



**Nota:** La presente acta es redactada según el artículo 47 de la ley 675 del 2001 donde dice: “Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de esta, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso”. Por tanto, esta es la redacción del acta de la asamblea más no una transcripción del audio.

### **Orden del día**

1. Verificación del quorum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Lectura y Aprobación del orden del día.
4. Aprobación del reglamento interno de la asamblea.
5. Elección comisión de verificación del acta de la presente asamblea.
6. Informe de administración y consejo de administración – cartera y jurídico.
7. Informe IJM sobre entrega de áreas comunes por parte de AR construcciones.
8. Informe comité de convivencia.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2024.
10. Informe de revisoría fiscal.
11. Análisis y aprobación del presupuesto para la vigencia 2025.
12. Elección consejo de administración.
13. Elección de Revisor Fiscal vigencia.
14. Elección comité de convivencia.
15. Propositiones y varios.
16. Cierre de Asamblea.

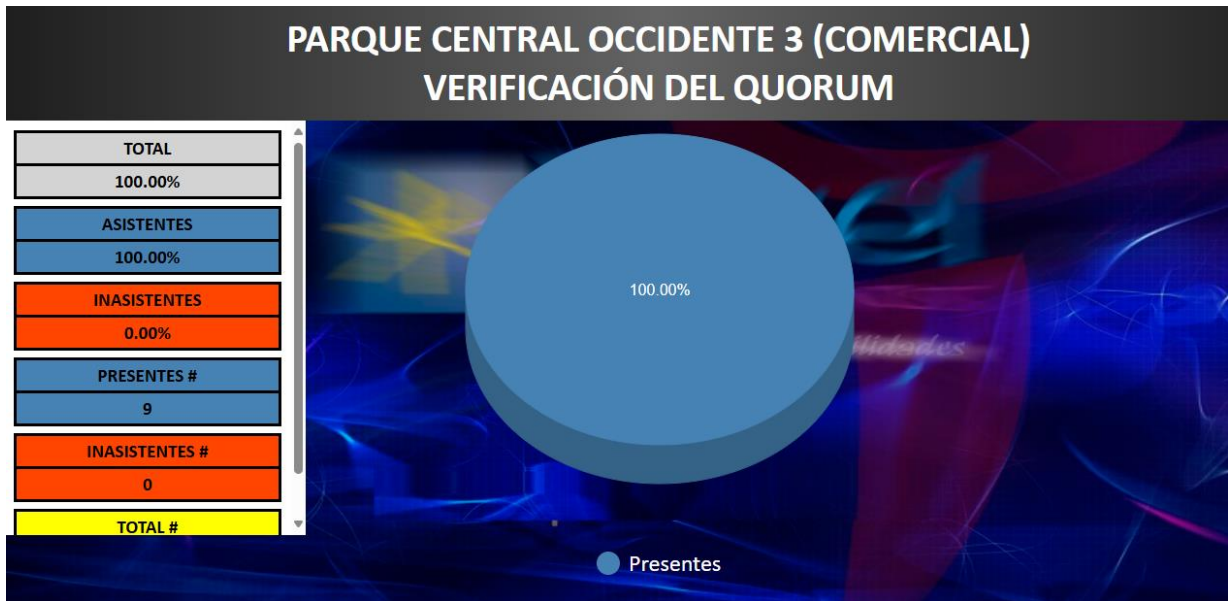
### **DESARROLLO DE LA ASAMBLEA**

#### **1. VERIFICACION DEL QUORUM**

(Inicia al minuto 1.50 hasta el minuto 2:38)

Laura Ramírez revisora fiscal certifica el quórum del 69.44% de copropietarios hasta el momento registrados, se inicia la Asamblea General Ordinaria virtual Ciudadela Parque Central de Occidente 3 el sábado 26 de abril del 2025, a las 8:00 AM.

Contamos con un quorum del 69.44%



## 2. ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

(Inicia al minuto 4.25 hasta el minuto 25:02)

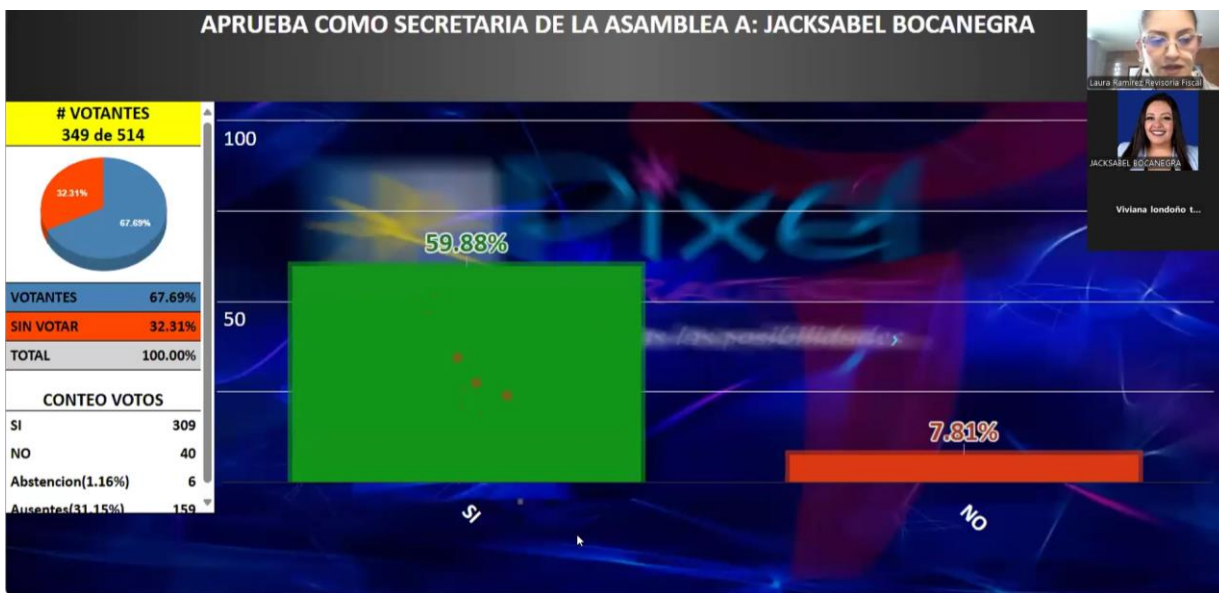
Jacksabel Bocanegra, abogada del conjunto se postula como presidenta de la asamblea.

Se postula Viviana Londoño como presidenta Apto 102 torre 4.



Se elige por votación a la señora Viviana Londoño como presidenta de la asamblea por el 48.96%.

Se continua con el orden del día se da paso a la elección del secretario de la asamblea.



Por el 59.88% de aprobación es elegida la señora Jacksabel Bocanegra como secretaria de la asamblea.

### 3. LECTURA Y APROBACION DEL OPRDEN DEL DIA

(Inicia al minuto 36.01 hasta el minuto 41:40)

Se procede hacer la votación de aprobación del orden del día.



Se aprueba con el 57.71% el orden del día según la votación.



Con un 100% la votación de los votantes locales.

#### 4. APROBACION REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA

(Inicia al minuto 42.20 hasta el minuto 52:41)

La señora abogada Jacksabel Bocanegra hace lectura al reglamento interno de la asamblea.

Se procede hacer votación a la aprobación del reglamento interno de la asamblea.





Según la votación del 62.45% se aprueba el reglamento de la asamblea.

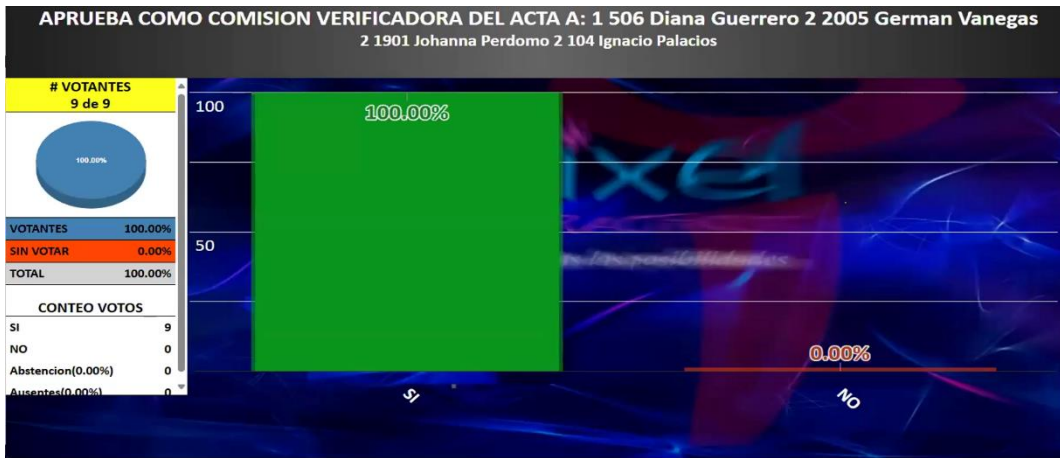
#### **5. ELECCION COMISION DE VERIFICACION DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA**

(Inicia al minuto 52.52 hasta el minuto1:05:40)

Se da el espacio para las postulaciones a la comisión verificadora del acta, 3 con los siguientes postulantes:

- Diana Guerrero torre 1 apto 506, se postula.
- German Vanegas torre 2 apto 2005.
- Johana Perdomo torre 2 apto 1901.
- Ignacio Palacios torre 2 apto 104.

Se somete a votación los nombres mencionados para participar de la comisión verificadora del acta.



Se aprueba la comisión verificadora del acta con los integrantes mencionados.

## 6. INFORME DE ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION – CARTERA Y JURIDICO

(Inicia a la 1:06:06 hasta 2:08:08)

El administrador procede a presentar el informe de gestión del administración y consejo, del cual destaca las siguientes actividades

- Certificación de los ascensores se encuentran al día.
- Mantenimiento de ascensores realizado de manera oportuna
- Mantenimiento de talanqueras y brazos hidráulicos



- Limpieza continua de sótanos.
- Intervención de flanches por filtraciones en sótanos.
- Mantenimientos programados de sistema hidráulico, red contra incendios, sistema detección de incendios, plantas eléctricas y sistema posos de eyección.
- Instalación de cámaras en sótanos, ascensor y lobby de la torre 4.
- Adecuación de tapetes en los ingresos a torres y portería.
- Mantenimiento puertas de acceso a torres.
- Reparación de tuberías que presentaban filtración
- Se realizará adecuación y ajuste de las redes eléctricas.
- Se compraron sillas y mesas para dotación del salón social
- En las terrazas de las torres 1, 2 y 4 se colocaron sillas, mesas y parasoles, cualquier persona puede subir y disfrutar del espacio que se tiene ahora.
- Filtraciones de agua en el sótano 1 se ha venido interviniendo.
- Fumigación de maleza en cubiertas.
- Se colocaron los avisos de shoot, ya tenemos cuarto negro y blanco y algunos asistieron a la capacitación, todo lo que es reciclaje va en el cuarto blanco y los residuos orgánicos y lo que no sirve va en el cuarto negro, hay que aprovechar para reciclar.
- Señalización de la torre 4.
- Se realizo instalación de sirenas que se activa mediante un teléfono, inicialmente estamos agregados personal administrativo y de seguridad y se mirara con el nuevo consejo si algunas personas tengan el acceso y puedan activarla.
- Se realiza mantenimiento de plataforma.
- Arreglo de electroimanes.
- Capacitaciones en temas de seguridad, hemos realizado 3 capacitaciones, la última asistieron unas 60 personas, pero la idea es que a esas capacitaciones asistamos masivamente.
- Se realizo emboquillado de los pisos de los ascensores, porque venían presentando inconvenientes.
- Se mantiene al día los extintores en las diferentes zonas comunes



## **INFORME DE CARTERA**

(Desde 2:08:37 hasta el 3:03:03)

Mi nombre es Jacksabel Bocanegra soy abogada hemos venido haciendo este proceso desde el mes de octubre del año 2024, si bien es cierto han pasado 6 meses de trabajo donde hemos tenido crecimiento y aprendizaje donde hemos tenido un buen recaudo. Entonces haciendo un comparativo el total de la cartera a 31 de diciembre de 2024 cerró con una cartera de \$93.804.500, debemos tener en cuenta que a este valor debemos tener en cuenta este porcentaje que es de \$ 9.365.999 que son saldos de las cuentas que se tienen pendiente por identificar como comparativo del año 2023 se cerró con una cartera de \$132.166.921. y afortunadamente tuvimos una disminución importante del 29,02%, cerrando con una cartera de 93.804.000.

En la gráfica van a encontrar todos los rubros en que está dividida la cartera, teniendo conceptos como administración, parqueaderos, cuotas extraordinarias, honorarios y las cuentas por identificar, así se divide la cartera actualmente para su conjunto. A 31 de diciembre cerramos con inmuebles en mora total 41 y unidades al día 473, tuvimos un recaudo importante por gestión de 40.317.328 y recaudo por acuerdos de pago diferido, de 1.259.164.

Les voy a detallar la cartera por rangos, quedo segmentada.

De 750.000 a 1.500.000 tenemos 11 unidades en mora

De 1.500.000 a 3.000.000 8 unidades

De 3.000.000 a 6.000.000 5 unidades

De 6.750.000 a más de 100.000.000 4 unidades

En el proceso de cartera nosotros realizamos 4 validaciones, que son un cobro persuasivo, un cobro pre jurídico, el cobro jurídico y hay una transición importante entre el pre jurídico al jurídico

En cuanto a las antigüedades de mora en tiempo tenemos:

De 61 a 90 días 52 y más de 90 días 43

Cuál es el plan estratégico que structure, se hicieron llamadas telefónicas, comunicados, WhatsApp



Termino el informe y cedo la palabra al señor administrador para que complemente el informe de cartera

Se puede observar que cada mes adicional mente a la cuota de administración hay un ingreso y se puede observar cuanto se recibió cada mes de rotación de cartera. Eso quiere decir que mensual mente hay un ingreso adicional de recuperación de cartera.

Inicialmente teníamos una empresa que, hacia el trabajo de recuperación de cartera, pero realmente no llego a acuerdo con nadie, por eso se ve reflejado el trabajo que se hizo para la recuperación de cartera, con notificaciones, llamadas antes de que se hiciera con la abogada bocanegra.

### **INTERVENCIONES**

Se recuerda que para hacer uso de la palabra se debe levantar la mano y son máximo dos minutos para su intervención. También se debe tener en cuenta que según el reglamento de la Asamblea son 6 intervenciones

Jesica Martínez solo tengo una inquietud al tema de la cartera, veo que desde el año 2023, es como si no se hubiera hecho ninguna gestión, se observa que esta alto, no veo una gestión real, o no sé si ustedes tienen un documento donde se observe el soporte de lo que se ha venido haciendo para la recuperación de cartera. Porque los que realmente nos estamos viendo afectados somos nosotros, esa plata se pudiera invertir en otras cosas benéficas para el conjunto.

RTA/ la cartera en el 2023 tenía un valor de 52.000.000 y tenía contrato con una empresa, que en el análisis que se hizo por parte de la administración se vio que no estaba generando ningún tipo de beneficio, digamos que estaba generando unos acuerdos de pago que era 1 y no se veía una buena gestión al respecto. Desde que yo estoy acá como administrador nosotros empezamos hacer notificación a los deudores, se empezó a hacer con revisoría fiscal, pero si hubo una recuperación, que aumento si, y nosotros tenemos la prueba documental donde a las personas se les notifica, y allí en la oficina están los documentos, donde a la persona se les notifica, se les hace un acuerdo de pago y se les hace un seguimiento. La idea es que en este periodo se tenga buena recuperación de cartera y que se inicien nuevos procesos porque las personas cuando ya se ven con procesos ahí si se acercan a realizar acuerdos.

La señora abogada complementa la respuesta, con dos anotaciones, la primera es con respecto a la preocupación que tenía es de que pasa si esa plata se



pierde, recordemos que en los procesos que se ejecutan en la propiedad horizontal, nosotros tenemos una prescripción después de 5 años contados a partir de las fechas de vencimiento de las cuotas de administración. En este momento no tenemos ninguna amenaza latente de prescripción, y además se han hecho las debidas notificaciones y los cobros necesarios con tiempos prudenciales.

Juan Carlos Fonseca torre 2 apto 1409 identifico que nosotros somos muy blandos con respecto al asunto de AR, hemos venido reparando y no se ha hablado con la constructora, la normativa dice que la constructora debe responder por todos los inconvenientes que puedan aparecer en el edificio, también es cierto que hay pólizas y deben estar dentro de esos tiempos, entonces lo que solicito es que se atienda esta problemática y no estemos reparando, la segunda es con respecto al parque de los niños y es que hay que arreglarlo bien,

RTA/ Don Juan usted tiene toda la razón la constructora AR es la que tiene la responsabilidad de las correcciones de lo que tiene que ver con los diseños y las estructuras, yo cuando comento que lo estamos haciendo es porque el proceso de nosotros iniciar contra AR con respecto a la placa estamos hablando de un proceso judicial y es demorado y yo como administrador no puedo esperar a que se presente otros problemas u daños en otras placas.

Cristian Camilo Estefan Segura torre 1 apto 305 pregunta para la abogada ¿tu contrato de prestación de servicios hasta cuándo esta?; esto a la luz de que se ha visto que los procesos que está llevando están dando frutos y sería bueno que continúe ya que está bien, lo segundo es que con respecto a los procesos tanto de conciliación, lo de cobro pre jurídico y jurídico, pregunto cuáles son los tiempos de seguimiento y pido que esos tiempos se respeten eso a la luz de que se recupere más rápido la cartera y frente al tema del administrador yo siento que como profesionales debemos ser muy responsabilidades y uno no espera un año para realizar las tareas entonces mirar bien estos puntos para evaluar los resultados y la continuidad tanto del administrador como del consejo.

RTA/ Claro que sí Cristian gracias por los comentarios positivos, se ha hecho el acompañamiento de la mejor manera posible, cuando suscribí el contrato yo pedí que no hubiera una fecha, por ende, en cualquier momento sin alguna causa justa me pueden terminar el contrato, esto no es un contrato a término indefinido.



En cuanto a los tiempos nosotros manejamos etapas de 30 días en cada uno de los procesos, la última etapa cambia dependiendo de los acuerdos a los que se llegue.

El señor administrador manifiesta que el señor Cristian tiene toda la razón, el cambio de un año no funciona y para empezar procesos es necesario la representación legal y no se entrega a tiempo la legalización, a nosotros nos entregaron la representación legal en el mes de febrero, por eso mismo dejamos que las actuaciones se demoraran un poco; cuando yo les decía que se trabajó la cartera desde la administración nosotros no nos quedamos quietos, yo los invito a que miren la cartera, sino hubiera ninguna recuperación, no habría nada, solo los que pagan administración y estaría en \$200.000.000 y algo; no con esto quiero decir señor Cristian que no se analice la parte de continuidad del administrador, tranquilamente se puede hacer y obviamente si hay una falla en eso, no es un argumento pero si tengo que decir que hubieron aspectos que frenaron los procesos.

Fredy Muñoz Torre 4 apto 1405; agradezco principalmente por lo que si se ha logrado, aunque hay otros temas por tratar muy importantes y pienso que voy a tratar uno de gran importancia para todos y que es uno de los que tanto nos ha marcado en los últimos meses, es el tema de la seguridad, nosotros llevamos algo más de 17 meses en el conjunto y se han presentado 3 robos, donde nos hemos visto afectados creo que algo más de 3 familias acá del piso 1 al 20 no tenemos cámaras y esto se debió haber resuelto, cuando me robaron pedí el video del sótano donde se evidenciaba a la persona; pero no lo hicieron; entonces considero que las medidas de seguridad que se tienen no cumplen con las expectativas que tenemos y esto hace que tanto el trabajo de la empresa de vigilancia como la del señor administrador dejen que este sujeto a validación, para mirar si se puede continuar con ellos.

Hay un caso puntual y vemos en la recepción, hay una vigilante que atiende en la recepción, ella está atendiendo 3 o 4 personas y por un lado se pasan no hay seguridad, no hay control y tampoco un vigilante extra adicional.

El tema del gimnasio y de la piscina no tenemos una respuesta concreta y ya llevamos bastante tiempo y creo que ya es hora de que se nos dé una información concreta al respecto.



RTA/ Usted tiene toda la razón en la parte de seguridad lamentablemente hemos tenido eventos negativos y fueron en la torre 4, como administración se hizo una reunión con seguridad, los tiempos de respuesta tienen que ver con la empresa de seguridad y la aseguradora, nosotros en el caso suyo específico se trató de abordar y se logró conciliar con dinero y no se debió hacer esa no era la forma; pero lastimosamente sucedió, en horas pico se tiene otra persona de vigilancia para que ayude en las tareas de recepción, la idea es buscar soluciones y no es defender la empresa de vigilancia ya que cada quien tiene su responsabilidad.

Carol Romero torre 1 apto 604: mi aporte va mas a lo siguiente, veo muy seguido a la señora Marisol haciendo la gestión de administración y en las tardes la presencia de administración es casi nula, los fines de semana también nula, entonces me gustaría que hubiera un administrador más presente, por otra parte me gustaría dar un aporte a cerca de los ciclistas, he visto que están arreglando la cubierta, la parrilla pero veo que los ciclistas son escasos yo creo que eso es responsabilidad de AR; pero si se podría solucionar.

Mi 3 aporte es que veo que hay un rubro muy grande en mantenimientos con respecto al 2023 subió \$100.000.000 con respecto al 2024, yo entiendo que las cosas se tienen que solucionar, pero cuanto se ha subido, se debe ejecutar bien ese dinero, ver solamente lo que AR debe solucionar en cuanto a garantías y servicios postventa.

RTA/ Carol muchas gracias por sus sugerencias, con respecto a los horarios tener un horario fijo es muy difícil, tenemos unos aspectos que tratar; yo procuro estar en los horarios que se plasmaron en el contrato, aunque muchas veces no lo consigo, estoy en reuniones en el conjunto, Posiblemente se puede llegar a mirar con el consejo de administración o ver una persona que pueda cumplir con lo que se requiere.

Con respecto al mantenimiento claro que aumento en la etapa 1 eran \$50.000.000, ahora subió a \$100.000.000 incluida la segunda etapa.

Brayan Pulecio torre 1 apto 401: tengo 2 puntos, el primero dentro de los recibos de agua nos hacen un cobro de aseo que son tarifas individuales, quería proponerle al administrador la opción de la tarifa multiusuario, que se pague por volumen que se genere, esto tendría una disminución en el cobro del aseo.



Segundo el tema de los parqueaderos he tenido el inconveniente de unos familiares que me visitaron un fin de semana y están cobrando por horas y es muy complicado para las personas pagar todo ese tiempo, entonces se puede analizar que las personas que vengan pueden pagar una tarifa estándar.

RTA/ Si señor con respecto a la tarifa de aseo ya se va a iniciar para someternos a un proceso de sistema multiusuario, que si bien es cierto favorece, nos hacen un aforo y cobran de acuerdo con el volumen y podría bajar unos \$8.000 en el cobro del recibo. Se hablará con la empresa que hace el reciclaje.

Con respecto a los parqueaderos es muy cierto se cobra \$1.000 después de la sexta hora desde el año 2023, ustedes lo definieron. Pero ahí hay algo claro, cuando una persona dice que necesita dejar el vehículo por una semana, si se está mirando una tarifa diferencial, pero tenemos propietarios que tienen otro vehículo y hacen uso de los parqueaderos de visitantes y hay que informar.

## **7. INFORME IJM ENTREGA DE AREAS COMUNES POR PARTE DE AR CONSTRUCCIONES**

(Desde el min 3:03:15 hasta el min 4:12:20)

La señora Catalina Velandia solo está en representación de los inmuebles y no tiene ninguna intervención. El señor administrador manifiesta que se siga con otro punto del orden del día mientras se encarga de ese asunto

Carlos Niño director técnico de la empresa IJM Urbanos nosotros llevamos avanzado estos procesos desde el año pasado que se estuvo con el tema de las visitas, en esta torre, en esta nueva etapa hicimos una serie de recorridos por parte de unos profesionales que emitieron un informe, sin embargo, paralelo a esto realizamos otro par de recorridos a la copropiedad, en donde recibimos unas áreas comunes en compañía de la administración, de la constructora y del consejo, estas áreas comunes son el edificio comunal, dividido en el último piso y el segundo de la cancha de squash, sin embargo no estaba lista la piscina, entonces antes de recibir las áreas comunes nos reunimos para ver los parámetros de cómo se iba a recibir, en donde el día 12 de julio se hizo el recorrido encampo acompañados de los miembros del consejo de



administración en donde se recibieron el piso 3 el piso 2, la cancha de squash, dejando pendiente la piscina que no estaba en los requerimientos formativos que no estaba funcional ni apta para la entrega ni el recibo de esta área sin embargo, se dejaron todas las anotaciones gimnasio, salón social todas las ares, cancha de squash quedaron con anotaciones pendientes en el acta de entrega a la fecha que la constructora deo subsanando y que debe entregar a la copropiedad, así como ustedes recibieron sus apartamentos quedaron unos pendientes y la constructora debe subsanar, posterior a eso también hicimos unas visitas en la cual la primer visita fue fracasada, la cual no estaba apta para la entrega de este equipo tan esencial con los equipos de prueba psicométrica no se tenían actividades aptas para subsanar con el certificado del informe y revisamos unos temas pendientes que habían salido desde el mes de agosto que la constructora no había subsanado.

Ya finalizando el año pasado le comentamos al consejo de administración que la constructora no daba respuesta, pues exponíamos las funciones jurídicas a tomar en cuenta para que den respuesta que adicionalmente los juicios y actividades no solo de postventa que vayan a ejecutar sino los pendientes por entregar que den una fecha clara, donde esa fecha no se pueda incumplir donde diga por ejemplo el 15 de mayo se entrega la piscina y no se entregase estaría incumpliendo un acuerdo, entonces se haría un acta de conciliación, por todo lo anteriormente mencionado se recomendó citar a la constructora a esta instancia en donde el 17 de enero se realizó la primera audiencia, en donde la constructora entrego la respuesta, nosotros en el mes de febrero entregamos el análisis de la respuesta, ya en marzo empezamos unos recorridos en donde se revisaron unos puntos amarillos, esos puntos se discusión por parte de la constructora, y se acordó la ejecución de ciertos puntos y se va actualizando y enviando el cuadro.

El día 19 de abril enviamos una respuesta a unos conceptos, solicitado internamente a la administración de sistema eléctricos y citofonía, y el día 22 de abril se realizó la última visita, en donde no se llevó a cabo la visita porque la constructora no se había programado para la misma, por parte del constructor asistió el Ingeniero Carlos con quien se realizó la verificación de distintas novedades presentadas en esa reunión por parte de la administración, por parte de nosotros esta la arquitecta Carolina y verificaron unos temas puntuales distintos a las reclamaciones para que se tengan en cuenta tanto al proceso conciliatorio o ala reclamaciones como son el apostamiento de agua a la plataforma uno, el rebose de aguas y que para el 28 de abril se programó un recorrido de revisión y recibimiento de distintos puntos; entonces cuando la



constructora dio la primer respuesta a las reclamaciones esta fue la primer respuesta, donde manifestó que iba a ejecutar 39 puntos, que no iba a ejecutar 51 y que tenía pendiente bien sea de revisión interna con contratistas, proveedores o pendiente de respuesta como tal más de 83 puntos, los cuales la repuesta no fue satisfactoria; porque?, porque no teníamos una posición clara por parte del constructor, sin embargo, tras el último recorrido de marzo, la constructora ya se comprometió a ejecutar 64 puntos tras la última revisión del cuadro que dijo que 51 puntos no se hace cargo pero que tras una reunión de mesa de trabajo, se compromete a ver en qué estado quedan estos puntos y hay 52 puntos que también se van a discutir en esa mesa de trabajo, que están pendientes una revisión de campo, que es lo que se va hacer en el recorrido próximo de la siguiente semana o los 51 puntos que no estamos de acuerdo que están en color rojo, para entrar a discutirlo en la mesa de trabajo.

Se ha mostrado distintos panoramas frente a las reclamaciones así la constructora no muestre una posición clara, ya que no asisten a las visitas, pero es importante que ustedes sepan que desde que se citó a la conciliación, los términos de garantía se detuvieron, se congelaron por 3 meses que dura la conciliación y 3 meses más de ejecución que se demora que a la constructora no le sirve dilatar, lo que sirve es que todo lo que se vaya generando.

Antes de continuar la presidente pregunta al señor Roger administrador, el punto como tal nos dice que AR nos iba a entregar un informe, quiero que por favor nos aclare a la Asamblea este punto para proceder al tema de las preguntas

RTA/ si señora presidente estoy también pendiente porque a ellos se le dijo que debían de presentar el informe debido al proceso, así como intervino el ingeniero así mismo tenían que intervenir ellos, ahí se ve la falta de interés más cuando se les notifico de manera oportuna y no está cumpliendo y se ve que no hay responsabilidad, sin embargo, voy a solicitar se nos haga llegar el informe por parte de ellos y yo se los enviare a los correos de los copropietarios ya que es una falta de respeto.

Es importante tener esa información y que todos los asambleístas tengan conocimiento de ello y para que quede claro ese punto.

### **INTERVENCIONES**

Diana Nava torre 1 apto 2002: dos puntos sobre lo que acaban de mencionar, desde diciembre estamos aquí ya llevamos 5 veces que se nos está filtrando e agua y se están dañando los electrodomésticos, se nos han dañado ya varias



cosas, la administración ha sido bien oportuna, han venido han medido, pero no es suficiente lo que se está haciendo, entonces con respecto a AR considero yo sin ser experta en ingeniera porque soy abogada, pero considero que estructuralmente reacondicione que haga lo que tenga que hacer, porque los pisos 20 nos estamos viendo muy afectados y la administración solo puede hacer remiendos, remiendos que duran poco porque con los aguaceros ya tenemos el apartamento arreglado, vuelve y se filtra el agua se levanta la pintura, entonces es importante dentro de esa gestión que se está haciendo, que incluyan las cubiertas para que los pisos 20 no nos sigamos viendo afectados, y por ultimo ya que señor Roger se ha visto que AR no tiene la intención de tomar en serio nuestras reclamaciones pues que se llegue a un acuerdo para ya tomar acciones legales.

RTA/ del Arquitecto Carlos dice que acá hay dos temas, que es un bien privado, los cuales la administración ayuda a hacer la reclamación, la revisión a mirar los términos jurídicos y demás, se tiene que haber hecho desde el principio que se tuvo esas filtraciones, unas reclamaciones al canal de postventa como tal puntualmente al constructor, al canal autorizado de AR, tengo entendido que ustedes lo hicieron, pero tenemos que tener la respuesta donde dice que eso no es garantía, que eso es mantenimiento y hay que tener en cuenta que la torre 1 fue de las primeras que entregaron entonces hay que hacer mantenimiento y prevenciones correctivas, como son sellar las juntas, impermeabilizar para evitar este tipo de filtraciones porque la ley, si hay condiciones técnicas le da lay al constructor uso términos de garantía, entonces es observar desde que tiempo se viene haciendo la reclamación y las respuestas que se han generado, y con respecto al otro asunto don Roger sigue con la respuesta.

El señor Roger dice que se debe remitir en contra de AR en varios aspectos, llevamos bastante tiempo con daños, dilataciones, filtraciones y de todas maneras así los tiempos de garantía pasen, tenemos que ver un poco más allá de una garantía, porque es decir por ahora las fachadas están en un deterioro tremendo, de hecho, se ha hablado que hay puntos en los cuales ellos nos colaboran, pero hay otros que no. Entonces como estamos en la etapa de conciliación extraprocesal, la idea es que incluyamos en esa conciliación todo tipo de aspectos y de no llegar a un acuerdo se les inicia un juicio procesal porque ahora tenemos lo de la placa, lo de las dilataciones y filtraciones.

Pablo Anzola torre 1 apto 1604: estoy de acuerdo con lo menciona el señor administrador pero para adicionar si es importante que se empiece a tomar



acciones legales, porque ya llevamos bastante tiempo y también podría adicionar que los parqueaderos especialmente sótano 1, especialmente donde está mi parqueadero, tenemos un problema de filtración de agua, no importa el aguacero pero siempre hay agua, agradecemos a la administración nos ayude con ese tema, porque se ve el deterioro en el sótano 1.

RTA/ si tiene la razón es hora de que iniciemos con esos aspectos, lo que hacemos nosotros es revisar, donde viene, que lo está generando y notificar a AR en la parte de postventa, así sea la etapa 1 pero siempre estamos presionando, porque es proveniente de defectos posiblemente constructivos.

Johana Perdomo torre 2 apto 1901: ya escuchando las anteriores intervenciones yo quiero dejar una solicitud a la administración, yo creo que ya el tiempo ha pasado lo suficiente y ustedes deben tomar lo que sea como es las vías jurídicas, y como hemos evidenciado que AR no contesta de la manera más oportuna, no comunica, entonces todo lo que les pidan háganlo con derechos de petición con eso se les da un tiempo de respuesta a la copropiedad porque no puede ser que la torre 1 ya cuánto tiempo lleva y no le hayan solucionado nada, entonces hacerlo mediante derechos de petición y en ultimas por tutela porque de responden, pero todo va en gestión de la administración.

RTA/ Si señora usted tiene toda la razón y ya debemos tomar acciones jurídicas y hay puntos en los cuales AR no nos ha atendido, si bien es cierto hay unas mesas de trabajo como por ejemplo en la etapa 4 están haciendo unas actividades, digamos que en la etapa 1 durante las mesas de trabajo surtió efectos en unas cosas.

Katerin Piñeres torre 1 apto 2003: tengo la misma problemática de la vecina del 2002, y ya llevamos más de 3 años y aunque nos han arreglado como se dice con pañitos de agua tibia, yo también pase la solicitud de qué posibilidades hay de una cubierta y no nos han dado respuesta, en cuanto a la fachada yo también tengo problemas en la pared, y también en el parqueadero, pero he solicitado me colaboren con eso, pero no me dicen cuando lo va a hacer para estar presente.

RTA/ De hecho todas las soluciones son buenas y hay que buscar alternativas y buscar el cambio o modificación del diseño que dejaron en las cubiertas, ya sea modificar cambiando el adoquín por baldosa o techar nosotros de todas maneras vamos a ver eso en presupuesto y ese tema se va a tratar ahí. Se debe ver alternativas, viabilidad y costo.



Catalina Velandia: quisiera citarles a ustedes AR por supuesto fue citada a esta Asamblea, pero porque nosotros tenemos unos inmuebles en custodia para que sean representados, pero si es distinto cuando hay un punto de intervención por parte de AR, si ustedes revisan el orden del día, no hay un punto donde diga que AR tenga que intervenir, pero el señor Roger hablo con Camilo para ver quién es que va a dar el informe y él le dijo que no tenía conocimiento pero que si quiere él se podría unir a la reunión y responder a las inquietudes, pero que quede claro que a AR no se le cito para que interviniera.

RTA/ Señora Catalina de hecho si hay un punto donde AR interviene y es en el punto 7 donde se hace el informe de IJM para la entrega de áreas comunes por parte de AR constructores, entonces AR tiene que intervenir haciendo su informe

Camilo Representante de AR: inicialmente atendemos la citación a la audiencia, acudiendo a este llamado me uno en este momento, nosotros nos encontramos en un proceso activo del informe de interventoría que presento la firma IJM que contrato la administración y llevamos trabajando como es costumbre un buen proceso como es el informe de interventoría y ¿este proceso que concluye?

Concluye 1. Una revisión de ese informe, nosotros ya generamos una respuesta donde tenemos la respuesta formal hacia la administración y la copropiedad, donde manifestamos cuales son los puntos que estamos completamente alineados, en sentido de que son observación y objeto de AR, en este momento tenemos ya agenda con IJM, en donde tenemos entrega de aproximadamente 34 actividades de ese informe, también tenemos espacio de mesa de trabajo para continuar con la revisión de ese informe ya que hay varios puntos que claramente tiene posiciones diferentes en cuanto al requerimiento técnico solicitado; eso para el informe de zonas comunes, adicionalmente también tenemos unas actividades de mantenimiento programadas en fachada que son unos puntos que por condiciones normales de estructura de asentamiento y son puntos de observación. Se depende del factor clima, se están haciendo mantenimiento de fisuras de la torre 4 como estado de garantía.

De ahí nos vamos para el club house, tenemos una entrega total están en custodia, la cancha de squash, el salón de juegos y el gimnasio. Y cuáles son los horizontes de administración para poner en funcionamiento estos espacios y ya es responsabilidad de administración.

Tenemos pendiente la entrega dela piscina, en el entendido de que tendríamos que entregar unos avales en el uso del agua, este espacio no era similar a los



apartamentos porque la empresa no había entregado los medidores y por temas de racionamiento nos vimos muy supeditados y vigilancias por el consumo de agua nos vimos muy vigilados; y ya se surtió ya está en funcionamiento y se dio el proceso de alistamiento de piscina, es ejecutar una garantía de asentamiento, que es? entrar y reparar espacio de pintura, y revisar piscinas húmedas, el día de mañana se va a iniciar el llenado de la piscina, y se inicia pruebas de ejecución y llenado de acuerdo al protocolo de entrega de este espacio para el día miércoles iniciar este proceso, nosotros enviamos el correo a la administración para informarles las fechas que en acompañamiento de su firma interventora, están cordialmente invitados para hacer entrega de este espacio de piscina; si bien es cierto este espacio tenemos como pendiente, esta zona húmeda contempla, piscina de acuerdo a la especificación, contempla dos unidades de jacuzzi, contempla unos vistieres, el Lavapiés normativo para ingreso de piscina, señalización, cerramiento, toda la infraestructura que requiere una piscina de un conjunto cerrado de este tipo y adicionalmente todos los elementos tecnológicos para un adecuado uso más adelante como son las alarmas en el momento para que haya seguridad en todo el espacio, todo está listo y nosotros calculamos entregarlo a mediados del mes de mayo eso sería todo.

El administrador: Camilo tenemos dos aspectos, la entrega que van a hacer de la piscina a mediados de mayo, pero hay que hacer claridad en algo en el proceso de entrega y por parte de nosotros nuestra parte interventora y probablemente no quiere decir que el 16 de mayo la piscina esté en funcionamiento, va a haber una revisión por parte del interventor, donde se va a evaluar todos los aspectos técnicos, legales y si alguno de ellos llegara a tener una falla o alguna cosa, se tiene que hacer correcciones por parte de AR.

Lo otro es que tenemos dudas porque se están presentando bastantes filtraciones en las terrazas de la torre 1 y 2, nosotros como administración hemos venido atendiendo las situaciones, pero el trasfondo persiste, 2 personas hablaron de la torre 1 del piso 20 que llevan ya 3 años con este problema donde se les ha atendido, pero con la lluvia vuelve y hace filtración, ese tipo de inconvenientes aún está en garantía.

RTA/ Camilo de AR: nosotros en las zonas comunes tenemos el mismo parámetro de entrega, que es un año de garantía posterior a la entrega, como usted mismo lo dice don Roger, en ese protocolo de entrega, como lo sucedió en las zonas que están entregadas del club house, nosotros atendemos el llamado que ustedes hacen el recibo con la empresa de interventoría, en esas



zonas en el momento de entrega salió el proceso salieron unas observaciones y se dio el recibo hasta posterior ejecución de esas observaciones, desde ese momento donde se realizaron la observaciones y se dio entrega tienen todo un periodo de un año de garantía y que el elemento, la zona, el equipo, la infraestructura este en garantía, eso no exime a la administración de ejecutar mantenimientos, para las cubiertas de torre 1 torre 2, como ya nosotros lo habíamos atendido y lo habíamos informado y las ultimas solicitudes de la administración, la respuesta ha sido que el tiempo de garantía ya surtido y que ya actualmente la condición o la actividad obedece una corrección y a una actividad de mantenimiento correctivo responsabilidad de la administración para conocimiento de los asambleístas en estas filtraciones tuvieron atención y tuvieron entrega a la anterior administración en ese proceso de atención posterior a la entrega de esas intervenciones por parte de esa administración nunca se ejecutó un mantenimiento ni el tipo preventivo ni el tipo correctivo ni el tipo ni de cualquier tipo en sentido de una responsabilidad del mantenimiento de una zona común como una terraza recuerde señor Roger o para los asambleístas para conocimiento que ustedes desde que llegaron han sido acuciosas con los mantenimientos y cuentan con no solo un programador de mantenimiento que entrega la constructora en donde están desde los equipos hasta las fachadas y terrazas, sino también con un manual de zonas comunes que entrega y es muy claro y específico en cuál es el alcance y la recomendación de mantenimiento de todas estas zonas si se están presentando problemas de filtración, en la torre 1 y en la torre 2; hay que revisar esa trazabilidad de mantenimientos que ha hecho la administración para ver cuál ha sido el cronograma de mantenimiento que han tenido estas zonas y hacer una intervención ya de tipo correctiva porque no se pueden curar filtraciones o resolver este tipo de problemas haciendo mantenimientos periódicos y simplemente superficiales en cuanto a una intervención, entonces frente a eso es importante precisar que actualmente la única cubierta que está en garantía es la de la torre 4 y la reparaciones que se surtan en esta torre claramente tienen una cronología, y una información de intervención a la administración para que en base a estas intervenciones siempre se tenga cumplimiento de esas cronogramas y esas recomendaciones de mantenimiento en el entendido de que las cubiertas son elementos parte de un sistema constructivo que requiere una intervención y mantenimiento requiere no solo un mantenimiento en orden de recuperación de estas zonas impermeabilizantes sino en el sentido también de aseo recuerde señor Roger, el espacio para hacer mención de la torre cuatro en donde si bien es cierto que está cubierta está en garantía con



AR, esa limpieza, sino en el sentido también de aseo recuerde señor Roger y varias veces nosotros hemos hecho y me permito tomar el espacio para hacer mención de la torre cuatro en donde si bien es cierto que está cubierta está en garantía con AR y es responsabilidad en administración hacer esa limpieza que es principal causa del daño de la penetración a la capa de impermeabilización.

Responde el señor Roger: Camilo sí de hecho los mantenimientos que te hace la administración a la parte de las cubiertas son basados precisamente en los manuales entregados por ustedes pero resulta Camilo que pues estamos viendo una problemática en cuanto al diseño porque es que de todas maneras nosotros por ejemplo aplicamos nuevamente el sellado por llamarse así en sellado que le aplicamos al lado de invierno persiste la filtraciones en los inmuebles entonces qué hacemos como correctivo mirar la parte afectada a veces el manto en caliente que está colocado debajo la membrana tiene algún tipo de ruptura nosotros hacemos mantenimiento a eso pero a lo que va mi pregunta también es el diseño que realizaron al no ser el más adecuado no sé si contempló algún tipo de garantía adicional por parte de la constructora porque es que realmente la parte de lado es una cosa increíble para hacerle mantenimiento y ahora en una terraza que está en funcionamiento donde la gente puede subir donde hacen sus eventos como es la capa asfáltica o la membrana está generando en ese tipo de situaciones de hecho entonces Camilo pues nosotros vamos a tratar de mirar esta semana una reunión entre las partes para que toquemos este tema más a fondo porque pues si hay un descontento realmente la copropiedad de la comunidad al respecto de varios aspectos de filtraciones dilataciones que si bien sé que nos has ayudado con varias hay otras que pues ya digamos que simplemente se perdió garantía y ya nos toca como propiedad.

## **8. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA**

(Desde la hora 4:12:24 hasta 4:23:12)

**El señor Diego Pinzón, torre 2, apto. 1304**

**Integrantes del comité:**

- Iván Fonseca, como presidente
- Tatiana Bastos, como secretaria
- Adriana Gabriela Nieto
- Daniela Núñez
- [Mi persona]



En el presente informe se detalla la gestión realizada desde mayo del año 2024.

El comité ha trabajado en pro de la comunidad. A continuación, se presentan los hechos:

### **Capítulo 1: Llamados de atención**

- Llamados de atención en primera instancia: 99
  - Tenencia de mascotas: 37
  - Ruidos: 10
  - Ropa o materiales en el balcón: 20
- Llamados de atención en segunda instancia: 3

Hasta la fecha, hemos intervenido en 3 casos con desenlace favorable, logrando evitar sanciones o que estos casos llegaran a otras instancias.

### **Capítulo 2: Comunicados**

Se crearon piezas de comunicación gráfica con mensajes alusivos a la buena relación, cuidado de los espacios comunes, manejo adecuado de las mascotas y residuos. Estas piezas se colocaron en los ascensores de las torres.

### **Capítulo 3: Intervenciones en casos de segunda instancia**

Se evidencian 3 situaciones que nos llevaron a intervenir para determinar la causa del problema y buscar la solución más adecuada, siempre entendiendo la posición de cada residente y siendo objetivos, siguiendo el manual de convivencia. Las gestiones se realizaron en los siguientes casos:

1. 28 de agosto de 2024: principio de relación respecto al manejo de mascotas y solicitud de cuidado de higiene en terrazas cercanas.
2. 1 de febrero de 2025.
3. 18 de febrero de 2025: reporte por mal manejo en la tenencia de una mascota que debería llevar bozal y que afectaba a otros residentes.

Es importante resaltar que el comité de convivencia ha trabajado siempre velando por el bienestar de la copropiedad y de los residentes.

### **Conclusiones:**

1. Aunque el procedimiento ayudó a mejorar significativamente en periodos de administración anteriores, el comité considera que la administración y el



consejo deben ser más estrictos en la aplicación del manual de convivencia para seguir mejorando nuestro entorno.

2. Dado que se trata de un periodo de gestión anterior, se reitera que la tenencia de mascotas sigue siendo un problema grave de convivencia en la comunidad. Por ello, insistimos en la creación de espacios adecuados para las mascotas y en el control de su tránsito de entrada y salida.
3. Es fundamental encontrar espacios de participación conjunta con la administración y el consejo para conocer los problemas relacionados con el espacio y la convivencia, y contemplar mejoras en estos aspectos.
4. Desde hace dos años, Tatiana ha trabajado por el bienestar de los habitantes, especialmente en el manejo de las basuras. Sin embargo, a pesar de nuestros constantes llamados de atención, no se han evidenciado avances por parte del consejo de administración en este tema.

RTA Sr Roger/ Es todo en cuanto a que sí ameritan de todas las partes tanto que se presentan ahora bien lo que sucede también señores son propietarios es que la personas aparte que haya un comité de convivencia una administración tienen que aprender a vivir en propiedad horizontal Yo sé que probablemente algunas de las personas señores complementarios es su primera vez que viven en propiedad horizontal para algunos pues digamos que es un logro su primer apartamento y la idea cuál es que aprendamos a que hay una normatividad hay unas cosas que debemos cumplir lo primero es el respeto hacia los demás el respeto sabiendo que mis de mis derechos terminan donde comienzan los de mi vecino y de tratar de no transgredir precisamente a las personas porque pues hay personas que de una manera no entienden que para vivir en propiedad horizontal se necesita tener unas calidades personales entonces sí la invitación de parte de la administración esa que uno se trabaje de manera más más unida entre los tres estamentos consejo comité de convivencia y que lo haga también con el comité de convivencia administración se trabaje más unido y que se hagan también jornadas pedagógicas realmente las hemos hecho Don Diego el que respecto a la parte que comentaban de las basuras yo comenté en el informe lo que se ha adelantado y que ya estamos manejándolo con los cuartos blanco y cuarto negro que fue un avance que se logró tal vez no informe porque pues se logró ahorita desde ellas como una semana a que se puso en marcha entonces las cosas se van haciendo todas las sugerencias son bienvenidas todos los procesos que ayudan a mejorar también son bienvenidos.

## **INTERVENCIONES**

No hay intervenciones



## **9. PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024**

(desde la hora 4:23:18 hasta 5:21:05)

Soy Sandra Roció López soy la contadora de la copropiedad, llevo la contabilidad durante el periodo fiscal del año 2024, en pantalla tiene los Estados Financieros con corte a diciembre 31 del 2024, son un poco extensos entonces voy a hacerles un breve resumen yo estuve en la copropiedad hasta las 10 de la noche prácticamente se acercaron solamente cinco personas de la copropiedad para que también lo tengan en cuenta esa es una invitación para que estén como más preocupados por el tema de la información de su propia en pantalla tienen el estado de situación financiera es un comparativo entre el año de diciembre de 2024 y diciembre del 2023 lo que estoy presentando es el activo el pasivo y el patrimonio que componen el estado de situación financiero con corte a diciembre 31 tenían en el total del activo \$240.606.924 que en las notas a los estados financieros que estamos las estoy proyectando en pantalla los bancos que están efectivamente conciliados ustedes con corte a diciembre 31 tenían dos cuentas está por \$65.279,286. tenían valor de consignaciones que entraron en enero del 2025 pero que fueron consignadas con corte a diciembre 31 por \$1,550.000 en el tema de los deudores tenían un valor de \$93.804.533 que con respecto al año inmediatamente anterior se recuperaron \$38.362,388 es importante que esta cifra de \$9.366.000 la tengan en cuenta esta cifra qué corresponde a las consignaciones pendientes por identificar, si alguno de ustedes tiene una consignación que le corresponda a alguno de sus predios por favor acérquese a la oficina de administración me envíenos el soporte para nosotros hacer el respectivo cruce.

Los gastos pagados por anticipado con corte a diciembre 31 tenían \$44.681.496. ese es el valor de la póliza la cual tiene un costo total de \$116.324.028 y en la nota está el periodo de la vigencia que va con corte al 13 de junio del 2025.

En el total del pasivo con corte y siempre el 31 había un total de pasivo de \$21.328.469 como ustedes pueden darse cuenta el pasivo siempre los gastos se pagan en el mismo mes a que corresponden entonces los gastos de enero se pagan en enero por qué la asamblea aprueba un presupuesto y la administración hace uso de ese presupuesto y cumple con lo que la asamblea aprobó. A qué corresponden esas cuentas por pagar entonces con corte de diciembre 31 a unos honorarios por



\$400.000 pesos a un valor por unos servicios de mantenimiento de una empresa que se llamaba Bogotana y suministros y Arbombas y a la retención en la fuente por \$1.041.000 pesos que se canceló en el mes de enero del 2025 los diferidos de \$13.498.568 corresponden a valores que han cancelado anticipadamente los copropietarios y que se cruzan en el mes siguiente que es enero del 2025 con respecto al año inmediatamente anterior se incrementaron en \$4.700.152 y otros pasivos de \$4.611.314 recordemos que las primeras torres hicieron un hicieron unas consignaciones de cuota extraordinaria entonces este valor le corresponde a las primeras torres \$4.611.314 pesos.

Patrimonio de \$219.278.455 que a qué corresponde la reserva legal efectivamente consignada tal cómo le establece la norma, el resultado de este ejercicio que fueron \$66.567.501 y lo acumulado de ejercicios anteriores \$118.478.191.

La Presentación que voy a hacer es la ejecución corresponde a los ingresos y los egresos comparativos con los que aprobó la asamblea en el año 2023 entonces tuvieron unos ingresos de \$162.192,542 pesos que corresponden a ingresos por cuotas de administración, intereses, sanciones que pagan los locales los parqueaderos, los descuentos por pronto pago los reconocimientos por financieros los pagos por chip, el uso de salón social, el pago por citófonos y el pago y aprovechamientos \$400.000 que fue un daño que efectuó un copropietario a la administración y el total de los gastos tuvieron un total de \$155.625.042 financieros estaba el desglose de todos los gastos los primeros gastos fueron Los gastos por administración contabilidad revisoría fiscal asesoría legal y sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo que esos son los honorarios reconocidos por estos por estas labores suman el valor de \$77.575.900 que con respecto al año anterior tuvieron un incremento de \$8.000.850 a todas estas personas se les exige copia de la seguridad social y factura facturas luego viene el tema de la póliza de áreas comunes lo reconoció en la contabilidad fueron \$116.324.028 se incrementó en \$24.668,954 la póliza está hasta junio del año 2025 los servicios de aseo y vigilancia que es uno de los rubros más altos los servicios de asistente administrativa y los temporales el servicio de acueducto de alcantarillado teléfono energía eléctrica correos cortes y telegramas este rubro en total es de \$1.083.691.863 que tuvo un incremento con respecto al año anterior en \$256.298.437 tuvieron que contratar más vigilantes y personal de mantenimiento.

Reparaciones adecuaciones e instalaciones gran rubro está un valor muy alto que es lo que preguntaba una señora ahí en el chat de \$228.773.908 a qué corresponde entonces ahí está desglosado cada uno de los gastos por ejemplo compra de



algunos artículos limpieza de tuberías por \$14.728.810 por tema de mantenimiento de ascensores \$79.231.483 pesos por mantenimiento de la planta eléctrica \$6.325,340 talanqueras y puertas \$4.400.240 refuerzos de motor \$905.840 el tema de laboratorio del agua la evacuación es algo que hay que hacer por norma \$4.000.000 elementos de planta tapetes la certificación de los ascensores el mantenimiento del circuito cerrado de televisión de incendios las bombas los tanques el mantenimiento de la planta y un valor que había que cancelar del saldo interventoría de los \$228.773.198 luego viene el mantenimiento del equipo de cómputo que la licencia y lo mismo la ampliación que se canceló para emplear el envío de correos y los arreglos a la impresora y el mantenimiento al computador en la adecuaciones instalaciones eso también es un rubro que corresponde los esos 14 millones de pesos corresponde la mantenimiento \$14.707.671 y luego viene el gran desglose de los gastos diversos que corresponden a celebraciones especiales por \$9.094.513 celebraciones como el día de los niños el día de la madre, navidad por elementos de cafetería por útiles papelería y fotocopias por transportes el fondo imprevistos esos \$15.992.332 fueron bancarizados o sea consignados; arrojando un excedente de \$66.567.600.

En la siguiente presentación estoy proyectando la cartera también le fue enviada en el correo a cada uno de ustedes esto también es una invitación para que las personas cancelen sus cuotas de administración recuerden que la no cancelación de cuotas de administración afecta el patrimonio de cada uno de ustedes el estado de resultados es la misma ejecución comparada con lo que se aprobó la asamblea en el año 2023 el estado de resultados entonces los ingresos fueron \$1.162.192.543 y los egresos fueron \$1.155.625.042 ha presentado todos los impuestos se presentó la exógena nacional.

#### Intervenciones

Diana Guerrero: En gastos de mantenimiento de ascensores son casi 80 millones de pesos dice que en circuito cerrado y mantenimiento de cámaras de seguridad son 40 millones de pesos no se supone que lo de las cámaras lo ASUME también la empresa de vigilancia hacia una parte que con ellos prácticamente mensual son como 70 u 80 millones de pesos, ya que hay un excedente y la propuesta que están haciendo el presupuesto para este año es una cuota extraordinaria no entiendo el por qué entonces si tenemos un saldo a favor de no ejecutado lo otro es que tenemos un presupuesto en el 2024 y se excedieron en varios ítems de acuerdo al presupuesto uno debe suceder digamos en el pago del asistente se pasaron casi que un salario de más de lo que estaba presupuestado.



RTA/ ahí hay una cartera un poco alta entonces si esta es una invitación para que todas las personas cancelen las cuotas de administración porque este rubro debería estar bancarizado con respecto al tema de lo de la ejecución de los gastos, ya Roger va a responder con respecto a la pregunta que hicieron del ascensor, pues recuerden que esta es una copropiedad que ha ido creciendo y a medida que va creciendo pues los gastos aumentan es lo mismo que cuando yo tengo un carro y compro otro carro pues no puedo pretender que con el carro con los primeros gastos del primer carro cubra los del segundo entonces en la medida en que la copropiedad ha necesitado los recursos y que ha tenido que gestionar algunos gastos por ejemplo cuando ustedes cuando la señora habla ahí que se sobre ejecutó recordemos que en propiedad horizontal es muy difícil sobre ejecutarse hay cosas que demandan que se hagan a tiempo por qué porque si no se hacen a tiempo pueden llevarnos incluso los malos mantenimientos las aseguradoras no responden o pueden incluso a derivar en demandas contra la copropiedad.

Johana Perdomo torre 2 apto 1901: yo quiero hacer una pregunta acá en cuanto al tema de los gastos porque pues la revisora fiscal dejó una nota diciendo que les había recomendado dejar de hacer compras sin facturas electrónicas entonces no entiendo cómo la copropiedad está legalizando estos gastos estas compras si no han recibido una factura electrónica nosotros como entidad como propiedad horizontal tenemos unas obligaciones que cumplirle a la DIAN entonces me preocupa el tema de que se estén comprando cosas ahí sí como se dice fuera de lo que legalmente y contablemente se debe hacer y por qué la revisora fiscal no exigió que estos proveedores emitieran la factura electrónica cómo se hicieron estas compras porque pues Leo acá que el rubro siempre fueron como 44 millones en varios y pues no sé en qué otros ítems del estado financiero hayan hecho compras sin su debida factura pues yo lo comento en aras de que la propiedad no entre de pronto en temas de que le den una sanción o algo por no cumplir con los reglamentario muchas gracias

RTA/ aparte de que Las facturas que sea que comentó la señora revisora fiscal corresponden a compras pequeñas como que se hacen en el D1 porque como por ejemplo el café papel higiénico compras como por ejemplo un esfero ese tipo de cosas son valores muy pequeños de lo contrario ninguno de los proveedores de la copropiedad no factura electrónicamente absolutamente cuando ella se refirió al tema es específicamente la caja menor valores muy pequeños por ejemplo la compra de la gasolina para la guadaña valores como \$20.000 pesos \$40.000 pesos entonces el trámite lo debe hacer debe ausentarse la asistente o Don Roger y asistir directamente para hacer el proceso de factura electrónica lo mismo por ejemplo en



almacenes éxito valores muy pequeños como \$5.000, \$7.000 pesos entonces Marisol tuvo que ir hasta almacenes éxito hacer el proceso tuvo que ir al de uno hacer el proceso cada vez que hacen ese tipo de compras pequeñas a eso se refiere pero ninguno de los proveedores grandes deja de facturar electrónicamente.

La revisoría fiscal sugiere y da una recomendación la revisoría fiscal no impone acerca de las decisiones se dio una recomendación acerca de las facturas en la en caja menor porque hay un rubro para la caja menor y cuando se hizo la revisión valga la redundancia la revisoría fiscal se determinó de que habían rubros por \$5,000, \$10,000 o \$20,000 en cifras así en las cuales no se estaba haciendo electrónicamente entonces se hizo la sugerencia para que se inscribieran y se hicieran un solo pedido un solo requisito y esto se subsanó al cierre de los estados financieros del año 2024 y en la actualidad se hizo la inscripción de la factura electrónica entonces se dio una observación, se sugirió, se corrigió y a la fecha ya está subsanada.

Magda Forero torre 4apto 506 según entiendo ya fue entregada por parte a la administración y según lo que me indicaron debía haber realizarse un mantenimiento a esa citofonía desde el cual no se ha realizado según entendí y llevamos más de 8 meses varios apartamentos sin citofonía y eso no lo veo relacionado allí mantenimiento se ha hecho y qué solución nos van a dar ante eso.

RTA/ Señora Magda y claro que sí se tiene razón y los residentes de la torre 4 han tenido ese problema como les comentaba anteriormente desde que empezaron a poblar la torre nosotros obviamente en el entendido del mantenimiento yo les dije que teníamos un informe técnico en el cual no solamente se necesitaba un mantenimiento porque si no hay se hace unas modificaciones que tenemos que hacer que están alrededor de los 9.5 millones de pesos que es lo que yo les comentaba a ustedes que ya se envió a la empresa a la empresa interventora ya se envió también a AR construcciones donde indicamos precisamente que no se trata de un mantenimiento porque el mantenimiento no tendría éxito si los equipos no tienen la potencia necesaria no son los adecuados hay que cambiar una parte de una de una red que no está enviando la señal como es ese tipo de problema no es de mantenimiento ese es un tipo de problema de instalación realmente la parte del diagnóstico y estamos precisamente con ustedes no vamos a nosotros a meternos 9 millones de pesos como algún residente gastemos y luego miramos si nos pagan sino que esa parte la estamos metiendo dentro del proceso que tenemos de la interventoría dentro de la conciliación y todos los pendientes para que ellos nos tengan que responder y adecuarnos los equipos, claridad que no es falta de



mantenimiento porque es que el mantenimiento sin que los equipos estén funcionando no se puede hacer entonces tan pronto ya quede corregido por parte de AR o conciliado que digamos que ellos nos digan nosotros no lo vamos a corregir pero vamos a pagar el rubro, nosotros le estaremos avisando a usted.

Alirio acero torre 2 apartamento 402 parece que no se compadecen en el recaudo de la torre 4 versus los gastos para el comparativo que nos hacen con el carro no es lo mismo que yo me compre un carro último modelo para pasear a un a que me compre un taxi y no creo que las entradas versus las salidas sean equitativas

RTA/ La verdad no le entendí muy bien la intervención acerca del carro pero el de los ingresos sí la torre 4 lleva unos ingresos pero también lleva unos gastos y los gastos son igual que los que se generaba antes que no estuviera la torre 4 para decir algo antes de la construcción y entrega de la torre 4 y en mantenimiento se gastaba por rubro 20 millones a lo que ingresó la torre 4 en el entendido de que los mismos elementos que tiene la etapa 1 o sea la torre 1 y 2 los tiene la etapa dos o sea las torres 3 y 4 y obviamente el ingreso al ingreso de la torre 4, no absorbe todos los gastos de la misma torre además tenga en cuenta que todos los gastos se comparte, En este momento no se ve alivio en los ingresos pero aumentó en mantenimiento y reparaciones ya cuando ingrese una torre tres y tengamos que aumentar aumentan los ingresos y ahí sí se ven los alivios equiparados los ingresos un poquito más altos que los gastos.

Diego pinzón torre 2 apartamento 1304 cuál es la razón por la cual reiteradas fallas en las puertas de acceso al conjunto en la recepción y también el acceso de la puerta 2 y cuál es la estrategia o el manejo para tratar el mantenimiento de dichas puertas que están en permanente uso y en permanente deterioro y lo segundo es que teniendo en cuenta los problemas de seguridad que se han presentado en la torre 4 por la falta de cámaras de vigilancia cuál es la estrategia o la gestión que se tienen para la torre cuatro que tengan cámaras como lo tienen la torre 1 y 2 y cuál va a ser la estrategia y el plan de acción para cuando la torre 3 esté totalmente entregada y se comiencen a hacer las instalaciones de las cámaras para evitar los problemas que se han presentado en la torre 1 y 2 y 4 no se presenten en la torre 3.

RTA/ Don Diego sí claro que sí el sistema de seguridad de cámaras y el mantenimiento en las puertas los mantenimientos preventivos que se hacen en las puertas de acceso de vidrio son mantenimientos de engrase de pivotes de engrase de la bisagra hidráulica pero lo que les comentaba ahora Don Diego resulta que estas puertas tiene n unos ciclos de apertura donde se va a generar un desgaste cuando se vea el mantenimiento que se hace la revisión detectamos que hay una



variación ya en los pivotes pues simplemente lo que hacemos es generar el cambio de ese pivote cómo lo nota uno cuando la puerta empieza a desestabilizarse cuando uno la coge en de un borde y comienza a subir y bajar ahí ya no hay nada que hacer ya no se puede graduar toca cambiar los pivotes cuando ha pasado como la puerta de ingreso que también tiene brazo la bisagra ya toca cambiarla y cuando la puerta ya no tiene el punto de llegada son dos cosas independientes pero que se hacen en el proceso de revisión entonces cuando se presenta una falla por decir que la puerta no está pegando en donde debe hacerlo se entiende que es la parte eléctrica cuando no es no está llegando a la puerta pero no alcanza a llegar bien o llega despacio o llega demasiado rápido sin ajustar que podemos hacer a la bisagra cuando ya la bisagra no tiene reparación ahí la revisión hay que hacerle el cambio con relación a la torre 4 se han pedido cuotas extraordinarias a la torre 1 y 2 y a la torre 4 para lo de las cámaras.

Elizabeth Rocha torre 2 apartamento 1403 una cartera de 103 millones y estamos hablando de cuotas extraordinarias no tiene presentación seguir hablando las personas cumplidas subsidiando a los morosos para los mantenimientos se debe hacer las acciones pertinentes señor administrador para la señora fiscal cómo se está efectuando el uso de las zonas comunes se está facturando con IVA recordemos que el año pasado 2024 la DIAN estaba convocando a las propiedades para el uso por el uso de las zonas común.

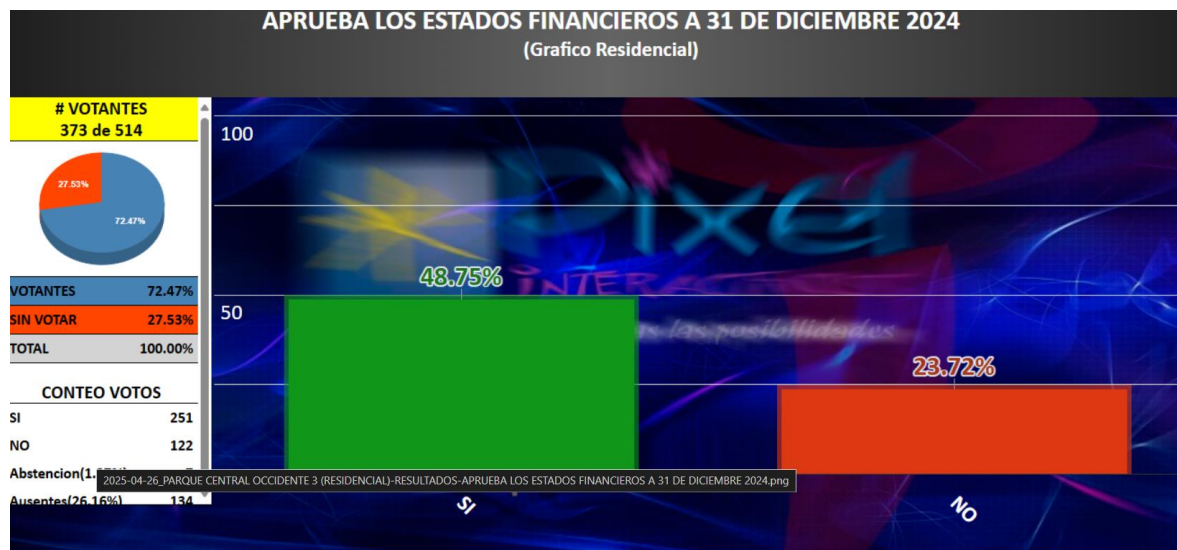
RTA/ en cuanto a la parte de la cartera usted tiene toda la razón y vieron la manera en la que estamos recuperando pero no podemos depender de la cartera para poder realizar los proyectos que tenemos de proposición con respecto a las áreas comunes dando respuesta a lo que dice la asambleísta en reunión del consejo cuando hablamos de presupuesto y también en reunión con la contadora y el administrador se evaluó el tema de facturación electrónica si bien tenemos varios aspectos acá primero la factura electrónica implica varios aspectos a tener en cuenta y es que se incrementaría básicamente los honorarios del contador que se encuentren en su momento ya que esto conlleva a un proceso electrónico y mucho más trabajo segundo la DIAN emitió un concepto no hay como tal una reglamentación o un decreto, o algo taxativamente en el cual diga e imponga por lo cual hay diferentes formas de manejar los cuales están llevando en este momento entonces implica básicamente la facturación electrónica y de todo lo que esto conlleve puntualmente medios magnéticos y un desgaste mucho más álgido operativamente entonces lo que se ha hecho en otras copropiedades que yo manejo es básicamente cambiar el nombre de la cuenta contable y es cómo se está llevando entonces hay una circular la cual salió de la DIAN en la cual especifica básicamente



el tema de las zonas comunes entonces antes de implicar gastos más álgidos en la copropiedad pues es validar bien la norma según la circular 19 la explotación económica en las zonas comunes en conjunto residenciales que generan cobro de iva solo se causa cuando el conjunto residencial explota económicamente las zonas comunes y no cuando los costos de su mantenimiento se pagan en cuotas de administración entonces lo que se hace es que se reclasifique esta cuenta para que no conlleve facturación electrónica y el otro punto es que las propiedades horizontales de uso residencial no son contribuyentes de IVA ni impuesto sobre la renta y tampoco son declarantes pero los servicios de alquiler que presten si generan impuestos sobre las ventas e IVA.

Entonces en el marco normativo y sobre este comunicado y teniendo en cuenta como le expliqué anteriormente no hay un decreto como tal específico en el cual nos obligué incurrir en este gasto sino hacer la ecuación contablemente acerca de estos dos aspectos.

De acuerdo entonces teniendo en cuenta debemos hacer la aprobación de estos estados financieros vamos a someter a la aprobación de ellos la pregunta aprueba los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 sí o no para que por favor iniciemos esta votación.



Se aprueba los estados financieros con el 48.75% y por el no el 23,72%

Señora presidenta señores residentes no es de pronto voluntad únicamente o falta de voluntad de administración, contabilidad y revisoría fiscal la implementación de



la parte de facturación con IVA en el uso de algunos bienes comunes, tengan en cuenta ustedes algo igual la asamblea es el máximo organismo y puede definir en cualquier momento este tema, para la aplicación del salón social, terrazas, las fichas y parqueadero de visitantes, todo esto tendría que subir el 19% que lo tiene que pagar el usuario o sea tengamos en cuenta eso si se cobra por ejemplo \$200,000 por un salón obviamente ya va a valer \$239,000 porque tenemos que pagar el IVA que se está cobrando entonces no hay ningún inconveniente en el equipo de trabajo que se realice es importante que ustedes lo analicen de todas maneras si hay algo válido y es que este este proceso también está siendo estudiado por parte del colegios de administradores, pues la propiedad horizontal no es elemento para imposición de renta ni de IVA, entonces si ustedes desearan que se iniciaran este momento lo podemos hacer sin ningún problema si de pronto dijeran esperemos a ver qué resulta de esta parte que resulta de lo que se están haciendo impugnaciones y lo esperamos pero la última autoridad son ustedes.

## **10. INFORME DE LA REVISORIA FISCAL**

**(Desde la hora 5:21:17 hasta 6:30:09)**

Bueno nuevamente me presento para ustedes primero agradecerles por la oportunidad que me dieron hace un año de participar como revisora fiscal en la copropiedad segundo Laura Ramírez revisora fiscal contadora pública egresada en la universidad agraria de Colombia tecnóloga en administración de empresas y con un diplomado en el área financiera de la universidad de Buenos Aires en Argentina me permito presentarle a la honorable asamblea del informe de revisoría fiscal correspondiente al año 2024 primero indicarles y darles la tranquilidad a muchos de sus comentarios dentro del chat en que mi dictamen es con opinión limpia aquí no hay ninguna desviación de recursos aquí no hay ninguna irregularidad financiera si bien cada uno de los procesos de los pagos, el marco reglamentario así que tenemos dentro de la administración es que todas las facturas llegan a la administración posterior a esto llegan a contabilidad se causan y adicional a ello por parte del consejo de administración se hace una aprobación para la salida de estos recursos entonces aquí no existe ninguna desviación de recursos mi opinión sobre el control interno y el cumplimiento legal y normativo va y genera una alerta básicamente en dos puntos, uno el mantenimiento preventivo de fachadas y cubiertas y dos en los rubros presupuestales extraordinarios para tales fines los cuales voy a mencionar posteriormente por favor tener en cuenta básicamente que este es un conjunto que cada vez van ingresando más torres y que así mismo como



ingresa dinero también se gasta entonces hay cosas que generan alerta y que requieren de un mayor recurso sí y la revisoría fiscal yo en mi caso vivo cerca al conjunto entonces me ha dado la oportunidad de ir a la copropiedad las veces necesarias o que se requieran adicional a ello de la revisoría fiscal no solo hace una revisión de la parte financiera sino todo lo que conlleva, también en cumplimiento temas de contratos en seguimiento y recorridos a la copropiedad bueno entonces vamos con las observaciones al cumplimiento legal.

cumplimiento de las actas de asamblea general se realizó la verificación del libro de actas de asamblea y se evidencia que se contaban con todos los respectivos soportes y firmas a lo largo de la revisoría fiscal se hicieron varias observaciones las cuales la administración tomó en cuenta para hacer su debida corrección y mejora oportuna el seguimiento de actas de consejo se evidencia y reposa en la administración todo el registro de actas de consejo con sus soportes y firmas, si bien la representación legal salió básicamente como registro el 10 de junio pero en sí se instauró después de varias visitas que realizó Don Roger a la localidad de Engativá se hizo efectiva en febrero de este año entonces el tema de la representación legal fue un proceso álgido y desgastante, El cumplimiento de asistencia al consejo de administración por la parte de la revisoría fiscal si soy veedora de los procesos y cumplimiento de los mismos soy muy imparcial y no tengo ningún vínculo con nadie ni el consejo de administración ni con la administración y con ningún copropietario entonces dentro de las asistencias al consejo de administración pude llevar a cabo una básicamente a lo largo de este trayecto y fue para la ejecución del presupuesto las otras básicamente pues no las pudimos llevar a cabo por más de que las programábamos de manera presencial o de manera virtual pues no cumplíamos con el necesario.

Entonces pues básicamente como en la en la reunión que pudimos estar y poder hacer como un breve resumen de lo que llevamos en su momento mi recomendación para futuros consejeros si bien son cuatro aspectos el primero que se debe disponer de tiempo para asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias que resulten de las necesidades de la copropiedad el segundo es que se debe trabajar en pro del bien común y no por la solución de necesidades individuales el tercero es que el consejo de administración encuentra sus funciones establecidas en el reglamento en el reglamento de la copropiedad y deberá procurar su debido funcionamiento y el cuarto que el consejo de administración es un órgano de direccionamiento de la administración y no un órgano de coadministración, Siguen para tranquilidad de todos la revisoría fiscal sí ejecutó las visitas a la copropiedad tanto visitas con el área administrativa con el área contable con el área jurídica y en



varias ocasiones cuando se veía el proceso de que la interventoría no daba respuesta a la administración respecto a varios temas de psicofonía de redes eléctricas se hizo una comunicación directa con la interventoría en dos ocasiones para saber pues qué hallazgos y qué avances se tenían posteriores a los requerimientos de la administración entonces la revisoría fiscal asiste oportunamente a la copropiedad sin un límite de visitas que requiera el conjunto El libro de copropietarios se recibió por parte de la administración la base de datos del libro de copropietarios actualizado se recomienda básicamente a los copropietarios, básicamente a los copropietarios que con el fin de que la administración pueda tener una comunicación constante con la asamblea de como mínimo de manera trimestral o semestral se puedan actualizar los la información de los propietarios.

Este era un tema básicamente con el cual el conjunto traía bastantes falencias del año 2023 una de esas era la implementación de ley de habeas data, entonces se hizo la sugerencia entre mis informes que reposan en la administración se pueden evidenciar varias alertas que se generaron oportunamente en cuanto al cumplimiento y una de esas fue se le realizó la observación a la administración y se empezó a ejecutar la implementación de ley de vías datas hay un registro fotográfico que acá se encuentra y ustedes pudieron evidenciar dentro de mi informe con el cual la propiedad ya cumple con eso pero no se tenía igual que la implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo tampoco se tenía no estaba actualizado entonces se hizo la recomendación se contrató al proveedor, y a la fecha de que los estándares se vencían en marzo del 2025 se cumplió con la certificación y la calificación ante el ministerio de trabajo el seguro de áreas comunes se realizó el seguimiento a la póliza de áreas comunes establecidas para la copropiedad para la vigencia del año 2024 la cual tiene.

Vencimiento ahorita el 13 de junio del 2025 se pagó a cuotas por el flujo de caja y se pagó oportunamente la información exógena nacional se realizó el seguimiento a la presentación de la información exógena correspondiente a la vigencia del año 2023 y se evidenció la presentación de la información requerida de acuerdo con los decretos vigentes para la vigencia del 2023 esta información fue preparada y presentada por la administración dentro de las fechas establecidas sin ninguna anomalía, licenciamiento del sistema contable es Cisco reposa en la administración se hacen sus debidas copias de seguridad y el uso adecuado del manejo de la información financiera de la copropiedad dentro del seguimiento contractual se hace el seguimiento se le suministro de la administración un cuadro de contratos con la finalidad de que alguien o algún asambleísta que requiera saber cuál es el contrato cuáles son los proveedores se pueden acercar a la



administración y reposan la administración un cuadro de contratos el cual se estipula la fecha proveedor vigencia póliza valor del contrato y todo lo que conlleva en una carpeta está de manera digital y también de forma física.

Dentro de las pólizas de contratos y uno de los mayores inconvenientes porque dentro de mis visitas pues me gusta saber cómo se encuentra la propiedad y cuáles son los requerimientos de la asamblea si bien pues una gran parte para uno poder tener comunicación con ustedes y saber cómo ahondar más y qué está pasando y después el consejo hay un tema con la seguridad y que se estuvo viendo se le solicitó un concepto a la abogada que nos brinda en ese apoyo y es que la seguridad no viene de esta administración viene de administraciones anteriores porque el contrato lo firmaron en el año 2022 por 4 años entonces por más de que la administración y la revisoría fiscal le haga observaciones acerca del cambio de esta empresa de seguridad pues es un contrato que viene amarrado de años hacia atrás el cual firmaron y tiene vencimiento en mayo del 2026.

Adicional a ellos se hizo toda la verificación de las pólizas a los contratos de los proveedores y están cumpliendo legalmente sin observaciones por parte de la revisoría fiscal los impuestos nacionales para el año 2024 se realizó todo el acompañamiento la verificación y firma del impuesto de retención en la fuente cabe aclarar que acá la copropiedad no llevó a ninguna sanción mis cuotas adicionales por el pago no oportuno de los impuestos por el contrario el pago de los impuestos fue oportunamente y presentados y cancelados y firmados por la revisoría fiscal dentro de las fechas establecidas la monetización del fondo imprevistos es un rubro que se viene haciendo mensual y cuando se realizan los pagos ahí se incluye la monetización del fondo imprevistos y se evidencia la monetización del fondo imprevistos, del fondo imprevistos dentro de los estados financieros.

Sí ven acá traigo una gráfica sobre la comparación en el año 2023 el fondo imprevisto se estaba en \$18.640.431 para el año 2024 el fondo imprevisto cierra con un saldo de \$34.23.763 pesos.

Llevando consigo una efectiva monetización del fondo imprevistos para el año 2024 las cuentas por pagar a 31 de diciembre con las cuales cerró la copropiedad básicamente fueron cuatro uno del proveedor arboformas por \$1,035,000 bogotana de administración y servicios generales base por \$736,125 dirección efectiva esta fue una reclasificación que se hizo y los honorarios de la abogada que no se pudieron efectuar al corte de diciembre 31 por \$400,000 y adicional a ello la retención en la fuente que se pagó en enero del 2025.



Si bien ustedes pueden validar acá mediante esta gráfica y mediante los estados financieros la gestión un alma de mis primeras recomendaciones es que la copropiedad cumpliera oportunamente con todos sus pagos y mi nombramiento de junio hacia atrás no se venía realizando debido a estas observaciones y debido de las de la gestión administrativa acá se puede evidenciar que el corte del año 2023 las cuentas por pagar estaban en \$103.475.255 y el cierre del año 2024 cerramos con unas cuentas por pagar que ya se efectuaron y fueron cerradas en enero del 2025 por \$3,218.587 entonces esto hace parte de que la copropiedad cumple oportunamente con todas sus obligaciones se evidencia que hubo una disminución en \$100.256,668.

En las consignaciones por identificar se evidencia que tenemos un valor significativo por \$9.366.000 pesos cuando la revisoría fiscal también realizó sus visitas se hizo la recomendación de hacer la publicación mensual de estas partidas por identificar ya que hay ciertas referencias las cuales la contadora no puede identificar porque son transferencias y allí no se evidencia la el detalle de la torre y el apartamento al cual está realizando el pago si es un rubro significativo claramente se incrementó comparado con el año 2023 y aquí es importante que las personas que mediante la divulgación que hace la administración pues se pueda llegar a identificar las consignaciones que cuando ustedes les llega su estado de cuenta pues se pueda validar y se pueda disminuir este saldo de consignaciones por identificar es una recomendación que hace la revisoría.

Cuando yo ingresé a la copropiedad uno de mis principales objetivos era que se diera celeridad a la contratación del área jurídica porque se venía con una empresa en la empresa solo traía un acuerdo de pago y por más de que se le solicitó en reiteradas ocasiones reuniones lo que fue junio y Julio y agosto se le solicitó y se le solicitó reuniones para ver la gestión del cobro las personas pues claramente nunca existieron por eso se le hizo la recomendación a la administración de cambiar en el área jurídico que conllevó a contratar a la profesional a la abogada bocanegra en el cual se evidenció una mejoría en la cartera con la nueva profesional y una efectiva un efecto recaudo todas estas estos temas de cartera cuando se le realizan los pagos al abogada se entra a revisar detalles nos reunimos con la administración.

Entramos a ver. qué gestión se realizó y los honorarios que conllevan a este dentro de esto también hice la recomendación de que ya se habían hecho varias comunicaciones de que entráramos a hacer básicamente inicialmente 5 de mayo a las carteras más significativas si entro el saldo de la cartera yo le disminuyo las consignaciones por identificar da una cartera de \$93.804.533 entonces esta gestión



se llevó a cabo en 2025 ya con la representación legal ante la alcaldía de Don Roger y se iniciaron los cinco procesos se puede evidenciar que hay una gestión que se realizan básicamente las jornadas de cartera en unos horarios que sean accesibles para los copropietarios aquí podemos ver el comparativo de la cartera en el año 2023 estábamos en \$132.166.000 y en el año 2024 cerramos a \$93.804.533.

Entonces sí se ve una disminución significativa de la cartera con la gestión de la nueva jurídica las conciliaciones bancarias se realizó la verificación al 100% de las conciliaciones bancarias reposan en la administración con su archivo en físico realizando el respectivo cruce todas las salidas del banco con los documentos contables y los soportes cabe aclarar que todas las observaciones que se hicieron fue cuando yo llegué a la administración entonces posterior a esto ya se habían realizado pagos hacia atrás referente de esas facturas donde yo específico específicamente pongo dentro de mi informe que no habían facturas electrónicas para que no quede transgiversada la información yo entré en junio básicamente hacerle revisoría de junio del 2024 entonces posterior hacia atrás se venían realizando estas cosas entonces, es una de mis primeras observaciones las cuales digo y exijo que no se realice un pago o compras con recibos de caja o lo que conlleve, electrónico posterior a esta fecha es donde se hace el cambio y la administración hace la modificación y la inscripción de la copropiedad para que les lleguen ya las facturas electrónicas para dar claridad a este tema se identificó la realización por parte de la administración del 100% de los soportes contables relacionados con las salidas de dinero de las cuentas bancarias por esto por tal motivo aquí no genera observaciones se hizo la compra de un computador donde se evidenció que el equipo cuenta con su licencia y con todos los reglamentario para el área administrativa en cuanto a los estados financieros se hicieron varias reuniones con la administración y con la contadora para hacer toda la revisión en cuanto al IVA en cuanto a la reclasificación de cuentas en cuanto a que cada compra esté detallada en la cuenta contable, específicamente para lo que se requirió en su momento la copropiedad.

Con cortar el año 2024 la revisoría fiscal no generó observaciones sobre la cifras sobre las cifras reflejadas en la ejecución presupuestal si básicamente haypartidas sobre ejecutadas que conllevan a pues el respectivo funcionamiento de la copropiedad dentro de las observaciones que hice pues era un tema de la cartera y pues las partidas sobre ejecutadas de las cuales la administración y después de una revisión financiera pues conllevan básicamente al funcionamiento de la copropiedad y a poderle responder oportunamente a cada uno de los propietarios sobre sus requerimientos también la revisoría fiscal de manera mensual hace una



revisión de todas las certificaciones de la copropiedad aquí también se le suministró a la administración un cuadro de mantenimiento este cuadro de mantenimientos que si bien cualquier asambleísta que quiera se puede acercar a la administración está de forma digital.

El cual nos permite poder evidenciar los mantenimientos oportunamente que requiere la copropiedad adicional a ello en la administración se encuentra un tablero acrílico el cual ustedes pueden evidenciar donde punticos en los cuales se evidencian pues los mantenimientos las fechas y cuando está proyectado el siguiente mantenimiento, aquí básicamente como la certificaciones de los mantenimientos una es el tanque de agua se inició con la impermeabilización y se terminó esta impermeabilización de los tanques de agua en enero aquí les pongo específicamente la certificación donde el proveedor nos dice y no certifica la el debido lavado del tanque de agua la certificación de los extintores, Se vencía en marzo del 2025 y ya se realizó toda la recarga de extintores.

La certificación de los ascensores bueno se hizo una un recorrido por el conjunto evidenciando todas las certificaciones de los ascensores y los respectivos mantenimientos si bien yo veían varios comentarios en el chat de que los ascensores de la torre cuatro muchas veces falla pero también pues esto es parte y conciencia de los copropietarios en hacer un uso adecuado de los mismos porque tiran cosas y ahí se averían dentro de los dentro de los ductos dentro de los ductos del ascensor entonces esto que conlleva que se hagan los mantenimientos mucho más continuos, Mal uso de estos de los mismos.

También se le sugirió a la administración porque años hacia atrás y ustedes pueden evidenciar no había él empaste de los libros no se podía evidenciar el empaste de los libros hacia atrás fue una observación de la revisoría fiscal, La cual la administración acató y a la fecha ya tenemos el empaste de todos los libros hacia atrás del 2023 y 2022 porque no se contaba con el mismo.

La certificación de los ascensores pues acá les muestro básicamente la certificación de los ascensores y el trámite que se encuentra la certificación del club del ascensor del club house, Estás son certificaciones y más abajo mantenimiento eran básicamente alerta y uno es la certificación de la puerta vehicular la revisoría fiscal realiza la observación para poder obtener la certificación adicional a ello incluir un rubro presupuestal para obtener esta certificación porque son mantenimientos de que llevan a diferentes costos adicionales en los cuales no estaban presupuestados.



El seguimiento a los mantenimientos de bombas, el mantenimiento de las áreas comunes si bien la copropiedad cuenta con falencias estructurales que como se le hizo la recomendación a la administración y es poder llevar a cabo una instancia un poco más alta con el tema de la constructora porque hay muchos hay muchas cosas que no solo puede solucionar la administración, sino que conllevan a temas ya falencias estructurales como tal de la constructora.

El mantenimiento de la fumigación de áreas comunes y claro la revisoría fiscal evidencia la bitácora del mantenimiento de la fumigación pero pues debemos tener en cuenta que la copropiedad está hacia el lado del humedal entonces fumigan y fumigan de muchas veces cuando estoy en la administración pues los mosquitos por un lado y por otro pero pues es parte que se encuentra muy cerca al humedad, Dentro de los mantenimientos que se generan acá, básicamente una imagen y dentro de mi informe también estaba y es el mantenimiento de fachadas el mantenimiento de fachadas realmente requiere mantenimientos preventivos y asignar un rubro para estos mantenimientos y que nos lleve un deterioro de la copropiedad o en su defecto pues que se pueda conllevar una cuota extraordinaria para poder realizar estos mantenimientos y que asimismo no pues no se deteriore el conjunto.

Mantenimiento de cubiertas si bien la administración hace arreglos preventivos que pueden durar cierto tiempo, pero pues es necesario poder esclarecer y tener un análisis del diseño en la finalización de las terrazas ya que estas están con adoquines y lo ideal es que estas tuvieran baldosa para que no conllevara tanto todo este tema de arreglos.

Mantenimientos que generan también alerta en cuanto a las redes eléctricas evidencia que existen variaciones en las redes eléctricas se recomienda realizar los mantenimientos respectivos tal como se han venido adelantando por parte de la administración ya que no hacerlo esto conllevará a más en los deberes fluctuaciones de energía en los ascensores de la administración y de toda la copropiedad por lo cual se le hizo la observación a la administración y la administración pues trae cotizaciones acerca de todo este tema.

El mantenimiento de vidrios y puertas de emergencia se evidencia la necesidad de una revisión exhaustiva de las puertas de emergencia con sus elementos como brazos cerraduras para lo cual se debería asignar un rubro específico para llevar a cabo todos estos mantenimientos, aquí pues hay un registro fotográfico de específicamente lo que se requiere, adicional a ello pues también la citofonía de la torre 4 de acuerdo con los informes técnicos adelantados por la administración se



evidencia la necesidad de reparación del sistema de citofonía en la torre cuatro la cual viene la administración adelantando y realizando cotizaciones en el cuatrimestre del año 2025.

Dentro de los recorridos de la revisoría fiscal pues también se evidencian como temas de pintura y todo esto pero pues si bien cabe acotar y ustedes pudieron tener acceso al presupuesto pues todo esto y para el conjunto estrato cuatro pues requiere rubros presupuestales para poderlos ejecutar pueden pintar el logo y la administración pero así mismo si se pasa ese rubro presupuestal y no hay más recursos para poder llegar a hacer pinturas en temas de sótanos y demás pues se requieren de rubros presupuestales para estos.

### INTERVENCIONES

Cristina Calderón torre 1 apto 305: Quiero de pronto una claridad en el informe de la revisoría fiscal pues una vez presentado los estados financieros ella informa ahí que se hizo una compra de un cómputo y una impresora mi pregunta va es el uso que se le está dando o para qué fue esa compra dado que el año pasado o el antepasado se hizo una cuota extraordinaria para el inmobiliario y para el equipamiento de sistemas básicamente eso de por qué y si ese estaba presupuestado en el informe que no se presentaron el año pasado.

Sí señora permítame Yo le doy la palabra, Don Roger, que fue para el uso de la administración de estos elementos. Sí señora con respecto a al rubro en el cual se compró un computador en vista de que el computador que se allá hay dos computadores en la oficina el uno es el computador donde manejamos del administrador donde manejamos el programa contable donde manejamos la plataforma del banco digamos que a ese no le metemos ningún otro tipo de cosas en vista obviamente la información que se maneja ahí y tenemos el computador del asistente el cual obviamente fue el que cambió pero no se desechó se modificó por uno de mayor potencia por un icore 5 pero el que teníamos se le dio un uso en la portería para el manejo de bases de datos entonces cuál es la idea de ese que se quitó precisamente hacerlo en el punto donde tenemos el control de las cámaras y ahí en ese punto nosotros pusimos y se pueda en determinado momento saber digamos el teléfono o cualquier cosa de un copropietario al que vienen a visitarlo y por algún motivo no contesta o por algún otro tipo de eventos que necesitemos trabajando con la parte de seguridad, la impresora nosotros sí acá había una impresora que realmente por desgaste ya no puede funcionar y se adquirió una impresora Epson entonces se cuenta con esos equipos que obviamente esperamos pues tengan la durabilidad que deben tener.



Hola buenas tardes mi nombre es Angie Buitrago torre 2 apartamento 401 hace aproximadamente como 2 años se hizo en una reunión en donde se hizo la aprobación aproximadamente como de 24 millones para el amoblado de la administración se compraron, sillas, compraron papelerías, computador o una impresora o sea qué clase de cosas están comprando sí para que digan que en dos años ya se dañaron entonces sería bueno que revisaran eso porque pues la verdad a mí no me parece.

RTA/ Tengo entendido tuvo que haber sido como del 2022 porque en el 2023 cuando yo ingresé no se hizo ningún tipo de compra de mobiliarios eso lo realizaron creo que en el 2022 cuando pidieron una cuota extraordinaria lo que les hablaba para este tipo de mobiliario y para lo de la interventoría de la etapa 1 la verdad sería atrevido yo ponerme a hablar de lo que compraron en esa época desconozco cómo lo hicieron en este momento lo que yo les puedo decir es que si en equipo se modificó y se cambió precisamente por los programas que se manejan y los requiere de unos equipos actualizados como es el programa de las de las fichas de acceso donde pues obviamente nos exige tener unas condiciones y características y así mismo se realizó obviamente la compra de ese computador sin desechar el otro o sea a lo que vamos es que igual en la parte del circuito cerrado y precisamente para entregar el otro o sea no es algo que la computadora y la impresora que había en ese momento sí obviamente se cambió por una Epson porque pues no ya la impresora lo último estuvimos mirando con los ingenieros de poner la red sin embargo tampoco se desechó esa impresora mirar, quién puede reparar esta impresora volver a funcionar y se puede inclusive vender algún propietario que la necesita del dinero.

seguimos entonces con la señora Angélica rincón: recordarles a todos los asambleístas que si efectivamente no debe ser una impresora cualquiera porque hay que imprimir de hecho yo a comienzos de este año estuve imprimiendo en mi casa mucho tiempo porque la copropiedad no contaba con la impresora ya que teníamos problemas de garantía con la anterior impresora que habla la señora obligados la nueva impresora costó exactamente \$1,149,000 pesos incluso uno de los miembros del consejo de administración fue a comprar esa impresora junto con la con la administración es que apenas señora.

RTA/ Para dar claridad sobre el tema de la discrepancia que hay sobre los 24 millones los 24 millones no fueron en el ejercicio del 2024 fue una acotación que trajo una asambleísta sobre los ejercicios anteriores al 2024 millones de los cuales andan hablando es anterior al ejercicio nuestro del 2024 en 2022 y 2023 como



explicaba ella ahorita se dio para la dotación de la administración pero en el ejercicio del 2024 no se compraron para mobiliario 24 millones lo que se compró fue la impresora y un equipo entonces no fueron 24 millones en el ejercicio del 2024 sí los 24 millones como explicaba ella claramente ahorita fueron en el ejercicio del 2022 o 2023 para la dotación de la administración.

Angélica rincón Contadora pública llegó más de 12 años de experiencia y mi pregunta más que mi pregunta es mi preocupación respecto a la respuesta por parte de la contadora y del administrador respecto a la facturación electrónica.

RTA/ Sí tienes razón tal vez no tal vez nos malinterpretan cuando dicen que tomamos el tema la ligera no es que lo tomemos a la ligera sino que es una decisión que yo fui muy claro cuando les dije a los copropietarios que deberían analizar si el mandato de la asamblea es que lo iniciemos lo iniciamos inmediatamente por nosotros no hay problema ni queremos ir en contra de ninguna norma pero usted lo sabe muy bien usted que es contadora lo sabe que hay una se excepciones unas demandas a esto en curso y realmente yo digo una vez ya nosotros estemos por dentro del IVA así ya hayan ganas se demandas o lo que sea ya estamos por dentro de diva ya no nos podemos salir a eso es que me refiero no a que cumplamos ninguna normatividad, si la asamblea lo dispone de esa forma por nosotros no hay ningún inconveniente y se realiza de manera inmediata.

Carlos Arturo Rivera torre 4 apto 1002: Me alegra que hayan hecho el sistema de gestión de calidad el seguro de áreas comunes tengo la pregunta ahí cuál área común, Cuál es la póliza de esos contratos y si la póliza existe cumplimiento para esas certificaciones de mantenimiento hablando también lo de los ascensores si esos ascensores están funcionando son tan nuevos hay que mirar a ver quién es el que está haciendo el mantenimiento.

Hay unas cosas que dicen que son falencias estructurales yo creo que todos en la asamblea queremos saber cuáles son las falencias estructurales del conjunto otra es la reparación, por eso se han dado tres robos aquí en esta torre es delicadísimo ese tema hay que arreglar señor administrador la psicofonía transitorias que las conciliaron en el 2024 de facturación electrónica, que pagar el IVA y hay que utilizar la reforma no nos vamos a exponer a una sanción por lo demás les agradezco mucho lo veo más organizados y me parece que está mejor esta asamblea que la otra que vimos anteriormente muchas gracias.

RTA/ bueno hay una parte que es básicamente administrativa y si le doy la palabra a un Roger en cuanto a todo este tema de mantenimientos en mi parte, Yo no



hable de del último. Rubros o partidas transitorias cuando hice referencia a los 24 millones hice referencia es a que esta partida o esta dotación de mobiliario se hizo en el ejercicio el 2022 en mi gestión de revisoría fiscal del año 2024 no hay ninguna partida transitoriamente en temas de mobiliarios, respecto a la parte del seguro de zonas comunes que cubre el seguro de zonas comunes zonas comunes cuáles son las horas comunes absolutamente todo menos el espacio de su apartamento menos el área donde está internadas, En cuanto a los ascensores sí es cierto ese tema acuérdense que ahora en el informe se habló se indicó que también se estaba debiendo a la parte de las redes eléctricas donde obviamente se realizó ya definitivamente el análisis de redes y de la etapa dos o lo que se sigue de eso es precisamente la corrección la calibración de nuestras subestaciones y nuestras redes que eso se va a realizar en estos próximos días ya con la empresa estamos contratando ese servicio.

Para que no hagamos ningún tipo de variación o afectación en ningún equipo electrónico por altas de voltaje los ascensores ustedes saben que son muy susceptibles también a todo tipo de elemento extraño de basura de cosas y muchas veces las personas de las puertas estos tienen unos sensores y resulta que esos sensores cuando tienen un elemento extraño pues bloquea pero se espera que al Señor el propietario que con la adecuación de nuestras redes se minimice eso al máximo de todas maneras nosotros también hacemos unos planes de prevención dentro de los asesores como ese el aspirar toda la parte de ductos de puertas de ventilación porque son ductos de ventilación recogen toda las partículas que queden en el aire y las llevas a la parte de los motores entonces nosotros antes de que de que lleguen a los motores estamos haciendo ese plan de prevención de la política con respecto a la opinión de los demás yo soy de la política de que si algo está dañado hay que arreglarlo porque pues la verdad no podemos no tiene presentación que sigamos de pronto indicando como se dijo que no lo vamos a hacer, porque pues tiene que hacerlo no hay otros aspectos que podemos llegar a negociar con ellos.

O sea hay unas negociaciones y más ahora que estamos en un proceso de conciliación con ellos antes de llegar a un término ya legal entonces ahí lo podemos aprovechar pero qué hay que hacerlo de las falencias estructurales básicamente en temas o de conciliación o de llegar a una instancia en un tema jurídico porque las falencias estructurales dentro del conjunto si son evidentes, los contratos con sus



pólizas en mantenimiento y las garantías sí puedo dar fe de que los contratos cuentan con sus pólizas para los que se requieren.

La señora Jessica comenta que pues existen fallas estructurales que debían ser atendidas antes de algún otro tipo de compra de elementos como sofás de pesas pues no sé nosotros, Obviamente la compra de los equipos que ya hice se tuvo que realizar más lo que se está hablando de la parte estructural en cuanto a dilataciones en cuanto a fachadas en cuanto a las terrazas esos son los temas que estamos de tratando de negociar dentro de los de procesos de conciliación que estamos llevando con AR y constructores, entonces digamos que no es generar un pánico decirlo es que los edificios están que caen no simplemente que se ha presentado una sedimentación acelerada que ha hecho obviamente que algunas de las partes se presente digamos fisuras o filtraciones como por ejemplo las fachadas ustedes algunos lo decían ahora que están siendo víctima precisamente de que la fachada de su apartamento ya tiene unas grietas a la sedimentación que va teniendo el terreno dos se hablaba también de las cubiertas nosotros somos claros aire Camilo nos decía a todos sobre los mantenimientos los mantenimientos que hacemos nosotros obviamente los estamos haciendo de manera preventiva y correctiva perdón pero es que más allá del mantenimiento lo que se pretende es que se mire una nueva presentación de las terrazas en cuanto a que lo que tenemos no es funcional nosotros tenemos adoquines hace unas horas ella decía miremos la posibilidad entonces qué hacemos se pone una cubierta se pone la búsqueda de estrategias e ideas para que podamos atender esas situaciones pero no quiere decir ni la violencia que es que hay cosas de estructurales que estén fallando al 100% porque no de eso no se trata tampoco se trata de decir que hay una falla en las cuales pretendemos que la constructora nos corrija.

Ya se habló si no llegan a ser conciliables y amerita la intervención pues iniciamos o sea eso lo podemos hacer y lo vamos a hacer señora presidenta qué pena Yo quiero hacer una moción de orden aquí nadie manipula la asamblea por eso se llevó un orden del día por eso hubo un reglamento de la aprobación de la asamblea y adicional a ello por eso se escogió a la presidenta de la asamblea entonces aquí no hay ninguna manipulación en cuanto a pedirle a los asambleístas por favor una moción de orden con estas con estos comentarios a los cuales no llevan al lugar,



## **11. ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2025**

(Desde la hora 6:30:24 hasta 8:22:55)

Bueno para todos tienen en pantalla el presupuesto proyectado para el año 2025 entonces se contempló en la parte que les estoy mostrando donde tengo el cursor se contemplan las cuotas de administración lo que se cobra los locales y los descuentos por pronto pago previendo que esto lo cancelen absolutamente el 100% de los de los de los copropietarios voy a especificar partida por partida el primer rubro es el rubro de administración en los honorarios de 4 millones de pesos que están también en el ánimo inmediatamente anterior de acuerdo a las unidades que tiene la copropietarios, para el sistema de revisoría fiscal se contempla proyectar un rubro de \$1.035.000 para el año, anual de \$12.420,000 para el tema del área contable se contempla \$1.150,000 para un total de \$13.800.000 para el tema de asesoría jurídica y otras asesorías \$585,000 esto previendo que se van a iniciar parte de los procesos no solamente del tema de cartera sino también procesos de la del cobro de IJM y el proceso que está haciendo, entonces esos en el momento en que se haga cualquier proceso jurídico hay que pagar inmediatamente el proceso para el tema del plan de emergencia y el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo se contempla un valor por esos dos rubros de \$8.300.332 esto que incluye? lo logístico que hay que comprar en la copropiedad y también el tema como por ejemplo los el soporte mensual que brinda la empresa para qué a inicios del 2026 ellos manden el informe al ministerio de trabajo y seguridad social. El seguro la copropiedad se contempla un valor por la póliza anual de \$128,161.800 eso previendo que la copropiedad cumpla con todos sus mantenimientos recordemos que las aseguradoras siempre verifican el estado en que se encuentra la copropiedad para asegurarla, para asegurar el predio, en el tema del aseo eso es lo que cobra actualmente la empresa de aseo está contemplado el cobro que se va a hacer por la reforma laboral en julio de \$14.229,246 para el tema de la vigilancia este es el valor que está contemplado también con cobro al mes de julio del 2025 de \$70,427,532 para el tema del asistente administrativa \$2.700.000 pesos mensuales que eso incluye el cobro de prestaciones sociales y todo lo que implica las obligaciones laborales lo que está cobrando la empresa de acueducto y alcantarillado, actualmente. para el tema energía en este momento la última factura incluso llegó más cara de \$15.300.000, llegó casi por \$15.600,000 eso es lo que se contempla mensualmente para un total por energía de 183.600., El internet está en \$186,000 el correo \$117,000 mensuales para un total de \$1,400.400 anuales. Esos legales por ejemplo para envío de correos y tipo de cosas se contempla un rubro muy bajito de \$54,771 de áreas comunes que si hay que comprar alguna cosa en la



ferretería posibles mantenimientos que surjan y siempre se hacen se hacen con respecto al año inmediatamente anterior y con respecto a las necesidades que tenga la copropiedad.

En el mantenimiento del área común Don Roger les va a ampliar este rubro de los \$3,932,000, precisamente con las placas por ejemplo ahorita que se está haciendo precisamente el arreglo ahí en la entrada de la placa toda la parte de lo que se tiene que invertir también en la parte del diagnóstico el diagnóstico que se hizo con el estudio de núcleos todo eso entra en mantenimiento de zonas comunes porque el resto ya está contemplado en otras cuentas entonces si miramos nosotros lo puedes ampliar, mantenimiento se proyectan 96 millones de pesos teniendo en cuenta que inicia el mantenimiento este año de la plataforma La idea es que se van a pagar 8 millones de pesos se venía pagando \$75.360 pero lo ampliamos precisamente, cuál es la razón porque ingresa ese ascensor de ese ascensor de plataforma, Está aumentando tenemos también el mantenimiento de la planta eléctrica que son 12 millones precisamente que conlleva una planta eléctrica las plantas eléctricas son un motor más grande que un camión esas plantas eléctricas usted tiene que estar haciéndoles mantenimiento preventivamente, estar cambiándole aceite, estar cambiando la refrigerante, estar surtiendo las plantas, así no esté funcionando les tiene que hacer obviamente mantenimiento porque obviamente un motor igual que los carros.

Este presupuesto no se hizo especulado. Y lo hicimos sobre facturas reales.

#### INTERVENCIONES

Diana Guerrero: Acá no estamos también hablando solo de estratificación Yo vengo de un estrato 6 de Santa Bárbara occidental y eso no tiene absolutamente nada que ver con la administración de los recursos mis preguntas muy puntuales y espero se respondan puntualmente es que me confirmen el rubro del asistente porque tengo entendido que es un tercerizado y si es asistente y todero debería estar desglosado por cada uno de los personajes quiero saber qué tipo de plan de internet tiene la copropiedad porque se me hace un poco costoso o si está incluido también la telefonía celular quiero saber acerca eléctrica que es un rubro de \$1.200.000 el cual no fue ejecutado porque no se ejecutó porque según el formato que nos presentan está en cero dice.

Quiero saber qué se hizo con los recursos recaudados de parqueaderos de visitantes de salón social y de BBQ quiero saber por qué los torniquetes solo están para torre 1 y torre 2 debería estar para todas las torres que estamos habitando y



en mi manera de ver lo del club house creo que no es obligatorio tener una persona para el instructor de gimnasio y de squash sabiendo que en el día muy pocas personas podemos asistir y si uno requiere el instructor pues fácilmente puede llevarlo como están, necesario es el de salvavidas para la parte de piscina quiero saber el desglose de los 6 millones de piscina a que hace referencia se me hace muy costoso muchas gracias.

RTA/ Diana el primero rubro de asistente está en \$2'700.000 algo que ese el costo del asistente con todas sus prestaciones sociales más la utilidad de la empresa que nos suministra el asistente ese no ese no va a haber segundo sí acá tenemos, perdón esa alarma funciona con un registro de llamada entonces nosotros para esa tocó adquirir un plan de internet que buscamos el más barato del mercado para que se pueda activar y precisamente el nuevo consejo que tenga a bien, lo hagan la idea también es vincular a la parte policiva al comandante del CAI, y estamos en ese proceso para que pues cuando se activa la alarma a uno le llega una llamada y dice alarma de pánico entonces uno dice bueno qué pasó y es una alarma para decir bueno llamé a la copropiedad, activo la alarma el parqueadero de visitante salón social y BBQ yo les decía ayer la parte de ingreso la contadora indicó le indicó los rubros que se percibieron por esos conceptos estos rubros entraron a las arcas de la copropiedad y hacen parte del presupuesto digamos que no tienen una función específica de decir lo que entra de salones para el salón lo que entra de terrazas para terraza no esos forman parte de los ingresos de dentro del presupuesto.

Y obviamente sí ingresaron porque pues como les decía esa plata ingresa a las arcas de la propiedad torniquetes no son solo para las torres uno y la dos. Y el torniquete son para todo el conjunto o sea la persona que vaya a ingresar tiene que hacerlo pasando por ese torniquete que nos garantiza, entonces vamos a minimizar eso de que llegó el propietario o el residente a ingresar con su ficha y el delincuente muy amable como se vencié en algunos videos el delincuente muy amable le abre la puerta se va detrás de él como que le hace la charla y ya está dentro del conjunto entonces lo que pretendemos con esos torniquetes es que pasó una persona al otro ya no lo deja pasar inmediatamente.

De los ingresos a la copropiedad entonces es para toda la copropiedad porque por ahí ingresan también los de la torre 4.

Sí no me están respondiendo muy puntual a las preguntas porque tengo entendido que el asistente administrativa respondieron ustedes que estaba ganando un salario mínimo y ahora me está diciendo que no que son \$2.800.000, la otra pregunta que yo tenía era del acerca eléctrica que se recaudó y no fueron ejecutados quiero saber



qué pasó con esos recursos la otra pregunta instructor de gimnasio después los cuales considero que no son necesarios y quiero que me digan el de la oficina que si es el salvavidas cuánto cuesta únicamente el salvavidas los torniquetes está en el presupuesto que ustedes están presentando dice solo para torre 1 y 2 es el cobro torre 4 no está en ese cobro entonces quiero saber por qué los cobros no están desplazados debidamente.

Vamos a mirar entonces doña Diana esa parte de los torniquetes la parte de que no se ejecuta de pronto de la cerca perimetral, esa parte que no se ejecuta digamos dónde está la plata pues la plata está en los recursos de la copropiedad.

Tanto entonces solamente se ve en el sector público donde el rubro tiene que ejecutarse al 100% en este caso se pueden hacer con la apreciación intervenciones consejos se puede hacer traslados presupuestales de una cuenta a otra con fin de suplir la necesidad reales del conjunto ya miramos la parte de donde su Mercè la que solamente se dejó solamente se dejó la talanquera o el torniquete para la para la 1 y 2, Están para toda la copropiedad entonces por eso acá dice lo que es torniquetes y dotación del gimnasio intervienen tanto la torre 1 2 y 4 para el tema del circuito cerrado y la cuota extraordinaria interviene la torre 4 la torre cuatro interviene con el circuito cerrado de televisión con los torniquetes y la dotación del gimnasio entonces aquí lo que proyectamos es que la torre 4 esas esos tres componentes dan un valor de \$351,694 y que la torre 1 y 2 corresponde a torniquetes fachadas y dotación de gimnasio, eso equivale \$512,000, Falta la parte de si se tomara lo que dice usted el servicio de la empresa que prestaría la administración de la zona de la zona del squash realmente la propuesta que les estamos enviando es con los costos que envían sin embargo yo estoy muy de acuerdo con usted nosotros obviamente por procedimiento dejamos porque probablemente a muchos, digan no es necesario pero probablemente otros digan que sí pero eso es una democracia donde se vota por precisamente los rubros por un presupuesto si la decisión es decir no! Quitémoslo, dejemos lo del instructor del squash pues se quita y probablemente ahí pues se va mirándolos que van afectando entonces yo comparto su idea debe ser una persona de piscina un salvavidas y el instructor de gimnasio porque es que el gimnasio es complejo no podemos poner a funcionar un gimnasio y decir simplemente ingresen personas se le presenta algún tipo de inconveniente en su columna en algo físico y va a recaer esa responsabilidad sobre la administración o la copropiedad entonces en eso sí hay que hacer claridad en la parte del instructor del cual listo yo estoy de acuerdo, que no sería necesaria pero desde gimnasio y de la zona húmeda sí sería.



Germán Vanegas torre 2 apto 2005 nuevamente las reuniones virtuales, si bien las reuniones virtuales, la norma no específicamente las reuniones cómo se tienen que hacer tampoco así como no es obligatorio hacerlas presenciales, como ya me molesta en muchos de nosotros los comentarios porque no se nos preguntó sino que automáticamente se tomó la decisión y si usted hace una pregunta un sondeo la mayoría queremos presencial es muy difícil de controlar un salón en otra parte hay muchas maneras, las cuotas de administración tan altas que es eso pero realmente en el sector las cuotas de administración son mucho más bajas entonces consideremos eso porque si queremos nuestro sector, como hasta el momento no se va a hacer entrega eso porque está en revisión lo de la piscina y otras cosas entonces pienso que no es necesario o no será conveniente todavía tener en cuenta ese esa parte ese rubro en el presupuesto porque en un mes se va a poner en servicio.

RTA/ Bueno para contestarle el asambleísta respecto a al tema del club house entonces pues se proyectó el costo de la administración con club house y sin clubhouse tengamos en cuenta que este va por coeficiente ya les vamos a indicar cuánto sería el costo de la administración con club house y sin club house la cuota de administración de que es muy alta es si mi memoria no me falla y consultando con parque central de occidente, Y en los apartamentos grandes o si la más o menos como de \$300,000 a \$320,000 y ellos no tienen club house sí entonces a eso trae la referencia cuando decimos que se hizo el sondeo digamos en cuotas de administración por el conjunto en engranada hay pasando el éxito Club que es grande y que tiene varias varios interiores allá pagan una cuota de administración con club house de \$550,000 entonces para hacer citación al tema de las cuotas de administración la asamblea si se sometió a votación en reunión de consejo cuando se hizo la revisión del presupuesto se sometió a votación y el consejo de administración de seis personas obtuvimos cuatro que decían que la querían de forma virtual y dos de manera presencial entonces esto se sometió a votación en reunión de consejo con la socialización del presupuesto en cuanto a al tema de en cuánto quedarían las cuotas de administración entonces ya le indicamos cuánto quedaría la cuota de administración con club house y cuánto quedaría la cuota de administración sin clubhouse teniendo en cuenta un promedio porque, pues acá se maneja todo por coeficientes, entonces el costo del asistente administrativa está en \$2,800,000 es un salario mínimo con prestaciones económicas y básicamente porque es tercerizado por empresa entonces en este costo está tercerizado y es sobre el salario mínimo y las prestaciones económicas.



Tatiana Basto torre 2 apto 1902 bueno la primera pregunta es la se ha conversado varias veces de optar en un espacio para las salidas de las mascotas en varias reuniones se ha hablado al respecto pero ni en el presupuesto hay una propuesta ni tampoco se ha comentado cuál es la solución que trae la administración para este punto el segundo se ha hablado del uso del club house y las personas que se quieren contratar pero no se ha hablado de si va a darse un uso o préstamo a través de alguna aplicación o cómo se va a administrar el uso de las zonas quisiera conocer exactamente que se ha pensado para el uso horarios y condiciones para estas zonas que se va a hacer exactamente con las fachadas está hablando de fachadas pero de qué manera han pensado intervenirlas sabiendo que solamente es torre uno y torre dos.

Sinceramente mi percepción de los torniquetes es de una pésima imagen para la copropiedad entonces creo que más allá de tener el costo creo que deberíamos sugerir una votación también para quienes queremos y quienes no queremos estar imagen para el conjunto o qué otras propuestas podemos tener y hace un momento dijeron que nos iban a dar los valores de la administración y pienso que dentro del presupuesto hay que aclarar bastante bien cuáles son exactamente los valores de las cuotas extraordinarias por torre porque siento que sigue siendo confuso gracias.

RTA/ Doña Tatiana mucho gusto claro que sí, te comentaba acerca de lo del espacio para salida de ingreso de mascotas con el consejo administración estuvimos trabajando ese tema en el cual tratamos de mirar un espacio en la puerta del lado del basuras pero realmente una vez analizado y mirando los pro y los contras nos estaba generando o generaría primero unos costos altos segundo una responsabilidad no asumida por la parte de la seguridad porque pues con ellos se socializó y por ser un punto tan vulnerable porque la salida sería ahí por el por el lado de por el lado de uno entonces, digamos que tendría un costo alto segundo realmente pues el contacto así se le pusiera la pared con el espacio de las basuras y la parte del manejo de ingreso y sanidad de mascota no nos daba muchas garantías por qué es que a pesar de que le pusiéramos cámara cualquier tipo de cosa ustedes saben que cualquier persona cualquier delincuente una vez analice eso pues simplemente se trae su carro y se parquea ahí e ingresa detrás de la otra persona y lo mismo va a ser cuando salga sale con su perro con una maleta y hay falta de control ahí.

La verdad esa es una tarea donde a Tatiana que el nuevo consejo tiene que mirar seguirle trabajando a esa parte porque por ahora que se está haciendo algunos siguen saliendo aquí por la parte del lobby ya se ha adelantado es una parte de las



personas que tienen perros que así no sean de raza especial o de cuidado especial dice la norma si presentan alguna agresividad y se ha visto pues cuando pasa por el lobby pasa otro perro pues que son agresivos entonces en esos casos que son como cuatro las personas están saliendo por la puerta vehicular entonces para evitar precisamente aunque digamos que esa no es la alternativa de salida de ingreso mascota lo hacemos como como opción para esos casos en los cuales los perros se tornan agresivos y puede suceder algo en el lobby pero si eso correspondería, ya al consejo de administración nuevo mirar seguir estudiando es alternativa para mirar cómo se podría revisar el tema se veía que probablemente la construcción de la torre tres van a quedar unos espacios y escenarios que sí nos van a permitir que sí nos van a permitir a nosotros analizar un punto de ingreso y salida de manera más más ágil entonces pero ya eso se mirará con estas personas.

Es un mantenimiento general es un lavado hidrofugado mantenimiento de todo el sellado de las ventanas de mantenimiento son los balcones pintura general de todo de la parte que está engarrado las impermeabilizadas o sea es todo el proceso es todo el proceso de mantenimiento de la torre 1 y 2 por eso es que se indica que la cuota correspondería únicamente a la torre uno y dos las talanqueras a mí me parece que sí igual o sea lo que estamos proponiendo no es una camisa de fuerza o sea no es que les estemos diciendo se puede someter y me parece viable someter a consideración si están de acuerdo o no con la talanquera, a primera imagen así es como si fuera una entidad estatal o algo pero a nivel personal y a mí me parece que son muy funcionales y minimizan demasiado el riesgo de acceso pero ustedes son los que mandan entonces sí me parece viable que ahorita de pronto una vez terminar la intervenciones la señora presidenta pues mirara ese puntico para someterlo a una consideración, ya estamos mirando entonces para darles el costo de la administración con club house y sin clubhouse.

Bueno este es un costo de club house y sin club house un club house la cuota de administración oscilaría en \$342,000 sin club house o si le haría en un costo de \$322,000 teniendo en cuenta que pues si no se aprueba el club house para no herir la susceptibilidad de ningún asambleísta pues esa consideración de ustedes cuál decisión y cuál foto de administración quieren tomar si con el club house \$342,000 oscila esto va por coeficiente y sin club house \$322,000 este costo del club house para que tengan en cuenta es donde se les proyectó en la cifra que dice que el club house sí tenga todo básicamente y no sean los rubros como están diciendo en el chat por individuales que con instructor de gimnasio que sin instructor no el rubro que acá se tomó en cuenta para el costo de la administración, es que tengan todo



el paquete sí que tengan el tema del salvavidas para la piscina que tengan lo necesario para el tema del gimnasio de la sala de squash y de todo esto.

Ángela Roa torre 2 apto 1002 primera entonces pregunta hablan de una de un valor del club house pero mi pregunta es ya se entregó el club house ya se hizo entrega de todos los pisos y uso de ellos tomando en cuenta que el gimnasio no está dotado, Por favor espero que respondan a todas las interrogantes porque he visto que dejan interrogantes en el aire y estamos preocupados por la información, por qué ojo, qué condiciones están aceptando el cargue de patinetas y carros eléctricos en el sótano pues hay evidencias que hay están cargando carros eléctricos y bicicletas o patinetas en el sótano con una electricidad común no particular.

Y hemos encontrado inconsistencias con respecto a las mascotas porque ingresan y salen por el mismo lugar de los peatones de los copropietarios la sugerencia observaciones definir que ellas por la por el ingreso vehicular no por el peatonal pues por para evitar cualquier riesgo con niños y demás, están incluyendo valor con el club house dotado y entregado pero aún no lo han entregado en estado entonces estamos en abril están incluyendo un valor de todo el año ya ha pasado meses por favor aclaren allí, Otra aclaración u otra observación es no me parece no estoy de acuerdo con el instructor del gimnasio ni de la cancha de squash no es indispensable porque cada quien decide qué ejercicio hacer y qué fuerza hacer en su por su salud y su cuerpo , si al salvavidas en la piscina. ¿El salario del administrador cuál es?

RTA/ Señora Ángela muchas gracias, como se hablaba del club house ya se hizo la entrega y falta una parte de la zona húmeda qué es lo que decía Camilo que se pretende para mediados del mes de mayo hacer una entrega previa pero yo les fui claro que esa entrega previa no quiere decir que al otro día se puso en funcionamiento y todos para la piscina no eso entra en un proceso también de auditoría con la parte de la interventoría y de corrección de algunas cosas llámense normativas o de diseño o estructural entonces si somos sinceros realmente pues esa parte de la piscina Yo diría que más o menos mediados o finales del mes de junio Julio, y si se proyectó fue para los se proyectó para los 6 meses la parte del club house ahora el gimnasio tiene su dotación tiene como unas cinco o seis máquinas pero pues obviamente lo que se pretende con un rubro que decía ahí de dotación de gimnasio si es por 20 millones es ampliar esas máquinas que con las que tengamos se puede iniciar sí claro que se puede iniciar, a les acabo de decir que no es camisa de fuerza nosotros podemos obviar esa parte de los 20 millones que se veía como como parte de cuotas extraordinarias podemos sacarlo de ahí y



trabajar con lo que se tenga pero el instructor de gimnasio, repito respeto su opinión y la de los demás, pero el instructor de gimnasio sí es muy necesario porque es que partiendo que los gimnasios deben tener un horario y no es que él guarda vaya ya abra ese horario y entró la gente a realizar las actividades que desee alguno que tenga experiencia en eso perfecto pero otra persona que no la tenga y la curiosidad de los niños generan realmente un riesgo grande y de responsabilidad civil a la propiedad, entonces ese problema ese tema hay que mirarlo muy bien ahora el puntico de su Merced dice de los cargas de carros.

Si bien es cierto hoy en día la movilidad está exigiendo ese tipo de elementos o de soluciones a la misma hay personas que tienen acá bicicleta eléctricas carro eléctrico moto eléctrica y resulta que en la búsqueda de soluciones nosotros tenemos unos unas conexiones eléctricas en el sótano pero esa conexión eléctrica inicialmente para para conectar carro no es así, en ese espacio hemos permitido que partiendo una persona de un vehículo y una persona de una moto pero esas personas se está haciendo a prorrata un costo porque lo tienen que pagar ahora bien nosotros estuvimos mirando varias cosas respecto a implementar puntos de carga pero realmente el punto de carga no nos parece tan práctico y tan perdón no nos parece tan práctico para los recursos porque con el consejo se evalúa una posibilidad pero resulta que ellos cobran 15 millones por la instalación de dos puntos de carga usted como usuario tiene que pagar con una tarjeta listo hasta ahí está bien pero el consumo lo tiene que pagar la administración o sea invertiríamos 15 millones más pagarán otra vez el consumo y realmente qué estaríamos recibiendo de ahí un porcentaje que dan ellos como el 20% de la carga que pongan cuando la estamos manejando nosotros no nos pareció viable entonces mire que hay algo importante.

Hay un señor de un apartamento que tiene su vehículo eléctrico y él planteó una solución como se tiene que hacer a las problemáticas plantear soluciones él planteó una solución que se habló en el consejo y se le dio vía libre puede sacar desde su propio contador una red que iba hasta su parqueadero allá le colocaron un punto de carga en este momento pues no le funcionó por las variaciones de energía que se presentan pero una vez se haga ya la corrección le va le va a funcionar, a él le valió como que 2 millones y medio eso entonces con el consejo mirábamos ese tema dijimos es bueno que lo haga porque eso da la viabilidad que quienes tengan su aparato eléctrico de movilidad pueden hacerlo de la misma forma pueden tener su punto eléctrico y no vamos a tener que estar ni consumiendo la luz de las zonas comunes y esperando porque no tengo puntos de carga al Señor obviamente lo realizó es funcional estuvimos muy atentos de la adecuación en cuanto a la parte



de las redes y fue muy funcional entonces se va a plantear esa parte también en proposiciones.

Carol Romero: Mis preguntas van a lo siguiente cuando presentaron el presupuesto del 2024 la señora creo que fue la contadora dijo que, en la parte de asistente administrativa, se contemplaba un todero, yo quiero saber la parte de ¿cómo está funcionando la parte un todero en el 2025? Dos pienso que se le puede disminuir el rubro a la parte donde dice espérame el de imprevistos porque dijeron que en el 2024 eso no se utilizó dinero se podría mirar a ese rubro de imprevistos cómo se puede disminuir pues para que baje un poquito el presupuesto para este año igual a los mantenimientos porque he visto que muchos mantenimientos de jardinería mirar cómo se puede disminuir el gasto o mirar otras opciones creativas para que regrese más dinero a la copropiedad adicional no estoy de acuerdo que tengamos que pagar una extraordinaria de 512,000 el edificio tenía un año.

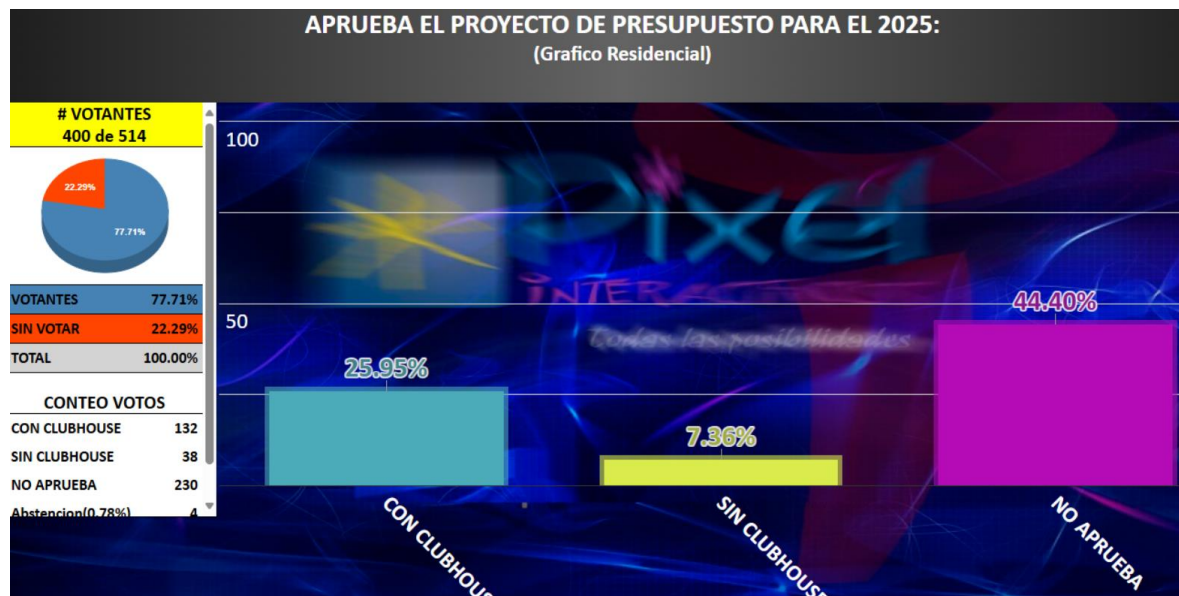
Con la administración y el consejo que estaba a cargo del señor Manuel Galindo entonces pienso que eso se debe evaluar bien no estoy de acuerdo con la cuota extraordinaria y siento que este presupuesto se debe llevar a una segunda revisión muchas gracias.

RTA/ señora Karol entonces con respecto al presupuesto de 2024 donde sin costo ellos también en el 2025 tenemos aparte el asistente y tenemos aparte el todero resulta que es que el año pasado se venía durante un tiempo facturando en la misma factura del asistente y un todero entonces ya dividimos y la asistente la dejamos aparte y el personal de mantenimiento los dejamos aparte un costo de 2 millones ya le doy el dato, sí entonces estamos nosotros lo plasmamos completo en la parte de aseo, pero personal o sea ese rubro está proyectado en 7 millones al comienzo 2.407.000 por cada todero más el IVA entonces sí están plasmados individual con respecto señora Carol al fondo imprevistos, el fondo imprevisto se no lo podemos dejar de alimentar porque es que el fondo imprevistos por ley es el 1% del presupuesto mensual que tenemos que estar nosotros apropiando de manera monetaria y como decía la revisora fiscal está apropiado al 100% monetariamente ese fondo impreso no se puede quitar ese fondo imprevisto.

No está de acuerdo su Merced la cuota de fachada surge por qué desde hace 3 años estén indicando fachadas pero surge en este momento porque realmente ya como hablábamos en algunos inmuebles está presentando un deterioro en la parte de la fachada entonces eso está generando como la fachada ya digamos que se quebró en algunos lados genera que cuando llueve pues obviamente esos inmuebles están teniendo humedad esos inmuebles están teniendo filtraciones y

pues debemos hacer la búsqueda de soluciones debemos como mirar esa parte también debemos proyectarlo planearlo obviamente ustedes pueden decir en este momento no estamos de acuerdo con la constancia bueno pero en algún momento habrá que hacerlo si no es este momento llegará el momento donde hay que hacerlo pero hay que darle soluciones a las personas que en este momento estén afectados probablemente algunos desde su óptica de que no se están afectando pues dice no yo no me veo mi apartamento está bien pero en el momento que se afecten dicen oiga si se debe haber aprobado pero ya les repito son ustedes los que definen el presupuesto no es una camisa de fuerza, todo lo tengan que aceptar y es que nosotros les estemos acá influyendo en que lo tienen que hacer no porque el presupuesto lo aprueban ustedes cómo puedo propietarios.

Por favor para iniciar las votaciones, Entonces la primera pregunta aprueba el proyecto de presupuesto para el 2025 acá tenemos los ítems con club house sin club house no aprueba.



Los resultados de la votación es 25.95% aprueban con club house, con un 7.36% aprueban sin club house, un 44,40% no aprueban, el total de los votos fueron del 100% pero se abstuvieron de votar el 25%

Una pequeña intervención es claro pero la asamblea no aprueba el presupuesto, pero como representante legal es importante hacer claridad también que obviamente respeto la decisión de todos pero pues es un tema en el cual se debe mirar a fondo porque pues conlleva varias cosas simplemente si no se aprobó que ya es el mandato asamblea pues no se va a poner en funcionamiento un club house



probablemente entrega una piscina pero tampoco va a entrar en funcionamiento porque no se aprobó unos rubros para esto no sé si porque es que veo que la decisión no se aprobó chao pasemos al otro. Me parece que se debe dar como como una solución de decir bueno que el consejo de administración que ingrese con el personal que ingrese realicen un estudio de este presupuesto y presente más adelante digamos tipo finales de junio o mediados de junio un proyecto con una asamblea extraordinaria para poder realizar porque en diferente a quien esté al frente de la situación ya me representante legal indiferente a que no sea yo porque pues eso es lo de menos, realmente cuando no hay unos elementos para trabajar y si hay una responsabilidad entonces ahí es donde se empieza como a ver eso a decir bueno con lo que ustedes me dan yo trabajo pero no me exijan el día de mañana para indicar que de pronto es la viabilidad que haya que el consejo que quede conformado la administración que esté y la revisoría que esté en ese momento hagan un análisis porque pues digamos que la no aprobación de un presupuesto cuando hay unos aumentos y cuando el año pasado no tuvo aumento entonces es difícil la verdad porque no dan herramientas y se va a crear un déficit presupuestal pero la asamblea la que autorizó entonces eso quería comentarle al consejo que lo vayan a hacer a trabajar por la comunidad tengan en cuenta que tienen esta tarea para realizar porque pues de todas maneras se tienen que trabajar bajo unas bases muchas gracias.

Asambleístas si ustedes no aprobaron el presupuesto ustedes tendrán que hacer otra asamblea para aprobar, punto que no se pudo concretar y para eso tendrán 15 días calendario para la convocatoria para presentarlos que ustedes los revisen previamente y así mismo poder aprobarlo.

Yo veo en el chat y sé que hay un inconformismo, atención de lo que se está haciendo lo digo con todo el respeto y no con el fin de generar polémica porque la verdad yo ni miro el chat porque no me interesa entonces pero no poco que veo pues hay un inconformismo entonces sobre la mesa queda la disposición de los cargos de todo el equipo de trabajo para que sea del consejo de administración y competencia de la asamblea en cuanto a la emisora la permanencia o no porque pues realmente si no somos perfectos procuramos hacer las cosas de la mejor manera tal vez con fallas tal vez pero también con aciertos.

Entonces teniendo en cuenta lo que acaba de suceder las intervenciones del señor administrador de la señora abogada es claro para la asamblea que no se aprobó y que debemos hacer esto para poder trabajar es claro que la tarea la tienen las nuevas personas que lleguen al consejo de administración y que trabajen de la



mano con el señor administrador es claro que al no haberlo aprobado pues se debe llevar a que tengamos de nuevo una asamblea extraordinaria con el fin de que la información que se trajo a ésta se desglose y se mire a fondo y hagamos pues cambios reformas presentemos algo que la asamblea entienda comprenda y pueda aprobar, no se hace con el ánimo de tachar el trabajo de nadie sino con el ánimo de que podamos trabajar en pro de todos esto es de todos y es para todos teniendo en cuenta esto no queremos pasar al siguiente punto por pasar sino para no extendernos más porque pues ya sabemos que no se aprobó y no va a pasar entonces hay que tener en cuenta de que sí vamos a volver a tener que reunirnos y que vamos a tener que hacer todo lo que conlleva la nueva reunión ya que pues no se aprobó entonces dejando claro esto como no podemos hacer más sobre este punto debemos pasar al siguiente punto.

## **12. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**

(Desde la hora 8:23:05 hasta el min 9:09:29)

A partir de este momento les vamos a pedir que quienes deseen postularse para el consejo de administración levanten la mano recuerden que si se les otorga la palabra es para que puedan hacer su postulación hablan referente a algún otro tema probablemente sea cerrada la intervención de acuerdo al reglamento de la asamblea, que haya intervención equitativa de las tres torres es que el consejo de pronto quedará conformado por nueve personas de tal forma que la torre uno tuviera tres representantes las dos tres representantes y la tres, la cuatro perdón tres representantes también entonces no sé si le parece que de esa forma puede ser viable para que se mire por torre y sea un poco más rápido y luego se ya se generalice se generalice quiénes serían los que conformaron, las condiciones y calidades que deben contar los consejeros en principio deben estar al día en todas las obligaciones con la copropiedad no deben tener ninguna falta convivenciales ni tener multas pendientes y así mismo deben acreditar respectivamente que son propietarios del inmueble al que están representando en esta .

- Hernán Camargo torre 4 apartamento 1106, me postulo al consejo
- Viviana Londoño torre 4 apto 102
- Luis Carlos Camejo torre 1 apto 1505
- Juan David Herrera torre 4 apto 905



- Reinel Gamboa torre 4 apto 304
- Ruth Heredia torre 4 apto 1905
- Julián Quiroga torre 4 apartamento 805

Señora presidente una moción se habló que la participación sea equitativa de las tres torres qué quiere decir que pues los consejeros deben ser tres por cada torre de la torre 4 yo que se han postulado 6 pueden seguirse postulando porque no se les quitan derecho postular, pero si dejar claridad que solo se van a solo van a quedar tres personas de esa torre y más participación de las otras torres por favor, Gracias.

Cristian Cantor torres 1 apto 306

Daniel Ríos torre 1 apto 103

Jonathan Pineda hago parte de la torre 1 apto 1703 y dado las diferentes circunstancias que se han presentado y problemáticas dado que yo soy propietario desde hace más de 3 años y reciben el conjunto y veo el continuo desgaste el continuo deterioro de nuestro conjunto me postulo para el consejo de la administración muchas gracias

Óscar Mauricio Alvarado torre 2 apto1201

Cristian Calderón torre 2 apartamento 503 me postulo para el consejo

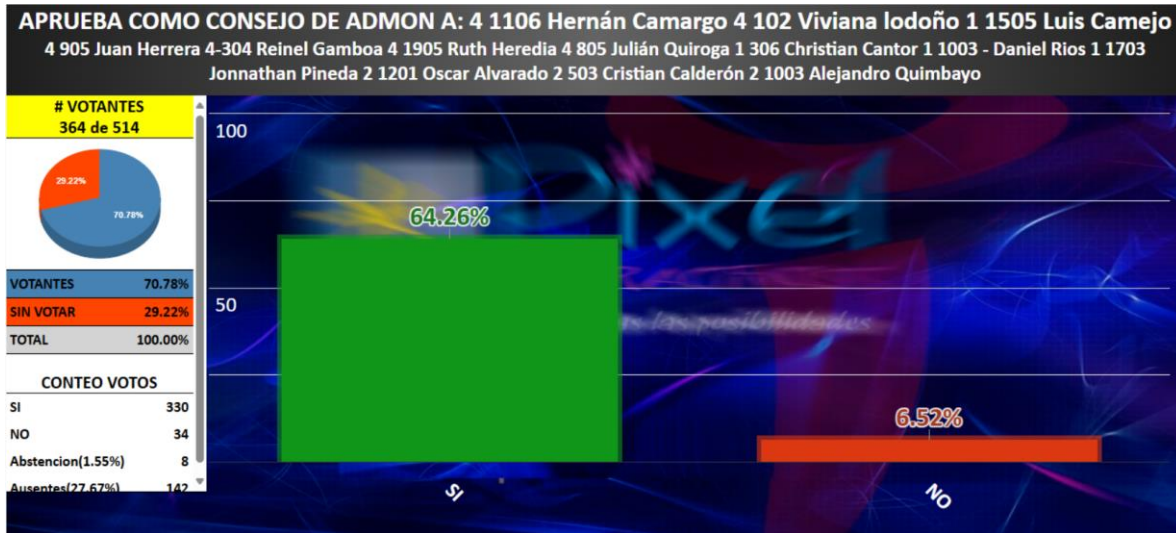
Alejandro Quimbayo de la torre 2 apto 103 me postuló para el consejo

Se procede a votación para elección de consejo de admiración con los postulantes anteriormente mencionados.



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**



Se aprueba el nuevo consejo de administración con el 64.26% por el no con el 6.52%.

### 13. ELECCION CARGO DE REVISORIA FISCAL

(Desde la hora 9:09:35 hasta 9:35:41)

Para este punto Señor Roger conocer si tenemos personas postuladas

Muy buenas tardes para todos en aras del respeto al tiempo y el tiempo que ustedes llevan reunidos en asamblea trataré de ser muy breve con mi presentación como lo han indicado previamente mi nombre Paola Castillo López contadora pública egresada de la universidad central de Bogotá especialista en ciencias tributarias de la misma universidad especialista en la universidad próxima a titularme como profesional en derecho de la universidad inca de Colombia esto en mi educación formal de mi educación no formal cuento con el congreso nacional de propiedad horizontal he podido participar en ocho congresos de propiedad horizontal con la revista de propiedad horizontal con la lonja de propiedad horizontal el curso de implementación del sistema de gestión de seguridad de salud en el trabajo este expedido por el servicio nacional porque hace parte del plan de trabajo.

En los temas de auditoría así mismo cuento con la capacitaciones norma internacional con gran Torton de Colombia y diplomada por la cámara de comercio en implementación de normas internacionales de auditoría, dentro de los otros seminarios y demás todos aportados a la hoja de vida y de igual manera entregados como soporte a esta así mismo, dentro de otros estudios manejo de sistemas



contables y claramente de la ofimática Word Excel PowerPoint entre otros y de programas contables como ciscos Elisa y Daytona Inter club o Daytona milenio por qué hago énfasis en este tema porque esta revisoría dentro de su plan de trabajo descarga directamente la información del sistema contable para los procesos de auditoría dentro como lo indique anteriormente todas las certificaciones fueron aportadas a mi hoja de vida y así mismo el cuento con el certificado de antecedentes disciplinarios último expedido 31 de marzo de 2025 en el cual da cuenta de que no tengo ningún registro de antecedentes disciplinarios o llamamiento por parte de la junta central de contadores.

El plan de trabajo un plan de trabajo 100% integral desde el área financiera control interno legal cumplimiento sistemas y todas las otras revisiones que son necesarias en la propiedad horizontal por qué hago énfasis en este tema porque la propiedad horizontal es un gremio muy particular donde tiene una revisiones particulares como seguimiento a libros de actas libros de asambleas compromisos y demás tareas que nos encomienda nuestro máximo órgano asamblea propietarios la auditoría desarrollar es una auditoría 100% integral enmarcada en el marco técnico del revisor fiscal código de comercio ley 43 del 90 y demás y pues que empleas los cuatro niveles de auditoría como el control, Cumplimiento y financiera el control interno basado en el control de pagos contratación revisión de contratos manuales y procedimientos manejo de presupuesto este manejo de presupuesto con una evaluación mensual en el cual se evalúan las gestiones y adicionalmente las ejecuciones presupuestales así mismo se evalúa la eficiencia y la eficacia la utilización de recursos y en el área de cumplimiento todos los requerimientos legales y de cumplimiento que la norma nos demanda y así mismo pues que tenemos que cumplir como propiedad horizontal, funciones del revisor fiscal como lo indique previamente están enmarcados normativamente de información unas visitas de recolección de información directamente en la copropiedad que cada visita queda un informe que se llama informe o lo denomino informe de seguimiento o de visita toma física asimismo un análisis de información financiera análisis de revisión de todo el componente legal y requerimientos adicionales de otra parte una vez agotado el plan de trabajo se emiten unos informes de hallazgo estos son compartidos en reuniones de consejos se hacen los seguimientos o sea las recomendaciones porque hablamos de seguimiento a las observaciones de mejora como copropiedad la revisoría.

A recomendar pero pues de nuestras recomendaciones deben haber unas acciones de mejora que son sujetas de verificación cuál es el objetivo poder llegar con un dictamen uniforme a la asamblea final que nos permita tener todos estos temas ya



subsana dos de los informes que hablaba previamente manejo dos tipos de informes un informe de seguimiento tipos de semáforo en el que los verdes cumplen los amarillos cumplen parcialmente y los rojos no cumplen cuál es el objetivo de este informe o la finalidad que todas las el consejo tanto consejo de administración puedan tener un plan de trabajo y unas acciones a seguir estas acciones claramente en las actividades que requieren una atención primordial así mismo una carta de recomendaciones financieras con sus respectivas variaciones validaciones en la cual se incluye todo el componente financiero tanto físico como de sistema y así mismo todo el componente legal.

Mi experiencia más de 12 años en el área de la propiedad horizontal he podido trabajar en propiedades grandes pequeñas y medianas grandes hasta 2500 unidades pequeñas de 15 en adelante comerciales residenciales y desde hace como ya lo indicaba previamente 10 años dedicada a este gremio señores asambleístas ha sido un placer para mí acompañarles presentar mi hoja de vida y la dejo a disposición de cada uno de ustedes esperando contar con su voto de confianza agradeciendo este espacio mil gracias.

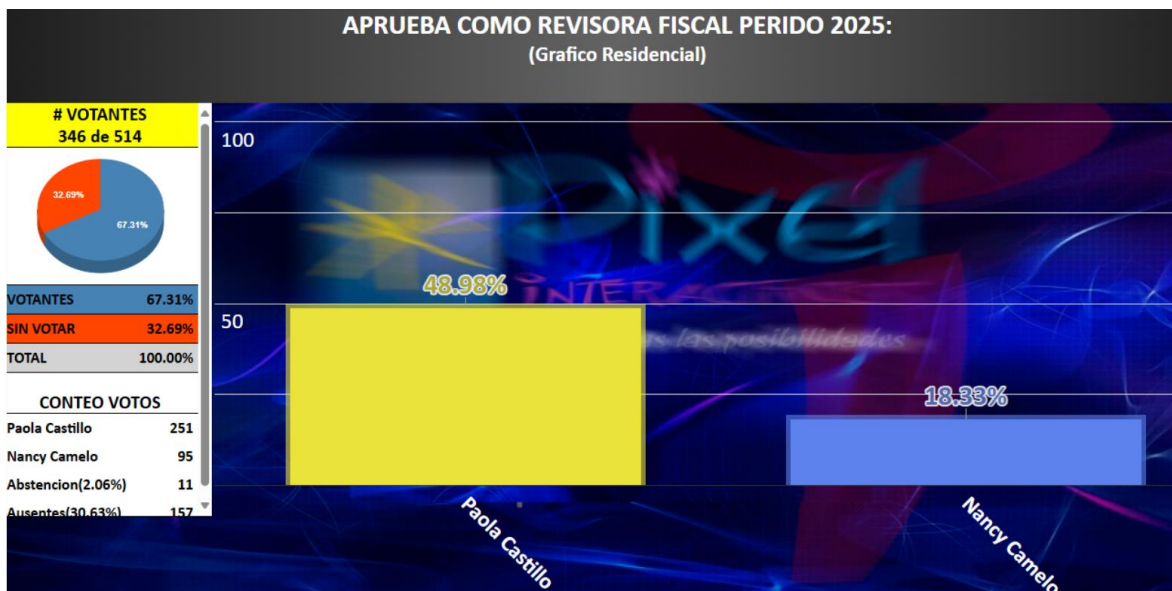
Nancy Camelo: Profesional de 30 años manejo la parte de la propiedad horizontal hace 23 años mi asesoría en la parte revisoría fiscal es con enfoque hacia el control y cumplimiento de la normatividad apartamentos, de manejo de administración con constructora pues es un plus que podría yo ofrecerles a ustedes dado el conocimiento que adquirí con uno de los conjuntos estándar que se tiene para la parte de las revisorías fiscales una auditoría financiera sobre la revisión de los estados financieros La parte positiva generando análisis de los informes financieros que entrega la parte de administración siendo ellos en los responsables de la contabilidad de los estados financieros mensuales internos arqueos de caja y revisión de conciliaciones bancarias seguimiento por parte de la administración así como en la parte de auditoría de cumplimiento de los contratos de prestación de bienes y servicios y las especificaciones.

Participación en la reunión de asignación de los contratos de parqueadero en el caso que sea seguimiento del lineamiento de la asamblea se hace esto importante tomar nota en el acta que se realiza de la asamblea cuáles fueron las tareas que dejó mensual se hace como tarea a los nos y participación en reunión de la dirección, financieros pero también se hace un informe mensual de actividades para el consejo de administración de Capacitar administradores no contadores como un plus adicional se ofrece una capacitación al consejo de administración en lo que tiene que ver con la parte de sus funciones como consejo



de administración que no vayan a pasar está delgada línea de administración pero también para que conozcas cuáles son sus derechos y sus deberes y de esta manera también en la parte de los estados financieros ellos nos puedan aportar una vez se hace esta capacitación asamblea como el consejo de administración y las labores propias de la administración así como la parte del seguimiento operativo que se realiza de las fortalezas de la parte equipo con las diferentes áreas bajo un ambiente de respeto cordialidad e innovación y apoyo para lograr los objetivos enfocar la independencia pero sí manejando un ambiente de trabajo en equipo para poder entregar unos informes que sean acorde y ejecutivos para la asamblea para la toma de decisiones razonable y confiable tanto a la asamblea como interno de comunicación directa con la revisoría fiscal donde los propietarios pueden generar allí las inquietudes que requieran y de esta manera fiscal hace realmente el seguimiento con la administración o con el consejo de administración básicamente esta sería mi presentación les agradezco la oportunidad de presentar mi hoja de vida.

Se procede a votación revisora fiscal.



Por la señora Paola Castillo el 48.98% y por la señora Nancy Camelo el 18.33%, por lo tanto quedan elegida como Revisora fiscal vigencia 2025 la señora Paola Castillo.

Señora presidenta si me permite hacer una corte intervención dado que el último punto que queda pendiente son proposiciones y varios puntos que hemos dado alcance tener en cuenta que los miembros del consejo de administración entrante



podrán hacer su primera reunión como poseionarios y así mismo el acta de asamblea extraordinaria que se debe adelantar, Aquellos no tienen incidencia alguna en el presupuesto que se debe aprobar teniendo en cuenta que eso hace parte de las responsabilidades que recaen en la administración vigente a la fecha el departamento y el área contable y administrativa porque La oportunidad de leer los chats y existen ciertas discrepancias con estas con estos alcances teniendo en cuenta que muchos dicen que el nuevo consejo es el encargado no es reiterante y la norma es muy muy específica en que el nuevo consejo va a ser su posición las instancias procesales y ordinarias que evidentemente se agota entonces primero se pone en firme el acta se aprueban los el presupuesto que está pendiente y a partir de ese momento el consejo entrante puede solicitar su primera reunión con el cuerpo administrativo y podrá entrar a tomarlas en su competencia estipulado por la ley todos estamos ceñidos a la ley entonces ya nos quedó bastante clara su apreciación entonces teniendo en cuenta para que podamos proseguir al punto 14 del orden del día.

#### **14. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA**

(Desde la hora 9:35:48 hasta la hora 9:51:50)

En este punto cuántas personas son las que deben postularse para que las personas que quieran postularse lo tengan en cuenta y se puedan postular en este momento, los comités de convivencia puede estar compuesto desde tres personas hasta cinco personas diría yo por efecto de que el comité de convivencia tiene que dirimir conflictos pero también se necesita es claro que se necesita que haya un quorum cuando hay las reuniones si solamente se deja de tres a veces es difícil llegar a como a un consenso de asistir todos pero si se deja de cinco personas como se ha venido manejando aquí en el conjunto que es muy acertado se pueden llevar a cabo las reuniones en las cuales sigue persistiendo una mayoría no una igualdad sino una mayoría para votos en caso de alguna controversia.

De acuerdo sí señor entonces con esa aclaración las personas que por favor se quieran postular para el comité de convivencia levantar la mano por favor para hacer el respectivo la respectiva elección de este comité me confirman por favor las personas que se van a postular para el comité de convivencia que puedan levantar la mano para hacer la misma dinámica.

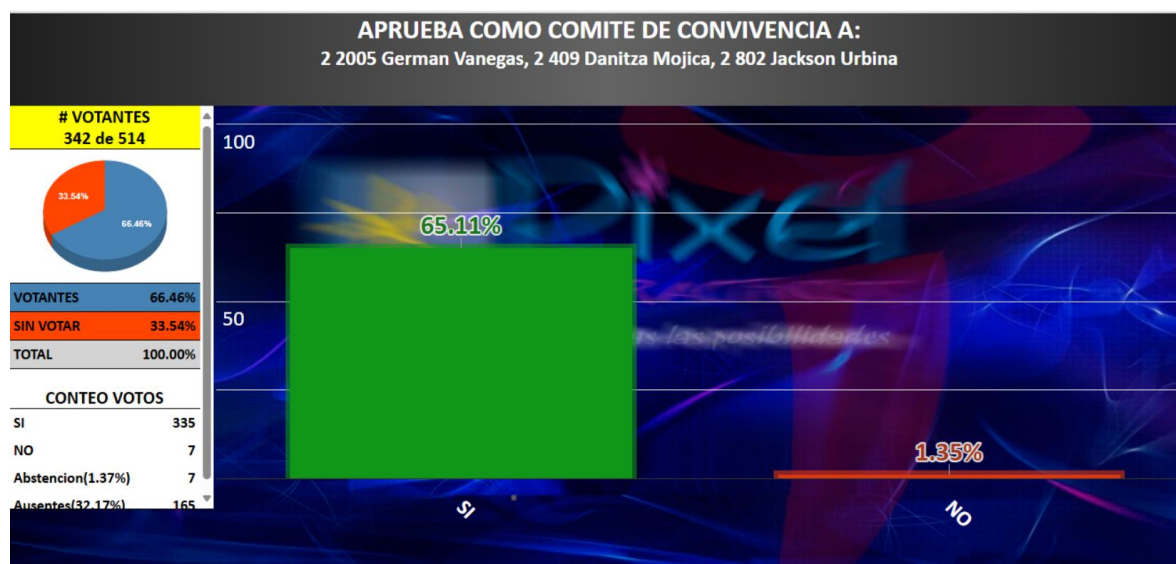
German Vanegas torre 2 apto 2005

Señora presidenta una acotación de miembros del consejo de administración del consejo no discúlpeme de comité de convivencia el consejo de administración puede en algunos de sus miembros ejercer esta función o sea pueden consejo eh asumir la función en ausencia de miembros de comité de convivencia y algún miembro que se postuló al consejo puede ejercer esta labor entonces si alguien puede postularse por favor para que también podamos avanzar les agradecemos.

Fotógrafa Danitza Mojica torre 2 apto 409

Jackson Urbina del apartamento 802 torre 2 soy psicólogo clínico y psicólogo social y me gustaría aportar desde la prevención para el fortalecimiento de la unidad del conjunto y también me gustaría aportar desde el punto de vista de resolución de conflictos

Se procede a votación para elegir el comité de convivencia



Se aprueba el comité de convivencia con el 65.11% y con el no el 1.35%

## 15. PROPOSICIONES Y VARIOS

(Desde la hora 9:51:51 hasta 10:30:00)



Señor Roger por favor nos alimente los propósitos y las proporciones de varios que dijeron llegar que las proposiciones propietarios se tendrían que pasar con antelación para ser socializadas acá entonces así las cosas tenemos cuatro proposiciones que enviaron vamos a dar lectura a esas proposiciones señora presidente para que ya usted indique cuál amerita de pronto una votación o algún aspecto de análisis hay algunas que obviamente pues ya se han tratado de durante la asamblea entonces digamos que los puntos que ya se han tratado los voy a obviar El primer tema de varios lo propone un residente donde está indicando el señor John Murcia está indicando validación frente a la gestión de color amarillo en los sótanos ya que pues el año pasado reportó este tema e Indica que pues llevan más de un año es un espacio que está fuera del parqueadero se debe tomar acciones al respecto requiere que la asamblea defina el uso de estos espacios y se gestionen las multas a las personas que están infringiendo indica lo de la moto eléctrica que hablaba alguna residente donde se le explicó pues el tema a referente a que pues ya la administración va a proponer ese que pues cada persona que tenga su equipo de movilidad eléctrico realice su adecuación de manera independiente para que no se tenga que entrar a que hagan uso de las de los bienes y zonas comunes de la copropiedad de manera independiente entonces resulta que los espacios que está indicando a él son los amarillos.

Donde realmente si hay personas que están parqueando son motos ahí y de una vez hablemos el otro tema que plantea otro usuario es de lo mismo habla también de las motos que están parqueando por fuera está tan parqueando por fuera de del espacio del vehículo entonces están utilizando en la parte de atrás del vehículo para parquear motos muchos de ellos exceden el límite mucho de ellos se queda la el que el vehículo queda excediendo el espacio entonces realmente digamos que en esos dos temas hay que hacer una claridad muy grande tiene toda la razón las dos personas donde no se debe permitir primero que no parqué en motos detrás de los carros porque no podemos permitirle algunos y a otros no permitirles indiferente el tamaño del vehículo por qué porque es que los dos vehículos, de su vehículo para que no tengan inconvenientes y si los dos tienen motos ya se han presentado inconvenientes donde resulta que el uno le rayó la moto al otro y se presentan problemáticas entonces La idea es que obviamente este tema se inicia controlar haciendo un plazo para que las personas que están parqueando las motos en esos sitios de manera inmediata la retiren Yo diría que un plazo máximo de unos 15 días señora presidente para que retiren las motos que están tanto en las zonas amarillas como las motos que están en los parqueaderos entonces ese es un punto digamos que ya son dos propuestas de las que tenían los residentes la



otra propuesta es que actualmente soy usuario donde me desplazo todo el tiempo en vehículo yo todo el tiempo se desplazan la bicicleta yo la guardo en la torre 4 pero llevo evidenciando que gran mayoría las bicicletas que se guardan en este lugar llevan muchos meses sin moverse lo que dificulta que las personas que usamos este principal parqueadero se nos vayan las bicicletas porque no son pocos los espacios e incómodo para sacarlos también manifiesta que como poseedor de un perro cuando sacan a la mascota hacer sus necesidades les toca ir a la zona de la ciclo ruta para que en este lugar lo hagan puesto que no puesto que no llevamos en la acera del colegio no ya no la será el colegio para evitar malos olores en la institución educativa entonces para pasar la baranda o separador que para llegar a la ciclo ruta es muy incómodo

La propuesta del señor es que se logrará colocar en uno de estos espacios unas escaleras que desde la parte de nuestro conjunto por una de la división logran ellos acceder al espacio de la de la ciclo ruta de manera más oportuna y sin el riesgo de pronto de caída o algo así entonces esa es una propuesta para consideración señora presidenta la otra propuesta la cuarta que tenemos la cuarta que tenemos es con respecto al apartamento a uno de los apartamentos de la copropiedad donde está indicando que solicita incluida la asamblea copropietarios proposiciones al fin del encerramiento de la terraza del apartamento 102.

Con anterioridad y resulta que el señor Camilo envió al consejo anteriormente y a la administración una propuesta de poder cubrir por efectos de seguridad poder cubrir su terraza del primer piso y pues él enviaba un modelo que tenía una cubierta y tenía un cerramiento en vidrio en ese momento se debatió en el consejo se indicó que no se veía viabilidad para poderlo realizar porque estaba modificando obviamente una zona común el señor Camilo estuvo mirando en las personas que viven sobre la torre uno en la parte oriental ahí en la terraza esas terracitas tienen un cerramiento en vidrio pero esas herramientas viene como un diseño estructural de la constructora o sea ese no lo colocaron los propietarios de los apartamentos sino se realizó ese diseño por parte de la constructora es un diseño el cual pues tiene un vidrio templado que va encima de la encima de la cornisa de la terraza en ese sitio no se ve mal los que puedan mirarlo pueden hacerlo en ese sitio no se ve mal esa instalación y pues el señor Camilo indica que solicita se analice la posibilidad de que él pueda realizarlo de esa misma forma.

Yo diría señora presidente que el consejo tendría que entrar a determinar realmente la viabilidad técnica la viabilidad en cuanto al reglamento de que no se incumpla ningún tipo de normatividad si bien las hay en la parte de la terraza de la uno es un



diseño que ya tenía la constructora sin embargo repito no es un diseño que se vea mal si lo llevamos a la parte de las terrazas de la plataforma digamos que lo que tendría que hacerse es que todos los primeros pisos lo hicieran para que se mantuviera una homogeneidad en una y una igualdad porque si lo haces solamente un inmueble pues ya va a quedar a empezar a quedar simplemente como los parches de yo sí lo hice yo no lo hice entonces se ve bien pero cuando está total en conjunto entonces eso es para que se analice señora presidente si ustedes estima que se debe someter a consideración esa parte esas son las propuestas que enviaron los señores residentes como administración tenemos una proposición.

Precisamente a los puntos eléctricos señora presidente hemos hablado de los puntos eléctricos donde pues muchas personas han dicho que pues ven bicicletas o a un automóvil cargando ya se dirijo el diseño que se realizó por parte de un residente que si ya nos autoriza lo podemos compartir no en este momento pero lo podemos enviar y que sea también un documento de trabajo para que pues se pueda aprobar que los que lo quieran hacer lo hagan de esa manera teniendo en cuenta que obviamente pues es a nivel individual e independiente porque iría desde su contador hasta su prqueadero a ver entonces ese sería uno de los puntos y el último señor presidente ustedes ven que se han adecuado el chut sea adecuado la zona de reciclaje pero seamos sinceros aquí no se ha manejado horario de los chuts pero en casi todas las copropiedades los horarios qué quiere decir que si la basura pasa en las horas de la noche el camión de basura permanece todo el día abierto.

Obviamente es en la noche si es en la mañana que pasa como es el caso de nosotros se mantendría abierto desde las 4 o 5 de la tarde del día anterior hasta el momento en que pasa la basura porque pues obviamente también eso tiene que ver con la aglomeración de basura que tenemos ahí en nuestro cuarto negro entonces la propuesta concreta señora presidente respecto a ese punto es que se diera un horario para el show de basuras y como es en la mañana que es horario fuera de 4 de la tarde del día anterior hasta el momento en que pasa la basura esa serían las propuestas señora presidente

Señor administrador con base en ello revisemos cuáles podemos someter a votación para que sea pertinente que la asamblea la apruebe o no lo apruebe el orden para que podamos tenerlo en cuenta de aprobaciones de ejecución la que hablamos de aprobación sería la que la que realizan sobre la escalera que se hicieran la parte externa lo que pasa es que pues también eso es un espacio público los que se van hacia ese sector pero aprobarla votación entonces estamos hablando de que las motos es un tema de que lo vamos a ejecutar y no lo vamos a ejecutarlo



porque realmente desde el año pasado si se habla ese tema se había hablado de unos parqueaderos de motos pero es donde veíamos ahora precisamente las inundaciones que se presentan por el por el tema de las de las cajas de inspección entonces realmente digamos que ese tema no tocaría mirar una aclaración que de pronto yo no he entendido si las motos no pueden parquear en esta parte a donde se va a presentar para las personas que tienen motos donde se ubicarían el vehículo cuando usted adquirió su inmueble tenía el derecho a su parqueadero pero a su parquero para vehículo es pequeño y pasa desapercibido pero en aras de la igualdad. El tema de que las personas que tienen sus motos van a quedar pues como ya lo estamos diciendo que no lo vamos a someter a votación están las personas diciendo que pues que quienes tienen motos qué va a suceder tampoco podemos cerrarles la puerta sino una opción y dejarlos por fuera analizar detenidamente podemos colocar, podemos mover a tener un solo ciclero y en los espacios de bajo rampa donde tenemos ciclas poder de pronto adecuar para que se partieran las motocicletas no sé qué pensaría usted para mí sigue siendo importante el tema que contemos con todas las personas porque si ejecutamos el tema de cancelarles la moto estamos pues dejando por fuera estas personas es importante que esto lo analicemos y lo para antes de ejecutarlo pues miremos todo el tema de las viabilidades entiendo a las partes que las personas que tienen sus motos y que pues en este en este momento los dejaríamos por fuera y pues eso implicaría que tendrían que salir a buscar parqueadero entonces no podemos tampoco cerrarles la puerta pero sí debemos crear una estrategia o un plan o una acción de mejoramiento con frente a esto antes de ejecutarlo y ponerlo a la ligera es importante que esto lo contemplemos con un poco más de tiempo y con un poco más de propuestas para que no se no se no se establezca que se ejecuta de inmediato y sin una sin una posible solución sería importante que planteemos la solución y planteemos el requerimiento.

Pensaría señora presidente que sería viable desarrollar un proyecto de ese tema y junto con la asamblea extraordinaria que se va a hacer para aprobación de presupuesto se lleve también una propuesta para pues normalizar pero también dar alternativas entonces pensaría yo que podemos hacerlo así y también aprobación que es el de El de encerramiento de la terraza necesita desarrollo necesita que se miren aspectos varios aspectos para que se mire si se puede ser independientes y tendría que ser general y se lleven esos tres punticos a esa asamblea extraordinaria presupuesto la parte de las motos y la parte de esta solicitud cerramiento ya con sus digamos expresando su motivaciones todo y llevando como un render de cómo nos podría quedar ese escenario en la rampa en las plataformas colocándolo igual



que se colocó en la terraza la torre uno me parece que está bien estoy de acuerdo con eso para que como le digo traigamos a estos requerimientos una solución y podamos dar una respuesta en pro pues de todos los propietarios qué están pagando digamos la parte que consumen de energía pues digamos que es un una afectación también a una zona común que es de todos entonces que esa parte sí sé más bien los que estén interesados que puedan ir a la administración se les indica cuál es la forma el diseño que realizaron el señor que les comento que es muy estético muy adecuado y lo puede hacer de la misma forma y no entrar en controversias de pronto con las demás comunidades que estoy usando bien común o no lo estoy usando Quieren hacer su tienes una intervención en esto entonces vamos a darles la palabra con base al reglamento seis personas con la duración que tenemos estipulada para escucharlos también así con eso poder tener más ideas para las proposiciones que vamos a llevar a la a la extraordinaria que vamos a realizar.

En el grupo en el chat toda la torre toda la iluminación fuera del apartamento de la serie 6 de la torre uno no tiene suficiente iluminación cuando uno ingresa lo que afecta poder ingresar al apartamento y el último punto del tres revisando el tema ah bueno del anterior, Incendio he notado que están las válvulas de cierre las válvulas de registro las válvulas de control pero no identifiqué que se encuentren Monitor aclaración eso debería estar conectado a un tablero que esté llegando a la recepción el incendio no sé cómo está contemplado los diseños pero si quiero dejarlo en anotación teniendo la claridad pues uno nunca sabe cualquier circunstancia se puede presentar y esto se llama seguridad humana gracias.

Señora presidenta de la asamblea manifestaba para que se desarrolle y se lleve como unos proyectos para no definir en este momento tiene otras connotaciones y referente al horario se tendría que también hacer un análisis una revisión es grande ahorita nos van a hacer llegar otras container de estos de almacenamiento se puede hacer una prueba piloto y mirar con el consejo que conveniencia o qué problema se ve y en últimas se puede hacer no por no por un en asamblea sino de ese tema de horarios sí se puede manejar mediante un código QR por decir alguna vez que no hay problema con que se distribuya mejor los espacios del shut pues se seguiría manejando inconveniente se tendría que entrar a analizar por parte del consejo de proponerlo mediante un código QR señora presidenta Yo pienso que eso ya serían los temas.



**16. CIERRE DE LA ASAMBLEA**

Sin más preámbulo siendo las 6:46 pm el sábado 26 de abril damos por concluida nuestra asamblea general de la copropiedad parque central de occidente 3 sin antes pedirles excusas y en un comienzo no tuve la experticia para hacer la dirección de la misma, pero con el ánimo de trabajar por nuestra comunidad y para ustedes hay varios puntos que se quedaron y, pero pues como ya lo escuchamos todos vamos a trabajar por los mismos y vamos a mejorar todo esto que pasen muy buena noche todos.

**LISTA DE ASISTENCIA**

Id	Unidad	Coficiente	Nombre	Estado	Apoderado
496742	1	5,807	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496743	2	3,513	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496744	3	4,954	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496745	4	18,217	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496746	5	16,474	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496747	6	15,983	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496748	7	10,36	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496749	8	10,171	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES
496750	9	14,521	AR INMOBILIARIA/Apoderada: LISETH BEATRIZ BARRERA ALVAREZ	Asistió	LOCALES

Grupo	Unidad	Coficiente	Nombre	Estado	Tipo_Registro	Quorum
1	101	0,192259	TOMAS ENRIQUE RODRIGUEZ PENAGOS	Asistió	No Presencial	0,192259
1	107	0,192797	LINDA RODRIGUEZ	Ausente	No Presencial	
1	108	0,192259	VIVIANA ANDREA DELGADO SANCHEZ	Asistió	No Presencial	0,192259
1	201	0,192797	MYRIAM MANCERA	Asistió	No Presencial	0,192797
1	202	0,192797	GLORIA INES BOLIVAR	Ausente	No Presencial	
1	203	0,118336	LIGIA MALDONADO PACHON	Asistió	No Presencial	0,118336
1	204	0,192797	DIANA CATALINA GOMEZ FERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,192797
1	205	0,192797	KEVIN SMITH ORDOÑEZ CETINA	Asistió	No Presencial	0,192797
1	206	0,118336	GABRIEL ALEXANDER FORERO OLIVEROS	Asistió	No Presencial	0,118336
1	207	0,192797	CARMENZA GONZALEZ ARBELAEZ	Asistió	No Presencial	0,192797
1	208	0,192797	PAULA ANDREA RAMOS VEGA	Asistió	No Presencial	0,192797
1	301	0,193334	LADY JOHANA CAÑON PARADA	Asistió	No Presencial	0,193334



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

1	302	0,193334	IRENE RUEDA DE BAUTISTA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	303	0,193334	JENNY MARCELAFARIETA URIBE	Asistió	No Presencial	0,193334
1	304	0,193334	LORENA TORRES PINTO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	305	0,193334	CAMILO SEGURA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	306	0,193334	CHRISTIAN CAMILO CANTOR PEREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	307	0,193334	JOSE ALEXANDER RATIVA GUTIERREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	308	0,193334	URIEL MAURICIO ZORRO TAMAYO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	401	0,193334	BRIAN FERNANDO PULECIO RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	402	0,193334	ALIRIO ACERO FORERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	403	0,193334	MARIA BEYANIRA MURCIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	404	0,193334	DIANA MARCELA VASQUEZ OSPINA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	405	0,193334	CESAR ALEJANDRO BUSTOS MORENO	Ausente	No Presencial	
1	406	0,193334	HAROLD YESID PEÑA GAMBOA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	407	0,193334	MARYLISETTE GARCIA GARZON	Asistió	No Presencial	0,193334
1	408	0,193334	IVAN MAURICIO GUTIERREZ GUTIERREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	501	0,193334	JOSE GLACIDES GOMEZ BAILON	Asistió	No Presencial	0,193334
1	502	0,193334	MARTHA HELENA LINARES RAMIREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	503	0,193334	MARIA CAMILA NIÑO HERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	504	0,193334	VICTOR FABIAN BAUTISTA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	505	0,193334	MARTHA LILIANA GOMEZ MEJIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	506	0,193334	DIANA MARCELA GUERRERO VILLAMIL	Asistió	No Presencial	0,193334
1	507	0,193334	DANIEL QUINTERO ARIAS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	508	0,193334	ALVARO GARCIA CASTELLANOS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	601	0,193334	YULY FARLEY SOCHA SUAREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	602	0,193334	EDGAR VLADIMIR SEGURA HERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	603	0,193334	LUZ STELLA RAMIREZ DIAZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	604	0,193334	KAROL JULIETH ROMERO SANABRIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	605	0,193334	CLAUDIA LILIANA SANTANA LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	606	0,193334	LUIS EDUARDO DIAZ MANTILLA	Asistió	No Presencial	0,193334



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

1	607	0,193334	JOSE DAVID HERRERA PEÑARANDA	Ausente	No Presencial	
1	608	0,193334	ANA LISBET ROA ZAFRA	Ausente	No Presencial	
1	701	0,193334	PEDRO OLIVO MUÑOZ GARCIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	702	0,193334	LUZ ADRIANA VELASCO GUTIERREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	703	0,193334	MARIBEL TORRES HIGUERA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	704	0,193334	MARIA NATALY GERENA ROMERO	Ausente	No Presencial	
1	705	0,193334	ALEJANDRO CASTILLO GUASCA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	706	0,193334	INGRID KATHERINE CAICEDO CAMARGO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	707	0,193334	MARIA ANGELICA QUIROGA CANO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	708	0,193334	PEDRO CAMILO MUÑOZ CAMARGO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	801	0,193334	CLAUDIA MILENA CELEMIN TORRES	Asistió	No Presencial	0,193334
1	802	0,193334	SANTIAGO NICOLAS BARCO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	803	0,193334	DIEGO DOMINGUEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	804	0,193334	JOHN SANCHEZ/Apoderada:LUZ DARY ANGARITA PARRA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	805	0,193334	YUDI STEFANYSANGUINO GUERRA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	806	0,193334	ANDRES FELIPE QUINTERO RIVEROS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	807	0,193334	ANDRES GIOVANNY PARRA FORERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	808	0,193334	JOHN ALEXANDER CONORADO GRANADOS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	901	0,193334	MANUEL FERNANDO GUTIERREZ GARCIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	902	0,193334	MARIA FERNANDA TOVAR TAMAYO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	903	0,193334	DIANA MARCELA BELTRAN/CAMILO NARANJO OCA/Apoderada: ZULIA PATRICIA OCAMPO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	904	0,193334	NOHORA ESPERANZA PEREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	905	0,193334	DIANA LORENA TOLOSA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	906	0,193334	LUISA FERNANDA SERNA SANTAMARIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	907	0,193334	ERNESTO SANABRIA TOVAR	Asistió	No Presencial	0,193334



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

1	908	0,193334	DIEGO ALEJANDRO PATIÑO ROJAS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1001	0,193334	CARLA CATERINN CANTOR ROCHA	Ausente	No Presencial	
1	1002	0,193334	DIANA MARITZA RUIZ GOMEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1003	0,193334	MAYRENE FORERO REYES	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1004	0,193334	DEISY YOLIMA GUAQUETA ROMERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1005	0,193334	CESAR ALFONSO BECERRA ROZO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1006	0,193334	NICOLAS MORENONGOMEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1007	0,193334	RICARDO IVAN CASTIBLANCO FAJARDO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1008	0,193334	BURBANO ROSERO NATALIA/ROSETO SOLARTE AN	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1101	0,193334	JORGE ALEJANDRO GONZALEZ FORERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1102	0,193334	VICTOR OSWALDO SIERRA NOVA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1103	0,193334	JOSE IGNACIO ESTEVEZ MENDOZA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1104	0,193334	JOSE LUIS ESTANYA MORENO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1105	0,193334	BLANCA LILIA GONZALEZ FRESNEDA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1106	0,193334	MARIO AYA MORENO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1107	0,193334	MILTON ALEXIS AREVALO RIAÑO	Ausente	No Presencial	
1	1108	0,193334	HOOBERT ALEJANDRO QUITIAN TELLEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1202	0,193334	JOHN ANDERSON RODRIGUEZ TENGO	Ausente	No Presencial	
1	1203	0,193334	EYNER JAIBEY BOBADILLA PARRA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1204	0,193334	JORGE IVAN ARANGO ALZATE	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1205	0,193334	CARLOS ANDRES VARGAS GOMEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1206	0,193334	OSCAR DE JESUS RAMOS FUENTES	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1207	0,193334	CARLOS JULIO BARÓN	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1208	0,193334	DORIS RIVERA VARGAS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1301	0,193334	JOSE LUIS NOGUERA GAMBOA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1302	0,193334	GUSTAVO ADOLFO MORAN CORTINA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1303	0,193334	MAURICIO MURCIA VALENZUELA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1304	0,193334	LUZ DARY VANEGAS SIERRA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1305	0,193334	NATALIA YULIETH REODRIGUEZ ORTIZ	Asistió	No Presencial	0,193334



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

1	1306	0,193334	JORGE ALFREDO MARTINEZ CELY	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1307	0,193334	JORGE ANDRES PINEDA QUINTERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1308	0,193334	PAOLA RAMIREZ /ANDRES CABALLERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1401	0,193334	WILLIAM PALENCIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1402	0,193334	SANDRA PATRICIA RAMOS DEL VALLE	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1403	0,193334	ROBINSON ANDRES SUAREZ FORERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1404	0,193334	PINEDA VARGAS FLOR MARINA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1405	0,193334	CARLOS ANDRES RENDON TOVAR	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1406	0,193334	ANGELA JOHANA SUAREZ FORERO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1407	0,193334	MIGUEL ANGEL YATE GOMEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1408	0,193334	MARIA HELENA ANGARITA TORRES	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1501	0,193334	LUISA FERNANDA SALINAS FARFAN	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1502	0,193334	MARIA GLADYS TELLEZ GAMBOA	Ausente	No Presencial	
1	1503	0,193334	JAVIER ANTONIO CRIOLLO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1504	0,193334	JOSE MIGUEL APONTE CARRASCAL	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1505	0,193334	LUIS CARLOS CAMEJO CUELLAR	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1506	0,193334	RAUL GIOVANNY FONSECA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1507	0,193334	SONIA ROCIO QUINTERO JARAMILLO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1508	0,193334	JAVIER FELIPE CUELLAR	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1601	0,193334	ANDRES CAMILO SANTANA BOHORQUEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1602	0,193334	JOHN JAHER ARENAS OCAMPO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1603	0,193334	MARIELA CORONADO RAMIREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1604	0,193334	PABLO ALEJANDRO ANZOLA RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1605	0,193334	JHON FERNANDO MURCIA VARGAS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1606	0,193334	NICOLAS ALFONSO MORA VARGAS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1607	0,193334	LUZ INES LANCHEROS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1608	0,193334	CAMILO ANDRES GARZON RAMIREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1701	0,193334	MARISOL VARGAS FERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1702	0,193334	IVAN LEGUIZAMON	Asistió	No Presencial	0,193334



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

1	1703	0,193334	JONNATHAN ABISAITH PINEDA OSPINA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1704	0,193334	FABIO RODRIGUEZ RONDON	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1705	0,193334	EVARISTO NARANJO CERON	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1706	0,193334	JOSE VICENTE ALFONSO BECERRA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1707	0,193334	JAVIER ALEXANDER GOMEZ FIGUEROA	Ausente	No Presencial	
1	1708	0,193334	WILLIAM DAVID RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1801	0,193334	HERNANDEZ LOPEZ FABIAN RAUL	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1802	0,193334	FREDY EDISSON GONZALEZ HERRERA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1803	0,193334	MYRIAM PORRAS	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1804	0,193334	MARIBEL MARITZA MARTINEZ SANCHEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1805	0,193334	ANDRES TORO PERDIGON	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1806	0,193334	FABIAN HERRERA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1807	0,193334	YUDI CAROLINA CAMARGO SARAY	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1808	0,193334	NADIA SHIRLEY RAMOS CASTILLO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1901	0,193334	SANDRA PATRICIA RAMOS DEL VALLE	Ausente	No Presencial	
1	1902	0,193334	MARTHA LILIANA GONZALEZ FIERRO	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1903	0,193334	LUIS CARLOS BARBOSA LONDOÑO	Ausente	No Presencial	
1	1904	0,193334	HELEN YESENIA HERNANDEZ MONDRAGON	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1905	0,193334	ROXY BARRIOS JAIMES	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1906	0,193334	BRIGITTE MORA CHAPARRO/DANIEL ALFARO ROJ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1907	0,193334	DIANA MARCELA RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	1908	0,193334	ANGELA MILENA FLOREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	2001	0,193334	JULIAN CAMILO ANGEL MORALES	Asistió	No Presencial	0,193334
1	2002	0,193334	BOOLNNEY ALONSO SOSA HERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	2003	0,193334	ANDREA KATHERYN PIÑEROS SANABRIA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	2004	0,193334	MARIELA CASTELLANOS VALENZUELA	Asistió	No Presencial	0,193334
1	2005	0,193334	GONZALEZ REYES MIGUEL A/BEJARANO LAURA/Apoderada:MARGARITA RIOS MANCERA	Asistió	No Presencial	0,193334



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

1	2006	0,193334	SERGIO ANDRES HUERTAS VALCARCEL	Asistió	No Presencial	0,193334
1	2007	0,193334	DIANA MARCELA CHAPARRO GUITIERREZ	Asistió	No Presencial	0,193334
1	2008	0,193334	ANGELA NAYIBE ROSAS ROSAS/JACKSON GIL VE	Asistió	No Presencial	0,193334
2	102	0,19337	LUIS CARLOS PADILLA SUAREZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	103	0,192797	MONICA ANDREA BETANCUR TORRES	Asistió	No Presencial	0,192797
2	104	0,192797	IGNACIO PALACIOS	Asistió	No Presencial	0,192797
2	105	0,19337	MARIA XIMENA RAMIREZ PEREZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	106	0,193262	DARIO ALEJANDRO LATORRE MONTROYA	Ausente	No Presencial	
2	107	0,19337	DAVID CARDONA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	108	0,193262	MAURO DE JESUS LEON DUSSAN	Asistió	No Presencial	0,193262
2	109	0,193262	ELIZABETH GAMBOA CAPACHO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	110	0,19337	CARLOS MAURICIO VILLAMIZAR CLAVIJO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	201	0,193262	DIEGO ERNESTO BALLESTEROS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	202	0,19337	ANA MARIA PUCHE BERNAL	Asistió	No Presencial	0,19337
2	203	0,192797	CAMILO EDUARDO QUINTERO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	204	0,192797	HECTOR FABIO RODRIGUEZ	Ausente	No Presencial	
2	205	0,19337	ANGELICA MARIA DIAZ SUAREZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	206	0,193262	ANYELA KARINA ALVARADO RAMIREZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	207	0,19337	NEIDA GESELLMORA RAMIREZ	Ausente	No Presencial	
2	208	0,193262	JUAN DAVID QUITIAN DUQUE	Asistió	No Presencial	0,193262
2	209	0,193262	CARLOS ANDRES PAUCAR URIBE	Asistió	No Presencial	0,193262
2	210	0,19337	FRANZ STEPHEN GOMEZ RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	301	0,193262	CAROL ANDREA HOYOS HERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	302	0,19337	DORA LILIANA MONTENEGRO RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	303	0,192797	LUIS ERNESTO HILARION VANEGAS/Apoderada: CARMEN LILIANA VILLADA GUARIN	Asistió	No Presencial	0,192797
2	304	0,192797	ADOLFO CAMACHO ROJAS	Asistió	No Presencial	0,192797
2	305	0,19337	AUDREY VANESSA BARRERA ROJAS	Asistió	No Presencial	0,19337
2	306	0,193262	LEONARDO GIMENEZ GARCIA	Ausente	No Presencial	
2	307	0,19337	ALFONSO JOSE RIVAS GIL	Asistió	No Presencial	0,19337



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

2	308	0,193262	CAROL TORRES MORENO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	309	0,193262	YULY TATIANA SOTO PERDOMO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	310	0,19337	LUZ MARINA CIFUENTES MORENO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	401	0,193262	LUZ ANGEE BUITRAGO VELASQUEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	402	0,19337	ANDREA GISETH RODRIGUEZ LAGOS	Asistió	No Presencial	0,19337
2	403	0,192797	EDWIN JANER BURBANO TIMANA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	404	0,192797	RAFAEL EDUARDO GALEANO ARDILA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	405	0,19337	JOSE ANDRES TORRES OJEDA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	406	0,193262	JAVIER AUGUSTO PAEZ MONROY	Asistió	No Presencial	0,193262
2	407	0,19337	DANIEL FELIPE SALAMANCA TORRES/Apoderada: MARIA STELLA JIMENEZ HERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	408	0,193262	DIANA CAROLINA BELTRAN FIERRO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	409	0,193262	DANITZA LISBETH MOJICA ALVARADO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	410	0,19337	JOHANA MARCELA GONZALEZ ALFEREZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	501	0,193262	ANA LUCIA JAQUE URRIAGO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	502	0,19337	CRISTINA ARCENED URRIAGO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	503	0,192797	CALDERON CERQUERA CRISTIAN A/DE PUENTES	Asistió	No Presencial	0,192797
2	504	0,192797	ANA MORA MARTINEZ	Asistió	No Presencial	0,192797
2	505	0,19337	HENRYDELGADO RODRIGUEZ /WILLIAM ANDREY D	Asistió	No Presencial	0,19337
2	506	0,193262	JOHANA ANDREA ORTEGON	Asistió	No Presencial	0,193262
2	507	0,19337	ANA MARIA RUIZ RUIZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	508	0,193262	LUISA FERNANDA MESA ESCOBAR	Asistió	No Presencial	0,193262
2	509	0,193262	LUZ ADRIANA SUAREZ ESCOBEDO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	510	0,19337	ROSA ELVIRA SUESCA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	601	0,193262	JOSE LEONARDO AVILA ALVAREZ/Apoderada: LAURA CATALINA VELANDIA ARIAS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	602	0,19337	WILMER ATINIO DIAZ GUAGLIANONE	Asistió	No Presencial	0,19337
2	603	0,192797	ANTONIO LOPEZ MORENO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	604	0,192797	JENNY XIMENA GONZALEZ BELTRAN	Asistió	No Presencial	0,192797



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

2	605	0,19337	PAULA ANDREA GIRALDO MARTINEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	606	0,193262	LUIS FERNANDO RAMOS PULIDO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	607	0,19337	MARCELA PATRICIA VASQUEZ GUZMAN	Asistió	No Presencial	0,19337
2	608	0,193262	DORIS AIDE GOMEZ SANCHEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	609	0,193262	LUZ BETTY GOMEZ ARIAS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	610	0,19337	DIEGO EDUARDO LOPEZ ORTIZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	701	0,193262	FELIPE CASTRO RAMIREZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	702	0,19337	LORENA PEREZ CARDENAS	Asistió	No Presencial	0,19337
2	703	0,192797	MANUEL LEONARDO OLIVARES MONROY	Asistió	No Presencial	0,192797
2	704	0,192797	JULIETH ALEXANDRA CHACON IRITZER	Asistió	No Presencial	0,192797
2	705	0,19337	JOSE ORLANDO VARGAS GOMEZ/ANGIE LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	706	0,193262	LAURA VALENTINA ARCILA MUÑOZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	707	0,19337	PABLO ALBERTO SUAREZ VASQUEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	708	0,193262	JENNY CRUZ CASTILLO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	709	0,193262	JENNY XIMENA GONZAEZ BELTRAN	Asistió	No Presencial	0,193262
2	710	0,19337	TOMAS FELIX KALATA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	801	0,193262	SEBASTIAN DARIO ZAPATALUGO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	802	0,19337	JAKSON JOEL URBINA CEGARRA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	803	0,192797	CARLOS HERNANDO MORA SANMIGUEL	Asistió	No Presencial	0,192797
2	804	0,192797	CURREA MORA NICOLAS	Asistió	No Presencial	0,192797
2	805	0,19337	PAOLA ANDREA MUÑOZ GARCIA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	806	0,193262	OSCAR FABIAN PEDRAZA GARCIA/Apoderada: ANTONIO PIÑEROS GUERRERO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	807	0,19337	CESAR MAYUT GARCIA ARENAS	Asistió	No Presencial	0,19337
2	808	0,193262	MILTON FREDY MARTINEZ HERNANDEZ	Ausente	No Presencial	
2	809	0,193262	DIANA MARIA ARDILA ARDILA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	810	0,19337	BYRON ADRIAN CASTELLANOS BEJARANO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	901	0,193262	ARNURFO MIRANDA ACEVEDO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	902	0,19337	YURI MARCELA TORRES BOLAÑOS	Asistió	No Presencial	0,19337



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

2	903	0,192797	CRUZ MARY OZUNA GARCIA/Apoderada: NELSY BEATRIZ ROBLES OSPINO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	904	0,192797	HENRY PINZON FLOREZ	Asistió	No Presencial	0,192797
2	905	0,193337	JAVIER EDUARDO CARDENAS MENDOZA	Asistió	No Presencial	0,193337
2	906	0,193262	JOHANN SEBASTIAN ROJAS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	907	0,193337	URIEL ANTONIO PIÑEROS GUERRERO	Asistió	No Presencial	0,193337
2	908	0,193262	MARIO ORTIZ ACEVEDO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	909	0,193262	DANIEL LEON GARZON	Asistió	No Presencial	0,193262
2	910	0,193337	NUBIA RODRIGUEZ GOMEZ	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1001	0,193262	LINA ARIAS BRAND	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1002	0,193337	NELSON FRANCO AMAYA	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1003	0,192797	ALEJANDRO QUIMBAYO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1004	0,192797	GLADYS RONCANCIO PARRA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1005	0,193337	GINETH NATALIA BOHORQUEZ	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1006	0,193262	ANGELA ASTRID PAEZ MANCILLA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1007	0,193337	MIGUEL ALEJANDRO RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1008	0,193262	JOSE AGUSTIN ARCHILA LLANES	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1009	0,193262	NURY LILIANA AMAYA CARDENAS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1010	0,193337	JORGE EDUARDO BARRAGAN BAQUERO	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1101	0,193262	PAULA MARCELA OROZCO OROZCO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1102	0,193337	JONATHAN SANTAMARIA CABALLERO	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1103	0,192797	CLAUDIA CELY ILLERA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1104	0,192797	LEIDY MIREYA DELGADO HUERFANO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1105	0,193337	LEIDY YOHANA BARON CALDERON	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1106	0,193262	MARIA FERNANDA CERQUERA SALCEDO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1107	0,193337	WILLIAM URIBE VILLAVECES	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1108	0,193262	RODOLFO FELIPE LEON DUSSAN	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1109	0,193262	JOSE MANUAL GONZALEZ CAICEDO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1110	0,193337	MARIA CRISTINA GOMEZ CRESPO	Asistió	No Presencial	0,193337
2	1201	0,193262	OSCAR MAURICIO ALVARADO FERRER	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1202	0,193337	CESAR STEVEN TORRES	Asistió	No Presencial	0,193337



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

2	1203	0,192797	DIEGOALBERTO SALAS CAMARGO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1204	0,192797	CRISTIAN CAMILO FERNANDEZ ORTEGA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1205	0,19337	SANDRA MILENA SANCHEZ GIL/OSCAR JAVIER P	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1206	0,193262	LUISA RODRIGUEZ REYES	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1207	0,19337	JULIANA MUÑOZ ANGULO	Ausente	No Presencial	
2	1208	0,193262	VICTOR HUGO VENA LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1209	0,193262	ANDRES FELIPE NUÑEZ CHAPARRO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1210	0,19337	JUAN ALEJANDRO BENITEZ ALDANA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1301	0,193262	OSKAR MORALES HERRERA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1302	0,19337	LAURA PATRICIA CARDENAS AREVALO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1303	0,192797	MARIA JOSE QUIROZ TOVAR	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1304	0,192797	DIEGO ALEJANDRO PINZON LONDOÑO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1305	0,19337	ANGELICA PATRICIA RINCON RUIZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1306	0,193262	EDITH PORTUGUEZ TORRES	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1307	0,19337	JEISSON ARLEY CERON	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1308	0,193262	LEONARDO MORENO ORTEGA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1309	0,193262	NESTOR ANDRES PARRA GONZALEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1310	0,19337	DILER YESID CASTAÑO MUÑOZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1401	0,193262	JORGE ADRIAN SERNA CRESPO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1402	0,19337	JENNY MILENA GARZON BELTRAN	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1403	0,192797	MARY ELIZABETH ROCHA LEYVA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1404	0,192797	CARLOS JULIO OCHOA PAREDES	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1405	0,19337	DIANA ALEXANDRA CALDERON SUAREZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1406	0,193262	TATIANA SALAZAR GONZALEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1407	0,19337	CARLA FERNANDA AGUIRRE GARZON	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1408	0,193262	JOHN ALEJANDRO RODRIGUEZ ROJAS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1409	0,193262	YERLY YULIETH CUBILLOS CUBILLOS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1410	0,19337	ANDREA BIBIANA RODRIGUEZ MORALES	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1501	0,193262	JORGE HERNAN MONTES VASQUEZ	Asistió	No Presencial	0,193262



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

2	1502	0,19337	SONIA JOHANNA FERRO MALDONADO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1503	0,192797	ESPERANZA BOYACA MENDIVELSO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1504	0,192797	CLARA INES CASTAÑEDA/Apoderada: SANDRA ISABEL VARGAS	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1505	0,19337	FABIO MARIN ROMERO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1506	0,193262	FRANK JAIDER RODRIGUEZ BARRETO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1507	0,19337	DIEGO ERAZO MALDONADO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1508	0,193262	SANTIAGO CASTRO SANCHEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1509	0,193262	ALEJANDRO PARDO RUBIO/YANNY ALEJANDRA PA	Ausente	No Presencial	
2	1510	0,19337	DIANA CAROLINA HERRERA CHACON	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1601	0,193262	HENRY VARGAS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1602	0,19337	DIEGO FERNANDO SUAREZ GOMEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1603	0,192797	MARIA VERONICA ESPINOSA MARTIN	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1604	0,192797	INGRID JOHANNA MORA CHAPARRO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1605	0,19337	DANIEL MARINO CASALLAS	Ausente	No Presencial	
2	1606	0,193262	MARIA DEL CARMEN NARANJO GAMBOA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1607	0,19337	ELIZABETH BELLO PARRA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1608	0,193262	GERMAN FRANCISCO ZORRO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1609	0,193262	JOHN HARRY FORERO GAONA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1610	0,19337	JHON FREDY CORTES PRIETO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1701	0,193262	SANDRA LILIANA OROZCO FORERO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1702	0,19337	LEIDY CATALINA GARCIA HOYOS	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1703	0,192797	LAURA MARCELA GUZMAN GARCIA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1704	0,192797	CLAUDIA ANDREA DIAZ PEÑARANDA	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1705	0,19337	ROJAS DAZA KAREN JOHANNA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1706	0,193262	JULIET ALEJANDRA VALDERRAMA PAIPA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1707	0,19337	HEIDY MORA SIERRA/SANTIAGO RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,19337



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

2	1708	0,193262	YERALDIN ROSMARY BARRERA GARCIA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1709	0,193262	ROCIO MARTINEZ MONTOYA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1710	0,19337	VANESSA CAROLINA TEJADA SILVA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1801	0,193262	DIANA MILENA CASTILLO CASTAÑEDA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1802	0,19337	IVON STELLA FOSECA GUTIERREZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1803	0,192797	DORIS IVON VILLAMIL /JONATHAN ALEXANDER	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1804	0,192797	ILSE OFIR RODRIGUEZ BARACALDO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1805	0,19337	ELIA MERCEDES SCOT MEDINA	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1806	0,193262	LAURA MARCELA RODRIGUEZ SALGADO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1807	0,19337	JUAN FELIPE RECIO ACOSTA/Apoderado: JUAN FELIPE MARTIN PULIDO	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1808	0,193262	YONATHAN ARLEY FERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1809	0,193262	CARLOS JOSE PRIETO FIGUEREDO/Apoderado: CARLOS PRIETO SANTANA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1810	0,19337	CAROL MARCELA BELTRAN SANCHEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1901	0,193262	JOHANNA MARIA PERDOMO CRUZ	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1902	0,19337	CHRISTIAN URIBE BARON	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1903	0,192797	DIEGO HARLEY GUTIERREZ LAVERDE	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1904	0,192797	OMAR RICARDO ROBAYO MALDONADO	Asistió	No Presencial	0,192797
2	1905	0,19337	JUAN SEBASTIAN MARTINEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1906	0,193262	MARIA JANETH RUBIANO PERILLA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	1907	0,19337	PATRICIA JAIMES AVELLA y/o MANUEL CARDOZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	1908	0,193262	LUIS FERNANDO RUIZ GARZON	Ausente	No Presencial	
2	1909	0,193262	LUIS ALBERTO DIAZ BARRERA	Ausente	No Presencial	
2	1910	0,19337	JACKSON ORTIZ TANGARIFE	Asistió	No Presencial	0,19337
2	2001	0,193262	EDUARDO SAAVEDRA MORENO	Asistió	No Presencial	0,193262
2	2002	0,19337	JESSICA PAOLA BELTRAN MARTINEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	2003	0,192797	FERNEY LOMBANA GARZON	Asistió	No Presencial	0,192797



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

2	2004	0,192797	SUSAN NATALY HERRERA RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,192797
2	2005	0,19337	GERMAN VANEGAS	Asistió	No Presencial	0,19337
2	2006	0,193262	CESAR HERNAN FRESNEDA GUZMAN	Asistió	No Presencial	0,193262
2	2007	0,19337	GUILLERMO HERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,19337
2	2008	0,193262	EDWIN ARMANDO ESCOBAR SUAZA	Asistió	No Presencial	0,193262
2	2009	0,193262	GRUPO EMPRESARIAL BACATA COLOMBIA SAS	Asistió	No Presencial	0,193262
2	2010	0,19337	JENY CASTRO MARTINEZ	Ausente	No Presencial	
4	101	0,198814	NANCY FRANCO MORENO	Ausente	No Presencial	
4	102	0,198814	JEIMMY VIVIANA LONDOÑO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	103	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	104	0,198814	HENDRIK SANABRIA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	105	0,198814	JESUS ANTONIO CHAGÜENDO / JESUS DAVID CH/Apoderada: GERALDINE RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	106	0,198814	SANDOVAL DIANA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	107	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	108	0,128615	YAZMIN PEÑA SANABRIA	Asistió	No Presencial	0,128615
4	201	0,198814	LUIS ALBERTO GOMEZ PUERTA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	202	0,198814	DAGOBERTO REINOSO MARROQUIN	Ausente	No Presencial	
4	203	0,198814	ELIECER SIOLO TEHERAN	Asistió	No Presencial	0,198814
4	204	0,198814	MARIA FERNANDA RAMIREZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	205	0,198814	CAMILA ANDREA TORRES RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	206	0,198814	GIOVANNI RICARDO ARGEL	Asistió	No Presencial	0,198814
4	207	0,198814	CARLOS ALBERTO ROJAS MOLINA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	208	0,198814	CAROLINA NEIRA TRESPALACIOS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	301	0,198814	DIANA CAROLINA BENAVIDES MARTINEZ	Ausente	No Presencial	
4	302	0,198814	KATERINE QUIROZ CASTAÑEDA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	303	0,198814	MAURICIO CONTRERAS MONTAÑA	Ausente	No Presencial	



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

4	304	0,198814	REINEL GAMBOA LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	305	0,198814	LINA TATIANA TORRES	Asistió	No Presencial	0,198814
4	306	0,198814	CIELO MAR ANDRADE PALACIOS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	307	0,198814	YENNY PAOLA MENDOZA COTRINO/JOSE NELSON	Asistió	No Presencial	0,198814
4	308	0,198814	LUZ MERY AREVALO NARVAEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	401	0,198814	CARLOS ANDRES MONTERO TRIANA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	402	0,198814	EDISON RICARDO LOPEZ OLARTE/apoderada: STEFANY ORTIZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	403	0,198814	ANDRES DAVID NOVA OLIVOS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	404	0,198814	BRANDON DAVID SALAMANCA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	405	0,198814	JULIANA MARIÑO MEDINA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	406	0,198814	EDGAR FERNEY HERNANDEZ PRIETO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	407	0,198814	NICOLAS EDUARDO DUQUE PAEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	408	0,198814	YULI ESTEFANIA NAVARRO RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	501	0,198814	CAROLINA BOHORQUEZ PEÑA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	502	0,198814	KAREN GINNETH GALINDO PORTELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	503	0,198814	ASHLY JELIGNE MOSQUERA ANDRADE	Asistió	No Presencial	0,198814
4	504	0,198814	AUGUSTO AGUILAR CASTAÑEDA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	505	0,198814	HECTOR CAMILO MOLINA LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	506	0,198814	MAGDA JULIETH FORERO PEÑA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	507	0,198814	MAYERLI ALEXANDRA MORENO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	508	0,198814	OSCAR FABIAN QUEBEDO NIETO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	601	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	602	0,198814	NANCY SACHICA FONSECA	Ausente	No Presencial	
4	603	0,198814	RODRIGUEZ MANCIPE ALDO GIOVANNI	Ausente	No Presencial	
4	604	0,198814	JOSE FELIPE PINZON NIÑO/JESSIKA MALLORY CABRERA ÑAÑEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	605	0,198814	JOSE IGNACO AYALA MORA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	606	0,198814	ANDRES CAMILO LONDOÑO ZAMBRANO	Ausente	No Presencial	



**CIUADDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

4	607	0,198814	JOSE ALEXANDER GUZMAN TORRES	Asistió	No Presencial	0,198814
4	608	0,198814	MENDIETA INFANTE LILIANA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	701	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	702	0,198814	MARISOL VALENZUELA INFANTE/ YEISON GUILL	Asistió	No Presencial	0,198814
4	703	0,198814	ANGELA PATRICIA TORRES VELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	704	0,198814	JONATTAN ANDRES ORTIZ/JEIMMY ALEJANDRA M	Asistió	No Presencial	0,198814
4	705	0,198814	CESAR AUGUSTO ZAPATA CASTAÑO /WILLIAM OS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	706	0,198814	EDWAR MAURICIO BASTIDAS FERNANDEZ	Ausente	No Presencial	
4	707	0,198814	TITO OSVALDO GARCIA/MARIA CONSUELO BALLE	Asistió	No Presencial	0,198814
4	708	0,198814	DARIO ALEJANDRO LATORRE MONTOYA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	801	0,198814	CLAUDIA VIVIANA OSORIO CASTAÑO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	802	0,198814	LUIS FERNANDO BUSTOS MOLINA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	803	0,198814	BRAYAN STEVEN CASTRO CARDENAS	Ausente	No Presencial	
4	804	0,198814	LAURA MARCELA RAMIREZ SEGURA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	805	0,198814	JULIAN QUIROGA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	806	0,198814	OSCAR ANDRES CONTRERAS ROJAS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	807	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	808	0,198814	MARIA CONSUELO BALLESTEROS /TITO OSVALDO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	901	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	902	0,198814	KATHERINE ORJUELA CORCHUELO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	903	0,198814	VIVIANA JANETH ALVAREZ	Asistió	No Presencial	0,198814



**CIUADAELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

4	904	0,198814	ARMANDO FIGUEREDO/YENIFER CAROLINA LLANO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	905	0,198814	JOHNATAN JUAN DAVID HERRERA TORRES	Asistió	No Presencial	0,198814
4	906	0,198814	ZAPATA BALLESTEROS ANDRES FABIAN	Ausente	No Presencial	
4	907	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	908	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
1	1201	0,193334	INGRID CAROLINA TAPIERO HERNANDES	Asistió	No Presencial	0,193334
4	1001	0,198814	JHONATTAN ALEXANDER DIAZ DUARTE	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1002	0,198814	BEATRIZ ELENA ECHEVERRI ESCOBAR	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1003	0,198814	ANDREA ESTEFANIA GOMEZ PATIÑO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1004	0,198814	MARIA PAULA VARGAS MOSQUERA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1005	0,198814	NATHALIA RODRIGUEZ ALVAREZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1006	0,198814	JESUS ZAPARA C RUZ	Ausente	No Presencial	
4	1007	0,198814	KATHERINE JOHANNA LEON FANDIÑO	Ausente	No Presencial	
4	1008	0,198814	FLOR MARITZA AGUIRRE AVENDAÑO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1101	0,198814	YOAN LEONARDO QUIROGA VASQUEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1102	0,198814	ANDRES FELIPE RUIZ MORENO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1103	0,198814	DAVID RICARDO PICO CARDENAS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1104	0,198814	RICARDO ANDRES BURGOS CORDOBA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1105	0,198814	CARLOS HERNAN PEREZ RODRIGUEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1106	0,198814	HERNAN DARIO CAMARGO PEÑA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1107	0,198814	ANAYIBE RAMIREZ PERDOMO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1108	0,198814	LIZETH CATALINA TAUTIVA CASTRO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1201	0,198814	OSCAR EDURDO VARGAS MORA	Asistió	No Presencial	0,198814



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

4	1202	0,198814	LUZ ADRIANA CHACON	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1203	0,198814	SANCHEZ ALEMAN SILVIA LORENA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1204	0,198814	DIEGO FERNANDO CORTES RUIZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1205	0,198814	FLOR MARCELA RAMOS LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1206	0,198814	FANNY TATIANA SANCHEZ HERNANDEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1207	0,198814	YANIS LEONARDO CHACON PIÑEROS	Ausente	No Presencial	
4	1208	0,198814	RAFAEL CAMILO PEÑA SANCHEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1301	0,198814	JUAN PABLO ESTEPA PUERTO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1302	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1303	0,198814	FLOR MATILDE VILAMIL PAEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1304	0,198814	LAURA CAMILA CARRANZA DIAZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1305	0,198814	DIAZ LANCHEROS SOLEDA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1306	0,198814	JHON FREDY MESA BARRERA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1307	0,198814	MARTHA HERNANDEZ SEPULVEDA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1308	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1401	0,198814	HERNAN DARIO ROZO GUTIERREZ	Ausente	No Presencial	
4	1402	0,198814	FREDY ALEJANDRO DIAZ/YUDY NATALY QUIROGA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1403	0,198814	GUILLERMO ALEJANDRO GOMEZ BERMUDEZ	Ausente	No Presencial	
4	1404	0,198814	MARGARITA MARIA RAMOS ALEMAN	Ausente	No Presencial	
4	1405	0,198814	BEATRIZ BARBOSA SABOGAL	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1406	0,198814	WILMER PEÑUELA ESPINOSA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1407	0,198814	CARLOS ANDRES ALVAREZ	Ausente	No Presencial	
4	1408	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1501	0,198814	EDWIN ROLANDO PINZON LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1502	0,198814	ELIANA MARGARITA RODRIGUEZ PAEZ	Asistió	No Presencial	0,198814



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

4	1503	0,198814	JULIO CESAR INFANTE SABOGAL/Apoderada: DORA ISABEL CASTIBLANCO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1504	0,198814	ELIANA CHAVEZ VALENCIA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1505	0,198814	SANTIAGO NICOLAS BARCO CORDOBA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1506	0,198814	SNEIDER CASTILLO GAONA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1507	0,198814	JOHN JAIRO CHACON CARRILLO/MARIA CAMILA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1508	0,198814	ANDRES FELIPE MESA SILVA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1601	0,198814	HERNAN ENRIQUE GORDILLO GARZON	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1602	0,198814	DIANA CAROLINA RODRIGUEZ RAMOS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1603	0,198814	CARLOS HUMBERTO RAMIREZ ESPINOSA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1604	0,198814	JAVIER CAMILO CORELLA LEON	Ausente	No Presencial	
4	1605	0,198814	DIKSRIEV ILLIA	Ausente	No Presencial	
4	1606	0,198814	MAURICIO RUIZ CASTAÑO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1607	0,198814	SINDY PAOLA CLAVIJO GOMEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1608	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1701	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1702	0,198814	DIVER CAMILO MOLANO SABOGAL	Ausente	No Presencial	
4	1703	0,198814	ANGELICA MARIA LOPEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1704	0,198814	NICOLAS GOMEZ RUIZ/Apoderada: ANGELIZA PATRICIA RINCON RUIZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1705	0,198814	GUIOTT CHACON FREDY ALEXANDER	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1706	0,198814	JEFFERSON GIOVANY RIVEROS ACERO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1707	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

4	1708	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1801	0,198814	CARLOS AUGUSTO VALERO/ JENIFER ALVARADO/Apoderada:MARTHA CECILIA MUÑOZ QUIMBAYO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1802	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1803	0,198814	DAVID GIOVANNI NIETO CUBILLOS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1804	0,198814	DICKSON ARISMENDY TORRES	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1805	0,198814	MARIA DAMARIS OSPINA SANCHEZ	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1806	0,198814	JULIO CESAR RUEDA CANTOR	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1807	0,198814	RINCON ANDRES ARLEY	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1808	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1901	0,198814	JOHN MOSQUERA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1902	0,198814	ARCONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1903	0,198814	ERIKA SASTOQUE CONDE	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1904	0,198814	CATALINA URDANETA BERNAL	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1905	0,198814	OSCAR IVAN ZAPATA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1906	0,198814	HECTOR JESULIN ESPITIA ALMANZA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1907	0,198814	BLANCA CECILIA VELA MENDOZA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	1908	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	2001	0,198814	AR CONSTRUCCIONES/Apoderado: JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	2002	0,198814	CARLOS EDUARDO MARIN GIRALDO	Asistió	No Presencial	0,198814



**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE III  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL  
VIRTUAL - 26 DE ABRIL DEL 2025**

**2025**

4	2003	0,198814	CINDI HASBLEYDI BOHORQUEZ GALINDO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	2004	0,198814	DANILO ARLEY GOMEZ CASALLAS	Asistió	No Presencial	0,198814
4	2005	0,198814	DARWIN ALEJANDRO ARISTIZABAL SEGURA	Asistió	No Presencial	0,198814
4	2006	0,198814	JUAN CARLOS NIÑO ZARATE	Asistió	No Presencial	0,198814
4	2007	0,198814	DIEGO FELIPE CARDOZO PERDOMO	Asistió	No Presencial	0,198814
4	2008	0,198814	DIANA MARCELA CANTURA SOLER	Asistió	No Presencial	0,198814
		<b>100,0001</b>				<b>91,38569</b>

En constancia de lo anteriormente descrito, se firman 90 folios.

**JEIMMY VIVIANA LONDOÑO  
PRESIDENTE ASAMBLEA**

**JACKSABEL BOCANEGRA  
SECRETARIA ASAMBLEA**