

CONJUNTO RESIDENCIAL EL CEDRO
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ABRIL 2 DE 2022

En Bogotá D. C. a los dos (2) días del mes de Abril de 2022, siendo las 9:30 a.m., previa citación enviada a todos los copropietarios, el día 14 de Marzo de 2022, conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, se reunió en forma Ordinaria la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial el Cedro, de manera virtual por la plataforma del operador e-Opinion, la administradora en la oficina del conjunto ubicado en la calle 152 A Nº 13-58.

La Sra. Luz Mery Jiménez M., en su calidad de Administradora del Conjunto, da la bienvenida a la Asamblea, indicando que al momento se cuenta con el 70,7% de quorum.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

1. Verificación del Quórum

El operador del servicio Habilita la verificación del quorum y procede a proyectar los resultados, así: Asistentes 136, correspondiente al 70.7 de coeficiente, ausentes 56 correspondiente al 29.3 de coeficiente, por lo que se cuenta con quorum suficiente para dar inicio a la Asamblea General

Existiendo quórum suficiente para deliberar y tomar determinaciones se continúa con la reunión.

La señora Revisora Fiscal, Marta Pineda, confirma que el quorum mencionado es amplio y suficiente para dar inicio a la misma.

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
1-201	DIANA YARURO	0,4129	SI		PRESENTE
1-202	GONZALO J. QUINTANA / M. ALEJANDRA QUINTA	0,5517	SI		PRESENTE
1-203	EDWIN DARIO LOZANO NARIÑO	0,5517	SI		PRESENTE
1-204	NINI ASULAY MONTENEGRO HERRERA	0,5335	SI		PRESENTE
1-301	CARLOS MARIN / MARYLUZ BENAVIDES	0,4312	SI		PRESENTE
1-302	LUIS MARIO ALVARADO	0,5517	SI		PRESENTE
1-303	MARIA ELENA LARA DIAZ	0,5517	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
1-304	ONYX LAND S.A.S.	0,5517	SI	KAREN GUARDIOLA C.C. 53.001.122	PRESENTE
1-401	NELLY BERKOWITZ DE DELGADO	0,4312	SI		PRESENTE
1-402	FERNANDO BARRAGAN / SANDRA GARAVITO	0,5517	SI		PRESENTE
1-403	MARÍA DEL PILAR CARDONA MOLINA	0,5517	SI		PRESENTE
1-404	MARIA VALDERRAMA / GABRIEL ROJAS	0,5517	SI		PRESENTE
1-501	JAIRO FERNANDO ARANGUREN	0,4312	SI		PRESENTE
1-502	VICTORIA MENDOZA	0,5517	SI		PRESENTE
1-503	MYRIAM RODRIGUEZ DE RICO	0,5517	SI	PANTALEON RICO ERNANDEZ C.C. 7.432.976	PRESENTE
1-504	WILMAR ESTEBAN FINO/KAREN OTÁLORA	0,5517	SI		PRESENTE
1-601	MERY ESPERANZA RODRIGUEZ GÓMEZ	0,4312	SI		PRESENTE
1-602	JUAN CARLOS MENDOZA	0,5517	SI		PRESENTE
1-603	JAIRO VICENTE GRACIA ACOSTA	0,5517	SI		PRESENTE
1-604	LUCIA HERRERA/ISRAEL MORALES L	0,5517	SI		PRESENTE
1-701	RODRIGO ARTURO RUBIO	0,4312	SI	JUAN PABLO DIAZ FERRO C.C. 80.195.835	PRESENTE
1-702	GABRIEL GALEANO U. / BERTHA M GONZALEZ S	0,5517	SI		PRESENTE
1-703	RAMIRO DIAZ CHAVARRO	0,5517	SI	JUAN PABLO DIAZ FERRO C.C. 80.195.835	PRESENTE
1-704	PAMELA BOSSIO / CAMILO OSPINA C.	0,5517	SI		PRESENTE
1-801	BLANCA CECILIA DIAZ DE RIVERA	0,4312	SI	OTTO RIVERA DIAZ C.C. 79.419.445	PRESENTE
1-802	TERESA G. CAMARGO VALDES	0,5517	SI	REINERY RODRIGUEZ T. C.C. 51.377.031	PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
1-803	ALEJANDRO / JUAN DAVID Y CAMILA LEMA SÁN	0,5517	NO		AUSENTES
1-804	JAIME CASTRO GONZALEZ	0,5517	SI	OTTO RIVERA DIAZ C.C. 79.419.445	PRESENTE EN ZOOM, NO PARTICIPA EN VOTACIONES
1-901	LUZ MIRIAM ARDILA FRANCO	0,4312	SI	YANETH ARDILA FRANCO C.C. 35.460.566	PRESENTE
1-902	HECTOR G FORERO G. / ROSA I. BARRANTES	0,5517	SI	PAOLA BENAVIDES C.C. 31.574.692	PRESENTE
1-903	OSCAR M BALLESTEROS / PAOLA BENAVIDES	0,5517	SI		PRESENTE
1-904	GLORIA IVONNE CUENCA MUÑOZ	0,5517	SI		PRESENTE
1-1001	OSCAR EDUARDO GONZALEZ CASTELLANOS	0,4312	SI		PRESENTE
1-1002	JUAN GUILLERMO CALLE	0,5517	SI		PRESENTE
1-1003	GLORIA CABRA BALLEN	0,5517	SI		PRESENTE
1-1004	ANGÉLICA RODRIGUEZ /SERGIO RODRIGUEZ A.	0,5517	SI		PRESENTE
1-1101	JOFRÉ HUMBERTO QUEVEDO SANCHEZ	0,4312	SI	ADRIANA K. BURGOS Z. C.C. 1.019.075.846	PRESENTE
1-1102	SONIA RODRIGUEZ A. / EDISON OSORIO B.	0,5517	SI	SERGIO RODRIGUEZ A. C.C. 13.744.982	PRESENTE
1-1103	ROBERTO CARLOS SOTO MASSOTT	0,5517	NO		AUSENTES
1-1104	JAIME HA CUERVO / GLORIA CESPEDES	0,5517	SI		PRESENTE
1-1201	MARTHA C. FERNÁNDEZ RINCÓN	0,4312	SI	MÓNICA ROMERO O. C.C. 32.690.709	PRESENTE
1-1202	NESTOR RIOS	0,5517	SI		PRESENTE
1-1203	GRUPO LÓPEZ HERNANDEZ S.A.S.	0,5517	SI		PRESENTE
1-1204	EVANGELISTA MORALES LESMES	0,5517	SI		PRESENTE
1-1301	ANGELA YULIET ROMERO VEGA	0,4312	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
1-1302	GRACIELA FANDIÑO	0,5517	SI	ADÁN SABOGAL S. C.C. 16.238.980	PRESENTE
1-1303	MARIA CLAUDIA MORA GARCIA	0,5517	SI		PRESENTE
1-1304	ANDRES MONJE	0,5517	SI		PRESENTE
2-201	HECTOR RAMON CASTRO CASTRO	0,5335	SI		PRESENTE
2-202	MARTHA LONDOÑO DE VIDAL	0,5517	SI	CLEMENCIA CALDERÓN LONDOÑO C.C. 35.464.389	PRESENTE
2-203	JUAN DE DIOS SIERRA / MILENA BARRETO	0,4312	SI		PRESENTE
2-204	DIEGO M. CUELLAR J / LORENA HARKER	0,5335	SI		PRESENTE
2-301	GILMA BAQUERO DE OTALORA	0,5517	SI		PRESENTE
2-302	MARÍA T. VALENCIA/ANA LUCIA VALENCIA.	0,5517	SI	GILMA BAQUERO DE OTALORA C.C. 20.516.042	PRESENTE
2-303	ALEJANDRO ANGULO A. / OLGA L. MOLINA V.	0,4312	SI		PRESENTE
2-304	LUIS ALONSO PINZON BARBOSA	0,5517	SI		PRESENTE
2-401	SANDRA PATRICIA CELY OSPINA	0,5517	SI		PRESENTE
2-402	ANA MERCE LOPEZ F / CARLOS CAMACHO B.	0,5517	SI		PRESENTE
2-403	GLORIA MARIA FARACO DE CRUZ	0,4312	SI		PRESENTE
2-404	NELSON J. CASTRO O. / MARÍA DEL PILAR SARM	0,5517	NO		AUSENTE
2-501	CARLOS EDUARDO LARA GARAVITO	0,5517	SI		PRESENTE
2-502	JOSÉ A. GARDEAZABAL / MARTA L.MONSALVE	0,5517	SI		PRESENTE
2-503	SERGIO VIDAL	0,4312	SI		PRESENTE



TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
2-504	ELIZABETH PACHON DE MACIAS	0,5517	SI		PRESENTE
2-601	JAIME GOMEZ / GEORGINA LEE	0,5517	SI	HÉCTOR RAMÓN CASTRO C.C. 4.120.397	PRESENTE
2-602	IVAN DANIEL DE LA HOZ	0,5517	SI	ANA SOFÍA DE LA HOZ C.C. 1.000.954.004	PRESENTE
2-603	MARIO HERRERA/JULIAN HERRER/ROSA URREGO	0,4312	SI		PRESENTE
2-604	ANA DOLORES PINEDA	0,5517	SI		PRESENTE
2-701	ISRAEL SIERRA / CONSUELO DE SIERRA	0,5517	SI		PRESENTE
2-702	BLANCA SUBLEMA RIOS	0,5517	SI		PRESENTE
2-703	LILIANA GONZALEZ H / YOLANDA HOYOS DE G.	0,4312	SI		PRESENTE
2-704	LUZ ADRIANA OSSA R/JOSÉ MANUEL CALLE	0,5517	SI		PRESENTE
2-801	GABRIEL E. BEJARANO G / LILIAN BEJARANO G.	0,5517	SI		PRESENTE
2-802	RUTH CECILIA FERNANDEZ R.	0,5517	SI		PRESENTE
2-803	OLGA MERY IZQUIERDO DE GUERRERO	0,4312	SI	WILLIAM GUERRERO I. C.C. 18.004.778	PRESENTE
2-804	BLANCA LILIA RODRIGUEZ GARCIA	0,5517	SI	GUILLERMO NOSSA LÓPEZ C.C. 19.330.045	PRESENTE
2-901	ANA MAYORGA	0,5517	SI	ALEXANDRA PARRA M. C.C. 39.784.639	PRESENTE
2-902	EFRAIN / LOURDES / JAVIER E. BONILLA BAR	0,5517	SI		PRESENTE
2-903	OLGA BEATRIZ BONILLA DE JIMÉNEZ	0,4312	SI	FRANCISCO PIÑEROS C.C. 19.382.228	PRESENTE
2-904	MARLENY RAMÍREZ PENAGOS	0,5517	SI	JAIRO V. GRACIA A. C.C. 19.090.073	PRESENTE
2-1001	JUAN IVAN COMBARIZA SERJE	0,5517	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
2-1002	ANA FLOR MAYORGA M	0,5517	SI	ALEXANRA PARRA M. C.C. 39.784.639	PRESENTE
2-1003	MARÍA CAMARGO DE AMEZQUITA	0,4312	SI		PRESENTE
2-1004	CATALINA ROJAS VALDERRAMA	0,5517	SI	GABRIEL ROJAS PEREZ C.C. 19.135.026	PRESENTE
2-1101	KATHERINE CORTES C. / JESÙS E. MARTÍNEZ L.	0,5517	SI		PRESENTE
2-1102	CÉSAR A. ZORRO P. / MARÍA C GUZMAN DE Z	0,5517	SI		PRESENTE
2-1103	NICOLAS R. HERNÁNDEZ A	0,4312	SI		PRESENTE
2-1104	CESAR A. GAMBA / SANTIAGO GAMBA S.	0,5517	SI		PRESENTE
2-1201	MARCO A. APOLINAR / PATRICIA LIEVANO	0,5517	SI		PRESENTE
2-1202	CLAUDIA CRISTINA GUEVARA	0,5517	SI		PRESENTE
2-1203	FRANCISCO BARBOSA BERNAL	0,4312	SI	ISRAEL MORALES C.C. 19.181.466	PRESENTE
2-1204	MARTHA STELLA ACERO FRANCO	0,5517	SI		PRESENTE
2-1301	ADRIANA P. TABORDA / FERNANDO MARTIN	0,5517	NO		AUSENTE
2-1302	HORACIO GÓMEZ ARISTIZABAL	0,5517	SI	JANNETH CASTRO MORA C.C. 53.891.416	PRESENTE
2-1303	LIZA FERNANDA SABOGAL M.	0,4312	SI	ADAN SABOGAL C.C. 16.238.950	PRESENTE
2-1304	ROSALBA ZARATE DIAZ	0,5517	SI	IVÁN COMBARIZA SERJE C.C. 79.623.964	PRESENTE
3-201	LUZ NELLY OVIEDO G.	0,4129	SI		PRESENTE
3-202	MARÍNA INÈS FONSECA GARCIA	0,5517	SI	MARTHA LILIAN ARDILA F C.C. 52.561.611	PRESENTE
3-203	ROCIO DEL PILAR JIMENEZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-204	ELIZABETH DE VILORIA	0,5335	NO		AUSENTE
3-301	ODILIA SIERRA DE GONZALEZ	0,4312	SI	ELMER A. RAMÍREZ C.C. 79.305.204	PRESENTE
3-302	JUDITH CECILIA CERA E / ALVARO A PARDO R.	0,5517	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
3-303	LUZ BETTY PULIDO	0,5517	SI		PRESENTE
3-304	HENRY A PARRA P. / CONSTANZA VILLAMIL	0,5517	SI		PRESENTE
3-401	GUSTAVO SANCHEZ GALARZA	0,4312	SI		PRESENTE
3-402	CARLOS ENRIQUE CRUZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-403	GLADYS PEREIRA DE LÓPEZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-404	FARIDE GUERRERO M. / NELSON COUTIN R.	0,5517	SI		PRESENTE EN ZOOM, NO PARTICIPA EN VOTACIONES
3-501	MARÍA DE LAS MERCEDES ROSAS E.	0,4312	SI		PRESENTE
3-502	DORA ANGELA BARRERA / JAVIER SANABRIA	0,5517	SI		PRESENTE
3-503	NOHORA NAVARRETE CUENCA	0,5517	SI	REINERY RODRIGUEZ T. C.C 51.377.031	PRESENTE
3-504	ELIAS DEL VALLE SUAREZ	0,5517	SI	MARTA DEL VALLE DIAZ C.C. 52.431.807	PRESENTE
3-601	WILLIAM M. GUERRERO IZQUIERDO	0,4312	SI		PRESENTE
3-602	JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRERA	0,5517	SI		PRESENTE
3-603	ISAURA GRAJALES	0,5517	NO		FALLECIMIENTO DE FAMILIAR
3-604	MARÍA I. MENDOZA B. / HELIO A. VELÁSQUEZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-701	ARMINDA FLOREZ	0,4312	SI		PRESENTE
3-702	SANDRA LILIANA FORERO	0,5517	SI		PRESENTE
3-703	MARTA CECILIA FONSECA GÓMEZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-704	HECTOR LEAL / AMALIA MANOTAS	0,5517	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
3-801	AMPARO LONDOÑO	0,4312	SI	MARÍA C. MORENO D. C.C. 20.676.353	PRESENTE
3-802	CARLOS J. SIERRA	0,5517	SI		PRESENTE
3-803	SANCAR INVERSIONES S.A.S.	0,5517	NO		AUSENTE
3-804	JOSE HELIODORO MARTINEZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-901	LINA MORENO GONZALEZ	0,4312	SI		PRESENTE
3-902	MARTIN FERNANDO RAMIREZ HOYOS	0,5517	SI	MARÍA ALEJANDRA ORTIZ C.C. 1.020.832.814	PRESENTE
3-903	ALVARO RAUL LOPEZ CAICEDO	0,5517	SI		PRESENTE
3-904	CAMILO ANDRES BENAVIDES MUÑOZ	0,5517	SI	NELSY PADILLA ORTIZ C.C. 65.699.884	PRESENTE
3-1001	JORGE LUIS DAGUER ESPEJO	0,4312	SI		PRESENTE
3-1002	LUCY PATRICIA JIMENEZ OCHOA	0,5517	SI	LILIANA GONZÁLEZ H. C.C. 52.057.685	PRESENTE
3-1003	LILIANA GONZALEZ H. / GERMÁN HERNÁNDEZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-1004	OSCAR FELIPE VELÁSQUEZ MENDOZA	0,5517	SI	HELIO A. VELÁSQUEZ C.C. 19.170.939	PRESENTE
3-1101	CARMEN CANDERO RODAS	0,4312	SI		PRESENTE
3-1102	CARMEN CANDEDO RODAS	0,5517	SI		PRESENTE
3-1103	JORGE ERNESTO CRUZ BOLIVAR	0,5517	SI		PRESENTE
3-1104	EDUARDO LASO SALAS	0,5517	SI		PRESENTE
3-1201	RODRIGO ESPINOSA C / LORENA BALLESTEROS	0,4312	SI		PRESENTE
3-1202	GLADYS MARGARITA MAHECHA	0,5517	SI		PRESENTE
3-1203	LUIS ALEJANDRO PINTO HERNANDEZ	0,5517	SI		PRESENTE
3-1204	HECTOR CARDENAS / MELIDA AGUIRRE	0,5517	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
3-1301	NIDIA ISABEL MOYA ACOSTA	0,4312	SI		PRESENTE
3-1302	REINERY RODRIGUEZ TORRES	0,5517	SI		PRESENTE
3-1303	DIANA P. PEDRAZA / MANUEL PEDRAZA	0,5517	SI		PRESENTE
3-1304	DAVID F SÁNCHEZ / CLARA I. MUÑOZ M.	0,5517	SI		PRESENTE
4-201	MARTHA L CASTILLA DE R / LUIS A. RODRIGUE	0,5335	SI	ANA MARGARITA PORRAS C.C. 41.352.475	PRESENTE
4-202	JOSE R. GARCIA O / ROSA M. BARRETO A	0,5517	SI		PRESENTE
4-203	LILIANA MONROY	0,4312	SI		PRESENTE
4-204	BETTY TORRES ORDOÑEZ	0,5335	SI		PRESENTE
4-301	HERMINIA PALACIOS DE VELANDIA	0,5517	SI		PRESENTE
4-302	EDGAR GERMAN FLOREZ ROJAS	0,5517	SI		PRESENTE
4-303	ADRIANA RANGEL MATIZ *(PROVISIONAL)	0,4312	SI	JAIRO V. GRACIA A. C.C. 19.090.073	PRESENTE
4-304	JORGE ENRIQUE GAITAN GONZALEZ	0,5517	SI		PRESENTE
4-401	CECILIA DURAN DE TORRES	0,5517	SI		PRESENTE
4-402	MARIA SILVIA RAMIREZ MEDINA	0,5517	SI	AARON PADRON GENOVES C.C. 1.020.845.890	PRESENTE
4-403	JUAN CARLOS ARENAS RAMIREZ	0,4312	SI		PRESENTE
4-404	AARON PADRON GENOVES	0,5517	SI		PRESENTE
4-501	ANA MARGARITA PORRAS	0,5517	SI		PRESENTE
4-502	LUIS ALBERTO OTERO/MARÍA A. URDANETA R.	0,5517	SI	ELIZABETH DE LA CARRERA C.C. 86.998.369	PRESENTE
4-503	JAIME ENRIQUE VARGAS C. / MARÍA E. GRIMALDO	0,4312	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
4-504	ELIZABETH OTALORA DE BAHAMON	0,5517	NO		INCAPACIDAD MÉDICA
4-601	MARLENE REYES RUEDA	0,5517	SI		PRESENTE
4-602	SIXTA MARIA ZAMUDIO TORRES	0,5517	SI	MARÍA CONCEPCIÓN MORENO C.C. 20.676.353	PRESENTE
4-603	BBVA COLOMBIA	0,4312	SI		PRESENTE
4-604	JUAN CARLOS ARENAS R/CLAUDIA P. BECER	0,5517	SI	AARON PADRON GENOVES C.C. 1.020.845.890	PRESENTE
4-701	MARIA ANGELICA VARGAS GONZALEZ	0,5517	SI		PRESENTE
4-702	ISABEL NIEVA REYES	0,5517	SI		PRESENTE
4-703	ALEJANDRINA OSPINA OSPINA	0,4312	SI	GUILLERMO NOSSA L. C.C. 19.330.075	PRESENTE
4-704	ANDRES DE J. Y GABRIEL GARZÓN VELANDIA	0,5517	NO		FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO
4-801	MARTA CECILIA LASTRA ORJUELA	0,5517	SI		PRESENTE
4-802	GUILLERMO NOSSA LÓPEZ	0,5517	SI		PRESENTE
4-803	NELSY LUCERO CARREÑO	0,4312	SI		PRESENTE
4-804	LUIS ANTONIO BOLAÑOS CERON	0,5517	SI		PRESENTE
4-901	JUAN D RODRIGUEZ A / LAURA P. MENDOZA S.	0,5517	SI		PRESENTE
4-902	SANTIAGO DE JESUS RUIZ / GLADYS ALONSO	0,5517	SI	RUTH MIREYA HEREDIA C.C. 52.081.743	PRESENTE
4-903	JOHN JAIRO GUTIERREZ HURTADO	0,4312	NO		AUSENTE
4-904	ADRIANA GRANADOS M./MARÍA R. MARROQUÍN	0,5517	SI		PRESENTE
4-1001	JORGE HUMBERTO TRUJILLO SERRANO	0,5517	SI		PRESENTE

TORRE APTO	NOMBRE PROPIETARIOS	COEFICIENTE	ASISTENCIA	NOMBRE Y CÉDULA DEL APODERADO	OBSERVACIONES
4-1002	ALBERTO SANCHEZ / MARIA L. LOMBANA	0,5517	SI		PRESENTE
4-1003	MARÍA ANITA CASALLAS ARANDIA	0,4312	SI		PRESENTE
4-1004	LAURA BOLIVAR	0,5517	SI	MARIA ANITA CASALLAS C.C. 51-643.962	PRESENTE
4-1101	FABIO GONZALEZ	0,5517	SI		PRESENTE
4-1102	SUSANA CASTELLANOS CASTELLANOS	0,5517	SI	ELIZABETH DE LA CARRERA F. C.C. 86.998.369	PRESENTE
4-1103	JOSÉ ALDREDO MONROY VELASCO	0,4312	SI	ANA MARGARITA PORRAS C.C. 41.352.475	PRESENTE
4-1104	AMANDA PARRA LEON	0,5517	SI		PRESENTE
4-1201	CARLINA DIAZ DE MALAVER	0,5517	SI	ELIZABETH DE LA CARRERA F. C.C. 86.998.369	PRESENTE
4-1202	MARTHA ISABEL LOPEZ QUINTERO	0,5517	NO		AUSENTE
4-1203	MIRIAM MONTEJO	0,4312	SI		PRESENTE
4-1204	ELISABETH DE LA CARRERA F.	0,5517	SI		PRESENTE
4-1301	ALBA LILIA CORTES / DOLORES E. CORTÉS R.	0,5517	SI		PRESENTE
4-1302	ALEXANDER BUITRAGO M.	0,5517	SI		PRESENTE
4-1303	DORIS LETICIA QUICENO GALLEG	0,4312	SI		PRESENTE
4-1304	Luz Marina Moreno D / María C Moreno D	0,5517	SI		PRESENTE

2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.

La Sra. Administradora da lectura y pone en consideración el orden del día, así:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Lectura del informe de la Comisión Verificadora del Acta Asamblea General 2021.
5. Nombramiento Comité Verificador del Acta.
6. Informe del Consejo de Administración.
7. Informe del Comité de Convivencia.
8. Informe de la Gestión Administrativa.
9. Informe de Revisoría Fiscal
10. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2021.
11. Presentación y Aprobación del Proyecto de Presupuesto año 2022.
12. Elección y Nombramiento de:
 - 12.1 Nombramiento o Ratificación del Revisor(a) Fiscal.
 - 12.2 Consejo de Administración.
 - 12.3 Comité de Convivencia.
13. Proposiciones y varios.
14. Cierre.

El Proveedor del servicio de votación eOpinion, Habilita la aprobación del orden del día.

Los resultados de la votación: Votos a favor 143, equivalente al 74,2 de coeficiente y votos en contra 1, equivalente a 0,6 de coeficiente, abstención o no sabe o no responde de 70 equivalente a 36,5 de coeficiente, en consecuencia, se aprueba el orden del día.

3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea.

La Administradora, Luz Mery Jiménez, solicita se realicen las postulaciones para este punto.

El señor Jairo Gracia, del apartamento 1-603 postula a Luis Alonso Pinzón como presidente de la Asamblea, a lo cual el señor Luis Alonso Pinzón del apartamento 2-304 acepta la postulación.

El Proveedor del servicio de votación, e-Opinion habilita la votación: ¿Aprueba como presidente de la Asamblea a Luis Alonso Pinzón, 2-304 y como secretario a la administradora Luz Mery Jiménez?
Resultados: 132 votos a favor equivalente a 67.9 de coeficiente; 2 votos en contra equivalente a 1.1 de coeficiente. En consecuencia, se aprueba.

El señor Luis Alonso Pinzón del apartamento 2-304, señala que para dar celeridad a la reunión solicita a la administradora que esté atenta en la solicitud de la palabra y que las intervenciones sean respetuosas y concisas y que si hay otras personas que han tratado un tema se procure ser concretos refiriéndose únicamente al tema que se está tratando y al orden del día.

4. Informe sobre la Aprobación del Acta Asamblea General 2021.

La administradora procede a realizar lectura de la certificación, por la cual los suscritos integrantes del Comité Verificador del Acta de la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Conjunto Residencial El Cedro P.H. realizada el 13 de marzo de 2021, nombrados por dicha Asamblea, dejan constancia de que el acta plasma fielmente el desarrollo de la sesión, y su contenido refleja lo tratado en la misma. Agrega que están los nombres y firmas de los miembros Reinery Rodríguez T., María Belén Camargo de Amézquita , María Concepción Moreno D. y Adán Sabogal S.

5. Nombramiento Comité Verificador del Acta

El Presidente de la Asamblea, señor Luis Alonso Pinzón solicita la postulación de los miembros verificadores del acta.

El señor Israel Morales, del apartamento 1-604 se postula como miembro del comité.

La señora María Belén, del apartamento 2-1003, manifiesta su intención de ser miembro del comité.

La señora Martha Monsalve, del apartamento 2-502, está de acuerdo con ser miembro del comité.

Proveedor del servicio de votación, eOpinion, habilita la votación. ¿Aprueba como la Comisión Verificadora del Acta 2022 al grupo conformado por Israel Morales del 1-604, María Belén del 2-1003 y Martha Monsalve del 2-502?

El resultado de la votación es 134 votos a favor equivalente al 69.0 de coeficiente; 3 votos en contra equivalente al 1.5 de coeficiente. En consecuencia, se aprueba el Comité Verificador del Acta 2022.

6. Informe Consejo de Administración

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, menciona que el informe de administración y el informe de Consejo de Administración son el mismo, por tanto, no hay presentación del Consejo de Administración.

7. Informe de Comité de Convivencia

El señor Ramón García, del apartamento 4-202 miembro del Comité de Convivencia lee el informe así:

- Expresa que se ha trabajado en el año 2021 y 2022 principalmente en los siguientes temas: el 28 de marzo se hizo revisión de los parqueaderos P1 y PD, encontrando los siguientes elementos: colchones, estufas usadas, cajas de herramientas, bibliotecas, muebles, vidrios, baldosas. Agrega que se procedió a enviar cartas a los propietarios para quitar estos elementos y que, el 27 de abril se hizo revisión y la mayoría de los elementos habían sido retirados.
- Señala que, en mayo 20 del 2021, se conoció la situación de 2 apartamentos de la torre 1 y escucharon cada parte; el 504 decía que en el apartamento de arriba funcionaba una máquina de telar las 24 horas. Adiciona que en enero del presente año desocuparon el apartamento y se dio por finalizado el contrato de arrendamiento.

- Puntualiza que desde diciembre de 2019 hubo un conflicto entre 2 apartamentos por un rayón de uno de los vehículos, se citaron ambas partes y se llegó a un acuerdo.
- Comenta que en el 2021 se ha tratado un conflicto que existe entre 2 apartamentos de la torre 2 por consecuencia de los ruidos, en el cual no se ha llegado a ninguna solución, por lo cual se transfiere este caso al Consejo de Administración.
- Afirma que, en la fiesta de los niños del 2021, asistieron 42 niños, con sus respectivos adultos responsables, hubo regalos, refrigerios, recreación y decoración del salón.
- Dice que el 16 de diciembre del 2021 se hizo la novena en el conjunto, evento el cual se realizó en compañía de la administradora Luz Mery.
- Menciona que se realizaron 22 encuentros del comité de convivencia, como consta en las respectivas actas.

8. Informe de Gestión Administrativa

La Administradora, Luz Mery Jiménez Méndez presenta su informe, así:

- En primer lugar, agradece a toda la comunidad el apoyo para la administración y el crecimiento de la copropiedad.
- Expresa que el Consejo de Administración está conformado por Elizabeth de la Carrera, Diana Pedraza, María Concepción Moreno, Martha Monsalve, Jairo Gracia, Luis Alonso Pinzón y Pantaleón Rico. Agrega que la contadora es Sharon Marín y la revisora fiscal Martha Pineda.
- Manifiesta que se han logrado los objetivos planteados en la Asamblea 2021 tanto ordinaria como extraordinaria, que se hicieron todos los mantenimientos y se hicieron todas las obras de la cuota extraordinaria que fue aprobada.
- Señala que la representación legal de la copropiedad se encuentra en trámite en la secretaría distrital de gobierno; que existen unos procesos de cobro pre jurídico y jurídico, que se están llevando a cabo a través de abogados del Grupo Empresarial Acrópolis S.A.S y el Dr. Rodrigo González. Adiciona que está el proceso en contra de la señora Catalina Cujar, que la copropiedad continua con la licencia vigente del Software contable SISCO a través del cual se procesa la contabilidad, la facturación y la cartera. Puntualiza que los pagos a la DIAN se encuentran cancelados y al día, además de que la póliza de áreas comunes y la póliza de responsabilidad civil directores y administradores con vigencia del 31 de diciembre del 2021 a diciembre 31 de 2022.
- Comenta que la situación económica de la copropiedad se ha mantenido estable; que las cuentas por pagar están respaldadas por el disponible que se encuentra en la cuenta corriente AV Villas no. 04011636-0 de la Sucursal Margaritas, así como el fondo de imprevistos el cual se encuentra debidamente monetizado. Agrega que se hicieron varias recuperaciones de cartera en el 2021, y se hicieron algunos acuerdos de pago con los propietarios de los apartamentos 3-603, 4-302 y 4-1103. Afirma que en cobro jurídico, con la empresa Acrópolis, se encuentran los apartamentos 1-1001 y 2-1301.
- Dice que, en cuanto a la cartera, con el 65% la deuda del 1-1001; entre 1 y 10 millones, tienen 27.000.000 de pesos; y cartera inferior a 1 millón tienen 11.229.650 pesos.
- Menciona que se hicieron todos los mantenimientos requeridos: ascensores, bombas, planta eléctrica, además de reparaciones en la cubierta, en el chut de basura, mantenimiento del sistema de cámaras, gimnasio, se realizó la obra de las culatas del costado oriental y la obra de impermeabilización de las jardineras, así como actividades de integración y unas compras varias de cámaras y domo. Se obtuvo la certificación de los ascensores y de las puertas vehiculares.

- Muestra imágenes de las obras de la fachada del costado oriental, impermeabilización de las jardineras, de la cancha y concluye que están totalmente reparadas. Así mismo se mencionan algunas compras mínimas de cámaras y domos.
- Muestra algunas imágenes de las reparaciones y obra. Para lo cual señala se dará paso al Ingeniero responsable para que detalle lo realizado. Resalta la seriedad de la obra realizada y las pruebas realizadas para verificar que no existan filtraciones. Agradece a toda la comunidad su aporte y apoyo para con las obras asimismo el pago de las expensas para la realización de estas obras

Interviene el Ingeniero, Óscar Acevedo, interventor de la obra:

- Expresa que es el ingeniero interventor de las diferentes obras que se ejecutaron en el conjunto residencial. Agrega que se hicieron 3 proyectos de los cuales se hizo la interventoría: reforzamiento de la fachada del costado oriental, la plazoleta y la cancha de micro fútbol.
- Señala que los contratos de obra en los cuales se hizo interventoría fueron: en el refuerzo estructural, instalación de fachaleta en ladrillo, hidrolavado, de fachada con emboquillado, e impermeabilización de las fachadas en ladrillo, instalación de puntas de anclaje en las cubiertas, mantenimiento general de la fachada en ladrillo y graniplast, lavado de ventanería del vacío. En segundo lugar, impermeabilización de corredores en concreto estampado, áreas jardineras y parque infantil, impermeabilización de todos los sifones y jardineras, construcción e instalación de 8 sifones en el parque infantil, construcción de media caña uniones corredoras. En tercer lugar, tratamiento de fisuras, grietas y resanes en general, apertura manual o mecánica según el alcance si aplica, aplicación de sistema Sikalastic 615 CO Trafic, construcción de bordillo canal en concreto, demarcación de canchas sistema Sika Sport Line.
- El primer contrato refuerzo estructural e instalación de fachaletas, explica que haciendo un resumen el proyecto se presentó en la Asamblea pasada porque esa facha aletas estaba cayendo por partes porque tenía un inadecuado sistema de anclaje a la superficie, por lo que se demolió cortó y reinstaló la facha atleta en ladrillo sobre la culata de la torre número uno, resaltando que ese ladrillo fue completamente nuevo segundo se hizo la instalación de malla electro soldada y como se puede evidenciar en la imagen presentada mediante perfiles anclados al muro y morteros de fijación especiales con aditivos de Sika para garantizar el alto agarre de todos los elementos instalados en la culata de la torre uno explica que se utilizaron aditivos para mejorar la adherencia del concreto utilizado. Muestra imágenes y especifica materiales y procesos ejecutados en cada proyecto.
- Explica que el andamio utilizado en el conjunto, es un andamio certificado para garantizar la seguridad de los trabajadores y para la seguridad los residentes, el segundo fue lavado e impermeabilización de las fachadas en ladrillo con refuerzo estructural de esa misma fachaleta, pintura en las fachadas de graniplast, limpieza e instalación de silicona en las ventanas y la culata de la torre uno actividades bastante importantes para garantizar que el conjunto quedará totalmente impermeabilizado y seguro. La impermeabilización de corredores en concreto estampado área jardinera y parque infantil, explica que de las primeras actividades que se realizaron fue el levantamiento y trasiego de piedras que es la gravilla que se encuentra en la jardinera, explica que como se muestra en la imagen el tratamiento de fisuras y media cañas en el área perimetral, tercero señala la instalación de un geotextiles como primera capa sobre la placa de concreto en jardineras el cual es suministrado por el conjunto, la impermeabilización del concreto estampado en jardineras y parque infantil, instalación de membrana que se suministró por Sika. Explica que toda la zona tiene dos geomembranas para proteger la

membrana que se aplicó y que no vaya tener ningún problema con la gravilla en el momento que se pase por esa zona.

- Explica la aplicación del producto hacia los parqueaderos que están en esa zona, los cuales garantizan una excelente impermeabilización, a su vez explica el tratamiento intermedio de la cancha múltiple, la demolición de la cuneta existente contra el salón social y el tratamiento de todas esas fisuras, así como la construcción de medias cañas.
- Recomiendan que no se realice utilización de patines patinetas y este tipo de elementos para tratar de garantizar que esta cancha tenga una alta duración y cumpla objetivos durante el tiempo.
- Resane sobre los fleches de las jardineras, así como aplicación de pintura sobre la cara superior del flanche, explica que no era parte del objeto contractual, pero son actividades que se ejecutaron para minimizar el impacto de las fachadas hacia las jardineras, aplicación de graniplast y pintura color gris en la primera zona de acceso hacia los parqueaderos, lo cual no estaba contemplado, pero para darle cierta uniformidad a esta zona gris se realizó. Explica las luminarias eran un gran foco de infiltración de agua hacia los parqueaderos por lo que se construyeron dados y pedestales levantando estas platinas de todo el sistema eléctrico para garantizar que sobre esta zona no se sigan entrando el agua pues se detectó durante el desarrollo del contrato que esa era una parte de ingreso de agua.
- Recomienda realizar mantenimientos periódicos según los procesos y recomendaciones dadas tanto del proveedor como de la empresa contratista en cada una de las áreas intervenidas, los cuales se encuentran contenidas tanto en el informe entregado por el contratista como por la interventoría.
- Puntualiza que la fecha de contrato del reforzamiento de fachada fue agosto 12 de 2021, en el cual la fecha de inicio del proyecto fue octubre 19 de 2021 y la fecha de terminación inicial fue enero 17 de 2022, pero por cuestión de lluvias y retrasos la fecha de terminación real fue marzo 17 del 2022. El valor inicial y total fue de 136.887.626 pesos.
- Comenta que la fecha de contrato del proyecto de la plazoleta fue octubre 20 de 2021, con un valor de 87.000.000 de pesos, tuvo una adición de 35.000.000 de pesos para un total de 123.000.000 de pesos. Agrega que la fecha de terminación fue marzo 17 de 2022.
- Afirma que la fecha de contrato del proyecto de la cancha fue 20 de octubre de 2021, con un valor inicial de 50.000.000 de pesos, con una adición de 6.000.000 de pesos para un valor total de 56.000.000 de pesos. Adiciona que la fecha de terminación real fue marzo 17 de 2022. Agradece la atención prestada durante la presentación.

El señor Gabriel Bejarano del apartamento 2-801 expone que ha tenido varios inconvenientes y no sabe si con el arreglo se mitigaría el tema y expone que en su depósito hay una entrada de agua y se le encharca adentro y hacia el parqueadero y pregunta si dentro de los arreglos estuvo cubierto eso o no, pediría que si no estuvo se prestará atención pues hacia el lado del parqueadero se llena muchísimo de agua la cual ingresa por el depósito.

El señor Álvaro López del apartamento 3-903 dice que, durante la ejecución de la obra de la plazoleta en el costado oriental, ingresaron volquetas cargadas con materiales y también para retirar los escombros, menciona que se debió implementar otra forma de ejecución ya que está diseñada sólo para paso vehicular y no de carga y una destrucción parcial de la junta de esa plazoleta que aún no se ha reparado. Añade que, en cuanto a la impermeabilización, expresa nunca se supo si se realizó o no y tocó pagar esos adicionales en estos momentos, por el mal manejo del desarrollo del contrato.



El Ingeniero, Oscar Acevedo, interventor de la obra, responde que lo de las volquetas estaba dentro de los límites permisivos, y que, si quedó alguna parte deteriorada por el proceso, recomienda que se envíe un correo mostrando el daño para darle su manejo respectivo y estas tres obras tienen unas garantías de un año en cuanto al manejo que se haya presentado o que se presente en el futuro y requiera repararse, pues la copropiedad se encuentra cubierta por unas pólizas.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, señala que lamentablemente los productos que se aplicaron no funcionaron, se requirió al contratista, no se dio solución al proyecto de la plazoleta del año pasado, por lo cual el Consejo decidió finalizar el contrato con la entidad involucrada, y por lo cual ese dinero se utilizó para solucionar el problema con un nuevo contrato. No se requirió ninguna otra cuota extraordinaria, sino que se utilizaron los recursos con los que se contaba. Adicionalmente el saldo pendiente no se le entregó los dineros que al momento se le adeudaban.

La señora Laura Mendoza, del apartamento 4-901, puntualiza que, en su parqueadero hay filtración de agua, entonces, quiere saber si la impermeabilización de la cancha soluciona ese problema, lo cual fue corroborado por la administradora. Expresa que no parquea su carro en el edificio y paga en un externo pues no expondrá su vehículo a daños en la pintura. Pregunta si lo que se le aplicó al corredor peatonal de la plazoleta no se volverá resbaloso con lluvias, pues la población podría caerse. Comenta que, en cuanto a la obra del 2019, no se le pagó al contratista y eso fue acompañado por un proceso legal por incumplimiento de las pólizas o simple mente se cerró a palabra.

El Ingeniero, Oscar Acevedo, interventor de la obra, responde que los depósitos que quedan totalmente garantizados, son los que quedan debajo de la cancha, ya que la zona entre la cancha y la reja no se ha intervenido, pero está proyectado a futuro. Explica se está revisando la posibilidad de hacer una consultoría para recomendar la mejor solución para los depósitos que están debajo de su zona, en cuanto al recorrido realizado en compañía del contratista la interventoría y la administración en la zonas intervenidas durante aguaceros en dos o tres oportunidades no se evidenció ninguna filtración por la zona intervenida desconoce si su depósito está debajo del andén o en qué zona y si está debajo de la canción nuevamente reitera que se envíe la comunicación a la administración y gestione por garantía si se encuentra debajo de la zona intervenida. Agrega que, respecto a la segunda pregunta, el acabado de la plazoleta no tiene ningún tipo de rugosidad deslizante, como cualquier superficie en lluvias, debe tener precaución, como en cualquier otra superficie, pues no hay ningún material completamente antideslizante en condiciones de lluvia.

La señora Betty Torres, del apartamento 4-204, afirma que su inquilino le dice que se presentan múltiples humedades, que su apartamento de la 4-204 presentan constantes humedades, que no se sabe si es por delante o por detrás, entonces que se tome en cuenta y se mire cuál es el problema.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez le contesta que se va a mirar el tema y que en proposiciones y varios les informará y comentará de temas importantes relacionados a este, pues es una zona que hay que empezar a revisar este año.

El señor Néstor Ríos, del apartamento 1-1202, dice que quiere llamar la atención sobre el material que se le puso a la pasarela peatonal y sus riesgos, además de que envió un correo a la administración y no ha obtenido respuesta. Agrega que la esposa hace 20 días ingresando a la torre, tuvo una caída muy fuerte y que lo único que hay es un aviso que el piso está húmedo, y que esto no previene los accidentes, entonces que tocó llevarla al médico, tomarle unas tomografías y radiografías para revisarle la columna, donde no pudo caminar en los siguientes 2 días. Considera importante revisarlo pues en la copropiedad

hay personas mayores, indica que radico derecho de petición el cual se venció hace tres días y no ha recibido respuesta.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, responde que se le presentó un derecho de petición, en el cual se le pido a la empresa de vigilancia que compartiera el video del accidente de la esposa para saber todo respecto al registro. Adiciona que se está analizando lo recibido pues AM, también emitió una respuesta en relación a que el producto es antideslizante y tener todos los elementos de juicio para emitir una respuesta concreta y seria al respecto.

El señor Alejandro considera que en vista de lo sucedido con el accidente de la señora y la sugerencia que comentaron de manera anterior, es importante que se tome una solución ante esto y que no se sigan presentando o se vayan a presentar situaciones parecidas, como se expuso el material es antideslizante pero puede ser que venga con esa especificación técnica pero que no sea suficiente para que no sucedan accidentes, por lo que considera bueno tomar alguna prevención poner unas tranquilizante o algún elemento que ir a cumplir con ese objetivo para que no sucedan accidentes

Se le concede la palabra al Arquitecto Michael Ángelo Chacón gerente general de la firma AM, Arquitectura + Ingeniería quienes realizaron las obras en el Conjunto, presentando su informe así:

- Menciona que, en cuanto a la impermeabilización de la plazoleta, se realizó un trabajo especializado, se hizo un tratamiento profundo de sifones, en el cual se dieron cuenta que fue uno de los fallos del trabajo anterior e hicieron una impermeabilización triple sobre esta superficie. Agrega que se hicieron pruebas de estanqueidad, por 3 días, la cual pasó, y allí se aplicó el producto para no dañar el acabado existente. Expresa que se tiene el acabado Sikalastic 707 que ayuda a resaltar la estética, pero se garantiza es una impermeabilización 100%, ya que es un producto antideslizante. Adiciona que se considera hacer una señalización.
- Explica que realizaron una preparación de superficie importante, encontrando hallazgos muy grandes pues el edificio tiene unos movimientos importantes y se trataron cada uno de las fisuras para poder garantizar la impermeabilización que se evidencia en el momento, igualmente señalan los tratamientos consistentes en el retiro del sello que tenía el piso, sellando también las entradas en donde se tenía filtraciones a los parqueaderos y la junta contra la estructura del edificio y aquí siempre va a tener movimiento, el error cometido es que no se habían intervenido estas partes y los materiales usados eran rígidos y estos no funcionan, expresa que se encintaron cada una de las partes para que el tratamiento realmente fuera perfecto.
- Explica que el producto usado es antideslizante pero si se encuentra mojado va a perder esa bondad que tiene de la parte antideslizante, recomiendan hacer una señalización con cintas o una señalización en la forma como se transita o como se ingresa por estos accesos, pues ellos no construyeron la placa de concreto, ésta ya tenía unas pendientes específicas que fueron realizadas por el contratista anterior y ante esto no pueden realizar ninguna intervención, y algunos sectores que tienen ondulamientos y cuando se presentan lluvias entra a ser un factor determinante, considero importante el mantenimiento de las obras contratadas pues no es una obra que simplemente se aplica el producto y hay que esperar un tiempo para que falle, sino que los mantenimientos deben ser integrales para poder garantizar la expectativa de vida de los materiales, presenta la ficha técnica de los productos utilizados.
- Señala que, en cuanto al reforzamiento del muro, se hizo el cambio de 2 pantallas, donde se dieron cuenta que tuvo un proceso constructivo mal hecho ya que había unos huecos respecto a la pantalla; y la malla encontrada no es adecuada y no estaba en toda el área, más los movimientos que tuvo el edificio. Explica que todos los materiales son Sika y que fue operado por especializados en el área. Explica que cada uno de los trabajadores y las obras fueron

aplicados por operadores especializados en la materia y que se contaba con cuadrillas para cada uno de los temas. La preparación de los anclajes se realizó a través de vigas patines pues no contaba la fachada con anclajes, lo cual permitió entre cada piso poder dar esa separación y garantía de entrepaños, presenta imágenes del proceso realizado. Puntualiza que se hizo impermeabilización arriba en los techos, y se da la garantía de que no hay presión interna hacia el muro.

- Explica que, en cuanto al ingreso del material, este se realizó con cargas medias, disminuyendo el tonelaje transitando por la zona, para surtir los materiales y retirar los escombros.
- Expresa que esta es solo una parte del edificio y que la fachada presenta un evidente deterioro, por lo que para que se tenga una impermeabilización completa de fachada se debe intervenir la zona en su totalidad.
- Comenta que, en cuanto a la impermeabilización de la cancha, fue poliuretano, producto de 4 manos, con tela de refuerzo especial, además de un riego de arena para fortalecimiento de porosidad de la superficie de la cancha. Presenta imágenes del acabado final de la obra, menciona lluvias importantes que han podido medir la calidad del trabajo y señala que han realizado verificaciones sin encontrar novedades.

La señora Diana Marcela Castillo, del apartamento 2-503, pregunta que si hay control de asentamiento, que demuestre el movimiento del edificio. Solicita aclaración sobre la impermeabilización del paso peatonal, ya que dice que es antideslizante pero que cuando llueve no lo es, entonces que para ella no es antideslizante y solicita una respuesta en cuanto a la solución.

El señor Presidente, Luis Alonso Pinzón, interviene diciendo que todo el edificio viene con un problema estructural, que hay que pensar una solución de fondo, pero que es una decisión del Consejo de Administración, que si hay ideas se compartan con el Consejo para dar solución al tema. Propone dejar el tema en proposiciones y varios.

El Dr. Luis Fernando Piedrahita, Firma Abogados Grupo Empresarial Acrópolis, presenta su informe:

- Afirma que apodera 3 procesos actualmente. Maneja 2 procesos de cartera, que son del 2-1301 y 1-1001; dice que estos procesos de cartera, el primero de Adriana Taborda, está suspendido por acuerdo de pago y hasta donde tiene conocimiento este se ha venido cancelando, señala que es importante verificar si además del acuerdo ha cumplido con las cuotas de administración; el segundo Oscar González, tenía riesgo de prescripción, sin embargo no se decretó, por lo tanto la sentencia se encuentra en firme en nombre de la copropiedad, además del inmueble embargado y la liquidación del crédito aprobada, se está solicitando el secuestro, el avalúo y la fecha de remate, están buscando que este trámite se surta y es cuestión de completar este para recuperar la obligación. Dice que, en cuanto al proceso penal contra Catalina Cujar, antigua administradora, por hurto calificado, administración desleal y abuso de confianza, la cual ha pasado por 4 fiscalías, pero en el momento ya culmino el informe de la policía judicial y actualmente está pendiente la decisión de la fiscal 503, dependiendo la decisión que se tome se procederá.

9. Informe de Revisoría Fiscal.

La señora Revisora Fiscal, Marta Pineda procede a presentar el dictamen del año fiscal 2021, así:

Menciona que lo primero es informar que en el año 2021 se llevaron a cabo las obras que se habían presupuestado, logrando con ello no sólo dar cumplimiento a lo fijado; sino permitiendo una valorización para sus apartamentos y buscando brindar mejor calidad de vida a los propietarios y residentes del conjunto. Explica que las obras y los propósitos que se fijan en la Asamblea ordinaria y extraordinaria se llevaron a feliz término, resaltando que a diferencia del año 2020, en el año 2021 el Consejo y Administración trabajaron en equipo y en armonía y eso permite que las obras se lleven a cabo, señala que si bien es cierto no se puede dar cumplimiento a todo por los grandes problemas de construcción existen problemas que atañen a la edificación desde el momento de su construcción, por lo que seguramente se van a tener que abordar nuevas obras, haciendo uso eficiente de los recursos pues la idea es pedir el mínimo de cuotas extraordinarias pero eso debe ser evaluado por la Asamblea, por lo que resalta el trabajo en equipo del año 2021. Manifiesta que se cargaron intereses de mora en el año 2021 de 7.006.800 pesos; que los descuentos por pronto otorgados en el año fueron de 42.016.620 pesos, suma importante que aprovechan la mayoría de los propietarios; que a 31 de diciembre del 2021 quedaron ingresos recibidos por anticipado por valor de 3.222.670 pesos; que por ingresos no operacionales el conjunto recibió en el año 2021 la suma de 3.667.549 pesos; que el acta de la Asamblea se publicó dentro del término establecido en la ley; que el valor de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2021 quedó en 106.212.687 pesos, valor que está concentrado prácticamente en nueve propietarios que están en cobro jurídico y pre jurídico.

Expresa que es importante mencionar que a pesar de la pandemia más del 85% de los propietarios cumplieron a cabalidad con el pago de su cuota de administración lo que permite el normal funcionamiento del conjunto. Adiciona que el dictamen es limpio, que se trabajó en el sistema de salud y trabajo con un profesional en el área y que tienen política habeas data funcionando en el conjunto.

El señor Isaías Sánchez, del apartamento 4-801, dice que, en la situación económica, en el fondo de imprevistos, cuyo valor es de 58.830.000 y que, en los estados financieros, a cierre del 31 de diciembre dice que hay 58.108.000 pesos, una diferencia de 721.000, además que, en el patrimonio, en la reserva de fondos hay \$57.924.000.000, que son los estados FROST, pero hay una diferencia solicita aclaración de la fecha de corte.

La señora Revisora Fiscal, Martha Pineda, responde que la información que dio la señora Luz Mery es que ese dato lo estaba dando monetizado a 31 de marzo, por lo tanto, es diferente al 31 de diciembre. Agrega que obviamente ella agregó los valores de enero a marzo.

Continúa manifestando que los estados financieros son como la cartera, que a veces suele la administración poner un listado actualizado, pero que todo lo que están evaluando es a 31 de diciembre, que Isaías es contador y que sabe que el valor que se está dando es frente a una cifra; del 31 de diciembre al 31 de marzo son diferentes. Adiciona que en la presentación que hará Sharon se dará cuenta de las cifras, que todo es a 31 de diciembre.

Expresa que en el año 2021 se trabajó en armonía y se realizaron las obras pueden haber muchas inquietudes y que son absolutamente válidas y como se discutió se revisarán en proposiciones y varios, pero debe dejarse claro que con la presentación que se hizo el Consejo y la Administración tuvieron mucha responsabilidad y juicio en los valores que se invirtieron desde luego no están todas las áreas

cubiertas porque los problemas del edificio son grandes, entonces el Consejo de manera responsable no hace una contratación de 1000 millones que no va a poder sacar adelante, hace una intervención parcial y desde luego cumple con eso y está atenta. Solicita se valore el esfuerzo que se hace y no desconociendo, ni tampoco manifestar que todo ya está concluido pues hay muchas que todavía faltan.

El señor Jairo Gracia, del apartamento 1-603, señala que es parte del Consejo actual y ha estado observando el desarrollo del Chat e igual que como manifiesta el señor Luis Alonso se debe generar el respeto en el Chat , observa que la señora Laura de manera permanente y durante toda la reunión siempre tiene una serie de apreciaciones que son incómodas y en algún sentido le faltan al respeto a la misma comunidad y a las personas que de una u otra manera colaboran en llevar este conjunto a una mejor condición de vida, quiere hacer algunas apreciaciones, la obra inicial se realizó en el 2019, al final del 2019 empezó la pandemia y se generó una serie de elementos o situaciones que se veían de la obra y que debía concluirse con el Consejo siguiente o sea el que correspondía al 2020, señala que le llama a la atención que el señor Enrique Bonilla quien fue presidente durante el 2020 no llevó a cabo ninguna actividad, no se dirigió, no se llevaron a cabo las pólizas y es lo que está criticando por lo que le preguntaría a él, cuál fue su responsabilidad en esto cuando él mismo ofreció realizar una obra por 20 millones de pesos y ya se revisó lo que costó y lo que revisaron los ingenieros y pregunta cuál fue su responsabilidad cuando en el 2020 no realizó ninguna gestión ni reclamó las pólizas ni recibieron la obra. En el 2021 asumieron el Consejo un grupo de personas que están tratando de pensar en la comunidad, la cual pudieron observar las garantías la obra realizada, la interventoría, por lo que solicita que si bien la comunidad como miembros del Consejo los juzgue, no puede entender y aceptar que personas que aun siendo miembros del Consejo no asumen su responsabilidad y critican cuando las cosas realmente se hicieron y un punto para explicarle a la señora Laura es una cosa son las cosas que se están llevando a cabo y otra de las cuales son conscientes es lo que está en la parte sur occidental por eso traen una propuesta para y sugiere revisar las cosas en el marco del respeto y de lo constructivo.

La señora Elizabeth de la Carrera F. del apartamento 4-1204 agradecer todo el Consejo que estuvo durante el año, que trabajó con él este hay transparencia en el equipo señalando que nadie puso nada, señala que trabajan en el Consejo no es fácil y que hay muchas personas que critican pero los hechos hablan, señala que ya dio su presentación el ingeniero y el arquitecto y con respecto al señor Bonilla quiere decir que ha hecho mucho daño durante el año hablando mal de la administración y el Consejo y con todo respeto le indica que fueron transparentes en trabajar en equipo y con conciencia por lo que no tienen que agachar la cabeza e hicieron todo con altura transparencia y cumplieron a la comunidad Agradece a los consejeros a la administradora al organismo fiscal y a la contadora de la copropiedad señala que la señora Laura Mendoza debería ser parte del Consejo de este año.

La señora Laura Mendoza del apartamento 4-901 considera que como propietarios tienen todo el derecho a cuestionar las acciones para las cuales han contribuido con expensas económicas extraordinarias y lamentablemente no ha recibido respuestas adecuadas, considera que el hecho de llevar tres años solicitando claridad sobre el tema del contratista de la obra anterior en varias ocasiones por escrito y en la Asamblea las pólizas de cumplimiento, no quiere decir que falte al respeto sino que como cualquier otro propietario tiene derecho exigir, señala que cuestionar las afirmaciones que el señor Bonilla está haciendo en el Chat y que además le parecen muy graves como la coerción a las propuestas de los consejeros por parte de la administración y en aras de respeto lo que pedía era ampliar esa información y considera que eso no es faltar el respeto y le señala al señor Gracia que es totalmente íntegro cuestionar, por otro lado expresa que no puede postularse al Consejo porque viaja mucho pero

sigue con el derecho de cuestionar cualquier acción de la administración y de quién sea porque es propietario igual que cualquier otro asambleísta tiene derecho a cuestionar.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, expresa a todos que las puertas de la administración están abiertas y los asambleístas pueden revisar en la oficina, en las carpetas, donde se reposan los contratos las pólizas que se ha expedido, señala que no se ha ocultado absolutamente nada y siempre han manifestado que todas las carpetas y todos los documentos contables egresos, ingresos y los demás documentos los pueden encontrar en la administración, nunca se ha dicho o no se ha dejado entregar alguna situación particular, por lo que no entiende cuál es la incomodidad que hay, señala que las situaciones presentadas con el Consejo 2020 fueron situaciones muy particulares que no se pudieron trabajar pero en la administración están prestos a resolver cualquier solicitud que se tenga por parte de la Asamblea.

10. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2021.

La señora Contadora, Sharon Marín presenta los estados financieros:

- Expresa que el balance es comparativo, señala que, en efectivo, en el 2021 se tenían \$136.339.000, que a comparación con el año 2020 se tuvo una variación de 61.756.337 pesos, lo cual obedece al valor de los contratos que estaban en anticipos de obra; que en inversiones en el 2021 se tenían 58.000.000 de pesos, que a comparación del año 2020 se tuvo una variación absoluta de 700.000 pesos que está por encima del valor de la provisión, dando respuesta al señor Isaías que preguntaba eso es producto de los intereses devengados por ese Certivillas, señala que en deudores tienen 69.534.000 explica que se describe en la nota a qué corresponde este valor deudor a deudor y que como ya se sabe hay tres casos que están en cobro jurídico totalmente protegidos por el abogado por encima; para un total de activos de 263.000.000 de pesos.
- Comenta que, en cuanto a los pasivos, en acreedores comerciales hay 151.846.000 pesos, que comparado con el 2020 tuvo una variación de 144.762.000 pesos, dado básicamente por el contrato de obra que se terminó de pagar entre los meses de enero, febrero y marzo; otros pasivos que son cuotas por adelantado se tienen 3.322.000 de pesos. Explica que en la nota ocho hace un resumen de estos dineros, que la Administración y el Consejo generó un ahorro por valores agregados de la empresa de vigilancia y que estos recursos se dispusieron para la obra de la cancha y culminar algo de los peatonales que ya conocen por los informes que previamente se han leído.
- Afirma que, en cuanto a patrimonio, en reserva de fondo para imprevistos se tiene 57.924.146 pesos, que a comparación del 2020 tuvo una variación de 7.172.000 pesos; en resultados de ejercicios anteriores se tiene 50.250.000 pesos, que a comparación con el 2020 tuvo una variación de 13.927.000 pesos. Manifiesta que para un total de pasivo y patrimonio de 263.982.000 pesos.
- Informa que en ingresos por cuotas de administración se tienen 717.000.000 pesos, con un aumento del 3% con respecto al año anterior. Muestra una tabla con los gastos operacionales de revisoría fiscal, servicio de administración, contador, abogado, normativa SGST, seguro de zonas comunes, servicio de aseo, de vigilancia, acueducto, energía eléctrica, teléfono, página web, licencia programada de contabilidad, gastos legales, mantenimientos, locativas y reparaciones, diversos, provisión de fondo de imprevistos, financieros; para un total de gastos de 695.653.935 pesos.

El Proveedor del servicio de votación, eOpinion, habilita la votación: ¿Aprueba usted los estados financieros a 31 de diciembre de 2021?

Los resultados de la votación: Votos a favor 130, equivalente a 67,3 de coeficiente, votos en contra 6, equivalente a 3,2 de coeficiente. En consecuencia, quedan aprobados los estados financieros a 31 de diciembre de 2021.

11. Presentación y Aprobación del Proyecto de Presupuesto Año 2022.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez Méndez, solicita la colaboración de la contadora para la presentación de los rubros.

La señora Contadora, Sharon Marín, indica que el presupuesto fue enviado con la situación de los estados financieros a la Asamblea donde se evidencia un incremento en la cuota administración del 10 %, porcentaje del salario mínimo que decreta el Gobierno Nacional, explica que se realiza el ejercicio teniendo en cuenta el presupuesto año 2020, 2021, y la variación presentada en cada uno de los rubros y muestra la proyección mensual ejecutado para el año 2022.

Menciona que la cuota de administración a partir de enero incrementó pensando en el IPC o el salario mínimo, sin embargo, en varios estudios se demuestra que no se puede trabajar con menos de 10%. Agrega que en cuanto a los gastos está sus incrementos según el gasto inmediatamente anterior, que hay unos excedentes de ejercicios anteriores que están representados en una cartera morosa que impide trabajar con menos del 10%; hay gastos con este 10% que son el aseo, la vigilancia, honorarios administrativos y de contabilidad. Comenta que se está pagando la cuota de administración con este presupuesto, que se mantiene en un 7% y que cada gasto con sus incrementos según el excedente anterior.

Invita a la Asamblea a ver si hay preguntas específicas en el tema.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, explica que a la revisoría fiscal se realizó un ajuste es los honorarios acordes a los honorarios que están establecidos en la zona, se hizo un pequeño reajuste que consideró el Consejo de administración que estuviera acorde, pues la revisoría fiscal en el año 2017 estaba en 800,000 pesos y el Consejo Administración consideró aprobar ese valor de 750,000 pesos para la revisoría fiscal.

El señor Pantaleón Rico, del apartamento 1-503, señala que, en relación con el incremento de la revisoría fiscal, el referente no se hace en función del salario mínimo, ya que se hace en función de honorarios de carácter profesional, lo cual depende de una negociación entre las partes, teniendo en cuenta grado de compromiso, transparencia y lealtad. Comenta que él valora mucho la labor y la dedicación de las personas y que ha tenido debates controversiales con la revisora en el Consejo desde la parte académica e intelectual. Por lo cual se remite a que se revise un informe presentado en relación a todas esas situaciones suscitadas. Invita a la Asamblea que revise el informe para aclarar capítulos anteriores.

El señor Presidente, Luis Alonso Pinzón agradece la intervención.

La señora Gladys Pereira, del apartamento 3-403, propone que, ya que el aumento fue por el salario mínimo, se debería tener una ayuda por parte del conjunto, como por ejemplo que los que paguen a

tiempo, antes de los primeros 10 días, tengan 10% de descuento en pronto pagos en vez de 7%, como es la generalidad de los apartamentos.

El señor Juan Carlos Mendoza, del apartamento 1-602, señala que evidencia gran interferencia de la revisora fiscal en varios temas y su participación en esta Asamblea.

Puntualiza que toca revisar el tema de ahorros con el tema de luces para ver cuánto ha mejorado el tema de electricidad, para compensar el tema. Pregunta que de cuánto es el incremento del presupuesto.

La señora Revisora Fiscal, Marta Pineda, contesta que el 10%. Expresa que responde en algunas situaciones que considera tiene el conocimiento y es para aportar y no para interferir en la toma de decisiones.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, responde que, respecto a la propuesta del descuento del 10% por pronto pago, la mayoría de los propietarios tomaría ese descuento y tocáría aumentar la cuota en 3% para poder dar ese descuento del 10%. Dice que el año pasado hay unos rubros que se gastaron solo 13.000 pesos, que se propone para este año 84.000 pesos, lo que da 500% de aumento, pero porque no se ejecutó, que hay obras que se tienen que hacer este año que no se hicieron el año pasado. Adiciona que el incremento es el 10%, por salario mínimo, por vigilancia y aseo, y si se otorga se tendría que modificar el presupuesto.

La señora Contadora, Sharon Marín, responde, en referencia a los descuentos por pronto pago que, hace 3 años el descuento era del 5%, y es que este no es un conjunto de deudores morosos, de lo cual se podrían beneficiar; que el conjunto tiene una cartera muy sana, es decir que la mayoría tomaría ese descuento por pronto pago, y tocáría subir la cuota en un 3% y dejarla en un 10%. Agrega que si el presupuesto da muy limitado no se podría hacer ese descuento propuesto.

El señor Jaime Cuervo del apartamento 1-1104, le preocupa que se habla de minimizar gastos y el gasto de seguridad llevas a que se esté pagando 876,000 pesos diarios por este concepto manifiesta que viven en una calle ciega y que el potrero que tiene en la parte de atrás que lleva una cantidad de luz desapareció con la construcción de la calle 153 en su tercer tramo y el conjunto está cerrado por delante y por detrás por lo que considera que el rubro de vigilancia se debe revisarse porque como resalta el significativo el valor diario.

El señor Presidente, Luis Alonso Pinzón, dice que es parte del Consejo y la Administración electo determinar el tema de los ahorros y que se minimicen los gastos en cada rubro, y optimizar los recursos, que al 80% de las personas no se les subió el salario mínimo en esas proporciones, entonces que hay que tenerlo en cuenta y que es una tarea que se haga en conjunto entre el Consejo y la Administración.

Informa que se pone en consideración el presupuesto presentado para el año 2022.

El Proveedor del servicio de votación, eOpinion, habilita la votación: ¿Aprueba usted el presupuesto año 2022? .

Los resultados de la votación: Votos a favor 115, equivalente a 59,7 de coeficiente, votos en contra 23, equivalente al 11,7 de coeficiente. En consecuencia, queda aprobado el presupuesto para el año 2022.

12. Elección y Nombramiento.

12.1 Nombramiento o Ratificación de Revisoría Fiscal.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez Méndez, comenta que se recibieron 3 hojas de vida: de Efraín Murillo, Hernando Triviño y Rodrigo Martínez. Se solicitó al operador del servicio que les enviará la invitación para que puedan hacer su presentación en la Asamblea y sea la Asamblea la que tome la decisión de la elección, por lo que pregunta si las personas se encuentran en la sala para que por favor levanten la mano y hagan su presentación.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, explica que se recibieron tres hojas de vida enviadas al operador para presentarlas en este momento, y se solicitó que se les enviara el link para que ellos hicieran su presentación en la Asamblea por eso nuevamente pregunta si se encuentran en la Asamblea para que presenten sus hojas de vida, explica que las hojas de vida fueron Validadas y cumplen con los requisitos para ser revisores fiscales.

El señor Diego Cuéllar, propone que como no se pudieron revisar las hojas de vida ni las personas se encuentran presentes se pueda votar por la ratificación de la actual revisora fiscal.

El Proveedor del servicio de votación, eOpinion, habilita la votación: ¿La Asamblea ratifica a la señora Marta Pineda como Revisora Fiscal para la vigencia 2022? .

Los resultados de la votación: Votos a favor 118, equivalente a 61,6 de coeficiente, votos en contra 29, equivalente a 14,9 de coeficiente. En consecuencia, queda ratificada la señora Martha Pineda B. como Revisora Fiscal para la vigencia fiscal 2022.

12.2. Consejo de Administración

La señora Betty Torres del apartamento 4-204, explica que no se está postulando, pero para el nuevo Consejo propone que de ser posible se postule un arquitecto, un ingeniero y también el abogado que como siempre han tenido al doctor Pantaleón Rico porque es muy importante en este tema de las obras pues se desconocen algunos elementos de intervención y juegan con la honorabilidad de las personas y agradeciera que dentro de ese nuevo Consejo pueda participar un ingeniero o un arquitecto.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, explica que las personas que se postulen deben ser propietarios y estar al día con las expensas de la copropiedad.

La señora Elizabeth de la Carrera F., del apartamento 4-1204, presenta su postulación al Consejo.

La señora Diana Patricia Pedraza, del apartamento 3-1303, se postula como miembro del Consejo principal.

El señor Enrique Bonilla, del apartamento 2-902, dice que se postula al Consejo de Administración.

El señor Pantaleón Rico del apartamento 1-503, manifiesta que, por otras ocupaciones, no se postulará en esta vigencia para el Consejo.

El señor Adán Sabogal, del apartamento 2-1303, manifiesta su intención de ser miembro del Consejo.

El señor Juan Carlos Betancourt, del apartamento 3-402, menciona que quiere ser parte del Consejo.

La señora Revisora Fiscal, Marta Pineda, señala que los requisitos para ser miembro administración es que sean propietarios y si están con un poder debe ser un poder especial y haberlo presentado antes de la Asamblea, pues todos los miembros del Consejo tienen responsabilidades por sus acciones entonces no puede ser un poder para asistir, debe ser un poder especial por lo que realiza la precisión, además no deben ser morosos pues la idea de llegar al Consejo es que no vayan a manejar intereses particulares y los intereses que deben asistir a las personas son intereses de orden general.

La señora Revisora Fiscal, Marta Pineda, explica que en relación a lo que se pregunta el nuevo Consejo de administración debe designar el nombramiento del administrador.

El señor Pantaleón Rico del apartamento 1-503, manifiesta que, en relación con lo que ya se determinó para el señor Adán, explica que él tiene el carácter de usufructuario y está en todas la potestad de participar como miembro del Consejo y por otro lado señala que en el caso de la administración hay que tener en cuenta que la ley 675 es muy clara en materia de la elección de la administradora y es que esa competencia la ley le entrega al Consejo, segundo que esa administradora tiene un contrato y el nuevo Consejo debe estar al tanto de los plazos que este contrato estipula, por ello señala que esta labor de consejero es muy delicada pues hay muchos conjuntos que ya han sido demandados por solidaridad los consejeros y la administradora, cuando se erogan daños a la copropiedad pues recomienda que no se deben tomar decisiones al calor de la simpatía o antipatía.

El Proveedor del servicio de votación, eOpinion habilita la votación. Aprueba como el Consejo de Administración 2022-2023 al grupo conformado por las siguientes personas: Milena Barreto del apartamento 2-203, Elizabeth de la Carrera F. del apartamento del 4-1204, Diana Patricia Pedraza del apartamento 3-1303, Enrique Bonilla del apartamento 2-902, Adán Sabogal del apartamento 2-1303, Juan Carlos Betancourt del apartamento 3-402 y Alexander Buitrago del apartamento 4-1302.

Resultados. 130 votos a favor equivalente al 67.5 de coeficiente; 6 votos en contra equivalente al 3.2 de coeficiente. En consecuencia, se aprueba la conformación del Consejo de Administración.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Milena Barreto del 2-203
Elizabeth De La Carrera F. del 4-1204
Diana Patricia Pedraza P. del 3-1303
Enrique Bonilla del 2-902
Adán Sabogal S. del 2-1302
Juan Carlos Betancourt del 3-402
Alexander Buitrago del 4-1302

12.3 Comité de Convivencia.

El señor Guillermo Nossa, del apartamento 4-802, indica que no desea participar en el comité de convivencia para esta vigencia asimismo considera que deben ser otras personas las que se entere de este organismo.

La señora Revisora Fiscal, Marta Pineda, explica que, en relación a esto, se podría dar opción para que tres personas del Consejo de administración puedan actuar como comité de convivencia, aunque manifiesta su preocupación por la baja participación ante los organismos de la copropiedad.

El Proveedor del servicio de votación, eOpinion habilita la votación. ¿Aprueba que tres miembros del Consejo de administración (dos suplentes y un principal) conformen el comité de convivencia para la vigencia 2022?

Los Resultados de la votación: Votos a favor 134, equivalente a 69,6 de coeficiente, votos en contra 8, equivalente al 4.3 de coeficiente. En consecuencia, queda aprobado el Comité de Convivencia 2021-2022.

13. Proposiciones y Varios

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez Méndez, menciona que en relación al ingreso de los domiciliarios al edificio, manifiesta que han tenido situaciones particulares que no han permitido el ingreso a los domiciliarios y las personas bajan, ya se han acostumbrado y por cuestiones más de riesgo se ha impedido el ingreso edificio, esta medida fue soportada por la empresa de seguridad que manifiesta que esta restricción se da como una medida de prevención ante la emergencia sanitaria provocada por el Covid, de manera inicial, además señala que el personal que se emplea como domiciliario no son de origen nacional y por ende sin documentación lo que exige un riesgo, además señalan que al ser un servicio que no implica una relación laboral no genera un sentido de pertenencia a quien lo presta y lo que lleva a una constante rotación de este personal, lo que se constituye además un riesgo, frente a esto señala que cuando llegan hasta la puerta del apartamento tienen la posibilidad de observar hasta el interior del inmueble y verificar las condiciones de seguridad de la misma lo que permite información ante un eventual acción delincuencial, por lo que la empresa manifiesta que se generó la cultura a partir de las medidas sanitarias de la recepción de los domiciliarios en la recepción y que abandonar esta medida sería un retroceso en esa cultura señalando que las observaciones no pretenden estigmatizar a ninguna persona por su origen y a quien honestamente labora en el servicio del domicilio, sin embargo, no es ajeno el conocimiento que algunas personas bajo el escudo de esta labor han cometido delitos por lo que pone en consideración de la Asamblea el ingreso o no de este personal para que sea la misma Asamblea quien apruebe o se mantenga esta restricción del ingreso de los domiciliarios, tenido en cuenta las apreciaciones que acaban de leer emitidas por la empresa de seguridad.

El señor Presidente, Luis Alonso Pinzón, considera este tema claro, además las autoridades han recomendado que no se permita el ingreso de los domiciliarios, y que el como propietario no está de acuerdo en que se someta ni siquiera consideración pues sería una vulneración para la seguridad de todos y la administración debe evaluar los casos de las personas que les es imposible bajar a recibir los domiciliarios, que serán casos contados y que va haber un trato especial y que sea recibido por algún vigilante y se lo hagan llegar, pues esta medida daría en contravía con la seguridad del conjunto en temas de salud y seguridad.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, agrega que, en cuanto a las mascotas, los perros no pueden estar sin correa dentro del edificio, o si no, como dice en el manual de convivencia, existe una multa. Solicita que se tengan en cuenta esta conducta.

Invita a los asambleístas a dejar de botar basuras a los apartamentos inferiores, es difícil la identificación de los infractores. Señala que en la limpieza de tubos se ha encontrado pañales, toallas higiénicas e invita a los asambleístas a dejar de botar estos elementos por el sanitario. Añade que es importante para el nuevo Consejo que se tenga en cuenta el nivel freático que se está presentando en los parqueaderos del costado norte y los depósitos, para que se pueda realizar un estudio y presentar una posible solución.

Resalta que, en cuanto a las fachadas, se les hizo mantenimiento en 2015 pero su realización no ha sido la más adecuada, por lo cual se invita al nuevo Consejo a estudiarlo.

Menciona que dentro del presupuesto de áreas locativas se dejó estipulado una partida para el informe del nivel freático y de la fachada, que es simplemente hacer la contratación con una empresa para que haga el estudio y presente la mejor alternativa al Consejo.

El señor Alejandro Pinto, del apartamento 3-1203, informa sobre la procuraduría Primera de Usaquén, en la cual advierte que hasta que la curaduría urbana apruebe el muro levantado en el parqueadero para limitar la zona peatonal, se tiene que quitar ese muro, que no es competencia de los copropietarios, que la información la tiene que dar la administradora pero que como no acreditó su respectiva presencia como representante legal del conjunto, hubo que aplazar para octubre la audiencia, pero así es como va el proceso.

La señora Administradora, Luz Mery Jiménez, comenta que el señor Alejandro le puso una querella a la señora Reinery Rodríguez y a la administración, porque se presentó la situación del parqueadero 222 en donde ella para proteger su vehículo puso una pared. Adiciona que lo que dicho el inspector es que hay que solicitarle a la curaduría el aval de colocar esa pared porque en los planos que presentó la constructora está mal, porque aparece como si fueran 3 espacios vehiculares y el paso peatonal pero que en la realidad sólo está los parqueaderos de los 3 carros; entonces la asignación de uso de parqueaderos de uso exclusivo lo dio la constructora. Menciona que la administración anterior le había dicho al propietario de ese apartamento que se colocara en un parqueadero que no le correspondía, entonces lo que se hizo en el momento fue solicitarles a todas las personas que volvieran a los espacios que les correspondían mediante escritura. Afirma que la audiencia que está para el 11 de octubre, se acredite la colocación de esta pared o se deberá retirar.

El señor Jairo Gracia, del apartamento 1-603, dice que cuando se evaluó el presupuesto en el Consejo en cuanto al tema de los parqueaderos del P2, quedó establecido un rubro para hacer un diagnóstico integral con una empresa especializada en el tema, para poder analizar qué está sucediendo con el nivel freático, entonces invita a tranquilizar a la Asamblea, que hay que esperar a que el Consejo consiga a las personas idóneas para realizar este trabajo.

Agrega que algunas personas están poniendo a los vigilantes a realizar los domicilios y que ellos no están hechos para eso.

El señor Presidente, Luis Alonso Pinzón, agradece la intervención.

La señora María Helena Lara, del apartamento 1-303, menciona que el recorredor no está haciendo la función que corresponde, que es estar pendiente y abierto a las solicitudes de los copropietarios, ya

que se encuentra en la recepción tomando tinto, lo cual afecta a su madre que pueda requerir una situación de emergencia. Propuso si era posible retirar ese gasto en el conjunto, que es una lástima que se fuera el señor Luis que sí hacía el trabajo, ya que ella no está en la casa por trabajo y su madre queda sola en cualquier caso de emergencia, y ella no sabe a quién recurrir.

El señor Juan Carlos Mendoza, del apartamento 1-602, solicita una cita con el Consejo ya que tiene un tema de un cobro que se hizo por la inasistencia de la Asamblea extraordinaria, para lo cual tiene el soporte de que asistió y hace público el caso. Agrega que el proceso que se hizo para el cobro no fue el adecuado, e invita a que el Consejo tenga un correo personal para no tener que pasar por la administración siempre que se quiera contactar al Consejo.

El señor Presidente, Luis Alonso Pinzón, agradece la intervención y llama la atención a la administración para que tenga en cuenta estas quejas y sugerencias.

La señora Mariela de la Carrera, del apartamento 4-1204, manifiesta que los parquederos que les fueron asignados por escritura pública tienen problemas de humedad, que su hermana está enferma y su madre es de tercera edad, por lo cual le queda muy difícil llegar al segundo sótano, al ascensor número 4 para llegar al apartamento; entonces solicita que le devuelvan los parquederos que les fueron asignados de manera inicial por esta situación de salud.

El señor Enrique Bonilla, del apartamento 2-902, expresa que referente al tema de los presupuestos de la siguiente vigencia, van a surgir varias inquietudes de los mantenimientos que no se han tenido en cuenta, que van a tomar tiempo y recursos económicos, como por ejemplo el mantenimiento al salón comunal, entonces propone modificar el salón comunal, tal vez con salones más pequeños, o poner un piso donde se puedan generar unas terrazas, con paraguas, para poder observar a los parques infantiles abajo, si cabe dentro de la economía, como recreación pasiva.

La señora Nelsy Padilla, del apartamento 3-903, señala que tiene un inconveniente con el olor a tabaco en las mañanas y en las noches, donde se ha quejado con la administración y que la solución es mandar al recorredor, y la administración no ha hecho nada al respecto porque no se sabe de dónde viene el olor. Solicita solución porque está afectando la salud de las niñas.

El señor Gabriel Bejarano, del apartamento 2-801, dice que en cuanto a los parquederos tocaría mirar cómo se puede solucionar eso de las humedades. Comenta que en varias oportunidades alguien deja bolsas de basura afuera del chut en la escalera, que le parece que va en contra con el respeto de todos los que viven abajo, que la ha pasado como 2 o 3 veces y ha tenido que llamar; entonces invita a la administración a tener eso en cuenta. También llama la atención en cuanto a la falta de efectividad del trabajo del recorredor.

La señora Rocío del Pilar, del apartamento 3-203, afirma que el aseo en el espacio entre los apartamentos, hay unas piedras que no facilitan el aseo, e invita a ver si se puede hacer algo. Agrega que dentro del mantenimiento de los sótanos incluir la limpieza de los pisos.

La señora María Pinilla, del apartamento 1-1304, considera que se ponga en votación el tema de domiciliarios dentro del conjunto, porque en su caso no le parece agradable estar bajando todo el tiempo por domicilios; que hace 2 o 3 años subían los domiciliarios y no había problemas de seguridad.

El señor Presidente, Luis Alonso Pinzón, finaliza las proposiciones y varios e invita a votación.

Proveedor del servicio de votación, eOpinion habilita la votación. Aprueba presentar en una Asamblea extraordinaria la solución a las humedades del sótano 2 (parqueaderos y depósitos) y el mantenimiento de fachadas interiores y exteriores.

Resultados de la votación: Votos a favor 108, equivalente al 69.6 de coeficiente; Votos en Contra 21 equivalentes al 10.7 de coeficiente. En consecuencia, se aprueba la realización de Asamblea Extraordinaria para presentar la solución a las humedades del sótano y el mantenimiento de la fachada exterior costado norte y sur.

15. Cierre

El Presidente de la Asamblea, Sr. Luis Alonso Pinzón, agradece la participación de todos los asistentes y da por terminada la sesión.

El operador del servicio Habilita la verificación de quórum.

Resultados de la verificación del Quórum es de 58.4% de coeficiente presente; 41.6% de coeficiente ausente.

El Proveedor del servicio de votación, eOpinion, informa que agotado el orden del día se da por concluida la reunión a las 2:18 p.m.


LUIS ALONSO PINZÓN B.

Presidente


LUZ MERY JIMÉNEZ M.

Secretaria

NOTA: El dictamen de Revisoría Fiscal (3 folios), el informe de Administración (11 folios), el informe del Comité de Convivencia (1 folio), la certificación de los estados financieros (1 folio), los estados financieros (2 folios), las notas de los estados financieros (7 folios y el presupuesto para el año 2022 (2 folios), enviados a todos los propietarios y aprobados en esta Asamblea General Ordinaria celebrada el 2 de abril de 2022, hacen parte integral de la presente Acta.