la señora administradora. El está indicando como recomendación al nuevo consejo que si tiene la posibilidad de contratar un nuevo administrador, o la determinación que le corresponda. Una claridad hay en la ley. El consejo de administración tiene la potestad libre de elegir administrador y removerlo. Eso es clarísimo



Terminado el informe del consejo de administración, el punto siguiente es el informe del revisor fiscal.

REVISOR FISCAL: buenas tardes. Les voy a leer el informe de gestión el dictamen que da la revisoría fiscal sobre los estados financieros.

Informe de gestión y revisoría fiscal sobre club residencial El Nogal, a diciembre 31 del 2014. Para llegar al dictamen de los estados financieros del 31 de diciembre del 2014, el Nogal, propiedad horizontal se efectuó un trabajo integral planeado, el cual correspondió a lo siguiente:

Una auditoria de cumplimiento sobre las disposiciones legales aplicables.

Una auditoria de control interno para evaluar procedimientos de las operaciones.

Una auditoría financiera sobre las normas y registros contables.

Una auditoría de gestión sobre las labores administrativas.

Sobre todo este proceso se hacen pruebas selectivas, no se hace al 100%, sino que se hace a consideración y dependiendo del riesgo se hace pruebas selectivas en todos los procesos.

Auditoria legal o de cumplimiento: en desarrollo de esta etapa mi examen sobre toda la copropiedad, a que la copropiedad diera cumplimiento en toda la legislación vigente, en especial a la siguiente áreas: normas de carácter tributario, laboral, instrucciones en partidas por consejo de administración, cumplimiento de estatutos, y acatamiento de los entes que fueron elegidos.

La auditoría de control interno, se hizo durante el año evaluaciones a los controles internos implementados por la administración por medio de pruebas físicas, contra los documentos respectivos.

Auditoría financiera. La parte financiera, mi trabajo estuvo encaminado hacia la verificación de la cifras contables y que están reflejen razonablemente lo sucedido en las orientaciones de la copropiedad.

Conté siempre con el apoyo de la administración, y los funcionarios encargados del departamento contable. No hubo información vedada en ninguna de mis informaciones. Mis pruebas incluyeron que en todas la verificaciones de los procesos operativos y los registros de las transacciones económicas, además de la legalidad de las cifras que reflejan los estados financieros.

Se hizo seguimiento al proceso de convergencia a las normas internacionales NIP, el cual está definida la contratación.

Auditoria de gestion. La evaluacion de la gestion administrativa tuvo que ver con el manejo de cumplimiento del presupuesto, el cual se le hizo el seguimiento a los presupuestos, pues, al presupuesto ejecutado.

Conclusiones: la base de los resultados obtenidos de la auditoría integral, el informe a la gestión de la administración, los estados financieros presentados por la entidad, y las proyecciones que se tienen al frente del futuro de las mismas, todo lo anterior me ha permitido formar una sólida base para emitir una opinión sobre la razonabilidad de las cifras. La opinión es la siguiente:

He examinado los estados financieros a diciembre 31 de 2014, los correspondientes balances generales, estado de resultado, flujo de efectivo, los cuales son responsabilidad de la administración de la entidad, administraciones, gerencia y consejo de administración. Una de mis funciones consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre ellos.

9



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Los estados financieros del 2014 se presentan con fines comparativos con el año 2013, este año 2013 no incluyo dictamen de revisor fiscal porque no existía obligación legal en hacerlo, ya que en el momento de ingresar los establecimientos comerciales, por ley, ya surge la obligación de tener revisor fiscal.

Obtuve las informaciones en las áreas para cumplir con mis funciones y efectuar mis exámenes de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Hay una ley definida para eso. Las cuales incluyen los procedimientos aconsejados por la técnica de interventorías de cuentas. Tales normas requieren que planifique y ejecute la auditoria para satisfacerme de la razonabilidad de los estados financieros.

Una auditoria comprende, entre otras cosas, el examen con base en pruebas selectivas de las evidencias que conforman los montos y las correspondientes revelaciones a los estados financieros.

Ustedes recibieron unos estados financieros que tienen unas notas a los estados financieros, por demás muy completas y discriminadas. Punto a punto. Yo la revise una a una.

Además incluye el análisis de las normas contables utilizadas y las estimaciones hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados.

Considero que las auditorías proporcionan una base razonable para emitir una opinión.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, tomados fielmente de los libros, y adjunto a este dictamen, presenta razonablemente la situación del club residencial El Nogal, propiedad horizontal a diciembre 31 de 2014 y los resultados de sus operaciones. Con base a los resultados las pruebas, en mi concepto, la contabilidad ha sido llevada conforme a las normas legales, las operaciones registradas en los libros y los actos del administrador se ajustan los estatutos. La correspondencia de los comprobantes y los libros se llevan y se conservan adecuadamente. Examine las medidas de control interno, las cuales son adecuadas. La entidad se encuentra a paz y salvo en el estado en materia fiscal, ya que ha declarado y pagado oportunamente las obligaciones fiscales.

Igualmente el cumplimiento de lo establecido en el artículo 38 de la ley 222 del 95, revise informe de gestión de la administración por el periodo comprendido de a 31 de diciembre de 2014, dicho informe concuerda con lo ejecutado.

Se encuentra al día con el pago de los parafiscales, los cuales se revisan mensualmente. Examine los aportes al sistema de seguridad social, de acuerdo al artículo 11 y 12 del decreto 1406. En mi opinión la información obtenida en las declaraciones de las autoliquidaciones a 31 de diciembre, por concepto de aportes a dicho sistema y los ingresos a base de cotización son correctos.

Es pertinente señalar que las normas de principio de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, decreto 2649, que es la norma actual, que se viene aplicando a los estados financieros es obligatorio migrar a las normas internacionales de información financiera. Para eso, el grupo dos, que somos nosotros, en el año 2015 haremos doble registro. Registro norma colombiana, registro norma internacional. Para tener en el año 2016 solo norma internacional. Esto se esta llevando y la contratación se ha hecho efectivamente.

Álvaro Hernández Hidalgo, revisor fiscal. Matrícula 17507-T.

Moderador: Ha sido leído el informe del revisor fiscal, se atempera en todo a lo que la norma legal exige de este tipo de información.

Punto siguiente: **Informe del comité de convivencia**



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

La señora Katherine Arrieta persona que va a rendir el informe de convivencia tiene la palabra.

Katherine Arrieta: Buenas tardes, los integrantes del comité somos:

Luz Stella, Miriam Hernández, José German Meza, Amilbia Galvis, Jaqueline Fernández, Katherine Arrieta

Actividades realizadas durante el año 2014 bajo la administración de Lina María López.

- Apoyo a la logística del día de la madre, día del padre, día del amor y la Amistad.
- Solicitud de información al consejo sobre el nuevo administrador.
- Implementación del buzón de sugerencias a finales de agosto.

Actividades bajo la administración de Clara Patricia Collantes.

- Recorrido por todas las torres en compañía de la nueva administradora y Andrés Morales de mantenimiento, con el propósito de inspeccionar el estado de cada una de las torres.
En el mes de octubre.
- Solicitud de estado de cartera y análisis. En el mes de noviembre
- Acuerdo de pago por daño en la piscina. En el mes noviembre
- Apoyo en la logística del día 7 de diciembre 2014:
Entrega de natilla en la mañana y noche alumbrado
Fogata y grupo musical
Encendido de faroles 8 de diciembre
Apoyo logístico en las novenas de aguinaldo en los días 1ro, 4to y 6to especialmente.
- Apoyo en la realización de los ajustes y complementación del manual de convivencia.
En los meses de diciembre y enero.
- Apoyo al incidente referido por la señora torre 2 por medio escrito.
- Recorrido por todas las instalaciones observando los balcones. En el mes de febrero.
- Apoyo en conciliación de conflicto entre apartamentos de la torre 9. En el mes de febrero.

Para un total de 47 solicitudes respondidas pero los que dejaron el nombre y 136 solicitudes recibidas hasta el 28 de marzo en total. Hay unos que no dejan el nombre, entonces, uno se lo informa a la administradora para que ella lo tenga en cuenta.

Queremos felicitar y agradecer a los propietarios, arrendatarios y sus visitantes que tienen buena convivencia. Presentación de diapositivas con los siguientes mensajes:

Nuestras felicitaciones para:

Las personas que pasean su mascota con su respectivo collar.

Los residentes que recogen los excrementos de su mascota.

A los que no dejan que su mascota se orine y haga popó en el balcón.

Las personas que usan la zona bbq y colocan la música bajita, porque eso no es una discoteca. Consumen poco alcohol y se retiran bien puntuales a las 11 de la noche.

Felicitamos a los residentes que no tiran agua por el balcón y más bien lo limpian con el trapeador húmedo.

Felicitamos a las personas que no colocan ropa en los balcones ni otros elementos contribuyendo a la estética del conjunto y felicitamos especialmente a las torres 6, 7 y 10 .

Los residentes y visitantes que parquean en el sitio que se les asigna.

Felicitamos a las personas que cuando entran al conjunto con su vehículo, auto o moto, van a 10 kilómetros.

Y nuestras felicitaciones abrazos y de todo a las personas que se toman el trabajo de abrir la puerta del chut de la basura y arrojarlas dentro de este.

Nuestras felicitaciones a los residentes, los niños y adultos que no tiran papeles al suelo.

A las personas que entran con su respectiva manilla y cuidan lo que allí se encuentra.

A los residentes que pagan la administración a tiempo.

A los conductores que respetan el paso de cebra.

A los que no usan el pito dentro del conjunto.

Los conductores que respetan los parqueaderos para discapacitados.

Las personas que usan el gimnasio llevando sus implementos requeridos y pagan a tiempo.

Los residentes que escuchan dentro del apartamento su música a un volumen moderado.

Felicitamos a los niños que cuidan el conjunto, que no hacen daños, que no maltratan las plantas, que usan la bicicleta por la pista y que juegan con el balón sin agredir a los demás, ni haciendo daños.

Y felicitamos a las personas que no hacen visita en portería con los vigilantes.

A las personas que no hacen fiestas ni escándalos en sus apartamentos.

A las personas que no fuman en el balcón y no tiran las colillas del cigarrillo a los jardines de

los primeros pisos.

A los que no dejan sueltos a sus gatos.

A los que separan sus residuos y contribuyen a proteger un poco el planeta.

Esas son nuestras felicitaciones

12



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Si usted no se encuentra dentro los felicitados, considere unirse a este grupo, para que nuestra convivencia en este conjunto sea grata, feliz, en familia y en paz.

Algunas recomendaciones para la administradora y al nuevo consejo de administración:

Implementar un plan de emergencias para el conjunto. Nosotros estamos en una zona que se perciben muchos temblores, entonces consideramos que es importante.

Renombrar el comité de convivencia, como comité de convivencia y vigilancia. Pues es mucho lo que abarca.

Colocar cámaras que enfoquen el sitio del chut de basura para reconocer a los infractores.

Realizar jornadas de capacitación de temas varios al personal que labora en el conjunto.

Apreciados asistentes les damos muchas gracias por venir e invertir acá su tiempo, porque pues es muy importante para el conjunto.

Moderador: Antes que cualquier cosa quiero decir algo que me genera una sensación muy positiva. En los años que yo tengo nunca yo había escuchado un informe de convivencia más propositivo que este, eso que lo feliciten y lo llamen a uno por lo que hace, es un llamado interno al regaño por lo que no hace.

Moderador da paso al siguiente punto del orden del día. Consideración y aprobación de los estados financieros y la ejecución presupuestal a diciembre 31 de 2014, a cargo de la contadora Claudia Patricia González

Contadora Claudia Patricia: Buenas tardes para todos. Con una antelación se envió un sobre en el cual contenía parte del orden del día y el poder un CD. En este CD estaba contenida toda la información de la ejecución presupuestal del año 2014, así como los estados financieros ejecutados diciembre 31.

Moderador: Si tienen alguna observación se la pregunten a la señora contadora, si no, doy por sabido e informado lo que ustedes conocieron y que recibieron.

Se abre espacio para inquietudes

Hernando Ocampo apartamento 1235: Tengo algunas inquietudes.

Con respecto al presupuesto ejecutado, en las cuotas de administración tenemos una cifra ejecutada a diciembre, mil cuarenta y ocho millones de pesos (1048.000.000), realmente se habían presupuestado mil cuarenta y dos (1042.000.000). Supongo que se entraron unas torres nuevas y por allí debe estar ingresando un mayor valor de esta cifra.

Lo que me inquieta un poco de este rubro, es la cartera, o sea que los ingresos que quedan por recibir, del año inmediatamente anterior; porque si no colocamos y no dividimos este tipo de cifras, de pronto no vamos a saber realmente cuál es el trabajo que está realizando la administración y el consejo de administración en el asunto de recuperación de cartera o recuperación de cuotas de administración no pagadas a tiempo.

Entonces sugiero que en el rubro de cuotas de administración se haga un desglose de la cuenta, de ese rubro y se incluya allí la parte al efectivo, al pago efectivo y la recuperación de la cartera que queda del periodo inmediatamente anterior.

Contadora Claudia Patricia: En la nota, en los ingresos hay un mayor recaudado porque entró anticipadamente la torre 12, como está explicado en la nota de los estados financieros número 20 , como para dar claridad de por qué fue ese mayor valor facturado y en la nota



número 3 de esos mismos estado financieros, hay un cuadro donde está especificado o desglosada, la cartera, donde se puede identificar cómo cerró y donde se están considerando aquellas cifras que estaban a diciembre 31 en consignaciones pendiente por identificar.

Hernando Ocampo: Yo creo que todos lo hemos visto y hemos analizado las cifras, eso está claro.

Pero lo que le sugiero es que en el documento, en la ejecución aparezca, no solo cuentas de administración, cuotas de administración, de una distribución de ellas ¿Cuánto de administración?, ¿cuánto de la recuperación de la cartera anterior?

En el pago de nómina, según en el presupuesto, en el pago del personal administrativo. Yo hice una consulta de quiénes estaban allí incluidos, como personal administrativo. Entre todas las personas que laboran en el conjunto, está incluido también el señor que maneja en el gimnasio, pero adicionalmente a eso el gimnasio tiene unos recursos o ingresos propios, que se supone que debe asumir los gastos de lo que genera esa área, es más, no necesariamente que se cobran todos los gastos con esos recursos, pero que al menos nos demos cuenta cuánto tenemos que aportar demás. ¿Me hago entender con eso? .

Contadora Claudia Patricia: Entonces me permito darle respuesta a la parte de nómina donde está el instructor. En su debido momento el año pasado cuando se expuso el presupuesto vigencia 2104, se estaban comprometiendo 6 personas de mantenimiento y estaba el séptimo que sería el entrenador del gimnasio. En ese momento se proyectó la nómina y fue aprobado, que todo lo que fuera carga prestacional, todo lo referente con nómina estuviera dentro de ese presupuesto y que obviamente afectaba la cuota de administración.

Señor Hernando: La idea es que tengamos claro el costo de esa actividad, porque posiblemente el gimnasio genere más recursos que lo hay que a pagarle al señor y lo de mantenimiento. Entonces necesitamos saber o cuánto nos está aportando o cuánto le tenemos que aportar allí.

Revisando las cifras quiero mirar, en el rubro de honorarios, tenemos incluidos los pagos de contador y de revisor fiscal y se me escapa el otro. Quisiera solamente hacer una consulta con respecto, al incremento que se le dio de pago al revisor fiscal, porque se venía pagando algo así como seiscientos y pico mil de pesos mensual y se subió a un millón de pesos. La

junta administradora dice que la asamblea anterior había aprobado esa cifra. Entonces yo lo que quiero consultar es que bajo qué norma, de pronto si es que existe, de pronto la desconozco, estoy desactualizado; hay una tarifa específica para ese tipo de actividad.

Contadora Claudia Patricia: A ver lo que yo recuerdo que fue inclusive uno de los últimos puntos de la asamblea del año anterior, del año pasado, dentro de todas las hojas de vida que se presentaron se eligió al doctor Álvaro. Y en su momento a mí me hicieron la pregunta, porque estaba presupuestado para seiscientos dieciséis mil pesos (616.000) que era el salario mínimo 2014; si era posible hacer traslado presupuestales para poder cumplir con ese requerimiento ya que en ese momento la propuesta de él, para él no se ajustaba a los seiscientos dieciséis (616), sino que el propuso 1 millón de pesos y la asamblea como tal lo aprobó en ese momento.

14



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Señor Hernando: Bueno si la asamblea lo aprobó, de todas maneras eso es un incremento considerable. Yo le sugeriría al nuevo consejo de administración que revisáramos hasta qué punto o cuál es la tabla o la legalidad respecto al pago de la revisoría fiscal.

Yo tengo entendido que eso hay unas cifras que se manejan con respecto al presupuesto o al valor de los activos de las empresas. Entonces una sugerencia simplemente al nuevo consejo de administración. Para revisar este tipo de pagos.

Contadora Claudia Patricia: Existe un concepto de la junta central de contadores, como tal no manejan tarifas, si no en ese concepto, como tal indican, que para los efectos de la contaduría pública bien sea como el contador o el revisor fiscal, para dar esos valores de honorarios, se deben tener en cuenta la empresa contratante factores como es el tiempo, el

honorarios, se deben tener en cuenta, la empresa considerando factores como es el tiempo, el tamaño de la empresa, la supervisión, la calidad del trabajo y la experiencia de ese profesional; para darle esa tarifa a ese profesional que está prestando el servicio. Pero tabla como tal no la hay.

Señor asambleísta: Contadora, yo tengo una pregunta que hacerle en la nota 31, hay un gasto de nueve millones ochocientos sesenta y dos mil quinientos (9.862.500) por unos sistemas biométricos que no están funcionando, o sea que es una plata que tenemos ahí prácticamente perdida, quisiera saber ¿si hay garantía de eso?, si esa plata ¿qué paso?

Y en el otro punto la nota 20, donde habla que hace dos años se aprobó una cuota extraordinaria de cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y seis pesos (58.586), inclusive Cúpula dio unos millones grandes, donde se incluía un cerramiento perimetral en el conjunto, del cual veo hicieron solamente unos cien metros de cerramiento.

Mi pregunta era ¿Qué paso con esos dos puntos? Gracias.

Administradora Clara Collantes: Con respecto a lo del sistema biométrico le doy respuesta. Desde que yo ingresé el sistema biométrico no sirve, realmente el sistema biométrico en este momento no está, pues según lo que yo investigué, ya traje ingenieros de sistemas. El sistema biométrico no es apto para una demanda de una población tan alta como la de acá; fuera de eso para poder nosotros hacer que algo funcione acá tiene que utilizar es tarjetas y no huellas.

En este momento la capacidad ya pasó a lo que debía estar programado por las huellas, supuestamente acá, se debe comprar un sistema biométrico que tenga capacidad, como mínimo tres mil huellas y que esté funcionando veinticuatro horas constante. Ese sistema biométrico que hay actualmente, llega en un momento en que se satura y empieza a borrar información, al que primero encuentre sistemáticamente. Otra cosa, cuando se compró el sistema biométrico no se compró con soportes técnicos, se compró no más equipo como tal.

Señor Carlos Henrique: Es muy importante señoras y señores asambleístas tener en contexto la situación y lo que ustedes preguntan con el sistema biométrico. En la anterior administración contrató una empresa que obviamente para ese momento había un determinado número de torres y se contrató por determinado valor; ese valor obviamente contemplaba unas acciones, posteriormente entraron todas las torres y obviamente el sistema colapsó. Nosotros comprometimos al gerente propietario de esa empresa y le dijimos, usted tiene la responsabilidad por lo menos moral dentro de un ejercicio económico, ético de proceder a reparar eso y le hicimos una propuesta, le dijimos bueno actualice o



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

díganos y nosotros tendremos que buscar otra firma más competente, pero necesitamos que usted nos organice esa situación y demás.

Otro señor asambleísta: hace tres años en una asamblea se aprobó un comité de seguridad para asesorar la administración en estos puntos y esto no se tuvo en cuenta, para haber hecho ese contrato, hay pólizas de cumplimiento, las debieron de haber pedido, garantía y cumplimiento. Ustedes una infraestructura con 10 torres sabiendo que esto era un proyecto que iba para 15..

Señora: Para ir cerrando porque si me parece muy importante el tema de la medición biométrica, número de contrato, vigencia del contrato, si tiene pólizas o si no tiene pólizas, para que realmente se pueda resolver eso desde un término jurídico y pues no darle más largas a eso, porque eso solo se resuelve si se revisa sí y que quede todo por escrito, para saber a futuros qué pasó y para saber que por favor nos avisen. Porque si se contrató para tres mil, pues por lo menos que los tres mil funcionen y después el resto mirar a ver o para 700 o para lo que se haya contratado exigir sobre lo que se contrató y sobre lo que se contrató, solicitar una nueva cotización o un ajuste. Pero es lo único que nos permite cerrar ese proceso en las mejores condiciones tanto para ustedes como para nosotros

Señor Fernando: Entonces volviendo al tema financiero tengo otra consulta con respecto a la cartera, o sea a las cuentas por cobrar, o sea esa cifra es inmensísima, o sea, lastimosamente no tengo en el balance general, no me dice una cifra completa de cuánto ascienden.

Contadora Claudia Patricia: ahí está en la nota número 3, el total de la cartera da sesenta y ocho ciento treinta y tres dos cincuenta y cinco (68.133.255) y compromete apartamento,

parqueaderos, intereses de mora, por el plan de inversión, en su momento lo que Cúpula debía por administraciones, por seguro de áreas comunes, por la cuota extraordinaria, por daños a la copropiedad.

Señor Hernando: Está bien, discúlpeme contadora; entonces de esos cuarenta y nueve millones de pesos (49.000.000) que tenemos en cartera el 31 de diciembre de administración, hay un valor no sé, debe de ser relativo a las cuotas a diciembre 31 no pagadas, ¿cuánto será eso?, ¿a cuánto asciende?, porque el resto debe ser cartera efectiva. Entonces es bueno también tener claridad en eso. Porque si nos remitimos luego al patrimonio, vamos a encontrar unos excedentes que suman noventa millones de peso (90.000.000) y en qué están representados entonces.

Porque la mayoría de nosotros entonces vemos eso y dice ¡uy aquí sí que está sobrando dinero! ¿Qué van a hacer con eso?, pero también tienen que mirar en qué está representado ese dinero que aparentemente dice que es un excedente.

Administradora Clara Patricia Collantes: Bueno, realmente la cartera a la fecha a de hoy, está en cincuenta y uno tres treinta seis nueve ochenta y nueve (51.336.989) de los cuales treinta y ocho millones trescientos noventa y cinco mil cero cuarenta (38.395.040); se encuentran en poder de la abogada.

De esos treinta y ocho millones trescientos noventa y cinco mil cero cuarenta (38.395.040), cuatro están ya en procesos jurídicos y el resto están en acuerdos de pago.

16



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Señor Hernando: Por eso la consulta, es para a título de información. O sea no podemos hacer cuentas alegres aquí que porque tenemos noventa millones de excedente (90.000.000) nos vamos a hacer fiestas. Sino que ahí tenemos un buen porcentaje que

(30.000.000), nos vamos a hacer reservas. Solo que allí tenemos un buen porcentaje que forma parte de ese patrimonio.

Inquietud acerca de dónde están los equipos de planta en el balance.

Hay una cuenta aquí, de pronto no me fijé aquí en la parte de las notas, con la propiedad planta y equipo, la planta y equipo suma, bueno prácticamente ya está aquí ya depreciada, prácticamente lo que informa aquí el balance, o sea, prácticamente no existe valor en pesos en ese rubro. Pero yo pregunto, ¿dónde están los equipos, las bombas, los equipos de piscina, o las, bueno estos equipos que se supone deben estar en el balance formando parte integral de la planta y equipo que tenga tiene el conjunto?

Contadora: No exactamente están dentro esos estados financieros, como tal cuando se recibió la copropiedad, si se hace, la administración recibe unas actas de entrega de todos estos equipos que hacen parte de las áreas comunes, pero como tal no están dentro de este balance, porque ellos como tal están dentro de un área común. Pero con valores y cifras nunca se han relacionado.

Señor Hernando: Bueno, yo le sugiero por favor, usted que maneja bien ese tema de cifras y al nuevo consejo de administración que le hagamos una valoración a esos elementos para que los incluyamos dentro de los activos de la entidad, para así tener el valor real, para saber cuánto vamos a pagar por los seguros de ellos mismos, por la depreciación de ellos mismos.

Señor Hernando: Una consulta con respecto a las reservas de ley, de pronto, no conozco muy bien, de pronto un poco desactualizado también en ley 675 pero lo que me inquieta de ello, es que me aparezca como un pasivo esa cuenta, esa reserva, eso quiere decir de que la plata la debo tener en una de los bancos, por aquí donde hay ciento setenta y tres millones (173.000.000) donde hay veinte millones (20.000.000)

Contadora Claudia Patricia: Sí señor, nota número 1, cuenta de ahorros fondo de reserva 1%, veinte millones tres treinta y uno tres veintitrés (20.331.323)

Señor Hernando: Para refrescarnos la memoria, esa norma, ese recurso ¿cuál es el destino que debe de tener?

Contadora Claudia Patricia: Vea, esa reserva como tal es obligatoria según la ley 675 de 2001, como tal se maneja así, en un pasivo porque ella como tal está ahí para una libre disposición, siempre y cuando la asamblea general autorice a la administración, utilizar esos recursos. Están para libre disposición, cuando el presupuesto por x o y motivo no alcance a cubrir las necesidades o se presente una calamidad, una emergencia. En ese momento se

recurre a ese 1% siempre y cuando lo autorice la asamblea general.

Moderador: Perdón, ese orden de reserva es de orden legal y como lo dice la señora contadora, se puede disponer de el solo con autorización expresa de la asamblea y para un específico tema, casi siempre por motivos de calamidad. Pero cuando se quiere disponer de el para otro tema distinto, se le propone a la asamblea que se puede disponer de el y es un recurso efectivo.

17



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Señor Hernando: Le hago una consulta contadora, ese recurso, pues de todas maneras es del conjunto, esta para hacer cualquier tipo de inversión, pero como no es de libre gasto desfigura un poquito, ¿nosotros no pagamos impuestos?, está bien no hay problema, porque entonces se podría manejar una cuenta de orden, no sé si eso pueda ser posible.

Contadora Claudia Patricia: El consejo de Contaduría Pública, habla de que debe ser en un pasivo.

Señor Hernando: Bueno yo creo que es todo ya, el resto de temas que de pronto se me haya quedado aquí lo podría manejar aquí directamente con el nuevo consejo y con la administración, porque es cuestión pues como de orden. Muchas gracias.

Moderador: Yo le agradezco muchísimo su interés y todas las sugerencias que estoy seguro que el nuevo consejo de administración tendrá que atenderlas.

Moderador cede la palabra a señora asambleísta. Inquietud acerca de las inversiones en el 2013

Señora asambleísta: Quería preguntar por las inversiones que estaban aprobadas por la cuota extraordinaria del 2013. Bueno lo de los resaltos sí se van a hacer con los excedentes del 2013, en este momento con el ingeniero, con el arquitecto Carlos Gutiérrez ya se están haciendo los pliegos para licitar lo de los resaltos, porque se inició primero con la señalización que se hizo allá al ingreso y los resaltos se hacen después de que terminemos lo del encerramiento de la cancha múltiple.

Señora asambleísta: ¿Por qué se va a hacer con dinero de excedentes, si dimos un dinero para destinación específica para ese asunto. No debe ser con dineros de excedentes, debe ser con ese dinero.

Señora: en la nota 16 donde dice salones sociales cobran 20 butacas por la zona barbiquiu doscientos noventa y dos mil pesos (292.000), pero en el antepenúltimo dato vuelven y cobran otros veinte, ¿son cuarenta o son veinte? Estoy en la página nueve de notas de los estados financieros

Contadora Claudia Patricia: Si señora, se compraron en total 40 // ok Contesta la señora//.

Respecto a lo que se decía de los excedentes financieros solo se tocan con la autorización de la asamblea, no pueden destinar recursos, para ejecutar cosas que fueron aprobadas que porque la plata no alcanzó, entonces cogemos los excedentes ino! Con eso si hay que tener una claridad, de efectivamente si la cuota extraordinaria fueron para los resaltos, si fue que no alcanzó, qué paso, pero no dejarlo que entonces la vamos a hacer con excedentes. En eso si hay que tener claridad, por favor.

Contadora Claudia Patricia: Efectivamente, dentro de los cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y seis pesos (58.586) que fue el valor por unidad de a cota extraordinaria de septiembre del 2013, uno de lo que se iba a hacer era el acondicionamiento de resaltos. Si ustedes revisan la nota a los estados financieros número 20, esa cuota extraordinaria cerró

con un saldo de treinta y un millones cuatrocientos siete mil doscientos noventa y nueve pesos (31.407.299) de los cuales tres millones tres dieciséis dos noventa y nueve (3.316.299), es valor por ejecutar de los cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y seis mil pesos (58.586) de los cuales pueden salir la elaboración de esos resaltos. Pero, adicional a esto, Cúpula entregó veintiocho millones noventa y un mil pesos (28.091.000).Entonces la ejecución para la elaboración de esos resaltos pueden salir de ese total de dinero que está en este fondo sin tocar en absoluto, para nada los excedentes ni de 2013 ni de 2014.

Señor: La empresa de vigilancia que hay en el contrato ofreció entregar un sistema de ingreso, por detención vehicular, aquí tengo el contrato de ellos. Con eso hubiésemos subsanado ese problema de nueve millones y pico. Entonces adicional a esa empresa tampoco cumplió con ese compromiso que dio hace dos años, de entregar un sistema de detección cuando uno ya llega en el carro, entonces lo detecta y abre la barra y nos evitábamos eso que se hizo, o sea que se me hace más raro todavía que hace dos años eso está prometido ahí, también dice la antigua administradora Lina, que no cumplieron y cómo es que estamos en donde vamos.

Señor: Buenas tardes, pues aprovechando la intervención del señor, pues a mí también se me han presentado varios problemas y es que a veces la gente de vigilancia deja pasar la gente sin anunciar, entonces pues eso me parece a mí muy grave.
Lo otro lo de los parqueaderos también, hay veces que llega uno y el parqueadero está ocupado, entonces pues eso me parece a mí pues muy incómodo.

Moderador: Todas estas inquietudes se resolverán en el punto de aprobación presupuesto 2015 Bueno, entonces lo que procede es poner a consideración y apropiación los estados financieros y la ejecución presupuestal a diciembre 31 de 2014.

Moderador: ¿Aprueba la asamblea previo a las consideraciones realizadas por los intervinientes para que sean tenidas en cuenta, los estados financieros y el presupuesto a 2014?

Moderador cuenta cuántos votos de quienes no aprueban la ejecución presupuestal y los estados financieros en contra.

Moderador: Se aprueban los estado financieros, con el voto negativo de tres personas que

no aprueban dicho estado financiero.

Contadora Claudia Patricia: Señor presidente pero es súper importante que esas tres personas sí se desplacen allá y voten.

Siendo aprobados los estados financieros del 2014 se continúa con el ítem Proposiciones y varios.

Moderador: Ojala las pudieran presentar por escrito para considerarlas y que quede el registro. Es más, podemos tener cinco minutos para que por favor las elaboren por escrito y aquí las vamos leyendo. Gracias.

Anabelsi Franco: Señor presidente yo tengo por escrito unas proposiciones que se elaboraron que se elaboraron en una reunión que tuvimos de propietarios, donde asistió un

19



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

número considerable de propietarios, 58 aproximadamente entonces yo me ofrecí como relatora y tengo por escrito muchas inquietudes .

Se inicia espacio para la lectura de las proposiciones.

Anabelsi Franco: aunque el motivo principal de esa reunión era elaborar planchas. Pero las personas manifestaron que aprovecharíamos el espacio para de una vez discutir las problemáticas presentadas y de una vez las soluciones que proponemos.

Primero: se requieren actividades para integración, recreación y deportes, para darle al conjunto la calidad de club. Entonces se propone que del comité de convivencia se formen subcomités. Un subcomité de bienestar social y un comité de recreación y deportes. Por eso

el comité de convivencia debe quedar muy fortalecido con personas que cuentan con diferentes talentos y que tengan mucho sentido de pertenencia y que tengan conocimiento sobre diversos temas que puedan aportar al buen funcionamiento del conjunto

Moderador: ¿Aprueba la asamblea que el comité tenga dos subcomités que se denominarán bienestar social y comité de recreación y deportes?

Se aprueba por unanimidad esta proposición.

Anabelci Franco: Para fortalecer la transparencia en administración, crear un comité de auditoría, conformado por un grupo de personas que tengan experiencia en el tipo de proyecto a realizar, como lo de obras civiles y fin. O que soliciten asesoría externas si lo amerita. Ese comité me está corrigiendo, que sea de veeduría. Y un comité de vigilancia para apoyar la empresa de seguridad, porque ustedes saben que esto es grande y existe también el control social, entonces es bueno comprometerse con esa empresa, apoyar esa empresa de vigilancia.

Moderador: Verifique el Quórum. *Revisor fiscal informa que tiene que todo el mundo tiene que desplazarse al salón para verificar de nuevo la asistencia.*

Revisor fiscal: ¡A ver! El tema es este, ya hubo un Quórum deliberatorio para iniciar bien la asamblea, quedamos bien con 59.96 %, ¡Listo! Viene el Quórum decisorio, pongamos que eso es 60%; donde nosotros vamos a votar y esa votación esté por debajo del 30%, esa votación entonces no alcanzó mayoría, si vota, si la decisión es el 31%, es superior al superior al 50% del Quórum deliberatorio ¡ok! así exista aquí el 40%. A esa la cosa ¿Listo? Lo importante es que no se nos dañe el quórum... El deliberatorio ya quedó montado, falta es el decisorio que no se nos vaya a dañar. Veo que hay personas que se están retirando, por favor deben desplazarse a hacer la lectura del código de barras.

MODERADOR: me informa el revisor fiscal que hay Quórum deliberatorio y decisorio., el Quórum deliberatorio existe desde que llegamos, y decisorio era el Quórum deliberatorio con el que iniciamos la asamblea, estaba en 59.96. Le voy a hablar en números cerrados. 60% para tomar decisiones tenemos que estar por encima del 30% y tenemos 49.6. Podemos tomar decisiones.

MODERADOR: Entonces, llamamos a la señora que estaba planteando las primeras proposiciones. Y nos ponemos en el escenario



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

MODERADOR: Quiere que se cree un comité de veeduría para que asesore a la junta administradora en temas específicos de conocimiento, que se incluye, inclusive, el proceso de vigilancia.

MODERADOR: Someto a consideración la proposición de la señora. Veeduría para agilizar la transparencia

SEÑOR : pienso que el manual de convivencia y la ley que reglamenta... solo pide un comité de convivencia lo demás es como burocracia que no funcionaria. Y también distinguir, por favor, entre proposición y recomendación y además, todo comité debe de estar fundamentado en el reglamento de propiedad horizontal, para eso existe un revisor fiscal que tiene que estar mirando todas las actuaciones, tanto del administrador como del consejo de administración. Entonces el veedor de nosotros es el revisor fiscal.

MODERADOR: Entonces someto a consideración la proposición de la señora. Las personas que la votan positivamente por favor levanten la mano. *(Votan negativamente)*

MODERADOR: yo le pido el favor que las que sean sugerencias son absolutamente bien recibidas pero analícelas por medio del comité de administración que van a elegir. Entonces radiquemos en la secretaria de esta asamblea para que el nuevo consejo de administración se comprometa a observar esas sugerencias y esas apreciaciones que usted presenta.

SEÑOR: Ya están en la mesa las proposiciones. Le sugiero que usted mismo la presente y las ponga en consideración El moderador le pide el favor a una señora de leerlas.

LECTORA: Dice: sugerencias. Alejandro y Luz Mary. Colocar barandas en los caminos entre las torres 12 y 13. Esto para facilitar el desplazamiento de mayores de edad y así evitar accidentes.

PRESIDENTE: es una propuesta que se le hace al nuevo consejo de administración. No tiene el rango de proposición.

LECTORA: Dice. Se coloque una banca y sitio para recolección de basura con bolsas para recolección y desechos de las mascotas.

PRESIDENTE: esa es otra sugerencia que seguramente atenderá el consejo de administración.

LECTORA: definir el uso de las áreas sociales, horarios, uso, etc.

PRESIDENTE: eso es gestión del consejo de administración quien debe definir esos horarios y usos.

LECTORA: Parqueaderos de visitantes.

REPRESENTANTE DE CUPULA: el número de parqueaderos de visitantes que está establecido en una norma que tiene la curaduría para su cantidad. Esa cantidad se está cumpliendo,

21



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

pero la ubicación de los parqueaderos de visitantes no hay ninguna norma que exija la ubicación específica de los parqueaderos. Todos los parqueaderos de visitantes se hubieran podido ubicar en la parte de la entrada y se estuviera cumpliendo con la norma. Entonces el

podido ubicar en la parte de la entrada y se estuviera cumpliendo con la norma. Entonces, el hecho de que hayan algunos parqueaderos de visitantes repartidos a lo largo del conjunto, pues se hizo tratando de que quedaran equitativamente, bueno, habrán algunos que les quedo, otros no. Pero no hay una norma que exija la ubicación de ese número de parqueaderos.

SEÑOR: como están hablando de parqueaderos déjeme hacer una preguntita. Cuando yo compre el apartamento, la asesora me ofreció dos opciones de parqueadero, uno cubierto y uno descubierto. Entonces yo di los cinco millones de pesos más y me asignaron en la parte de abajo, en la zona oriental, donde esta descubierto. En la escritura aparece, parqueadero en sótano. Mi pregunta es: ¿Las asesoras nos engañaron a los que compramos los parqueaderos, que nos ofrecieron como cubiertos? Que queremos nosotros, que la constructora, cúpula, nos solucione cubriendo eso como jardines, porque nosotros pagamos cinco millones de pesos más. Según los términos, yo creo que nadie está de acuerdo con que esos parqueaderos son cubiertos. Entonces el señor representante de cúpula tiene la palabra de cómo se hace, o por medio de la administración solicita... hagan una carta, nosotros la firmamos para que cúpula nos solucione, porque nos ofrecieron otra cosa. Yo creo que todos podemos ir a juzgado a testificar que nos ofrecieron parqueaderos cubiertos.

REPRESENTANTE DE CUPULA: Yo les reitero y les pido el favor que canalicen todas esas observaciones por intermedio de la administración y se las haga llegar al departamento postventa de cúpula.

LECTORA: mantenimiento o garantía de las zonas húmedas. Hay juntas en el piso, que presentan riesgo por cortadas. Barras para la tercera edad en piscina, horario para las canchas para evitar monopolios de ciertos grupos. Entonces elaborar un manual de usos de escenarios que no vale más dinero para la administración, pero si hacerlo. Las multas, aprobarlas pero realmente ejecutar las multas. Todos los contratos deben de tener las especificaciones técnicas al fin de evitar comentarios.

PRESIDENTE: referente a ese documento el consejo de administración, específicamente la administradora. Si ustedes tienen soporte legal para el cobro de las multas, debe ejecutarse esas multas. Eso es control. Que el consejo de administración debe hacer sobre la señora administradora. Y de manera integral. Adicionalmente, el señor revisor fiscal tiene perfecto conocimiento de que esa es parte de su función y su gestión. Adicional a venir a leer el informe a esta asamblea.

PRESIDENTE: Como eso es una propuesta que genera gastos por eso les decía yo que la

PRESIDENTE: Como eso es una propuesta que genera gasto, por eso no está y es que la diferencia entre propuesta y proposición es: lo que genera gasto es proposición. ¿Acepta la asamblea la proposición que presenta la señora para que se ejecuten barandas en las áreas aledañas al ingreso de la piscina.
(Se hace votación y se aprueba)

22



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

RESIDENTE: Recuerdan que hablaron de colocar barandas en los caminos entre las torres 12 y 13. Esto también es para facilitar, entonces... Creo que esta también va relacionada con el tema.

PRESIDENTE: entonces se hace una adicional. Ósea, la asamblea ya aprobó lo de las barandas al acceso a la piscina y que se indique al nuevo consejo de administración que si presupuestalmente tiene la forma de incluir estas obras también que fueron anunciadas en la primera propuesta. ¿Acepta la asamblea esa propuesta?)

PRESIDENTE: Acepta la asamblea. Continuemos por favor con las propuestas.

RESIDENTE: Que los contratos sugiero se publiquen en la web o que tengamos una cartelera que todos leamos. Cada quien que tenga una observación frente a una prestación del servicio, sea la vigilancia, de aseo o de guadañada, llene el formato y deposítelo, que no todos tenemos la misma percepción de la prestación del servicio.

LECTORA: Proponer a quien corresponde instalar semáforos, o lo más conveniente para

reducir la velocidad en la avenida sur, a la entrada al conjunto.

PRESIDENTE: La señora administradora tiene un comentario oportuno.

ADMINISTRADORA: Con base a lo del semáforo, la anterior administradora, ella ya había hecho una gestión ante tránsito y volvió a solicitar el refuerzo con otra carta a tránsito. Ya sería a solicitud de ustedes que alguien que sea conocido que tenga en tránsito si nos colabora. Porque a nivel de comunicados ya se ha enviado. De pronto si hay un residente, acá hay muchos guardas que nos colaboren en ese sentido. Porque lo que dicen allá, por lo general, si hay un accidente entonces si nos colocarían este.

LECTORA: Seguimos con la siguiente. Ampliar la salida peatonal. Todas las torres, pues cuando llueve el piso es muy resbaloso y los actuales son muy cortos, ampliar los domos de salida peatonal de todas las torres, pues cuando llueve el piso es muy resbaloso y los actuales son muy cortos.

PRESIDENTE: yo pensaría que esa es una propuesta que se le hace al nuevo consejo de administración para que si presupuestalmente tiene la disponibilidad y haciendo las prioridades administrativas correspondientes, pueda ir mirando soluciones.

PRESIDENTE: Si es una proposición porque afecta el presupuesto.

PRESIDENTE: le pregunto a la asamblea que si está de acuerdo que la administración gestione la adecuación de áreas o elementos antideslizantes en el espacio por debajo del domo del acceso a cada una de las torres?

¿Aprueba la asamblea? Se aprueba

PRESIDENTE: La propuesta que sigue.

LECTORA: Las cajas del gas no deben tener candado, porque si pasara una emergencia, mientras buscan el vigilante habría una desgracia.

INGENIERO de hecho pues la decisión de colocar el candado fue de la administración, pero perfectamente, eso está para que cualquier persona pueda quiera cerrar la llave de acceso a su apartamento por si tiene algún daño, sea en la parte hidráulica o en la parte del gas.

PRESIDENTE: Entonces lo que sería bueno es que si esos contadores tienen candado que cada uno de los propietarios de ese contador tengan una copiecita del candado por si quieren salir de paseo y dejar la llave

PRESIDENTE: Yo le soy muy sincero referente a eso. Los contadores, y las puertas de cada contador es como la puerta de la casa de uno. Cierto? o sea, uno verá si le pone candado o si no le pone. Entonces yo pensaría que, cada cual se proporcione su propia solución.

LECTORA: Propuesta. Prohibir la tenencia de perros potencialmente peligrosos (Rotwayler, pitbull) en el conjunto.

PRESIDENTE: yo les hago una observación de tipo legal y jurisprudencial al respecto.

La ley de propiedad horizontal y muchas sentencias de la corte, lo que indican es lo siguiente: hay que tener un cuidado mayúsculo con las mascotas. Se suponen que todas las mascotas por chiquitas o grandes que sean deben salir con su dueño, con su cadena o correa y con su bozal. Porque en alguna ocasión en Bogotá, a un personaje le exigieron que tenía que salir de su perro pitbull que por que asustaba a los niños. La corte lo que le dijo a ese consejo de administración fue: usted le exige al señor, que ese perro debe mantener con bozal y salir con su dueño. Pero es muy difícil prohibirle a una persona que tenga mascota. Le pide uno a la administración que aplique el reglamento de propiedad horizontal, la ley y jurisprudencias que son expresas. Ojo, y el código de policía, inclusive.

RESIDENTE: En cuanto a eso, yo soy médica veterinaria, en cuanto a eso para el caso explícito. Para todas las vías públicas los animales de ciertas razas (rowayler, pitbull) son más o menos doce razas deben salir con bozal obligatoriamente. Eso está claro. Pero para el caso de urbanizaciones, conjuntos cerrados; si, y lo dice el decreto 746, si la asamblea lo vota, la asamblea puede prohibir la tenencia de perros peligrosos. Y no solo se cuentan esas dos o

asamblea para prohibir la tenencia de perros peligrosos. Y no solo se cuentan con dos o tres. Estoy hablando de doce razas. Si la asamblea lo vota, decreto 746.

RESIDENTE: la ley lo establece, pero ya hay una jurisprudencia del consejo superior de la judicatura que dice que no se pueden prohibir ningún tipo de mascotas. .

PRESIDENTE: Yo para eso lo que les digo es: aplicación estricta del reglamento de propiedad horizontal, de manual de convivencia, de código de policía. Esa es la respuesta.

RESIDENTE: la otra cosa, que pasa acá con los gatos que pasean libremente.

PRESIDENTE: Soy reiterativo con lo que le expreso. La ley no distingue, perros, gatos, tigres, loros. Facultades para que el consejo de administración aplique de manera estricta la ley, jurisdicciones y código de policía? Lo aprueba la asamblea?
Si lo aprueba.

24



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

PRESIDENTE: vea, hay varias cosas que pueden hacerse para nutrir presupuestalmente una propuesta de esas. Alguien dijo por allá que las multas que se van a cobrar, tengan uno como objeto específico esos comités de deportes y de convivencia. Las multas, las que se cobran a los perros, a los gatos, a los chivos, los monos que haya por ahí mal parqueados.

PRESIDENTE: entonces, le pregunto a la asamblea. Haciendo una adición a la proposición que indica que se le asignen recursos a ese comité de convivencia y deportes y que tengan un expreso duro de fuente de recursos en las multas que se impongan a los moradores de

este condominio, fruto de la violación al reglamento de propiedad horizontal y reglamento de convivencia.

PRESIDENTE: ¿quiere la asamblea que se cree un rubro en el presupuesto, destinado a la creación, el deporte y el esparcimiento sano en la unidad?

Se aprueba.

LECTORA: mantenimiento constante de los juegos y espacios utilizados por los niños, reparación del puente.. Aprobada.

LECTORA: Estas son sugerencias : que se haga el plan de emergencia y ejercicios de evacuación, poner un mayor control en el prestamos de las instalaciones.

RESIDENTE: Para mi es una propuesta mas grande que tenemos aquí. Pero vuelvo y le pregunto, hay rubro?

RESIDENTE O CONTADORA: dentro del presupuesto hay un rubro de seis millones de pesos, que esta para el manual de procedimientos. Entonces ya seria que ustedes propusieran que cuando se pase el presupuesto de la vigencia de ahora del 2015, si dentro de esos seis millones de pesos, que solamente está para procedimientos, se incluya lo del plan de emergencia. Entonces sería muy bueno que aprovecháramos esos seis millones de pesos y los sacáramos de acá, con gente que sepa de salud ocupacional y sacarlos entre el manual de procedimientos y el plan de emergencia..

PRESIDENTE: bueno, entonces si ya hay presupuesto, es simplemente la orden de administración que se ejecuten el presupuesto, y se adecue la orden de la asamblea.

RESIDENTE: yo quiero hacer una pequeña adición a eso. Y es que le pido que le demos un plazo a la administración y al consejo de administración. Yo propongo dos meses, máximo, para que ese plan de emergencias este. Dos meses, es mi propuesta.

PRESIDENTE: Entonces, le pregunto a la asamblea se le otorga al nuevo consejo de administración un término de dos meses para que presente el proyecto relacionado en todo lo que tiene que ver en términos de seguridad dentro del conjunto. ¿lo aprueba la asamblea?
(Votan)

LECTORA: Que se implemente el uso del gorro de la piscina y zonas húmedas para evitar más daños en las motobombas. Poner un control diferente a las manillas para el ingreso a las piscinas, para evitar el resaca que se tiene con ellas. Multar a los infractores del manual de



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

convivencia, que sea económico o de otra índole. Clases de gimnasio para el adulto mayor, niños y demás.

PRESIDENTE: perdón, todas esas propuestas están recogidas ya en otras anteriores. Y es parte del manual de convivencia.

LECTORA: más control en los jacuzzis, ya que son lugar de recreación de los niños, teniendo estos su propia piscina y área de juegos, al igual que interrumpen en las piscinas de adultos ocasionando incomodidades.

LECTORA: En el gimnasio hace falta otra elíptica debido al flujo de residentes que están asistiendo. Las dos no son suficientes. Se recomienda limpiar los implementos del gimnasio luego de ser usados, porque no hay suficiente alcohol para ello, tampoco gel antibacterial o jabón para manos.

En la portería no hay siempre control de entrada de carros y motos. Entran y salen, como se daña el sistema de la huella, cuando levantan la palanca para ingresar un vehículo se pasan varios sin control alguno. Buscar un sistema que regule el control de los visitantes, muchas veces estos ingresa y no les toman los datos sin identificación personal, ni las placas del carro, ni moto.

RESIDENTE: Es importante que el nuevo comité, tenga mecanismos de control y seguimiento para el tema de multas. Se ha fallado en el proceso de imposición y cobro de las mismas, llamado de atención, que toque el bolsillo, que los propietarios se responsabilicen de sus invitados, ser constante, y así empezar a actuar de otra manera.

LECTORA: Se propone que el valor de la cuota de administración que sea igual para todos los apartamentos, por cuanto dicho al valor es para lo relacionado a los servicios y áreas. Es variable, porque la ley es así. La ley dice que eso debe ser por módulos de contribución.

PRESIDENTE: Uno paga de acuerdo al coeficiente que tiene en la propiedad.
Hay tres propuestas. La primera dice que destinar un dinero para comprar una hidrolavadora, para poder limpiar mejor los pisos.

RESIDENTE: La hidrolavadora es un valor agregado que tiene que hacerlo la empresa de aseo que se contrate.

LECTORA: Se sugiere que le exijan a la panadería Las Delicias, quitar las mesas que ponen en los prados y la venta de hamburguesas.

PRESIDENTE: Son externas, desde el interior no se puede hacer ninguna reglamentación. Tiene que ser la autoridad de policía la que subsanen esas dificultades.

LECTORA: sugiero que el cerramiento general del conjunto sea modificado, puesto que esta puesto sobre cemento los alambrados, y que vayan en forma de Y, los actuales están oxidando en. Así mismo que la barra de ingreso del conjunto sea cambiado por puertas de mayor seguridad. .

RESIDENTE: Es importante la cámara para los ascensores. Y eso lo necesitamos urgente.

RESIDENTE: es que eso también se habló en la junta pasada. Que deberían tener un cuarto especial de cámaras, y que tengan una persona que se dedique única y exclusivamente a eso.

LECTORA: Evaluar otras empresas de seguridad, que de mayores garantías, asesorías y tecnología. Establecer controles para el uso de los parqueaderos y control de visitantes. Ariel Herrera Catrol.

LECTORA: proponer cambio de empresa de vigilancia. Lo propone Marta, del apartamento 466. Proposición. Que se analicen otras propuestas del servicio de vigilancia física, apartamento 213. Atención al cotizar el servicio de vigilancia, acorde al régimen laboral colombiano; apartamento 167, Carlos Osorio.

REVISOR FISCAL: cuando yo contrato una empresa, el hecho de yo contratarla debo de verificar que la empresa que contrate, le esté pagando seguridad social, o sino yo soy solidario directamente. A quien le corresponde eso, me imagino que la administradora, mensual, cuando le pasan la cuenta de cobro, está verificando que le paguen a todos la seguridad social, porque si aquí hay un guarda, jardinero, sin seguridad social, nosotros somos responsables.

RESIDENTE: La potestad para contratar esta en los estatutos del consejo directivo. Eso no lo va a definir esta asamblea porque no hay ni siquiera quórum para cambiar los estatutos. Entonces no sigamos votando corriente, aquí lo que está faltando básicamente, es una cosa que se llama interventoría. Esta no la hacemos los 700 propietarios, la hace el comité, la asamblea, lo que ustedes tienen y la administradora. Entonces yo si solicito dos cosas. La primera, la responsabilidad en términos de interventoría donde está. Ósea, el revisor fiscal, la administradora, así de sencillo. Y si hay que hacer... eso no lo vamos a resolver ahorita... hay que **HACER UN INFORME DE LAS INTERVENTORIAS** de cada contrato, pues les damos un mes, quince días, que se yo, no lo hacen, nos reunimos y nos lo presentan. Eso es como lo primero.

Lo segundo, que de ahora en adelante, absolutamente **TODOS LOS CONTRATOS RESPONDAN A UNOS TÉRMINOS DE REFERENCIA QUE LOS PUBLIQUEN EN UNA CARTELERA.**

RESIDENTE: el nuevo consejo administrativo que elijamos hoy, esta facultado para citar a una asamblea extraordinaria. Estoy proponiendo que como mínimo, durante el periodo del 2015, el nuevo consejo administrativo haga dos asambleas extraordinarias.

2015, el nuevo consejo administrativo haga dos asambleas extraordinarias,

REVISOR FISCAL: El consejo puede citar a asambleas extraordinarias y para un fin específico.

PRESIDENTE: la asamblea niega la propuesta del copropietario.

RESIDENTE: Elaboración de la página web

27



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

PRESIDENTE: se le está preguntando a la asamblea que si aceptan la contratación o ejecución de una página web por medio de la cual la administración difunda todo lo que se realiza el interior del consejo de administración?

Aprobada.

LECTORA: No dejar salir a cúpula, hasta que no resuelva los siguientes dos puntos. El pago de catastro que esta por el valor de 23'341.875 pesos y 8'103.114. y el segundo punto, la salida de la bahía torre 14 para los discapacitados.

INGENIERO: yo más bien le sugiero que ese tema de la bahía, lo pasen por la debida, conducto regular que debe ser solicitado a través de la oficina de postventas que tiene la empresa para eso.

Ósea, que la inversión que hice en esta unidad, y no puedo vender mi apartamento en un momento determinado. Y así estamos muchas torres. Ustedes que han recibido ya sus cartas y no van a estar interesados en este tema. Pero las torres 14 y 15 no se si votan pero a

quienes estamos en este problema, no podemos dejar que la constructora nos dejen embarcados con más de 30 millones de pesos de catastro.

INGENIERO: Yo soy el representante de cúpula, sí. Pero en la parte técnica. Lo que tiene que ver con las obras civiles que se le han entregado a ustedes. Sin embargo, decirles que todos los trámites legales ante las entidades pertinentes para poder hacer las escrituraciones que ustedes, los que ya recibieron el apartamento, cada uno de ustedes tiene escriturado su apartamento.

Eso no se hubiera podido hacer, si no se hubieran hecho los trámites legales que pueden llevar a que se hagan una escritura. Yo más bien le pido a la señora y las personas que estén afectadas por eso, que hagan la solicitud directamente sea... inicialmente para que los asesoren en el área comercial de cúpula y si es cúpula quien debe responder por eso, seguramente lo hará. Pero yo creo que el tema está en manos de las entidades pertinentes, que de pronto en alguna parte de su proceso han hecho, no se, lo tramites internos que tienen que hacer estas entidades para que se logre la individualidad de cada predio. Pero tenga la plena seguridad que lo que esté en manos de cúpula, cúpula lo va a hacer. Simplemente les pido que pidan la orientación necesaria. Inicialmente puede ser en el área comercial.

ADMINISTRADORA: En cabeza de José Fernando, yo mande un comunicado a cúpula, a la administrativa. Y el comunicado fue el siguiente, dice: los tramites de des englobe por parte de la constructora ya fueron tramitados ante secretaria de hacienda ya el proceso y tiempo depende del municipio. Respecto al porcentaje de exoneración este es del 70% durante cinco años, a partir de la entrega del apartamento de la copropiedad. Lo que quiere decir, que les queda este año y el próximo para tener descuento. Esta fue la respuesta que me mando cúpula.

RESIDENTE: eso no es suficiente legalmente, para el momento en que nosotros necesitamos vender el apartamento. Yo precisamente necesito venderlo mañana y no puedo venderlo porque la notaria me obstaculiza porque no tengo mi predial. Ósea que, yo tengo que hacer?

RESIDENTE: mire, con respecto al tema, incluso soy de la torre 14 y estamos viviendo, la mayoría estamos viviendo ese problema. Pero no es una cosa pues tan complicada, simplemente que son los problemas del estado. Casi nada. No hay personal suficiente en el área de IGAT quien es el que emite y da la ficha de cada uno de los apartamentos para que nos den el impuesto predial. Entonces digamos nosotros no tenemos eso ahorita. Consulte en IGAT por obvias razones, me dijeron, no tenemos ni siquiera director, y faltan 8 funcionarios. La suya se puede demorar entre 8 y 10 meses con eso les digo compañeros lo que esta pasando.

PRESIDENTE: entonces si las cosas son como usted dice, la demanda hay que montársela entonces a IGAT

RESIDENTE: Cuando nos vendieron el apartamento, nos dijeron que teníamos cinco años del 70% de descuento en el impuesto predial. Y cosa distinta es que a usted se le demora dos y tres años su predial y después le va a llegar... porque es que además tengan claro una cosa, sobre todo los que estamos en las torres 12, 13, 14 y 15, que tienen este problema; el predial llega retroactivo.

PRESIDENTE:. Hay que hacer un derecho de petición expreso, que le conteste, que dice que la responsabilidad es de la constructora. Y si IGAT dice que la responsabilidad no tiene gente.

RESIDENTE: entonces yo si solicito que en ese orden de ideas, ingeniero, lleve la solicitud ante el jurídico de cúpula. Y que el delegue, una reunión con los propietarios de las torres que tenemos esa dificultad dentro del conjunto. Con un plazo de un mes.

RESIDENTE: presidente, una adición. En el consejo de administración, dentro de la administración deben ir los archivos donde están los actos administrativos de la administración municipal, las comunicaciones de cúpula, y prácticamente toda la documentación que en su momento muy seguramente va a ayudar a resolver el asunto.

documentación que en su momento muy, seguramente va a ayudar a resolver el asunto.

PRESIDENTE: bueno, entonces damos ese tema por clausurado con los compromisos de cúpula, de ayudar a resolver esa situación.

Se hace verificación del quórum verificando. Para que no tengamos que declarar ilegal esta asamblea a partir de este momento. Y vuelven y regresan a sus sillas. Por favor.

Moderador: Bueno los invito nuevamente a sentarse porque estamos en el filito del quórum. Vamos a terminar de aprobar las últimas dos proposiciones que hay, antes de entrar al tema grueso de discusión del.. Presupuesto de fijación de cuota de administración.. Que es lo que más le gusta a la gente

RESIDENTE: Acerca del espejo de agua que está frente a la torre 8 y 9, es mucho el ruido que genera y es todo el día , uno solo descansa cuando se apaga, los chorros son altos y bullosos, en reiteradas ocasiones se han enviado correos a la administración y no han dado solución a la administración anterior.

29



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Se recomienda hacer mantenimiento para que funcione como espejo de agua y no como cascada o chorro, porque hay personas que sufren del oído y ese ruido es insoportable.

Moderador: Este texto es netamente de administración, como la misma propuesta lo dice, que ha recurrido 2 veces a la administración y no le han solucionado; que le dé una solución a esta propuesta.

Abogado: Gracias señores asambleístas ya para terminar, simplemente queremos el consejo

de administración, quiere para que se eleve a proposición de esta asamblea, el cumplimiento de un plan de acción que se construyó juiciosamente, que muy seguramente le va a brindar a la copropiedad prospectivamente.

Unas realizaciones importantes; página web, lo de la energía solar, es decir, unos temas gruesos de planeación prospectiva, entonces para que esta asamblea obviamente eh lo eleve a proposición y si a bien lo tienen, lo aprueben, una; y la segunda y última, es que también se había adelantado el proceso de seguimiento a todo el conjunto de la parte constructiva a fin de iniciar unas acciones con la constructora para que se verifique y pues Dios no lo quiera no se tenga que llegar a otras instancias en cumplimiento de lo que muy seguramente debe ser. **Son esas las dos proposiciones**, señor presidente.

Moderador (presidente): Lo que le entiendo es que hicieron una especie de planeación proyectiva o prospectiva para que el consejo de administración a medida que vaya dándose las circunstancias se vaya teniendo en cuenta, básicamente.

Abogado: es una carta de navegación.

1. Todo el tema de reglamentos manuales de funciones y procedimientos.
2. Plan de emergencia de evacuación.
3. Sistema biométrico para piscina y gimnasio, dependiendo pues obviamente de la pertinencia.
4. Censo actualizado de todos los copropietarios de los residentes para determinar propietarios residentes y arrendatarios.
5. Procedimiento para sanciones que es el manual de convivencia.
6. Página web y
7. Boletines informativos.
8. Mantenimiento y
9. Noveno implementación energía solar áreas comunes.
10. Programas de esparcimiento y recreación.

Moderador: varios de esos temas ya los hemos discutido y aprobado. Básicamente lo que ellos quieren es presentar esto como una propuesta al nuevo consejo para que, en la medida que vaya habiendo posibilidades económicas se vaya aplicando. Sometemos estas propuestas para que el nuevo consejo de administración, en la medida que el presupuesto lo permita, vaya implementando estos temas.

Le pregunto a la asamblea, si aprueba el documento que contiene dichos lineamientos?

Asambleístas: Si



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Moderador: Que las personas que no estén de acuerdo por favor pasar a registrar su negativa.

- **PRESUPUESTO DEL AÑO 2015 Y CUOTA DE ADMINISTRACIÓN SUGERIDA**

Moderador: Entonces los dejo con la señora contadora que es la que les va a explicar el **presupuesto del año 2015 y cuota de administración sugerida.**

Contadora Claudia: Bueno en pantalla ustedes pueden observar que el presupuesto para el año es de mil doscientos cuarenta y ocho ciento cinco mil trescientos cincuenta y siete pesos (1.248.105.357) y el del mes es de ciento cuatro ocho mil setecientos ochenta pesos (104.008.780).

Este año empezamos acogiéndonos a la ley, la cual indica que se debe empezar el cobro a través de módulos de contribución. Los cobros más representativos, la variación entre el 2014 y el 2015 es un promedio de incrementos de cinco mil pesos (5000). Ustedes tenían esta información, tuvieron tiempo de analizarla o ¿les desgloso ítem por ítem de lo que va a ser el gasto?

Contadora Claudia P: Bueno, la parte de nómina la cual comprende administrativos, mantenimiento, el señor del gimnasio y la parte de aseo son trecientos cuarenta y nueve millones seis treinta y uno cuatrocientos dieciséis (349.631.416).

En la parte de honorarios, que son la parte de jurídicos, contador, revisor fiscal, selección de personal, manual de procedimientos; es un total de treinta y siete millones doscientos sesenta y nueve mil seiscientos pesos (37.269.600).

sesenta y nueve mil seiscientos pesos (57.209.000).

El total de servicios es de seiscientos cinco millones quinientos quince mil novecientos treinta y cinco pesos (605.515.935), distribuidos en los rubros de vigilancia, acueducto, energía, teléfono, internet, celular, correos, transporte, fletes y acarreos, fumigación de áreas comunes, servicios notariales, el sistema biométrico y servicios temporales.

En la parte de mantenimientos da un total de ciento ochenta y tres millones ciento noventa y cuatro mil setecientos veinticuatro pesos (183194724), en los rubros de: Mantenimientos a motobombas y equipos de presión, al circuito cerrado de televisión, al motocarro, a la guadaña, a citofonía, a equipo de cómputo y comunicación, prados y jardines, piscina y áreas húmedas, ascensores, barrera de acceso, extintores, eléctricos, reparaciones locativas, mantenimiento, mejoras y reposición cancha múltiple y el control de humedades en cubiertas, o sea los techos.

En la parte de diversos, un total de veintiséis millones ochocientos ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y tres pesos (26.886.653) así: En implementos de aseo, en cafetería, útiles de escritorio y papelería, fotocopias, combustibles y lubricantes, taxis y buses, parqueaderos, insumos, ferretería, activos menores, mantenimiento a los carritos de supermercado, por gastos de asamblea, gastos consejo de administración.

En eventos especiales: Día de la familia, en total de los eventos son veinte millones doscientos (20'000.200). En día de la familia, para la misa, día de las madres, padres y las flores para el acompañamiento en la misa.

Por navidad diez millones de pesos (10.000.000).

En la parte de gastos financieros, trece millones de pesos (13.000.000) y en impuestos asumidos o ajuste al peso, cincuenta mil pesos (50.000) pesos y por ley se debe provisionar el 1% de ese presupuesto de gastos que nos daría doce millones trescientos cincuenta y siete mil cuatrocientos setenta y nueve pesos (12.357.479).

Ese es el global de ese presupuesto. ¿Tienen alguna duda referente a los rubros allí consignados?

Intervienen varios residentes *asambleístas para cuestionar cuánto será el valor de la cuota de administración, uno de ellos cuestiona cómo se someterá a votación, algo que aún no se tiene claro; como es saber el valor de la cuota de administración, y otro, aclara que la contadora habló acerca de cómo estaba representado el presupuesto de gastos, y que los ingresos se suponen que son las cuotas de administración que ellos mismos pagan, pero presenta la inquietud de cuál será el valor o incremento de las cuotas de administración para saber qué van hacer con ello.*

Don Fernando: ¿Cuánto es entonces? Que nos digan

Moderador: Esa información por lo general lo da la administradora. Necesitamos saber los escenarios numéricos de los valores de cuota de administración de acuerdo al presupuesto

Contadora Claudia: Les hago una aclaración nuevamente les reitero, este año se están haciendo la aplicación de los módulos de contribución. Dentro de la aplicación de estos módulos de contribución, tenemos 9 módulos, los apartamentos y los parqueaderos tributan de acuerdo a la participación en cada módulo.

Entonces, dentro del módulo 1 participan todos como dice ahí en la parte superior a excepción de los locales y dentro de ese módulo 1 están esos rubros, vigilancia, aseo, energía de áreas comunes y salones sociales, el acueducto, la nómina del personal de mantenimiento, la nómina del señor de gimnasio, parte de eléctricos, reparaciones locativas, el sistema biométrico, el mantenimiento del motocarro, el mantenimiento de la guadaña, el mantenimiento de prados y jardines, el mantenimiento de piscinas y áreas comunes.

Don Fernando: Disculpe contadora, es que nosotros estamos acostumbrados a recibir la información del incremento de la cuota de administración con un valor específico, puede ser el porcentaje equivalente al costo de vida o al IPC, básicamente es al IPC; pero es que no nos han ilustrado correctamente, eso cambió para este año y no nos lo han explicado, por eso tenemos esa duda, que nos digan qué es eso de los módulos de contribución.

Administradora Claudia Patricia: Este año la administración no se cobra por los coeficientes, este año se cobra por módulos de contribución, ¿por qué se va a cobrar? Porque

la propiedad horizontal ya entró a ser mixta por los locales comerciales, entonces los módulos de contribución ya es por la participación, ya no van por el área de cada apartamento.

*Arquitecto manifiesta no ser el más experto en el reglamento de propiedad horizontal, pero intenta explicar lo de los **módulos de contribución**.*

Arquitecto: Dentro del presupuesto que está presentado ante ustedes, hay una cantidad de rubros asignados a determinadas actividades que se tienen que desarrollar durante todo el periodo, Los módulos de contribución se refiere a que de esas actividades, hay algunas de las cuales, algunos apartamentos no tienen por qué pagar, me explico.

32



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Los apartamentos del primer piso no contribuyen o no pagan las expensas correspondientes al mantenimiento del ascensor porque ellos no lo usan, y así hay otras cosas en las cuales se aplicarían los módulos de contribución. Se especifican los módulos de contribución, se hace una división que creo son 8 o 9 no recuerdo y en cada módulo están metidos las diferentes actividades del presupuesto y todas, el módulo 1, más el módulo 2, más el módulo 3 y hasta el módulo 9; sumarían el total del presupuesto que se les está pasando a ustedes.

Entonces los apartamentos pagan sobre esos módulos de contribución, según, con base en el coeficiente que tiene el apartamento. Pero es el coeficiente por el rubro que sea la sumatoria de los módulos de contribución a los cuales le toca.

Entonces para resumirles, prácticamente con relación al administración que estábamos pagando hasta el año pasado, a los primeros pisos les va a bajar la administración, hay algunas excepciones porque hay algunos primeros pisos que tienen unos parqueaderos adicionales, que dentro de los módulos de contribución tienen un nivel de afectación mayor entonces a esos por ejemplo les puede subir

entonces a esos por ejemplo los puede subir.

Pero en su gran mayoría, a los únicos que les va a bajar la administración son a los primeros pisos, al resto les va a subir. En este momento, si estoy equivocado me corrigen, el promedio con este presupuesto que ustedes van a aprobar, los incrementos de la administración van desde 3000 pesos hasta 9000, 7000 pesos, en un 90% de los apartamentos; y hay unos muy particulares, muy puntuales, que tienen un incremento mayor a ese valor que les di en plata, pero corresponde es porque tienen adicionales o compraron adicionalmente uno o dos parqueaderos más. Entonces a esos apartamentos el incremento de la administración es directamente proporcional a lo que esos parqueaderos tengan que pagar de acuerdo a su módulo de contribución, sea que estén descubiertos o cubiertos.

Ingeniero *hace la observación o aclaración acerca del presupuesto, que desde enero, febrero y marzo a todos se les cobra la misma administración del año anterior, cuando se debió haber hecho en enero el incremento del 4.6 % ya que se había acordado en la primer asamblea, que anualmente desde el primero de enero quedaba aprobado el incremento del salario del mínimo, para sufragar los costos de nómina, manos de obra, rubros. Dicho incremento no se hizo en el año actual por el tema de los módulos, para tener claro el cobro de administración.*

Arquitecto: Si ustedes se han dado cuenta a partir de enero, febrero y marzo a todos se les viene cobrando la misma administración del año pasado isii, y ustedes recuerdan, bueno no todos, desde la primera asamblea que hubo, se aprobó que anualmente desde el primero de enero, quedaba automáticamente autorizado el incremento generado del salario mínimo, como mínimo pues para poder desde enero poder sufragar los costos de nómina, de mano de obra, la que por ley hay que subir y dentro de los rubros que más marcan también, está lo de la celaduría que por ley pues hay que subir lo del salario mínimo, lo del personal de administración y todo lo que tiene pues que ver con mano de obra que es un rubro bastante importante. Entonces desde enero se debió haber hecho un incremento del 4.6% cosa que no se hizo porque precisamente este año, este año como entraban en el tema de los módulos queríamos tenerlo muy claro para poder empezar a cobrar la administración.

Y si ustedes hacen el porcentaje del incremento que ya quedó con los módulos, eso es por debajo un poquito, no alcanzó ni a llegar al 4.6 isí! entonces de alguna manera lo de los módulos favoreció.



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

El presupuesto también quiero ser muy claro, es un presupuesto que está hecho de manera muy acuciosa, muy juiciosa, muy preciso, teniendo en cuenta de que la cartera no vaya a ser morosa, que todas las personas sean consecuentes que para que el Club Residencial tenga esa connotación, tenemos que ser muy puntuales con el pago de la administración para poder cumplir con una cantidad de compromisos que hay cierto porque es que es que, recordemos cuando uno adquiere derechos también adquiere obligaciones, el derecho de tener un apartamento aquí también tenemos la obligación de mantenerlo.

Moderador: Bueno, ingeniero muchas gracias, le queda claro a la gente entonces que el aumento máximo es proporcional de un cuatro y pico por ciento sobre el pago anterior.

Señor Hernando: Para continuar con las inquietudes que tenemos del presupuesto. Entonces ya tenemos claro cuál es el valor del ingreso con base a estos valores que debemos de pagar por cuota de administración, tengo una inquietud con respecto a la contratación de los servicios externos de aseo. Me dan una explicación que de pronto me deja no muy lleno de satisfacción pero me aclara un poco, y es que ellos tienen contratado el personal, siete personas por ciento cinco millones doscientos setenta y seis mil trescientos seis pesos (105.276.300), donde están pagando el servicio de aseo e incluyen también los materiales. Entonces en dónde están en qué rubro.

Contadora Claudia Patricia: O sea dentro de esos cinco millones dos setenta y seis trescientos seis (105.276.306) que viene siendo la nueva la nueva empresa de aseo, ellos comprometen los implementos de aseo y está la nómina de estas siete personas.

La administradora hace la aclaración que el personal de aseo de la nueva empresa hace limpieza a las torres y el otro aseo, los adicionales de aseo corresponde a los insumos de aseo como toallas, papel higiénico, shampoo para las manos de la zona húmeda, alcohol del gimnasio, todas las servilletas, todo lo de administración y portería, básicamente hay.

Senora asambleista : específicamente contra ese punto, realmente cuando uno mira el presupuesto contra el rubro del año anterior que nunca nos lo pasaron, yo fui juiciosamente hice el ejercicio y específicamente, aseo pagadas por el diamante, siete personas que está presupuestado para el año entrante en ciento cinco millones (105.000.000), se ejecutaron el año pasado ochenta y siete millones (87.000.000) eso implica un aumento del 20%.

Señor Hernandó: También tuve esa consulta disculpe señora, lo que pasa es que me dieron la información allí en la administración, para la época tenían menos torres, menos servicio al incluir más torres en el proceso, entraban más funcionarios a trabajar.

Don Hernando Estamos en eso, entonces yo le dejo la inquietud por favor, mire que ya la tenemos varios, es de revisar por favor, el nuevo consejo de administración, sin querer decir que vamos a solicitar que rebajen esta cifra, ni más faltaba, es una revisión con respecto a la contratación del personal de aseo incluido o no los implementos del aseo.

Tenemos también una inquietud con respecto a la nómina, gimnasio veintiocho millones de pesos (28.000.000) gimnasio, tener un presupuesto que aparte de ingresos del gimnasio si sí corresponde a los gastos del mismo gimnasio, recordemos que nosotros mismos nos

34



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

metimos las manos al bolsillo para comprar todos los elementos que hay allí y luego vamos a tener que seguir sacando de nuestro bolsillo para pagar este tema, entonces es bueno que evaluemos, si los ingresos que genera el gimnasio al menos cubre los gastos o nos vamos a dar cuenta con cuanto tenemos que participar todos, así todos vamos o no vamos al gimnasio, entre más vamos pues mejor, hasta pueden quedar recursos para invertir en otra área. Entonces llamo la atención, para que por favor en el presupuesto se separe la cifra en nómina del señor que se le paga al gimnasio y evaluemos si con los ingresos se alcanza a

... que se le paga al gimnasio, entonces el costo del ingreso se utiliza para cubrir ese gasto.

Contadora Claudia P: En el cuadro de nómina y ahí como tal está en el último reglón, lo que vale el señor del gimnasio, el vale mensualmente dos millones trescientos mil cuatro ochenta y cuatro (2.300.484) con toda la carga prestacional, teniendo en cuenta que el sueldo de él era de un millón cien (1100.000) en el 2014 y se le aplica el 4.6 de incremento, quedando en un millón ciento cincuenta seiscientos (1.150.600) el sueldo y con un millón seiscientos cincuenta el sueldo, las horas extras serían entonces de trescientos diez mil quinientos veintidós mil pesos (310.522), porque él diariamente incurre en una hora extra diurna. Adicionalmente él hace apertura los domingos, entonces los domingos como tal se le pagan como festivo y cuando es lunes festivo, pues también recae la recarga prestacional.

Don Hernando: Precisamente, entonces yo le hago una pregunta, ¿cuánto recibimos por concepto de gimnasio, en el año inmediatamente anterior?

Contadora Claudia: En las notas a los estados financieros, ya les digo, se recaudaron nueve millones trescientos sesenta mil ochocientos ochenta y cuatro (9.360.884) de lo que fue de mayo a diciembre nueve millones tres sesenta ocho ochenta y cuatro (9.360.884) y en lo que va corrido de este año, en enero se recaudaron un millón cuatro treinta y seis quinientos (1.436.500), en febrero un millón seis ochenta y cinco cuatrocientos (1.685.400) y en marzo en lo que vamos un millón cuatro cincuenta y nueve (1.459.000).

Don Hernando: Vamos a tener un ingreso de dieciocho millones de pesos (18.000.000) y el presupuesto está en veintiocho millones (28.000.000) .

Don Hernando: Hay una diferencia presupuestada aquí mayor a diez millones de pesos, y le sugiero al consejo de administración que haga una evaluación y le suba la cuota al uso del gimnasio para que cubra ese costo.

Residente: El valor que se cobra, es para reposición, con el ánimo obviamente que en el horizonte de tiempo de la vida útil de esos aparatos, no se tengan que generar cuotas extraordinarias, entonces el valor del ingreso al gimnasio es para cuotas de reposición; por eso se presta ese servicio, digamos que para que la gente lo pueda utilizar a unos precios pues muy módicos. Ya obviamente la asamblea si es la que dispone.

Don Hernando: Entonces para no entrar en polémica, yo les solicito por favor al nuevo consejo de administración, hacer un balance de este rubro y ajustar los gastos.



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Moderador: Se está presentando un presupuesto, con unos valores asignados, pero es la verdadera ejecución del mismo, mes a mes el que irá mostrando cómo se va moviendo el presupuesto.

Señor Hernando: En cuanto a mantenimiento presupuestémoslo, si tenemos un dinero allí ya, para saber cuánto nos vamos a gastar, lo mismo en la cancha de tenis y de la cancha sintética, es algo muy parecido. Entonces simplemente para tener claridad ¿cuánto nos gastamos en cada uno de eso rubros?, no aparece desglosado y eso es importante saber si ameritan los gastos.

Residente: Estamos metiendo un incremento de diez millones de pesos a los ingresos que se están poniendo este año, de la plata que se recogió, entonces si la gente está queriendo es que, se separe el rubro, pues entonces simplemente esos diez millones de pesos, se le pasan al rubro de mantenimiento.

Interviene moderador enunciando que en últimas es el consejo de administración quienes determinan si es o no factible subir la cuota.

Señora residente : Inquietudes: en qué cuentas, en qué parte se ve reflejado si la parte sistemática tiene algún back up ¿Qué tipo de seguridad manejan en cuanto a la información? Quiero saber y si se ve reflejado aquí en algún gasto.

Y lo segundo si el seguro obligatorio, el seguro de áreas comunes, lo cobran extra. Entonces no sé porque no se incluye dentro de este presupuesto.

no se porque no se incluye dentro de este presupuesto.

Moderador: ¡No! esa última parte señora es de reglamento de piscinas, eso existe, tiene que existir porque en la ley de piscinas, inclusive está.

Contadora Claudia: Si aquí hay un disco extraíble y se hace copia de seguridad en ese disco extraíble y también en el mismo servidor; y como tal, como se hace ese back up pues no se contempla dentro del presupuesto de gastos porque no interfiere, pero si dentro del rubro presupuesto, si hay uno, que está en este momento de doscientos cincuenta mil pesos (250.000) por actualización de software.

Señora : No yo básicamente me parece que es más de forma que de fondo la presentación del presupuesto, que es como la inquietud, y qué sería lo conveniente, que esos rubros con destinación específica es decir la cuenta del gimnasio y eso porque si es muy importante el mantenimiento y la reposición de los equipos, se haga proyectada, para saber realmente qué necesita, cuánto valdrían en términos de mantenimiento y reposición sobre todo el tema gimnasio, para poder establecer, cuánto podría ser el máximo tope de solicitud de la mensualidad, o sea ni tanto que queme el santo , ni tampoco que no lo alumbre, pero por lo menos reflejarlo en el presupuesto y ligarlo mucho porque no se están depreciando los equipos.

Entonces en la medida en que no se hace el costo de depreciación y no se castiguen el presupuesto, entonces difícilmente podemos calcular o planear esa misma reposición. Y en general veo que no se ven las depreciaciones, en general para la motobomba, o sea, etc. Para una cantidad de aparatos que tiene el conjunto, me parece que esa si es una debilidad que deberíamos mejorar, en el tema del presupuesto todo lo que son depreciaciones de maquinaria y equipo

Don Hernando: Bueno entonces escuchamos pues las diferentes intervenciones, lo que dice la compañera, es algo similar a lo que yo he venido proponiendo y la inquietud que presentó o el informe que nos entregó aquí el otro señor.

Vea yo quiero decir lo siguiente, es que es muy sencillo, si nosotros sabemos cuánto nos va a ingresar, tenemos un proyecto o vamos a presupuestar un valor, pues incluyámoslo, aquí donde están los ingresos, entonces hagamos la distribución, ingresos por cuentas de administración tanto, por gimnasio tanto, por tal tanto y así se va a reflejar en el gasto y vamos a tener todos conocimiento de eso, simplemente un control, esto es un control no es más, entonces les sugiero por favor que incluyamos las pláticas que están por allá en esas cuentas y todo eso los incluyamos en el presupuesto tanto de ingresos, como de gastos.

Intervención de un asambleísta. Que pregunta acerca de ciento veinte millones (120.000.000) en el servicio de seguridad.

Moderador: Eso es una pregunta que yo no la puedo contestar.

Señor: Creo que la respuesta va también relacionada con el tema del aseo, del costo del aseo.

En parte sí y en parte también porque si ustedes están es comparando el promedio del costo de año pasado versus con el que vamos a arrancar este año, el año pasado se fue incrementando paulatinamente el pie de fuerza del agente de seguridad, entonces lo que ven reflejado como costo mensual es un promedio, pero si ustedes se van al costo final del mes de diciembre, en ese rubro específico que usted está mencionado, pues ya el incremento es distinto.

Señor asambleísta: Por favor, ¿cuánto nos gastamos en el mes de diciembre y en presupuesto cuánto nos estaríamos gastando este año en enero?

Contadora Claudia: Treinta y ocho millones siete noventa y tres cero ochenta y ocho (38.793.088) fue lo ejecutado en diciembre y este año la vigilancia son cuarenta cinco millones cinco setenta y siete mil cinco setenta (45.577.570) y ahí está el incremento del 4.6 de salario mínimo. (Hay que tener en cuenta que de diciembre del 2013 el personal aumento por las etapas que se han entregado a la fecha, lo que ha generado un incremento).

Señor German: Tengo una inquietud donde dice ascensores, o sea que el mantenimiento, tenemos 15 ascensores y tenemos un mantenimiento de cincuenta y ocho millones trecientos

catorce mil seiscientos sesenta pesos (58.314.660) para el año. Teniendo unos ascensores nuevos, que llevan un año, dos, tres años, para mí pues es demasiado elevado invertirle cuatro millones de pesos al mantenimiento de cada ascensor. Entonces uno se pregunta, ¿Por qué? ¿Qué pasó con esos ascensores? ¿No son de la suficiente calidad? ¿Por qué tanto en mantenimiento? Pues no sé, es lo que ¿Por qué ese rubro tan alto?

Contadora Claudia: Porque ellos hacen un cobro mensual de mantenimiento de esos preventivo sobre cada uno de esos 15 ascensores.

Don Hernando le sugiere a don German que le pida con su inquietud, al nuevo consejo, la revisión del contrato del mantenimiento de los ascensores.

37



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

*Interviene administradora **Clara Patricia***

La garantía, sucede con cualquier empresa que ustedes adquieren unos ascensores, sea Otis, sea Andino, sea cualquiera, cuando usted compra inicialmente los ascensores y estos ascensores están nuevos, ellos establecen unas cuotas para mantenimiento, si uno contrata con otra persona distinta a esa empresa no le dan a uno garantía sobre el equipo.

Señor asambleísta: Me inquieta un poco lo del costo, lo del tema de seguridad y me gustaría que reevaluaran como con tecnología pueden complementar un poco y hacer de que no se incrementen tanto los costos.

Moderador: O sea la sugerencia del señor ya fue referida para que el consejo de administración observe todas esas posibilidades y le presente a la comunidad su mejor propuesta.

propuesta.

Moderador finaliza espacio para inquietudes y procede a votación para aprobación del presupuesto

¿Aprueban el presupuesto para el año 2015 con las observaciones, salvedades y apreciaciones que se han incorporado?

Asamblea responde sí

Moderador: Queda aprobado el presupuesto.

Se Inicia espacio para elección de junta, de planchas o candidatos al consejo.

Moderador: 5 minutos de mediano descanso para que complementen las planchas, para elección de junta, y presentación de las personas que las integran.

Interviene moderador para presentar las personas que integran las planchas, enunciando además que deben estar presentes en el momento porque se requiere de aceptación expresa y personal en el momento; de lo contrario no pueden integrar la plancha.

Plancha N°1:

Gilma Eva Rojas R
Paula Arango
Duvan Castrillón
Miryam Hernández
Nelson Benjumea
Alba Lucia Ortiz
Alonso Escobar

Plancha N°2:

Carlos Alberto Gutiérrez
Carolina del Pilar Niño
Robert Flórez
Carlos Arturo Osorio

Plancha N°3:

Fernando Mafla
Hildebrando Miguel Zambrano



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

Oscar Castaño

Moderador concede la palabra a cada grupo para hablar por 3 minutos, pero asambleístas no están de acuerdo por lo que se les da 1 minuto.

Se pide que mientras tanto se definan los del comité de convivencia

A su vez interviene Don Hernando para presentar su inquietud acerca de dos de las propuestas o planchas de que no están completas; lo cual el moderador (presidente) le recuerda que se maneja el sistema de cociente, que consiste en que la gente vota por las planchas y se adjudican los puestos por cociente. Resolviendo así la duda de don Hernando de si hay uno o dos, no hay problema.

También se pide que se acerquen a la puerta de administración para que se inscriban las personas que quieran ser parte del comité de convivencia.

Presentación de la Plancha N°1

Gilma Eva Rojas: Tenemos un propósito común, como lo dice ese afiche, somos un grupo de profesionales nos comprometemos a trabajar por la sana convivencia, el bienestar y la transparencia, para hacer de nuestro conjunto un verdadero Club Residencial. **Me desempeñé en la** Secretaria de Educación del Departamento, como por supervisora de educación del departamento, en ese momento tengo disponibilidad de tiempo , porque ya estoy pensionada.

Paula Andrea Arango, yo soy administradora de Medio Ambiente, especialista en gerencia de proyectos.

Mi nombre es **Miryam Hernández,** soy Tecnóloga, tengo diplomado en Derechos Humanos y también de Relaciones Humanas.

Alonso Escobar, estoy retirado del magisterio, lo cual me permite prestarle toda la

ocupación necesaria a este Club, para que podamos convivir.

Nelson Benjumea, docente activo de la ciudad de Manizales, integrante de consejos directivos y pertenezco a la subdirectiva del sindicato Educadores unidos de Caldas Educal.

Alba Lucia Ortiz, mi vida laboral la hice en Bogotá en compañías constructoras, en la parte de la administración y ya soy pensionada también, así que tengo todo el tiempo disponible.

Duvan Castrillón yo soy supervisor de educación. Hay cosas importantes que me preocupan: primero el bienestar social y segundo el cambio de las empresas que prestaban los servicios de aseo y de vigilancia. Nos comprometemos a hacer una revisión de los términos de referencia y los pliegos licitatorios.

Plancha N°2

Robert Flórez . Tenemos un gran interés por tener el mejor nivel de convivencia y el mejor nivel de seguridad, para esos obviamente se requiere una buena administración y unos buenos órganos directivos. Por eso nosotros como aspirantes al consejo, les queremos manifestar hoy, que estamos dispuestos a hacer el debido acompañamiento a la

39



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

administración . Soy actual miembro del actual consejo de administración y quisiera tener la oportunidad de seguir en el consejo para seguir aportando lo poco, que he podido aportar, para que nuestro conjunto sea el mejor.

Mi nombre es **Carolina Niño**, soy médica veterinaria con maestría en Sistemas de Producción animal, trabajo para el SEMA

Carlos Alberto Gutiérrez, soy arquitecto, venía hasta el consejo anterior representando a Cúpula y quisiera seguir pero ya como propietario para trabajar por los intereses, no solamente personales como propietario, sino como para beneficio de todos acá y aspiro pues que nos acompañen con el voto.

Carlos Arturo Osorio. Propietario de la empresa de seguridad Alarmas Diessel, siempre estuve en la asamblea como propietario de 3 apartamentos que tengo acá, hay casos oscuros acá que ver en materia de inversión, son 1200 millones de pesos que se están manejando y me propongo ante el consejo para ayudar y velar, para que esos dineros no se vayan por el lado equivocado.

Plancha N°3

Carlos Enrique Londoño Herrera, abogado. Nuestro propósito y nuestro compromiso es poder darle continuidad a un plan de acción que muy seguramente le va a generar a la copropiedad una hoja de ruta importante .Que se puedan tener los recursos necesarios para atender todas y cada una de sus necesidades, con un buen manejo, no se incrementen los costos en las cuotas o las expensas. El otro tema es la integración, la recreación y del deporte.

Fernando Mafla, soy ingeniero, en este momento soy el actual presidente del consejo de administración, quiero seguir para que nuestro conjunto sea el mejor vivero de Pereira. Que nuestra inversión se vea reflejado en una mejor valorización, que nuestros hijos, nuestros nietos, vengan aquí y disfruten todas las actividades que les brinda el conjunto.

Hildebrando Miguel Zambrano soy Licenciado en Educación Física con un posgrado en Pedagogía y Docencia Universitaria, mi labor la he extendido por más de 35 años en instituciones como el Gimnasio Pereira, el colegio de la Salle, actualmente en el Inem Felipe Pérez y a nivel universitario he trabajado en bienestar universitario de la Universidad Antonio Nariño, de la Fundación Universitaria del Área Andina y he sido catedrático de la Universidad del Tolima.

Yo creo que con este perfil que les estoy presentando, puedo aportar, con la compañía que considero indispensable que haya gente que traiga una experiencia.

Se presenta el comité de convivencia

Moderador: Vamos a presentar simultáneamente el comité de convivencia .

Claudia Lorena Morales:

Katherine Arrieta, Luz Stella Londoño, Claudia Lorena pues quien les habla, Jaqueline Ceballos, Jose Fredy García, María Teresa Ángel y Leonel Sánchez, fueron las personas que se postularon para ser parte del comité de convivencia.

40



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

El engranaje y los equipos interdisciplinarios son fundamentales, la actitud, es muy importante y la voluntad sí, pero también es muy importante el tema de aptitud, el tiempo y la experiencia, porque esto es algo muy grande, que tiene que ser manejado por un equipo interdisciplinario-

Moderador: Vamos a iniciar la elección bajo los siguientes términos,

Primero las personas que van a votar por la plancha 1, pasan y registran su voto, después las personas que van a votar por la plancha 2, pasan y registran su voto, después las personas que van a votar por la plancha 3, pasan y registran su voto. Ese es el orden.

En este momento con el papelito del código de barras, invito a que pasen a votar las personas de la plancha N°1

Interviene revisor fiscal

Revisor fiscal: Hay dos cosas que es importante que la asamblea sepa: Una, como va a ser una votación por cociente electoral, el cociente electoral sale del número de votos válidos sobre los cargos a proveer, eso quiere decir, que la plancha 1 puede sacar 4.2, o sea tiene 4 cargos y 2 de residuo, que la plancha 3 puede sacar 1.5, 1 principal y punto 5 de residuo.

Me preocupa que hayan planchas de menos de 7 personas, por ahí hay una plancha de 3 creo ¿cierto?, ¿qué pasa si la plancha de 3, saca 5.2, elige 3 y los otros 2 ¿qué pasa?

Hemos consultado con abogados, uno dice que se pueden hacer planchas de menos de 7 y otros dicen que la plancha tiene que ser de 7.

El otro tema, es que estaban por ahí de pedir poderes, cuando pues se tiene el código de barras, entonces ya la asamblea también lo define. ¡Listo!

Moderador: El orden en el que fueron inscritos acá, es el que determina el puesto de acuerdo al cociente. Se los vuelvo a leer.

La plancha 1 La señora Gilma, la señora Paula, el señor Duvan, Miryam, Nelson, Alba Lucia, Alonso.

La plancha 2 Carlos Alberto, Carolina, Robert y Carlos Arturo y

La plancha 3 Fernando, Hildebrando y Carlos Henrique

Esos son los ordenes que al momento de adjudicar el puesto de administración, serán como se elegirán los integrantes de dicho consejo

Se inicia espacio de votación para las planchas, en la cual el moderador indica a las personas que pasen a votar en determinado tiempo para cada plancha y nombra por orden de lista a cada aspirante de las mismas.

Se anuncia que el comité de convivencia ya fue conformado.

Moderador: El comité de convivencia ya fue designado y presentado, este no está sujeto a elección. Si no a las personas que lo integran voluntariamente.

Cierre del proceso de elección e informe e informe de los integrantes del nuevo consejo administrativo.

Revisor fiscal: Haciendo el trabajo por cociente electoral, entonces da:

La plancha 1 tiene 5 de cociente y un residuo de punto 5, o sea lleva 5 cargos por cociente.

Moderador: Como quien dice que fueron designados los señores:

Gilma Eva Roja, primer cargo a consejo de administración



Doña Paula, segundo
Duvan Castrillón, tercero
Cuarto Miryam Hernández
Quinto Nelson Benjumea.

REVISOR FISCAL: Esos son los 5 cargos. Por residuo, la plancha 1 tiene un residuo de punto 50, la plancha 2 tiene un residuo de punto 90 y la plancha 3 tiene un residuo de punto 59, o sea que el segundo cargo lo tiene la plancha 2 con un residuo de punto 90, Carlos Alberto Gutiérrez plancha 2 y el séptimo cargo del consejo administración, lo tiene la plancha 3 con un residuo de punto 59, el señor Hernando Mafla.

Moderador: Ha sido elegido el nuevo consejo de administración de su unidad. Ellos estamos seguros que actuaran responsablemente y contralaran con todo el cariño del mundo, los destinos de esta base. El comité de convivencia ya fue designado y ya fue presentado.

Revisor fiscal: Un tema por definir, tenemos unos excedentes 2013 y unos excedentes 2014 isí!, esos excedentes 2013, doctora Claudia en ¿cuánto están? Disculpen un momento por favor.

Contadora Claudia: Los excedentes de 2013, cerraron en treinta dos millones doscientos tres cuatro setenta y uno (32.203.471). En la asamblea general del 2014 como está consignado en el acta de la asamblea general, se solicitaba el cerramiento de la cancha múltiple, el cual ya se está efectuando y tiene un costo de dieciocho millones trescientos sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos (18.369.460). En esa misma acta se solicitaban que se compraran los palitos de golf, se compraron y tuvieron un costo de trescientos setenta y cuatro mil pesos (374.000), los toma corrientes en la zona de bbq ochocientos treinta y un mil novecientos cuarenta y siete pesos (831.947), iluminación zona húmeda y juegos infantiles un millón cuatro cuarenta y cinco ciento noventa y dos (1.445.192) en zona húmeda y un millón cuatro veinte tres treinta y uno (1.420.331) en zona de juegos infantiles. Lo cual implica que de los treinta y dos millones doscientos tres cuatro setenta y uno (32.203.471) que era el excedente del año 2013, solo quedan por ejecutar nueve millones siete sesenta y dos quinientos cuarenta y un pesos (9.762.541)

Del excedente 2014 que es de sesenta y dos siete dieciséis nueve veintidós (62.716.922), se

solicita a la asamblea, que permita de esos sesenta y dos millones, trasladar a un fondo cuatro millones de pesos (4.000.000) que estaban aprobados en el presupuesto del 2014 para la implementación de las Nit y que no se ejecutó en esa vigencia.

De esos sesenta y dos millones, trasladar también a un fondo un millón seiscientos mil pesos (1.600.000), para unas vacaciones de un personal que no salió en su debido momento y tres millones ciento cuarenta y cuatro mil pesos (3.144.000), que no se ejecutaron tampoco del circuito cerrado de televisión.

Ya ustedes dirán referente al 2014 si lo autorizan o no, teniendo en cuenta que esas cifras si estaban comprometidas dentro del presupuesto del 2014 que no se ejecutaron y que no se están comprometiendo dentro del presupuesto del 2015 para que no aumentara la cuota de

42



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

administración. Entonces si eso llega a ser aprobado, entonces el remanente quedaría en sesenta y tres millones siete treinta y cinco cuatro sesenta y tres (63.735.463).

Interviene don Hernando: recordando lo que habíamos mencionado, el alto porcentaje de estos recurso son causación, no tenemos el dinero, no lo tenemos, tengan mucho cuidado con eso por favor. Le llamo la atención al nuevo consejo de administración para que tome cartas en este asunto, no podemos trabajar sobre causaciones.

Moderador: La disposición efectiva de ese dinero ¿es cuál?

Contadora Claudia: En las notas a los estado financieros estaba en disponibilidad treinta dos millones ochocientos setenta y seis mil cuatrocientos treinta y un pesos (32.876.431) y la

diferencia está en cartera. Ya se le dio el cincuenta por ciento de anticipo al cerramiento de la cancha múltiple.

Moderador: Esos excedentes básicamente están comprometidos en unas inversiones que ya habían sido aprobadas en las asambleas anteriores, i-cierto pero entonces se le pregunta a la asamblea si se autoriza a invertir esos excedentes en el proyecto y en los propósitos de terminar de cumplir , con lo que en las asambleas anteriores ya se había estipulado; lógicamente con la plena guarda y responsabilidad del nuevo consejo de administración en la implementación y gastos de esos recursos.

Le pregunto a la asamblea, ¿autorizan para que se dispongan de esos recursos de excedentes desarrollando las obras ya presupuestadas y aprobadas en las asambleas anteriores y, en las que esta misma asamblea determinó?

Los que estén de acuerdo por favor levanten la mano.

Por favor los que no estén de acuerdo por favor levantan la mano y si son tan amables se registran en su negativa. Se aprueba

Elección de revisor fiscal

El punto siguiente de la asamblea, último punto es: **ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL.**

En la mesa solo tengo la hoja de vida del señor revisor fiscal ALVARO HERNANDEZ que ustedes conocen y que nos acompaña acá, él pasa su propuesta con un incremento del índice al precio al consumidor, como quien dice que sería por un millón cero cuarenta y seis mil pesos (1.046.000) sería la retribución de honorarios de este funcionario.

Don Fernando presenta la inquietud respecto a la elección del revisor fiscal y hace una objeción de lo desafortunado que a la asamblea no se haya llevado como mínimo tres hojas de vida más con sus respectivas propuestas, resaltando también que el actual revisor fiscal es excelente e hizo una buena presentación del informe. Sugiere el realizo de otra asamblea donde una vez se lleven las propuestas, se pueda hacer elección del revisor fiscal.

En este espacio para elección de revisor fiscal, varios se pronuncian para opinar al respecto.

Tanto el consejo directivo como la asamblea, no presentaron propuestas u hojas de vida para elegir nuevo revisor fiscal, y tras la contemplación de diferentes alternativas que dieran solución a este hecho, y reconociendo el buen desempeño realizado durante su periodo de



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2015

trabajo el revisor fiscal Álvaro Hernández. Por común acuerdo ambas partes deciden reelegirlo aceptando la condición salarial que este mismo propuso.

Terminando la asamblea **el señor Enrique** aprovecha para hacer público las disculpas que ofreció al guarda José Jesús Marulanda de vigilancia por "un comportamiento desafortunado" que tuvo al hacer una reclamación, en diciembre del año anterior.

La administradora Clara Patricia Collantes presenta a los integrantes del **COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

Katherine Arrieta, Luz Stella Londoño, Claudia Lorena, Jaqueline Ceballos, José Fredy García, María Teresa Ángel, Leonel Sánchez, Amilbia Galvis y Gloria Duque Valencia.

De esta manera el presidente moderador da por terminada la Asamblea.

CARLOS ENRIQUE LONDOÑO
Presidente ad hoc

CLARA INÉS COLLANTES
Secretaria.

Se firma como constancia de la revisión por comité de verificación por los Sres.

HERNANDO OCAMPO SALAZAR
C.C. No. 10.090.715 DE PEREIRA
APTO 1235

ALONSO ESCOBAR MEDINA
C.C. No. 10.235.519 DE MANIZALEZ
APTO: 1556