ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL CON MODALIDAD VIRTUAL

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

ACTA Nº 22

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 25 días del mes de Abril de 2.021 y siendo las 8:00 a. m., previa citación a Asamblea no presencial con modalidad virtual realizada por la Administración, se realizó la Reunión de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P, H.,

La Sra. Administradora y Representante Legal Marisol Martínez Céspedes, saluda, agradece y da la bienvenida a los asistentes a la Vigésimo segunda Asamblea General Ordinaria de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P. H.

Solicita verificación del quórum, se espera el registro del Sr. Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal, quien dará la directriz, en el momento que haya el quórum para dar inicio la Asamblea.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: Saluda y da la bienvenida a los Asambleístas, anota que el quórum actualizado a las 8:06 am minutos, es de 53,50% de coeficiente, con 355 participantes en línea.

Continúa y comparte unas recomendaciones para los participantes, útiles para el desarrollo de la reunión, hace una nueva actualización del quórum, con 378 participantes en línea con un 56,96% de coeficiente de la copropiedad

La Sra. Administradora y Representante Legal Marisol Martínez Céspedes informa que, a las 8:15 se dará, inicio a la Asamblea

Siendo las 8:15 a.m., se da por iniciada la Vigésima segunda Asamblea General Ordinaria, no presencial y de modalidad virtual, Da la palabra al Sr. Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal quien certifica el quórum.

El Sr. Revisor Fiscal, Néstor Ortiz Ovalle, saluda a la comunidad de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, a los miembros del Consejo, y a los señores de la empresa Líder responsable de la logística, a la Sra. Yamile Flórez Flórez, Contadora. Y anota que es su deber no solo certificar el quórum, sino dejar registrados para efectos del acta, conforme a las competencias que abroga ahora la ley al comienzo de las Asambleas en general. Pero en particular para éste tipo de asamblea y general muchas reuniones que se manejan vía plataforma virtual.

Para el quórum las condiciones son las mismas de una asamblea ordinaria, con un quórum de 59.2085% permite sesionar válida y legalmente conforme al artículo 39 de la ley 675, solicita dejar registrado en acta los siguientes conceptos de tipo normativo, Este tipo de asambleas se impugnan por diferentes razones, sacando las conclusiones de

estas, son lo que permiten a transmitir el deber hacer en una asamblea y que no. Las impugnaciones ocurren, así: 1° la participación es una de la que más impugnadas, las conclusiones legales y sentencias de la participación comienza antes de la asamblea, se envió una cartilla, donde se invitaba a evacuar preguntas, a abordar inquietudes, se tiene derecho a la inspección de documentos y en general a todas las condiciones que permiten, no solo tener conocimiento objetivo de lo que se va a tratar en la Asamblea, sino poder aclarar inquietudes, probablemente no son del manejo de algunas personas, como la contabilidad y los informes de Administración Consejo y Revisoría Fiscal, se reciben y abordaron algunas preguntas, inquietudes fundamentalmente para tener como ampliación de lo que se había informado. Se inicia la participación y esta continua en la Asamblea desde diferentes canales, una de las impugnaciones, es el no poder hablar media hora o intervenir cinco veces, se debe entender que la virtualidad, igual a la presencial, se debe democratizar. ser equitativa en materia de participación, se debe referir exclusivamente a lo que trata la asamblea, es la segunda etapa de la participación, la tercera etapa de la participación después de la asamblea, no se pierde el derecho a la participación cuando sea oportuno enviarle a quien corresponda una solicitud dentro de las normas y las funciones de cada dignatario debe cumplir , sea al Consejo , Administración, Revisoría Fiscal o al Contador, no se pierde, teniendo en cuenta estos aspectos, se recibe o se decreta una impugnación, o no, los canales están abiertos es lo que se debe dejar registrado ,la segunda es el acto democrático de la decisión, en este tipo de asambleas más que antes, no es porque sea nuevo. las decisiones toman de acuerdo a la mayoría que se necesiten simple o calificada , se debe ser respetar, en este tipo de asambleas se han impugnado porque un grupo considero la decisión como mal tomada, una cosa es una decisión haya sido mal tomada y otra la decisión que para la mayoría haya tomado, se hace necesario aclarar, si la decisión es mal tomada, si la misma participación no ha sido desde el punto de vista de quien se considere afectado, se pueden iniciar las acciones que se consideren permitentes para en el escenario litigioso se les dé o no la razón, se debe centrar fundamentalmente en la rendición de cuentas que opera en una asamblea, luego esa decisión si debe ser necesariamente respetable dentro de la mayoría y la última tiene que ver con el orden del día ,el cual es una propuesta basada en una secuencia lógica y normativa, no se puede ubicar la presentación de estados financieros al final de la asamblea porque ser necesario poner este punto en conocimiento de los asambleístas, las sentencias son del orden legal del día, de no ser aprobado un orden del día porque la asamblea considera que no reúnen todos los puntos a tratarse, primero se somete a votación ,luego sino es aprobado se entra en discusión ,se debe ser muy puntual en esa parte y aquello que no sea necesario de votación, como el nombramiento de comisión verificadora del acta, lo cual es simplemente un libre del derecho fundamental de asociación proponerse postularse, tampoco necesita votación el comité de convivencia esto contribuye a la celeridad y productividad que exige una asamblea ,con estos presupuestos jurídicos, invita es a ser lo más productivo posible a no desviar de lo que se concentra en una asamblea.

La Sra. Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes, da lectura a la convocatoria enviada a los correos inscritos en la Administración

Asamblea General Ordinaria de Copropietarios no Presencial de Modalidad virtual

Agrupación Residencial Rincón del Parque – Abril 25 de 2021

Bogotá Marzo 32 del 2021.

Señores propietarios
Agrupación Residencial Rincón del Parque

Ref.: Convocatoria Asamblea General Ordinaria no pre4encial, modalidad virtual

Apreciado propietario

Con fundamento en el artículo 39 de la Ley 675 de del 2001 y el artículo 56 parágrafos 1, 2 y Articulo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, igual conforme la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional y distrital en la actual pandemia y salvaguarda de la bioseguridad en defensa del derecho fundamental a la vida, en concordancia con la ley 1581 de 2012, la Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, y el Consejo de Administración se permiten: CONVOCAR ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS a realizarse de forma virtual el domingo 25 de abril de 2021, a las 8:00 A.M., a través de la aplicación que oportunamente se enviará con el Orden del Día que seguidamente se consigna.

El enlace se enviará a cada copropietario a través del correo electrónico registrado en la Administración; si por alguna razón no cuenta con correo registrado, favor actualizarlo en la base de datos de la Agrupación antes del 16 de abril del 2021. NOTA: El día 21 de abril del 2021 de 7:00 pm a 7:45 pm realizaremos una prueba con la plataforma que se utilizará en la Asamblea, al correo registrado en la Administración llegara la invitación. Es de vital importancia su participación, de esto dependerá el fácil acceso a la plataforma el día de la reunión.

ORDEN DEL DÍA.

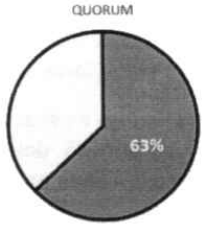
1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea virtual.
3. Lectura y Aprobación del Orden Día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento que regirá la Asamblea Virtual.
5. Elección de la Comisión Verificadora del acta de la presente Asamblea virtual.
6. Informe de la comisión verificadora del Acta anterior.
7. Informe de Administración y Consejo de Administración.
8. Presentación proyectos pintura fachada e impermeabilización de zonas verdes y aprobación cuota extraordinaria.
9. Informe y dictamen de revisoría fiscal.
10. Presentación y aprobación de estados financieros 2020-2019
11. Presentación y aprobación del Presupuesto 2021-2022
12. Elección Consejo de Administración 2021-2022.
13. Aprobación de los representantes del Consejo para el centro comunal Balcones de Oriente.
14. Informe y aprobación de reforma Manual de Convivencia.
15. Elección del comité de convivencia.

16. Elección o ratificación del Revisor Fiscal.
17. Final asamblea virtual.

1. Verificación del quórum.

Actualizado 25/04/2021 08:29

	En línea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	389	54,5715	
Apoderado	28	8,3739	
Totales	417	62,9454	100%



En este momento se verifica el quórum y cede la palabra al Sr. Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal.

El quórum del 61,0331 % permite continuar con la asamblea, anota el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, anota que respecto al orden del día si bien es competencia de la Asamblea en materia de incluir algunos números, que van más allá de los puntos protocolarios propios, es bueno aclarar lo acordado con la Administración y el Consejo de Administración, desde lo que opera normativamente, el punto octavo es la presentación proyectos pintura fachada e impermeabilización de zonas verdes y aprobación cuota extraordinaria, no se debe abordar ni decidirlo, es tan solo el inicio de una necesidad se explicara en el informe de administración y Consejo es una necesidad urgente de solucionar en diferentes áreas de la propiedad y que a diario desangra al presupuesto, se deben tomar las medidas, es responsabilidad de la administración plantearlo, este punto no decide en la presente Asamblea, la aprobación de cuota extraordinaria quedo así redactado. Solicita el Sr. Revisor Fiscal, Néstor Ortiz Ovalle quede en acta es el inicio de este proceso no se puede llegar a una Asamblea pensando en decidir una cuota extraordinaria, cuando la comunidad no conoce , ni ha participado directamente, revisar cuales son las obras, la justificación, la necesidad y tener la certeza que para aprobar siempre se debe llegar a las Asambleas, pedir una cuota extraordinaria sin más ni más, se debe iniciar un proceso, con el nombramiento de varios Comités técnico, financiero que acompañe, verifique y posteriormente en una Asamblea extraordinaria poner en conocimiento las obras necesarias, indicando el trabajado en materia de cotizaciones, de valores, alternativas , siendo así más responsable por tener participación de los propietarios, es simplemente dar inicio no terminarlo no habrá aprobación de cuota extraordinaria , pero se queda así planteado, es el inicio de ese proceso .

El punto catorce, hace referencia al Informe y aprobación de la Reforma del Manual de Convivencia, es análogo a lo anteriormente mencionado, el manual es un marco normativo en el cual la comunidad se debe desenvolver, aplicara sanciones, ligadas al Código de Policía establece condiciones de respeto, las cuales deben ser aprobadas en la Asamblea, este debe tener un proceso, debe tener un comité de apoyo, además del trabajo ya hecho por algunos miembros del Consejo de Administración, además de la Administración, y la misma Revisoría. las normas deben entrar a construir

colectivamente un manual contextualizado necesario para la propiedad, con participación de los propietarios, este punto de Informe y aprobación, no será en la presente Asamblea, se sitúo con el fin de iniciarlo y conformar el Comité que trabajara de manera procedimental razonable, esa propuesta se pondrá en consideración y abrirán canales para la participación de la comunidad, y conozca en que consiste la convivencia; en la misma Asamblea Extraordinaria donde se presentaran as obras de pintura y arreglo de garajes, se podría aprobar, luego de haber surtido el conocimiento y la participación de la comunidad, queda como el inicio y piensen las decisiones que se deben tomar decisiones

Por último, agrega en Sr. Nelson Ortiz Ovalle. Revisor Fiscal, las asambleas realizadas en plataforma virtual, aconsejan no llevar proposiciones y varios, esto no significa que no se vayan tener en cuenta, en cada punto donde sea pertinente y se articule una proposición se debe tomar la decisión, por Ej. En el informe de Administración y Consejo de Administración, si hay necesidad de tomar una decisión, se pondrá a consideración, se vota; en el punto octavo que hace referencia a los proyectos pintura fachada e impermeabilización de zonas verdes y aprobación cuota extraordinaria, se tomar una decisión la organización del comité técnico; donde se requiera tomar decisiones no se debe tener un punto especial, se debe ir evacuando, en el punto pertinente en el orden del día.

2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea virtual

La Sra. Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes, continua con el con el segundo elección del Presidente y Secretario de la Asamblea. Solicita a los Asambleístas postularse para presidir la Asamblea.

La postulación se realizó a través del chat, se debe incluir el nombre y apellidos completos, torre y apartamento, el tiempo para la votación será de dos (2) minutos.

Solicita a la Plataforma mostrar los nombres de los propietarios que van a competir para presidir la Asamblea

Se postularon:

NOMBRE Y APELLIDOS	TORRE	APTO
Efraín Ramírez Guerrero	7	502
Hugo Marulanda	8	502
Guillermo Gilberto Prada Monroy	8	1102

La Sra. Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes solicita a la de logística para mostrar la votación y explicar cómo es el mecanismo a seguir.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, anota, en la página de la Asamblea se ha ingresado con usuario y contraseña, en esta sección aparece el nombre

de cada participante, los asambleístas que ingresaron a zoom deben salir o cambiar de la aplicación de zoom al navegador o a la página de internet, la página de la asamblea en la sección aparece la videoconferencia, debajo de esta aparece la sección de votaciones, en la cual se pueden observar los tres candidatos postulados: Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Sr. Hugo Marulanda y el Sr. Efraín Ramírez Guerrero, se invita a los asistentes a hacer la votación por el al candidato de su preferencia, y luego se debe pulsar el botón de votar, la página de la asamblea se ha actualizado para todos los dispositivos la pregunta se encuentra en la sesión de votaciones, se deberá actualizar la página con el botón que aparece en la página o con la tecla f5 si esta desde un computador, en caso de estar conectado en un dispositivo móvil debe deslizar la pantalla para actualizar o refrescar, también puede pulsar este botón para que se desplace rápidamente a la sección de votaciones , incita a todos propietarios a realizar la votación se tendrán dos minutos ello, al finalizar el tiempo aparecerá el resultado.

La Sra. Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes: solicita a logística, colocar los resultados para los postulados logística por favor.

Además aclara que la votación no podrá hacerse a través del chata, se debe votar a a través de la plataforma de acuerdo a lo explicado por logística

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder informa los asambleístas que en pantalla aparecen os resultados de la votación.

Votacion 1A

Seleccione el candidato de su preferencia para la PRESIDENCIA de esta Asamblea	Votantes	% Coeficiente	% Part
GUILLERMO PRADA	137	20,6513	49,6%
HUGO MARULANDA	40	6,0351	14,5%
EFRAIN RAMIREZ	100	14,9396	35,9%
Total	277	41,6259	100,0%

El Sr. Revisor Fiscal, Néstor Ortiz Ovalle: informa, que conforme a la votación de la Asamblea ha determinado que el Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, con 137 votos correspondientes a un coeficiente del 20% del total de votantes y con un 49% de la participación general es designado presidente de la Asamblea cumpliendo con esta decisión democrática. Para completar el equipo de trabajo se debe nombrar un Secretario de Asamblea

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, saluda a los asambleístas, y continua, solicitando se confirme el quorum; pregunta quien actuara como Secretaria de la Asamblea

La Sra. Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes, se postula, y pregunta si hay alguien que se quiera postular como Secretario, en anteriores Asambleas elecciones se ha desempeñado como Secretaria de la Asamblea,

Recuerda que el secretario es quien realiza el acta y entrega a la Comisión Verificadora para su revisión y anotaciones sobre ella, para luego ser conocida por los copropietarios

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, anota si hay alguien más que quiera ser Secretario de la Asamblea, además solicita a la logística indique en este momento cual es el quorum para poder continuar.

Quórum del 64,8577% Se dan dos minutos para la postulación de Secretario de Asamblea

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, continua luego de terminados los dos minutos, en vista de la no postulación para ejercer el cargo de Secretario de la Asamblea, queda como Secretaria la Señora Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, para continuar con el punto de Aprobación del Orden del día.

3. Lectura y Aprobación del Orden Día.

Pero antes continuar recuerda lo indicado por el Sr. Revisor Fiscal Nelson Ortiz Ovalle, sobre el punto ocho de presentación proyectos pintura fachada e impermeabilización de zonas verdes y aprobación cuota extraordinaria así como el punto catorce Informe y aprobación de reforma manual de Convivencia, de los cuales solo se hará una presentación, para ir determinando lo que se realizara en un futuro, porque de acuerdo con la Ley 675 en el artículo 42 se realiza una reunión no presencial, con modalidad virtual, para aprobar estos proyectos de acuerdo con el articulo 46 sería una votación con un quórum del 70% calificado, el cual no se cumple, además en este mismo artículo indica que en la asambleas no presenciales no se puede poner en consideración de la Asamblea aprobación de cuotas extraordinarias ni modificación de reglamentos, En ese orden de ideas se pondrá a votación el orden del día, exceptuando el punto ocho donde solo se dará un informe, no se presenta para aprobación de cuota de administración extraordinaria al igual que punto catorce como el anterior solo será un informe de la reforma de manual de convivencia.

Solicita a logística abrir la plataforma para votar y solicita cuenten a los asambleístas como es la votación porque aparecen comentarios en el chat. Donde anotan no poder votar en los puntos señores de logística.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, publica la pregunta sobre el orden del día y da la explicación nuevamente.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, informa que se están habilitando las votaciones, se está cargando la página, se debe tener paciencia y solicita se coloquen los pasos a seguir para poder votar.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: de las instrucciones sobre el procedimiento tanto para quien utiliza el computador, como el celular

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita al Sr. De logística, dar 3 minutos para la votación. Solicita verificarla

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: informa que los resultados están en pantalla

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, anota que la pregunta fue aprobada asi:

		SI			NO			TOTAL	TOTAL
		Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente
Votacion 2	¿Aprueba usted el Orden del Dia propuesto para esta Asamblea?	352	52,6946	96,7%	10	1,7772	3,3%	362	54,4718
									84%

Total Participantes en linea	430
Total Votantes	362
Participantes sin votar	68

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, pregunta si el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, tiene alguna sugerencia

Anota el el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle se debe seguir apoyando el proceso de la votación solicita a quienes hayan tenido algún obstáculo, internamente lo manejen con la empresa de logística y poder continuar, además solicita la Sr. Presidente de la Asamblea, Guillermo Gilberto Prada Monroy a reducir el tiempo de votación. Se debe en cuenta que hay una mayoría democrática y aun no se ha iniciado la parte sustantiva de la Asamblea..

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Se debe tener en cuenta, se debe dar el máximo los tres minutos pues porque aún hay persona que no han podido entrar, y solicita al personal de logística apoye, a través del Chat

4. Lectura y aprobación del Reglamento que regirá la Asamblea Virtual.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita se continúe con el cuarto punto lectura y aprobación del reglamento que rige la Asamblea general Virtual, hace una observación que se debe incluir en este reglamento y que para dar cumplimiento al artículo 42 de la Ley 675 de 2001, sobre reuniones no presenciales y es que esta Asamblea se está grabando para dar validez como prueba inequívoca de esta Asamblea.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Secretaria de la Asamblea, hace lectura del Reglamento que regirá la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios no Presencial, modalidad Virtual

La convocatoria se citó la Ley 1581 que es la protección de datos también del 2012, si pero de todas maneras si acogemos eh y efectivamente está siendo grabada la Asamblea entonces voy a dar lectura al reglamento de Asamblea General Ordinaria virtual no presencial:

La elección para presidente y secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos, si no hubiere postulados el Presidente actual del Consejo presidirá la Asamblea.

La elección del Revisor Fiscal se hará mediante voto público y mayoría de votos de acuerdo a la selección de las hojas de vida que cumplieron con el perfil para este cargo.

La elección o ratificación de los integrantes del Consejo de Administración, deben estar al día en cuotas de administración y expensas comunes, previa publicación e inscripción en la oficina de Administración, de no presentarse ninguna postulación se hará en la Asamblea General teniendo en cuenta los perfiles exigidos.

El Presidente de la Asamblea General Virtual No presencial es quien dirige el debate y concede el uso de la palabra. El Secretario de la Asamblea General Ordinaria Virtual No presencial, tiene como función la elaboración y entrega del Acta oportunamente a la comisión verificadora para su revisión.

Los participantes que quieran hacer uso de la palabra deberán decir claramente su nombre, apartamento y torre. Las preguntas a realizar no deberán ser de orden particular, estas deben de corresponder al informe de la vigencia que se está presentando entregado por la administracion, el cual deberá ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno de los propietarios con el fin de tener claridad en las ideas. Se solicita a los propietarios abrir su correo y/o la página WEB de la Agrupación para que tengan acceso a la información completa. Todo expositor puede hacer uso de la palabra por dos (2) minutos, se dirigirá a la Asamblea y NO a una persona determinada, igualmente la exposición deberá ser respetuosa, clara y concisa evitando discusiones inútiles y de lenguaje ofensivo, de presentarse agresiones verbales hacia los Asambleístas y/o panelistas se apagara de inmediato el micrófono. Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto 10. La comisión verificadora del Acta tendrá 8 días calendario para su lectura y correcciones si fuere necesario y se reintegrara al secretario de la Asamblea para su publicación y pues acogiendo la sugerencia del señor presidente de la asamblea Guillermo Prada eh se está grabando para tener evidencia de esta Asamblea virtual no presencial,

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea,: anota que una vez aprobado este reglamento, las personas que vayan a pedir la palabra se debe cumplir, levantar la mano activando la cámara y el audio para quedar registrado, solicita a los señores de logística colocar la pregunta de aprobación del reglamento , dar 3 minutos **para la votación**

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder; publica la pregunta ¿aprueba usted el reglamento de la Asamblea? Recuerda que deben seleccionan la opción de su preferencia y luego el botón de votar se debe hacerlo en la página de la Asamblea no es en Zoom, se debe minimizar la aplicación de zoom e ir a su navegador para realizar la votación

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea solicita a los asambleístas que tengan problemas con la votación, deben solicitar a través del chat a los señores de logística, cualquier inquietud que tengan sobre a votación. .

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: recuerda a los participantes refrescar la página o actualizarla con la tecla F5 o deslizando la pantalla si están en un celular. En la página de la asamblea se encuentran una opción de chat dnde se brinda el soporte a quienes tengan algún inconveniente.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, informa a lo asambleístas que se va contabilizar la votación para la aprobación del reglamento que regirá la asamblea no presencial; solicita que para el quinto punto se alisten las personas que conformaran la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa que en está en pantalla el resultado de la votación.

		SI			NO			TOTAL	TOTAL
		Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente
Votacion 3	¿Aprueba usted el Reglamento de la Asamblea?	319	47,9753	97,7%	7	1,1228	2,3%	326	49,0981
									76%

Total Participantes en línea	430
Total Votantes	326
Participantes sin votar	104

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea anotas que por el SI, votaron 319 asambleístas con un coeficiente de 47.9753 % es una participación del 97.7 % por el NO votaron 7 asambleístas con un coeficiente del 1.1228 % una participación del 2.3% total votante 326 total coeficiente 49,86 que corresponde al 76% está aprobado el reglamento de la Asamblea.

El Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, confirma que queda aprobado por mayoría.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita tener en cuenta que se deben apegar al Reglamento, recuerda que deben levantar la mano, n deben tener activado el micrófono, prender la cámara y el video, debe indicar nombre y apellidos completos, indicando si es propietario o apoderado, agregando torre y apartamento

5. Elección de la Comisión Verificadora del acta de la presente Asamblea virtual.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita la postulación de Asambleístas para conformar la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.

Concede la palabra a la señora Norma Isabel Mojica, y solicita se active el tiempo de intervención por máximo dos minutos

La Sra. Norma Isabel Mojica: Torre 9- Apto 102 y Torre 4-204, tiene tres preguntas desde el inició la sesión, agradece la oportunidad e informa, que habían muchos copropietarios que no les había llegado el correo, y solicita que quede en acta que como hizo la administración para garantizar que todos los residentes efectivamente les había llegara la citación. Parece que esta la razón por la cual no está el 100% de los copropietarios, no dieron una certificación de cómo garantizó la administración para que todos los copropietarios efectivamente recibido la citación, en la semana que se hizo el ensayo, tampoco no hubo mayoría,

La segunda pregunta, aclara a la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, cuando se mencionó la Ley de Protección de Datos, se comenzó a grabar desde el inicio, a las 8:00a.m, a lo que aclara que no se violo el debido proceso.

La tercera, al observar la votación, la Sra. Norma Isabel Mojica: Torre 9- Apto 102 y Torre 4-204, Conto más de 430 votos, los cuales no se han vuelto a mencionar, solicita al Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, revise entonces como se puede corroborar que efectivamente sean 430 personas, que están conectadas, porque según sus cálculos a ella le dieron más de 500 votaciones.

El Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle: Solicita al Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, poder contestarle puntualmente a la Sra. Norma Isabel Mojica: Torre 9- Apto 102 y Torre 4-204

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, acepta sean respondidas las inquietudes de la Sra. Norma Isabel Mojica,

El Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, Es pertinente, anota que a la primera recomendación que hizo el Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea. Se debe entender, ser tolerantes, ante la virtualidad, se debe llegar a la sensatez, dada dificultad que existe en la trasmisión de datos y en la misma conexión s

Segundo, cuando se registran las personas muy probablemente algunas se registran y se retiran, quedan activas, al estar ausente, no votan, eso se ha evidenciado en otras asambleas, es complicado medir, no hay forma de poder verificar porque no quisieron votar, a veces aunque están frente al computador, no votan, es igual que una asamblea presencial, no se toma como referente, únicamente que haya una decisión democrática por una mayoría simple.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece a la señora las observaciones, pero de acuerdo con lo expresado por Sr. Nelson Ortiz Ovalle, Revisor

Fiscal, este proceso de la virtualidad, es desconocido para muchos, no se tenía presupuestado la realización de las asambleas en forma virtual, es complicado hacer una asamblea presencial, aun mucho más de forma virtual, es comprensible que no todos tienen las condiciones de internet , velocidad, no tienen un computador, lo que tienen por un celular, pero de una u otra forma se debe sacar adelante la asamblea, existen muchos problemas de comunicación, se debe seguir adelante, hay muchas personas que no pueden activar su cámara, otros tiene problemas de audio.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita continuar con el quinto punto, y solicita a los Asambleístas, se postulen para la conformar la Comisión Verificadora de la presente acta.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: anota que las postulaciones se están recibiendo a través del chat, pero no hay ningún postulado

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Se póstula el Sr. Luis Eduardo Ospina Rojas de la torre 15 apartamento 901, la misión de la Comisión Verificadora es recibir el acta, para que se constaten los puntos aprobados en el orden del día quedaron registrados con las votaciones y dar fe que el acta cumple con veracidad y que la Asamblea q se realizó

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, informa que Sandra Rodríguez de la torre 10 apartamento 902 se postula para ser integrante de la Comisión Verificadora del Acta , entonces quedaría postulado estas dos personas pues aquí no se necesita votación porque es una postulación voluntaria ,

COMISION VERIFICADORA

NOMBRE Y APELLIDOS	TORRE	APTO
Luis Eduardo Ospina Rojas	15	901
Sandra Rodríguez Cabrera	10	902

6. Informe de la comisión verificadora del Acta anterior.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea solicita el Informe de la comisión verificadora del Acta anterior.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Secretaria de la Asamblea, da lectura del acta dela comisión verificadora, anota los nombre y apellidos de los integrantes da lectura a la última página de esta acta No.21: "Comisión verificadora del acta: Hacemos constar que la presente acta contiene los temas tratados en la Asamblea celebrada el día 27 de Abril de 2019" fue firmada por la Sra. Sandra Rodríguez Cabrera torre 10 apartamento 902, Sra., Roció López Villanueva 4-601 y el Sr. Alberto Gómez del 12-1201

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, pregunta a la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Secretaria de la Asamblea, si ¿el acta fue revisada y firmada

por el Comité Verificador del acta? A lo que responde que sí. Y solicita si alguien de la comisión está presente y quiere hacer algún comentario, de lo contrario se continuara con el orden del día. Asienta que es un informe no necesita votación.

El Sr. Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal que advertido que es libre asociación como derecho fundamental y e continúa con la Asamblea.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece y solicita continuar con el siguiente punto

7. Informe de Administración y Consejo de Administración.

La Sra., Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, da inicio a su informe de Administración:

Saluda a todos los Asambleístas, anota que, no solo para la administración, sino para todos, la virtualidad llego en un momento inesperado, ha sido complejo para muchos, por no tener la experticia, llegó para quedarse, por eso es necesario tener paciencia, Se encomendó a Dios desde el inicio de la Asamblea. Los informes se encuentran en sus correos, son reales y verídicos

Antes de iniciar el informe pide un minuto de silencio por los copropietarios que fallecieron por esta pandemia, por las familias padecen este sufriendo y quedaron sin sus seres queridos,

Antes de iniciar explica a la Sra. Copropietaria Norma Isabel Mojica: Torre 9- Apto 102 y Torre 4-204, quien señaló, no haber mencionado la protección de datos, la Administración informo con antelación y , se subió la convocatoria a la plataforma, a la página web, arrincondelparque.com, página esta desde hace algunos años. En la convocatoria fue enviada a los correos, donde se menciona la Ley 1581 de 2012, ningún copropietario envió solicitud o sugerencia o hubiera dado a conocer la no aceptación de la convocatoria, la cual habría podido solicitar en medio físico por el correo de la Administración, a la fecha no se recibió ninguna solicitud, es difícil corroborar si se recibió el correo, el link para la Asamblea, hace más de un mes se publicó en las puertas de ingreso a las torres, igualmente por la página web.

Se solicitó, hace más de un mes, tiempo adecuado y suficiente, a las personas actualizar sus datos, así como el correo para la asamblea y poder ingresar.

Sin más preámbulos presenta el informe, que se encuentra en cartilla enviada a los correos de todos los copropietarios, además de encontrarse en la página web,

Es de conocimiento de los copropietarios, da nostalgia presentar una asamblea de esta forma y no como ha sido durante 10 años donde la administración antes de iniciar la asamblea y después de finalizar la Asamblea, se podía estrechar la mano; se espera que muy pronto se pueda volverá a hacer, encontrarse en los pasillos y poder estrechar la mano, recibir abrazos que tanto nos hacen falta, por los que han acogido esta **Administración, como también para aquellos que no están de acuerdo.**

A los correos llego la información, solicita al Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder mostrar en pantalla para compartir el informe, no hará lectura, es de conocimiento de todos los propietarios, fue enviado en la cartilla, además es necesario agilizar, hay varios puntos de importancia, que se deben tratar.

La Agrupación Residencial Rincón del Parque P-H., cumplirá 20 años y recuerda que antes de ser administradora, es propietaria desde el 2002 cuando nació esta Agrupación, desde esa época hasta esta fecha se puede observar a través del tiempo como esta nuestro Conjunto.

Se han realizado los planes de mantenimiento de ascensores, con la firma Elevar y la certificación anual mantenimiento de motobombas, la última la realizo la empresa Certinex avalada por la Alcaldía; la impermeabilización de las terrazas, citofonía, en el informe aparece un cuadro donde se puede observar la frecuencia de su realización: son gastos continuos, en una copropiedad con 15 torres ,17 locales , 699 apartamentos con más o menos 3.000 residentes , los mantenimientos en este confinamientos donde la mayoría de los residente trabajan y viven 24/7 desde sus hogares, el sistema de bombeo, tuberías han colapsado, los equipos tienen deben funcionar continuamente, generando una serie emergencias y por consiguientes de gastos no programados, muchas a veces el recaudo no alcanza a veces para sortear lo que la copropiedad está exige, los residentes dicen que es le falta mantenimiento, falla el ascensor, las bombas, es necesario observar por ejemplo, el trabajo de los ascensores se ha multiplicado veces además del mal uso que se hace de estos elementos, por más mantenimiento que se hagan, llega un momento donde se hace necesario efectuar mantenimientos correctivos, es un conjunto de 20 años las tuberías de pvc se están colapsando, cristalizando, se están estallando se hace necesario cambiarlas

Los pisos llevan 20 años, estas tabletas están llenas de parches, que ya se ven feas es necesario pensar a futuro el cambio de los pisos, son más o menos 700 metros , como se puede hacer? con dinero, existe una cartera exorbitante, en la presentación de los Estados Financieros podremos observar estos valores, triste ver cómo día tras día se va deteriorando la Agrupación, es necesario pintar las fachadas de nuestro en los 20 años se debería de haberse pintado tres veces, tan solo se ha hecho una sola vez, Muchos propietarios no están de acuerdo en una cuota extraordinaria, si para eso está la cartera. En este momento existen 60 procesos jurídicos, con los Consejos se ha han hecho acercamientos para aquellos propietarios con deudas altas, muchas veces han fracasado, aceptan pero no cumplen, la solución está en manos de los deudores. Las personas no tienen compromiso ni han entendido que se compra en propiedad horizontal entregan junto con el reglamento y la escritura, donde aparece el compromiso de pagar una expensa común, con la cual se paga una empresa de vigilancia, que siempre está atenta a abrir la puerta, cuidar nuestros inmuebles. la de aseo, mantiene los pisos limpios, servicios públicos, siempre están las zonas comunes con luz,

Cuando se comenzó a pagar la cuota de administración de $35.000 pesos, hoy la cuota de administración de la Agrupación conjunto no es costosa, es fácil comprobar, basta con sondear los alrededores, si todos se concientizaran y se pagara al día, se podrían cubrir todas las necesidades.

Llamó la atención a los copropietarios que se encuentran en la Asamblea y tienen grandes deudas, de cuarenta millones de pesos ($40.000.000.-) desde el momento que comenzó como administradora están en cobro jurídico, desafortunadamente la justicia es lenta y no trabaja como debe ser, anoto que recibió un monto bastante grande y están en abogado

En la anterior Asamblea, se recomendó averiguar sobre la póliza de Seguros Bolívar, para ayudar a las copropiedades, Consejo de Administración y la Administración, en repetidas oportunidades citó a la Aseguradora, la primera condición era comprar una póliza cuyo costo era de sesenta millones de pesos ($60.000.000) anuales, para aprobarla era necesario hacer Asamblea extraordinaria, para parte de la póliza Cuotas al día, no se encargan del cobro la cartera antigua. La póliza se haría efectiva desde el momento de la compra, es decir se comenzaba desde ceros a cobrar la cartera a propietarios, serian reportados a centrales de riesgo, además el propietario con deuda o proceso jurídico, tendrían un proceso en caso de incumplir con el pago de las expensas, la responsabilidad de la Aseguradora Bolívar, era consignar el valor de las cuotas no pagadas por propietarios en mora, pero con la llegada de la pandemia, Seguros Bolívar cambio las condiciones, empezaron a bajar el número de apartamentos para poder comprar la póliza, la Agrupación no entra dentro de la posibilidad, dadas las nuevas condiciones, tampoco era la solución.

Definitivamente el cobro de cartera es continuarlo jurídicamente, como se ha hecho hasta hoy, aunque procesos se nos demoren, existe un inconveniente muchos de las unidades de vivienda tienen patrimonio de familia, lo cual afecta, en este momento con la nueva ley , no se pueden secuestrar bienes muebles, lo que tampoco garantizaba recoger la cartera, pero se debe continuar con el cobro jurídico, esperando que los residentes entienda lo que significa cultura de pago. Algunos de los propietarios que tenían deudas grandes llegaron a un acuerdo y las cancelaron; agradece mucho porque si se puede cuando uno quiere su lugar de residencia.

Recuerda que durante diez años ha tenido asesores a mi lado y agradece a todos los Consejo que desde el 2011 han estado al lado de su administración, así como al lado del ser humano, Marisol Martínez Céspedes, apoyando la gestión y tratando de sacar la Agrupación adelante, agradece a todos los propietarios que apoyaron la gestión, que hasta el día de hoy se ha realizado, como también a quienes no han gustado de la administración, porque de ellas también se aprende, esto se ha convertido entonces en una gran escuela de pronto, que le servirá para continuar su carrera, su camino, anota que llego el momento dar un pasito al lado, para que vengan nuevos ideales, nuevas cosas, y puedan pronto continuar lo que he hecho hasta hoy, espera que llegue otra persona con otras nuevas ideas, pueda seguir adornando y seguir llevando la Agrupación adelante, da gracias al equipo de trabajo, a la asistente la señora María Morales, a la Sra. Contadora Yamile Flórez Flórez , que durante diez años la acompañaron, ayudaron, corrigieron, me enseñaron, agradece a todos y por ultimo a la Sra. Alicia Martínez González Presidenta del Consejo, hasta hoy, por sus infinitas sus enseñanzas, como condujo a este último grupo de Consejo con sus experiencias, gracias creo que si me retiro de esta administración, se lleva el apoyo de muchos de ustedes,

Hoy para la elección de un nuevo Consejo de Administración, ve personas que pertenecieron a Consejos anteriores, como propietaria queda con la tranquilidad de continuar al servicio de mi comunidad, porque antes de administrar ve la parte humana de la Agrupación donde tiene su patrimonio, que es el de sus hijos.

Se va con la nostalgia porque le hubiera gustado haber visto y entregado la Agrupación pintada y arreglada, espera más adelante ver la fachada como soñaba con haberla entregado.

Quedará un grupo de Consejo que 'por ser propietarios y querrán lo mejor para el patrimonio de todos los propietarios, hubiera querido visto los rostros de cada uno y haber estrechado la mano, y agradecer su apoyo, pero desde la pantalla les agradece de corazón el apoyo y repite que aquellas otras personas que criticaron la gestión también les agradece porque se lleva muchas enseñanzas, con nostalgia grande y con la virtualidad que aleja, recuerda que hace dos años al concluir la asamblea, recibió de viva voz apoyo gratificante, Da las gracias a quienes están escribiendo y dando su agradeciendo por la gestión realizada, quedara al servicio de la comunidad lo cual nunca va a cambiar.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece a la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, se continúa con el informe del Consejo de Administración, Por favor.

La Sra. Alicia Martínez González, Presidenta del Consejo de Administración, saluda y se presenta, da la bienvenida a los señores asambleístas "gracias por estar en este momento tan especial para todo nuestro grupo, como ustedes saben y recibieron en la cartilla enviada oportunamente desde la Administración, en las páginas 100 a109, está plasmado el informe de Consejo de Administración el cual presido en este momento, muy agradecida por la Asamblea anterior quien fue la que ratifico nuestros nombres, para poder actuar en estos años que se nos iban alargando un poquito por la pandemia que ya todos conocemos, el hecho de ser Consejero es un honor para todos nosotros, servirle a la comunidad como servicio social, servir porque si yo estoy bien quiero que todos estemos bien, nuestra comunidad en la parte estructural, ustedes lo han observado presenta muchos problemas que van para el cambio, este Consejo pudo realizar algunas, iniciando algunos cambiecitos nos dimos a la tarea de organizar la parte del parqueaderos como era la limpieza y que no se deteriora tanto el parqueadero , se pintó, se puso iluminación, y ha mejorado un poco su aspecto; no así el techo de los parqueaderos que es lo que en este momento tenemos que mirar y entre todos buscarle la solución para poderlo arreglar, nuevamente observo que muchas de las personas que ya han estado en Consejos anteriores vuelven a postularse, bienvenidos ojala tengamos la oportunidad de hacer un empalme entre todos para poder seguir unos derroteros totalmente sociables para seguir saliendo adelante con nuestro conjunto, un conjunto bien presentado como el que compramos hace unos años, porque yo tuve la posibilidad de ser una de las primeras que ingrese a este conjunto , un conjunto bonito donde todo el mundo se conocía , donde todo el mundo era afable y cordial y respetuoso , infortunadamente en este momento por tantas cosas que están pasando socialmente no tenemos esa posibilidad , no podemos llegar a las Entidades rectoras de esta administración agredir a la gente, porque no me cuadra mi cuenta, porque no me llega

el agua, porque porque , yo les pido el favor a todos los asambleístas que están viviendo conmigo hace varios años y los nuevos a mantener la cordialidad, el amor y el respeto , muchas gracias y espero que hayan leído conscientemente y analizado el informe, gracias a mis compañeros de consejo , la Sra. Elsa Milena Vargas de Palacio, la Sra. Pilar Querubín Muñoz, la Sra. Martha Cepeda Amado, dos personas muy queridas que ingresaron al principio al Consejo, como fue la señora Leidy Camargo y él señor Alex Ramos Pinto, que infortunadamente por sus ocupaciones no pudieron regresar al Consejo, pero sé que en la corta estancia manifestaron su cordial apoyo para para este consejo , muy amables gracias y continuamos con la Asamblea ".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece, a la Sra. Alicia Martínez González, Presidenta del Consejo. Continua dando la palabra a los asambleístas, solicita a los señores de logística, activar la participación a quienes han levantado la mano y recuerda que hay 2 minutos para su participación.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: informa al Sr. Presidente de la Asamblea, Guillermo Gilberto Prada Monroy, hay tres personas que han levantado la mano,

El Sr. Cesar Augusto Montoya propietario del apartamento 501 de la torre 3, "Sr. Presidente de la Asamblea , señores copropietarios del conjunto Rincón del Parque , el tiempo es relativamente es muy corto pero hay una frase muy importante que dice "que el que no conoce su historia está condenado a repetirla" ,como vemos aquí en la información que nos da la administradora la señora Marisol veo una deficiencia muy alta en su administración por lo tanto solicito respetuosamente que en la orden del día tengamos a consideración el cambio de la administración, yo creo que ya es suficiente y a la vez pues recordar los señores asambleístas que necesitamos contar con personas que tengan una certificación y que nos proyecten y nos saquen de este problema que tenemos ya 20 años con dos administraciones muy regulares si nos damos cuenta en el presupuesto que nos pasa, en esta administración como la junta consejo de la administración veo unos valores exagerados , tanto en los ascensores , puertas de vidrio, citofonos y zonas comunes y como estos tres elementos permanentemente viven dañados y los costos son muy altos , veo que el tiempo es muy corto, entonces por lo tanto solicito respetuosamente tengamos en cuenta en el orden del día el cambio de la administración y la nueva junta administradora revise al detalle y con la lupa todos estos presupuestos que pasa esta señora de este año y del año pasado que veo que no se hizo la administración , muchas gracias señor presidente de la Asamblea"

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece y solicita a la segunda persona que levanto la mano.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder. Solicita se identifique a la persona que levanto la mano, el micrófono se encuentra habilitado

María del Rosario Higuera de Corrales, de la torre 8 apto 1003: "Buenas tardes, mi nombre es María del Rosario Higuera de Corrales , torre 8 apto 1003 soy consejera, voy hablar sobre lo siguiente , el 31 de Agosto me mandaron una información de cartera por

parte de la administración haciendo una detallada revisión encontré que había catorce apartamentos que no estaban en proceso jurídico, estos apartamentos deben la suma de $141.091.127, así mismo en la revisión efectuada arrojo en el informe una cifra que oscila entre un millón de pesos y dos millones que aunque no menos importantes a su cifra no pueden dejarse sin que se efectué el cobro jurídico para efectos de que se interrumpa la prescripción en el caso de la torre 2 de la señora Zoraida Camacho, la señora Zoraida Camacho menoscabo dineros de la agrupación y copropiedad , pero que a su debido tiempo pudo haberse evitado. Que pasa con esto? Resulta que dentro de los catorce está la torre dos, dos, dos, doce, dos con cuarenta y dos, cuarenta y tres millones ciento treinta y dos mil que está en alerta para prescripción de la obligación de la Torre uno ocho cientos uno diez millones. Cuatro Cientos diez, También alertan sobre para para la prescripción. La torre dos, once, cero. Uno, La Torre de once millones también alerta para la prescripción o si No. Y aquí La Torre La Torre quince quinientos uno Torres doce doce cero uno..."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece y solicita a la siguiente persona que levanto la mano.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder. Solicita se identifique a la persona que levanto la mano, el micrófono se encuentra habilitado Sr. Darío Ortega.

Sr. Darío Ortega Torre 12 apto 204: "Muy buenos días. Gracias por la oportunidad. Pues mi comentario también tiene que ver alusivo al tema de la de la cartera morosa. Yo recién compre el apartamento de la Torre doce el dos cero cuatro y veo con gran preocupación que hay cuentas de cincuenta y dos millones. Cuarenta y cuatro millones. Treinta y seis millones con procesos del año dos mil doce. Ya han pasado casi nueve años y veo que pues no es una persona que da cincuenta y dos millones que dice que nunca ha pagado como lo decía de pronto la administradora. Pero no se hay dos cientos, cincuenta unidades habitacionales con cuentas por cobrar la administración. Yo pienso que algo tiene que estar fallando en cuanto a que en algunas otras propiedades en otros conjuntos a partir de tres meses de administración ya quien promedia unos cuatro cientos, ochenta quinientos mil pesos más o menos, a partir de ese momento se quiere hacer una presión y cobro coactivo, por decirlo de alguna manera o motivando a la gente para que para que no deba mucha plata. Pero es que en en veintitrés unidades habitacionales que dice una sumatoria de más de seis millones o siete millones de pesos de deuda, hay más de cuatro cientos, doce millones de pesos, Entonces, en veintitrés unidades me parece que esto es la locura y no aguanta a ningún presupuesto. Tenemos que tener alguna forma de cortar de raíz de esto, porque esto es un mal ejemplo y ya. Mucha gente dice yo no debo sino diez millones de pesos que decir cincuenta y dos, Entonces yo pienso que hay que ajustar mucho el tema jurídico porque esto se revienta tarde o temprano esto va a colapsar porque me parece gravísimo una deuda de dos cientos, cincuenta apartamentos con cartera morosa. Gracias".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece

El Sr. Revisor Fiscal Nelson Ortiz Ovalle: aclara una precisión para Sr. Darío Ortega de la Torre 12 apto 204 y a la Sra. María del Rosario Higuera de Corrales de la Torre 8 Apto 1003, se refiere puntualmente y anota que tanto en el Dictamen de la Revisoría, explica con todo detalle sobre este tema, así como en el informe de Estrados Financieros que presentara la Sra. Contadora Yamile Flórez Flórez.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece al Sr Revisor Fiscal Nelson Ortiz Ovalle, su intervención. Continúa con las intervenciones de los Asambleístas que han pedido la palabra.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder. Solicita se identifique a la persona que levanto la mano, el micrófono se encuentra habilitado Sra. María Consuelo Lucrecia:

Sra. María Consuelo Ospina (Torre 5 apto1001): "Muchas gracias de verdad, voy A tratar de utilizar prudentemente estos dos minutos. Primera pregunta La cartera durante la pandemia aumentada disminuido se ha mantenido igual? La siguiente. Vemos en las vistas que hay algunas cuentas que dice en revisión porque están en revisión. Y también quisiera decirles que si efectivamente hay una deuda bastante alta esa deuda bastante alta, no depende de la Administración ni tampoco puede ser un referente para que quienes sí pagamos puntualmente hagamos pagos o no hagamos pagos, o sea, aquí en Colombia hay gente que mata. Y eso no quiere decir que yo vaya a matar así también hay gente que roba y no quiere decir que yo vaya a robar en la medida en que cada uno de nosotros tengamos conciencia, y criterio del bienestar o malestar que le causamos en nuestro conjunto, nuestros pagos o nuestra ausencia de pago este va a mejorar. Ese criterio, perdóneme de juicio moral tan bajo que yo hago, porque los demás hacen No puede ser la prevalente en nuestra en nuestra agrupación, porque entonces nos vamos a dejar de pagar todos. Y nunca vamos a tener una cartera. Día todo lo contrario motivémonos para que más paguemos a tiempo más lo hagamos juiciosamente y así podamos tener una buena administración. Quiero agradecer a este consejo de administración y a la administradora porque realmente criticar es fácil Pero hacer es difícil. Gracias".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece a la Sra. Consuelo Lucrecia. Y solicita continúe la siguiente persona.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder. Solicita se identifique a la persona que levanto la mano, el micrófono se encuentra habilitado señora Diana Carvajal,

Diana Carvajal (apto 104 de Torre 14 de apto): "Sí, Buenos días. Bueno, mi siguiente o mi intervención. Mi intervención va a que tengo varias intento de frente al presupuesto ejecutado durante el año en curso. Quisiera saber cuál es el mecanismo para saber o conocer los contratos, dado que hay un concepto de aprovechamientos por un valor de tres millones. Algo unas actividades locativas, Sesenta y cinco millones certificaciones de ascensores más el mantenimiento de los ascensores. Tengo entendido que cuando uno hace el mantenimiento de las empresas La una vez certifican que estos asesores quedaron al día y quisiera conocer exactamente el alcance de estos dos valores

ejecutados dentro del presupuesto inversiones en áreas comunes de noventa y cuatro millones de pesos. Y no podemos hacernos los de la vista gorda cuando vemos que quitar el paso y dejar unas piedras que acumulan Agua no es una verdadera gestión Eso no sirve. Y por noventa y cuatro millones de pesos en eso me parece que es un costo bastante elevado. Y quisiera conocer cómo puedo ver los contratos, los valores y el presupuesto".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece a la señora Diana Carvajal. Anota que todas estas inquietudes serán resueltas en el punto de los Estados Financieros. Se continúa con el siguiente Asambleísta

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder. Informa que hay once personas y se irán habilitando en el orden de solicitud. Y llama al Sr. Jorge Daza, informa que está habilitado su micrófono, luego está la Sra. Rosalba Becerra, y recuerda a los participante identificarse con nombre completo, número de torre y apartamento en el momento de la intervención.

Rosalba Becerra (sin Nº de Torre ni Nº de apto): "Gracias. Buenos días. Yo también quisiera hacer una observación a los estados financieros. Tenemos un una gasto de vigilancia aproximado de cuatro cientos millones anuales. Sin embargo, la empresa de vigilancia no es esto me está reconociendo como como área protegida del conjunto de la parte externa por encima de los locales, dado que no mi apartamento? Pues si nosotros siempre hemos pagado la administración, ya estamos desprotegidos. Y el robo que se presentó, pues la empresa se lavó las manos diciendo que no que esa área no estaba ahí dentro de la del perímetro que ellos vigilan. Entonces tenemos, pues, que yo solicitó hoy al Consejo muy amablemente que se evalúe la posibilidad de mejorar la seguridad del esta área con iluminación y cámaras porque la empresa de vigilancia no está reconociendo esa este perímetro como para cubrirlo. Entonces es muy importante que nosotras, las personas, que si estamos pagando cumplidamente la administración, pues si se vea reflejado pues en el cubrimiento, te esta área porque si estamos desprotegidas todas las torres que tiene vista exterior sobre los locales, porque ahí se han presentado robos. Igualmente también en los ductos de cada torre, se están presentando robos. Entonces hay que hacer algunos ajustes tanto al contrato de con la empresa de seguridad como con la, con la vigilancia del mismo a través de las cámaras de seguridad Esa era mi intervención. Muchas gracias".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece a la Sra. Rosalba Becerra y se continúa con el asambleísta

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder. Solicita se identifique a la persona que levanto la mano, el micrófono se encuentra habilitado Señor Gustavo Riveros.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita al Sr. Gustavo Mira Riveros, comience con su intervención. No hay respuesta

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder. Solicita se identifique a la persona que levanto la mano, el micrófono se encuentra habilitado: Vamos con el siguiente. La señora Norma Isabel Mojica

Sra. Norma Isabel Mojica Torre 9- Apto 102 y Torre 4-204, "Listo, dos temitas. Creo que el informe de la administradora quedó bastante corto. Si bien es cierto, pues ella manifiesta sus temas personales y preocupaciones hubiese esperado un informe realmente de una administradora como tal. No se tocó el tema de que está pasando ahora con los buses del SITP y rutas usas blancos que ahora se están parqueando a lado del conjunto por la parte de los locales y para prácticamente toda la parte del frente a lo local lo cogieron ahora como parqueadero y pues si se supone que eso también hace parte del conjunto y eso se puede volver para que las personas son los residentes que transitan en horas de la noche, puede se vuelva peligroso precisamente porque esto da pie para que los ladrones pues se puedan prestar para ello. Y dos, estoy de acuerdo con el primer señor que participó, Creo que es momento de renovar a todo el grupo de la administración Creo que todo cambio es bueno y puede llevar una persona tanto tiempo. Si bien no tengo ninguna observación frente al desempeño de Marisol Considero que deberíamos ya también en esta sesión, yo De hecho más de un correo a la Administración solicitando incluir un punto de proposición y varios No me dieron respuesta. Me quedé esperando la respuesta, pero sí consideró que ese tema debería incluirse, o por lo menos haber mencionado las personas que hicieron comentarios frente al contenido de la agenda. Que respuesta o cuál fue el tratamiento? Porque ni modo personal A mí. No me dieron respuesta de por qué no se iba a incluir el punto de proposiciones y varios y consideró que deberíamos de tocar El Cambio de toda la Administración porque llevamos dos años sin hacer Asamblea. Muchas gracias".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención de la Sra.Norma Isabel Mojica y se continúa con las intervenciones de los Asambleístas.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: Informa que al Sr. Gustavo Mira Riveros, se le activó nuevamente el micrófono.

Sr. Gustavo Mira Riveros Torre 8 Apto 302: "Tengo dos preguntas para hacerle al señor Presidente, al revisor fiscal y a la contadora Primero. Me pueden explicar qué significado. Tiene la palabra no monetizado? Segundo, cuál es el valor real de la deuda que se tiene con Risk? Deuda vencida. Esto por qué motivo? Primera, pregunta La continúo El. En mi entender, el no monetizado de los fondos del Fondo de Reserva. Son fondos que deben estar Totalmente consignados en una entidad financiera. No han podido, o se han debido mover sino con la autorización de una asamblea la cual no ha habido, no ha corrido ese curso no ha corrido ese acuerdo durante el tiempo que yo llevo viviendo en este Conjunto. Segundo, Para contextualizar un poco por el tiempo porque este tiempo que nos dan es una mordaza que no nos deja expresar. No nos da pero tiempo para expresar todo lo que se tiene en entendido. Protestó por eso Respecto.... Bueno, quisiera primero que todo saber esas Dos respuestas. Gracias".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención de don Gustavo Mira Riveros. Y anota que en los Estados Financiero le darán la respuesta al requerimiento.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder llama: señor Javier Parra. No hay respuesta, Se continúa con el Sr. Efraín Ramírez

Sr. Efraín Ramírez T 7 Apto 501: "Solo una pregunta y una observación. La pregunta es para qué nos contesten cuando nos están haciendo cobro Que error se está cometiendo para que los propietarios de deudas tan altas se extenderán parando en el beneficio de que la que pasan cinco años y no pagan Algo está pasando porque se está repitiendo y y no te y debemos tener una como respuesta concreta. La observación es esa que por favor las preguntas que han hecho, como el señor Mira y los otros participantes, que las respuestas sean claras y concretas, porque nosotros no necesitamos una clase de administración ni de derecho, simplemente que aclaren de forma precisa que lo que está pasando. Gracias, muy amable"

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención del Sr. Efraín Ramírez.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder activa el micrófono a las personas que han levantado la mano en el dispositivo en la aplicación de Zoom. El señor Romualdo Duarte.

Sr. Romualdo Duarte Torre 6 apto 702. "Buenos días. Sí, buenos días. Mire, soy Romualdo Duarte., copropietario de la Torre seis apartamento 702 Pues la verdad Y para complementar lo que es lo que manifestaba el señor Mira y donde Efraín? Pues no se No Sé la verdad. Pues los nosotros vamos pagando al día, No yo Pues relativamente son muy nuevo en ese conjunto, pero La, verdad? es de que adquirirla la propia estado al día. No es justo Que pronto los que estamos pagando al día vayamos a subsanar las deudas de que tienen otras personas, como manifestaba el señor Mira que deben desde hace veinte años, desde que inició la Agrupación. Entonces pues la verdad no, no estoy de acuerdo porque la pasada Asamblea que asistimos antes de la pandemia. La señora Marisol manifestaba lo de la aseguradora Bolivar. Pero relativamente. Vamos a seguir pagando Los que realmente vamos al día porque las personas que no van al día entonces van como dice vulgarmente agaché y asi realmente no nosotros que vamos al día, no? Pues no podemos de todas maneras Como patrocinar las personas que no han cumplido con sus obligaciones del conjunto. Muchas gracias. Que tenga un buen día".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder i. La señora Luz Marina Castillo y se prepara David Benítez,

Oscar Plazas: "Mi nombre es Oscar Plazas actuó como apoderado de la Sra. Luz Marina Castillo, Si. Mi observación tiene que ver. Pues principalmente con el tema de cartera morosa. Pues entonces verificamos que es una cartera que que inclusive puede ascender o asciende a más de los mil millones de pesos con los cuales, pues se puede hacer muchas obras. En la copropiedad un llamado Pues a la primero de que la gente pues se ponga al día que se ponga la mano en el corazón Que pues de la seguridad y el aseo y pues el Estado puede ser bueno, en el cual está la copropiedad. En una felicitación a la labor titánica de la Administración Consejo de administración. No es fácil. Es fácil, criticar, pero no hacer. Entonces En la en el informe puedo observar. Puede estar equivocado, que hay Varios abogados ahí primero porque Y segundo, porque existe ese

riesgo, como informó una consejera Antes de prescripciones porque porque estamos en esos..., pues a perder, pues toda esa plata. Entonces eso, más que todo es mi observación. Gracias",

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención don Óscar. Y dice que se dará participación a tres personas más

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa que puede comenzar su intervención de la Sra. Liliana Jiménez, luego el Sr. Señor David. Benítez y se debe preparar el señor Jorge Daza.

Sra. Liliana Jiménez Torre 8 Apto 304; "Bueno, buenos días a todos. Mi intervención es para lo siguiente. Primero, la inseguridad de los parqueaderos. De pronto ya lo mencionaron, pero no me disculpo porque se cayó de Internet por un momento que en el apartamento que saben que no es muy bueno. Y la señal entonces primero, la inseguridad de los parqueaderos y, sobre todo, la responsabilidad que debe tener la empresa de seguridad con los mismos, con los robos y las cosas que pasen. Porque no es posible que la seguridad diga se roban una bicicleta o en el caso de nosotros, a mi esposo se les robaron las llantas a la bicicleta y nadie nunca nos respondió diciendo que pues es algo que estaba en el parqueadero. No digo que de pronto la administración, pero es algo que la seguridad como tal debe responder. Si cómo poner más cámaras o no se es el primer punto El segundo es el tema del cambio de Pasto por piedras, donde realmente podemos evidenciar un desmejoramiento total del conjunto donde hemos visto un solo muchacho trabajando hace meses y por eso ha sido un tiempo tan largo en ese proceso, porque una sola persona no entiendo por qué cuando evidentemente es un trabajo para dos o tres o tres personas y bueno, punto puntualizó ese punto cuando se va a arreglar porque hicieron esto cuando realmente esas piedras lo único que han hecho es dañar La vista del conjunto y el tercer punto es y nosotros somos deudores. Actualmente somos deudores de administración y hablo porque antes de la pandemia. Nosotros estábamos en un camino para hacer como un acuerdo Pero llegó la pandemia. Nosotros tenemos un negocio de comidas del cual tocó que fuera cerrado en su totalidad. Desde entonces no funciona. O sea, los gastos de la casa se dieron a a la mitad de los ingresos. No, estas son cosas que de pronto no ven. Las personas que dicen es que no pagan, pero no saben realmente qué está pasando al interior de cada familia. El puntualizó esto con el tema de que nosotros ya en pandemia este año. Si no estoy mal y el año pasado terminando, enviamos correo a los abogados que podríamos hacer y nunca tuvimos una respuesta. Los abogados nos dicen que habláramos en Han administración, que es hora con administración, que ya no podían hacer esto, por lo que habíamos incumplido un acuerdo de pago. Pero sabemos que no va a la Administración que nos dice eso ya no es con nosotros quienes con los abogados puntualizó mi pregunta En este momento están mirando una solución para ayudar a los que estamos, Digo la deuda. Creo que estamos como en cuatro millones de pesos para poder solucionar esto teniendo en cuenta la situación pandémica, teniendo en cuenta que estamos las situaciones de cada familia que están mirando para poder lograr de pronto estas carteras que están muy solucionables, de qué manera nos pueden ayudar si de pronto podemos evitar el tema de los abogados en este momento ya y manejarlo directamente con la Administración, por ejemplo, Si"

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención, y comenta que la Sra. Administradora, y Representante Legal Marisol Martínez Céspedes, dará la explicación pertinente.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa que puede comenzar la intervención Sr. Jorge Daza y el último participante será la Sra. Marina Castillo.

Sr. Jorge Daza Torre 15 Apto 301: "Buenas Buenos días. Jorge Daza quince novecientos tres cositas primero, eh? Ya que la señora Administradora ha dado su paso al costado. Yo sugiero que se contrate una compañía externa. Una compañía de administración que se encargue pues de la consecución de la nómina, los gastos, las obligaciones, todo lo que tiene que ver y el Consejo haga la selección de esta empresa en un concurso que el que efectúe ese es un punto El. Otro punto es que ve una sobre ejecución presupuestal de veintinueve millones de pesos Ya con los estados financieros nos indicarán pero pues Yo creo que el presupuesto hay que seguirlo han en la línea y mal veo que el año pasado unos ingresos adicionales de cien millones de pesos que por otros conceptos que me gustaría que de pronto los puntualizan desde las análisis de los estados financieros. Eso es todo. Mil gracias".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención del Sr. Jorge Daza.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa que puede comenzar la intervención Sra. Martha Liliana Hoyos

Sra. Marta Liliana Hoyos Torre 10 Apto 402: "Muchísimas gracias. Marta Liliana Hoyos Torre 10 apartamento cuatro cientos, dos Primero que todo. Quiero darle las gracias a la administradora al Consejo administrador y a todos los copropietarios Quiero recordarles que la copropiedad somos todos y que el compromiso es de todos. La administradora ha hecho una excelente labor porque a pesar de toda la deuda que hay, ha logrado cumplir con muchísimas actividades de la copropiedad. Y yo revise todos los informes no muy detallado porque pues es mucha información, pero logré darme cuenta de lo bien que ha hecho su trabajo y para eso pues hay un revisor fiscal que lo verificará. Yo lo que les quiero decir es que sea nos comprometamos, que la gente que debe pues ya una señora, hablo pues hablar con ellos, saber qué posibilidades se les pueda, porque realmente la pandemia afectado y pues la Las deudas son muy complicadas. En todos los conjuntos Yo asisto a siete conjuntos y en todos hay deudas. La responsabilidad no es falta de gestión. Hay problemas en los juzgados. Hay demoras. Entonces seamos conscientes de eso, No. Estemos culpando. Ni criticando. Asumamos la responsabilidad y seamos claros y justos. Yo de verdad. Agradezco profundamente a Doña Marisol. Llegó más o menos ocho años allá y ha sido excelente. Entonces, pues les pido a todos que tengan en cuenta esos puntos y que el compromiso realmente sea de todos. Muchísimas gracias por darme la palabra".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención de la Sra. Martha Liliana Hoyos, y le da la palabra a la palabra a La señora Francelina Martínez, se hará un resumen y se continuará con el siguiente punto.

Francelina Martínez Torre 5 Apto 1104: "Buenos días Mi nombre es Francelina Martínez apartamento once cero cuatro de la Torre cinco. Yo tenía muchas preguntas, pero hay ayer me ahorita que ya las han hecho. Entonces no lo voy a hacer. Estoy de acuerdo con el señor que intervino, que hizo la segunda intervención y con la señora Norma Isabel mi pregunta que tengo ahorita es puntual. Qué ha pasado con el apartamento, el parqueadero que la copropiedad Remató hace No sé, no me acuerdo. Cuántos años? Eso no se ha vuelto a saber nada. Qué ha pasado con eso? Por favor"

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea agradece la intervención de señora Francelina Martínez, Hace un resumen.

El problema de la copropiedad, es la cartera que, por ende, no hay flujo de Caja, recuerda que participo en los años 2014/15 en el Consejo de Administración, con el equipo de administración se logró sacar a la a la Agrupación de una deuda de casi mil millones con Seguridad piloto, así como con el Salón Comunal Balcones de Oriente, esto demuestra que se pude llegar a conciliar. Para poder seguir progresando, seguir actualizando equipos, el tema es cobrar cartera, no se necesitaría un abogado para estar haciendo los cobros, sino cada uno se acercar a la Administración hacer convenios de pago, que se cumplan.

Hay propietarios que nunca han pagado administración. Se debe tener conciencia que cuando se vive en una agrupación este es un bien común, se debe cumplir con el deber principal, que es el pago de las expensas.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea continúa con el punto ocho Presentación proyecto de pintura fachada e impermeabilización de las zonas verdes como informe. Aclarando que no tendrá votación.

INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA AÑO 2020-2021

Con el presente informe de gestión realizado por la Administración durante el periodo comprendido entre el año 2020 a Marzo 2021, se detallan las áreas que integran el desarrollo operacional de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H., básicamente sobre tres aspectos, así:

I. Aspectos Administrativos y Operativos
II. Aspectos Jurídicos
III. Aspectos Económicos y Financieros

De antemano esta administración presenta un sentido homenaje, a aquellos propietarios, residentes y/o familiares, que han fallecido a causa de esta pandemia, pido al todopoderoso que les de mucha fortaleza para superar esta lamentable situación.
Los invitamos a continuar con los protocolos de bioseguridad y acatar las medidas que el gobierno nacional nos imparta.
Con el apoyo del grupo interdisciplinario, de profesionales y colaboradores, se logró cumplir con los objetivos proyectados en cada una de las áreas de incidencia, a pesar de las adversidades presentadas por la pandemia COVID 19, no se suspendieron las actividades. Continuando con el horario habitual de servicio, se continuaron con las reuniones virtuales con el consejo y con los

contratistas; soportes que ayudan a mantener según las necesidades de la Agrupación, siendo esta una comunidad de un promedio de tres mil (3000) residentes aproximadamente, población muy alta y de una complejidad, que solo con la ayuda y la gracia de Dios y el sentido de pertenencia y compromiso, me ha llevado hasta el día de hoy a cumplir esta misión dada por la Asamblea, es de resaltar que se ha laborado con servicio, entrega y dedicación a la comunidad, quedando la satisfacción de la labor cumplida hasta la fecha.

De igual agradecer a los propietarios y residentes, que tienen sentido de pertenencia y que han apoyado la gestión, así como los que no estén conformes con la gestión desempeñada, hace parte de nuestro crecimiento personal y profesional, como soporte para sacar adelante esta gestión.

REUNIONES VIRTUALES

Descripción de las actividades ejecutadas en el periodo año 2020-2021:

I. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS

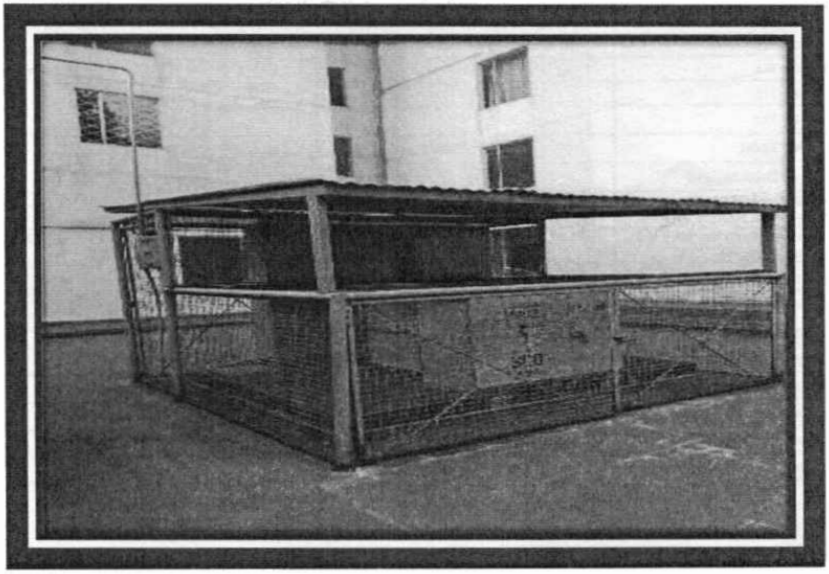
1. ORGANIGRAMA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H.

El siguiente organigrama resume la estructura administrativa y operativa de la Agrupación:

2. MANTENIMIENTOS DE LA AGRUPACIÓN RINCON DEL PARQUE

CONCEPTO Y LUGAR	DETALLE	FRECUENCIA
Jardines	Poda, siembra, abono y conservación.	MENSUAL
Mantenimiento en Zonas comunes	Se realiza pintura de puertas de shut, cambio de puertas en algunos Depósitos y salones comunales.	ANUAL
Mantenimiento Preventivo de Ascensores	La primera semana de cada mes por la Empresa ELEVAR ASCENSORES, cuando se presenta novedad con algún ascensor se solicita la correspondiente visita. Cabe anotar que uno de los mayores inconvenientes que se presenta con los ascensores es el trato inadecuado que un gran número de residentes le da a estos.	MENSUAL
Mantenimiento de Domos de ventilación de Sótanos Jardines.	Se reemplazaron algunos domos por deterioro a lámina en policarbonato	MENSUAL
Mantenimiento de Puertas y sistemas de acceso	21 accesos de puertas de vidrio	TRIMESTRAL
Mantenimiento de Circuito Cerrado de Televisión	limpieza y revisión de Cámaras o cuando se requiere por daño o por el tiempo de uso	MENSUAL
	Planta eléctrica	MENSUAL
Mantenimiento Eléctrico	Subestación Eléctrica. Se realizó con Enel Codensa	ANUAL
Mantenimiento de Bombas de Agua	Revisión de todo el sistema	MENSUAL
Mantenimiento y lavado de Tanque	Realizado por la empresa Servicios Hidráulicos y Civiles, que cuentan con los certificados de habilitación para realizar este proceso.	SEMESTRAL
Recarga de Extintores	por recomendación de la Norma, se adquirieron 6 extintores más que se ubicaron en el sótano	ANUAL
Se realiza Fumigación en zonas comunes	por presencia de roedores, cucarachas	SEMESTRAL

El Mantenimiento de la Subestación eléctrica:



El siguiente cuadro resume el plan de mantenimiento anual programado para el 2020:

		PROGRAMADOR RUTINAS DE REVISION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	CODIGO:RES-SST-P 21-4												
			VERSIO:N:01												
			FECHA JUNIO 2017												
	DESCRIPCION DEL EQUIPO	AÑO 2020	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	DETALLE
	Mantenimiento de Circuito Cerrado de Televisiòn														limpieza y revisión de Cámaras o cuando se requiere por daño o por el tiempo de uso
4	Citofonía														
3	Brazos Puertas Vehiculares														
10	Bombas Eyectoras Pozos 1 (Equipo de Presiòn)														Revisión de todo el sistema
11	Bombas Eyectoras Pozos 2 (Equipo de Presiòn)														
13	Tanques de agua (Lavado) 30 aereos														Realizado por la empresa Servicios Hidráulicos y Civiles, que cuentan con los certificados de habilitación para realizar este proceso.
14	Tanques de agua (Lavado) 2 subterraneos														
15	Ascensor T1														La primera semana de cada mes por la Empresa ELEVAR ASCENSORES, cuando se presenta novedad con algún ascensor se solicita el correspondiente aseo. Cabe anotar que uno de los mayores inconvenientes que se presenta con los ascensores es el trato inadecuado que un gran número de residentes le da a estos.
16	Ascensor T2														
17	Ascensor T3														
18	Ascensor T4														
19	Ascensor T5														
20	Ascensor T6														
	Ascensor T7														
	Ascensor T8														
	Ascensor T9														
	Ascensor T10														
	Ascensor T11														
	Ascensor T12														
	Ascensor T13														
	Ascensor T14														
	Ascensor T15														
	Ascensor T16														
	Ascensor T17														
	Ascensor Jardin														
	Ascensor Salon comunal														
	Mantenimiento de Domos de ventilaciòn de Sòtanos Jardines														Se reemplazaron algunos domos por deterioro a lámina en policarbonato
	Mantenimiento de Puertas y sistemas de acceso														21 accesos de puertas de vidrio
	Recarga de 35 extintores														se adquirieron 6 extintores más que se ubicaron en el sótano
	Mantenimiento Jardines														Poda, siembra, abono y conservación.
	Mantenimiento de zonas comunes														Se realiza pintura de puertas de shut, cambio de puertas en
	Mantenimiento Planta Elèctrica														
	Mantenimiento Subestaciòn Elèctrica														
	Mantenimiento de Bombas de Agua														
	Mantenimiento Cubiertas														
	Control Asentamientos (topografia)														

	OTRAS ACTIVIDADES	PROGRAMACION MANTENIMIENTOS GENERALES - ANUALES											
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12
1	Sofware contabilidad - Renovacion												
2	Poliza zonas comunes												
3	Inspeccion Ascensores												
7	Control de Topografia												

SIMBOLOGIA

Mantenimiento Preventivo	M	Inspeccion y mantenimiento programado de acuerdo a especificacion de fabricante
Mantenimiento Predictivo	P	Intervencion de puesta a punto - Reemplazo de piezas por desgaste o vida util
Reparacion ó averia	R	Reparacion de equipo por daño / Cambio total o parcial
Evento especial		Ascensores - Lavado Tanques - Bomberos

CUARTO DE MONITOREO CCTV

En el año 2020 se reubico el cuarto de control y monitoreo CCTV, para el salón comunal del Primer Piso Torre 2.

MANTENIMIENTO PUERTAS PRINCIPALES Y PUERTA VEHICULAR

Se realizaron mantenimientos a todas las puertas de vidrio principales de ingreso a cada torre y acceso a los parqueaderos estos mantenimientos contienen el cambio de bisagras, cambio de repuestos, esto debido al desgaste propio por la gran cantidad de usuarios.

El día 30 de Octubre se presenta daño en la puerta de salida vehicular, se partió el tornillo que la fija al techo, y se procedió inmediatamente a realizar el acondicionamiento según la norma, pese a la situación de emergencia que se ha venido presentando.

Asamblea General Ordinaria de Copropietarios no Presencial de Modalidad virtual

Agrupación Residencial Rincón del Parque – Abril 25 de 2021

Como medida de prevención por parte de seguridad física, al no contar con un guarda de seguridad externo la Agrupación Residencial Rincón del Parque, implemento revista perimetral y marcador de puntos de control, y como evidencia se maneja planilla del rondero.

MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS

C.A.P **CARLOS ALONSO PINZÒN**.

MULTISERVICIOS HIDRAULICOS Y CIVILES.

NIT: 79.617.850-0.

Bogotá 13 abril de 2021

Señores:
CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P-H.
Atn: Señora Marisol Martínez Céspedes
Administración y Consejo de Administración
Ciudad.

Asunto: Informe y sugerencia.
En atención a su amable solicitud, me permito presentar informe y sugerencias para optimización del sistema de bombeo del conjunto así:

Informe:

En la actualidad el conjunto cuenta con dos equipos principales de presión surtidores ubicados en el sótano -2 torres 1 y 7 del conjunto. Estos equipos son el corazón hidráulico del conjunto, los cuales tienen como objetivo surtir 30 tanques aéreos de 5.000. Litros cada uno.
Posteriormente lo secundan 4 equipos de presión ubicados en las terrazas del conjunto los cuales están encargados de brindar presión a los pisos 10,11 y 12 de cada torre. Es decir, en total existen 6 equipos de bombas de presión.
Este sistema se encuentra operando correctamente gracias al Mantenimiento preventivo efectuado mes a mes, sin embargo, a medida que ha pasa el tiempo y se han conocido las instalaciones hidráulicas del conjunto, vemos que existieron errores de diseño en las redes hidráulicas , así como el cálculo de los equipos instalados, dado lo anterior y teniendo en cuenta nuestro conocimiento en el área, las instalaciones y equipos del conjunto, tenemos la certeza de optimizar el suministro de agua a los residentes con una reducción considerable en los costos de operación y mantenimiento de los mismos.

Sugerencias:

Ejecutar el estudio y adecuación de las tuberías en las terrazas de cada una de las torres con el fin de optimizar el suministro de agua con presión estable a los residentes sin necesidad de equipos alternos de presión, esto permitirá reducir costos de operación y mantenimiento.
Por otra parte, sugerimos el reemplazo de los motores de las bombas principales ubicadas en los sótanos por motores modernos y de vanguardia aprovechando que hace poco se

reemplazaron los tableros de control, este proyecto reducirá consumo de energía, gastos de operación y mantenimiento.

Costos estimados:

Los costos estimados para este proyecto son de $45.000.000.

Tiempo estimado de recuperación de la inversión es de 36 meses con el ahorro de energía, costos de operación y costos de mantenimiento de equipos.

Sin otro en particular, atentos a tender sus inquietudes o/y observaciones,

Cordialmente,

Carlos Alonso Pinzón Quintero.
Gerente General.

MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Se realizó la certificación de los ascensores con una nueva empresa CERTINEXT en el mes de 26 Noviembre del 2020, que se encuentra acreditada por la ONAC , tal como se evidencia certificación de cada ascensor por Torre, de la Agrupación Residencial Rincón del Parque:

ELEVAR ASCENSORES

Señores:
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE
Atn: Sra. Marisol Martínez
Carrera 14B N° 161-54
Ciudad

Respetada señora:

De acuerdo con su gentil solicitud, a continuación, nos permitimos presentar la información solicitada. **RELACIÓN DE FACTURAS CORRESPONDIENTES A REPARACIONES Y/O REPUESTOS INSTALADOSDURANTE EL AÑO 2020 Y 2021.**

FECHA	N° FVV	CANT.	DESCRIPCION	TORRE ASCENSOR	CONCEPTO
2020/04/03	973	1	Tarjeta electrónica en cuadro de maniobra ref. MCINV4 para variación de velocidad y frecuencia.	Torre N° 7	Variación de tensión en lared.
2020/05/22	1527	1	Contactor auxiliar para el electro freno de la máquina ref. CHB4 en cuadro de control.	Torre N° 11	Desgaste natural.
2020/07/14	2152	1	Interruptor eléctrico de testeo para polea tensora del limitador de velocidad.	Torre N° 11	Desgaste natural.
2020/08/06	2471	1	Tarjeta electrónica MCC de comunicación en cabina.	Torre N° 8	Humedad.
		1	Modulo electrónico MCOP para el motor operador de puerta automática.		
2020/09/14	2784	1	Piñón de transmisión para eloperador de puertas.	Torre N° 15	Desgaste natural.
		1	Cable de acero de alta flexibilidad y resistencia para el paracaídas del ascensor.	Salón Comunal	Humedad.
		10	Guayas para puerta de pasillo.	Torre N°1	Desgaste natural.
		10	Resortes para puerta de pasillo.		
		1	Juego de contactos eléctricos para puerta automática de cabina.		
		1	Interruptor eléctrico de testeo parapolea tensora del limitador de velocidad.	Torre N° 11	Desgaste natural.

		1	Botón pulsador para registro de llamada de pasillo piso N° 1.	Huellitas	Desgaste natural.
		1	Juego de rozaderas para puerta de cabina. (4 unidades)	Torre N° 13.	Desgaste natural.
		1	Juego de zapatas guía para cabina. (4 unidades)	Torre N° 12	Desgaste natural.
		1	Juego de rozaderas para puerta de cabina. (4 unidades)	Torre N° 14	Desgaste natural.
2020/09/14	2785	1	Juego de ruedas excéntricas inferiores de ajuste para puerta del piso N° 2. (4 unidades)	Huellitas	Desgaste natural.
		1	Guaya de transmisión para la puerta de pasillo piso N° 2.		
		1	Kit de tracción compuesto por los siguientes materiales: Cables de tracción en acero con alma vegetal auto lubricados de alta flexibilidad y resistencia especial para ascensores. Maquinado de polea de tracción. Pines. Atacables de seguridad para terminales de cables de tracción.	Todos	Desgaste natural.
		1	Desarme y arme de grupo tractor para realizar el cambio de rodamientos en los escudos del motor de tracción delascensor torre 12	Torre N° 12	Desgaste natural.
2020/09/15	2787	1	Correa de transmisión de moto reductor operador de puertas automáticas.	Torre N° 15	Desgaste natural.
2021/02/18	4480	1	Juego de contactos para puerta de pasillo piso N° 3.	Torre N° 4	Desgaste natural.
2021/03/12	4798	1	Tarjeta en coder de operador de puertas.	Torre N° 13	Desgaste natural.
		1	Contactor de entrada de red.	Salón Comunal	Desgaste natural.
		2	Ventiladores para resistencias de frenado.	Salón comunal	Desgaste natural.
		2	Contactores auxiliares para el electro freno de la máquina en cuadro de control.	Torre N° 5	Desgaste natural.

Cordialmente,

Desiderio Tellez Alvarez
Representante Legal Elevar
Ascensores S.A.SPBX: (57-1) 2155145
FAX: (57-1) 6372696
elevar.ascensores@gmail.com
Av. cra. 15 N° 122-45 Oficina 301.
Bogotá D.C-Colombia

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO

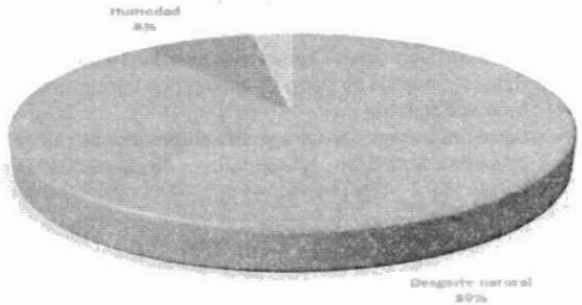
De conformidad con el contrato de prestación de servicios que actualmente tiene suscrito la copropiedad con la empresa Elevar Ascensores SAS, se continúan estableciendo las siguientes condiciones:

Visita mensual de técnicos especializados en el oficio para realizar ajustes, lubricación y limpieza de los sistemas mecánicos, al igual que una valoración detallada de los sistemas eléctricos y electrónicos del equipo en los componentes que a continuación se relacionan:

- Inspección y valoración de los sistemas de seguridad mecánicos y eléctricos.
- Inspección y valoración de los sistemas de protección de los componentes eléctricos del equipo.
- Inspección del estado de sellos, empaques, juntas tóricas y niveles de lubricantes de los reductores y motor eléctrico de tracción.
- Limpieza exterior de conjunto maquina y/o motor y cuadro de maniobra.
- Inspección y ajuste del operador y puertas automáticas de cabina.
- Inspección y ajuste de puertas de pasillo, cerraduras (elementos de vital importancia para la seguridad de los usuarios) y contactos eléctricos de las mismas.
- Revisión de botones, indicadores de posición y demás componentes de cabina y pasillo.
- Inspección de los elementos que componen el cuadro de maniobra.
- inspección de los elementos de conteo y registro en el foso.
- Valoración del estado de cables de tracción y poleas.
- Inspección y ajuste del electro-freno de seguridad.
- Inspección y valoración del estado de las rozaderas de guía de cabina y contrapeso.
- Limpieza y lubricación de guías de cabina, guías de contrapeso y componentes del recinto por donde se desplaza la cabina.
- Limpieza y lubricación de las poleas del limitador de velocidad y sus componentes eléctricos.
- Revisión y limpieza del plafón de iluminación.

Los componentes que más consumo natural presentan en el funcionamiento normal de los ascensores son los siguientes:

CONCEPTO DE REPARACIONES Y/O DE REPUESTOS



La gráfica muestra el porcentaje de repuestos y reparaciones realizadas a los ascensores durante el periodo en referencia.

DESCRIPCION	CANT.	%
Guayas para puerta de pasillo.	11	29%
Resortes para puerta de pasillo.	10	26%
Botón pulsador para registro de llamada de pasillo.	2	5%
Juego de zapatas cuatro unidades (4) (rozaderas guía) para cabina.	2	5%
Tarjeta electrónica en cuadro de maniobra ref. MCINV4 para variación de velocidad y frecuencia.	1	3%
Contactor auxiliar para el electro freno de la máquina ref. CHB4 en cuadro decontrol.	1	3%
Tarjeta electrónica MCC de comunicación en cabina.	1	3%
Modulo electrónico MCOP para el motor operador de puerta automática.	1	3%
Cable de acero de alta flexibilidad y resistencia para el paracaídas del ascensor.	1	3%
Juego de contactos para puerta automática de cabina.	1	3%
Interruptor eléctrico de testeo para polea tensora del limitador de velocidad.	1	3%
Juego rozaderas guía (4 unidades) para puerta de cabina.	1	3%
Juego de ruedas excéntricas inferiores de ajuste para puerta del piso N° 2 (4unidades).	1	3%
Kit de tracción.	1	3%
Correa de transmisión del motorreductor operador de puertas automáticas.	1	3%
Desarme y arme de grupo tractor para realizar el cambio de rodamientos en losescudos del motor de tracción.	1	3%
Piñón de transmisión para el operador de puertas.	1	3%

- Rozaderas para las puertas de los pisos
- Ruedas colgador para puerta automática de cabina
- Ruedas colgador para puertas de piso
- Ruedas inferiores de ajuste para puertas de piso y puerta de cabina
- Botones para botonera de cabina
- Botones para llamadas de pasillo
- Rozaderas para guías de cabina
- Rozaderas para guías de contrapeso
- Contactores auxiliares y de potencia
- Fusibles ultrarrápidos alimentación en cuadro de maniobra
- Contactos para puerta automática de cabina y puertas de piso
- Guayas y muelles de cierre de emergencia para puertas de piso
- Módulos de freno
- Corres de transmisión para puerta automática de cabina
- Piñón de transmisión para operadores de puertas de cabina

Cordialmente,

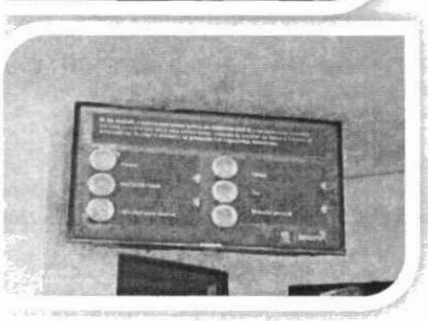
3. SISTEMA DE GESTIÒN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD

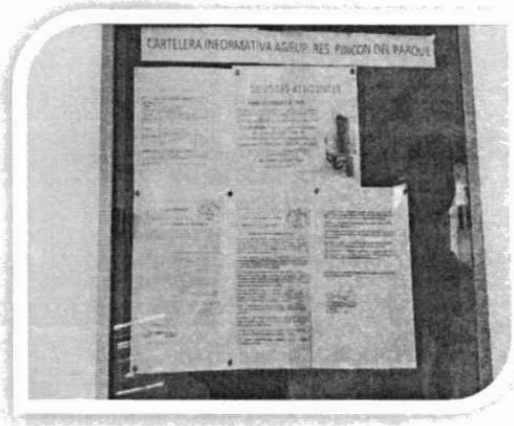
NORMATIVIDAD SEGÚN COVID – 19			
TIPO	NUMERO DE NORMA	AÑO	TEMA
DECRETO	398	2020	Desarrollo de las reuniones no presenciales de las juntas de socios, asambleas generales de accionistas o juntas directivas.
DECRETO	417	2020	Declaración del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional, con el fin de conjurar la grave calamidad pública por el COVID-19.
DECRETO	418	2020	Medidas para organizar la expedición de actos y órdenes en materia de orden público, con ocasión de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus, COVID-19.
DECRETO	420	2020	Instrucciones que deben ser tenidas en cuenta por los alcaldes y gobernadores en materia de orden público, en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19.
DECRETO	457	2020	Se decreta el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, hasta el 13 de Abril. Se establecen 34 excepciones y se garantiza prestación de servicios básicos y abastecimiento, de igual forma suspende las operaciones aéreas nacionales, salvo carga y emergencia humanitaria, hasta la misma fecha y define las sanciones por incumplimiento de las medidas de aislamiento obligatorio.
DECRETO	539	2020	"Este decreto determina que durante el término de la emergencia sanitaria, con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID-19, el Ministerio de Salud y Protección Social esta será la entidad encargada de determinar y expedir los protocolos que sobre bioseguridad se requieran para todas las actividades económicas, sociales y sectores de la administración pública, para mitigar, controlar, evitar la propagación y realizar el adecuado manejo de la pandemia. Los gobernadores y alcaldes estarán sujetos a los protocolos que sobre bioseguridad expida el Ministerio. "
RESOLUCIÓN	666	2020	Por medio del cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
RESOLUCIÓN	890	2020	Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad con el fin de mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del coronavirus COVID-19 en el sector inmobiliario

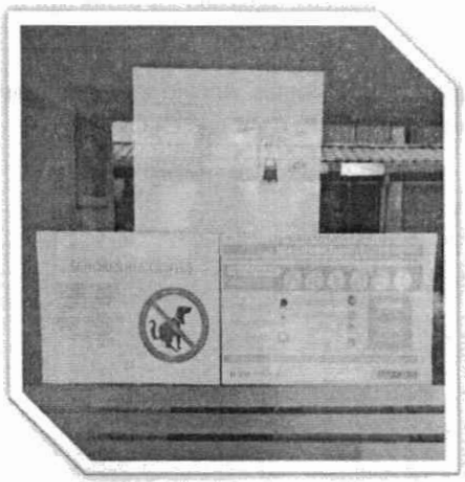
PLAN DE EMERGENCIAS FRENTE AL COVID 19

PUBLICACIONES EN PANTALLAS DE PORTERIA:



AVISOS INFORMATIVOS FRENTE A LA PANDEMIA

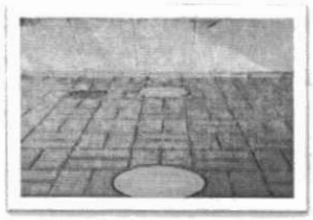




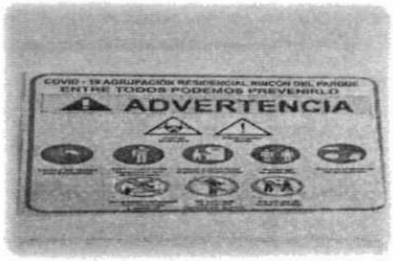
Debido a la Pandemia Covid 19, se actualizaron las políticas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo-SGSST, así como la matriz de Riesgo, y Legal, según Normatividad vigente de protocolos de bioseguridad Res. 666 y Res 890 para Propiedad Horizontal

Se realizó hasta el mes de febrero del 2021; con el seguimiento y revista permanente y control de temperatura al personal operativo y visitantes, por parte del personal de seguridad, quienes llevan el ingreso y salida de trasteos, siguiendo los protocolos de bioseguridad.

Se evidencia publicaciones realizadas dirigidas a los residentes, visitantes, y contratistas que ingresan a la Agrupación Residencial

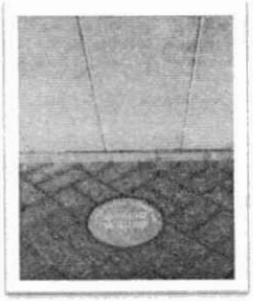


LETREROS AVISOS PREVENCIÓN COVID 19

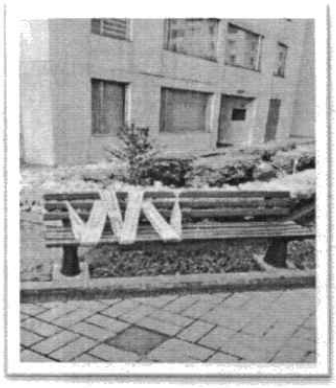


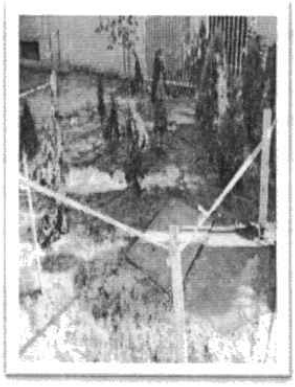
SEÑALIZACIÓN PREVENCIÓN COVID ESPACIO SEGURO PARA MANTENER LA DISTANCIA

Partiendo de la base de la señalización exigida, tanto en la normatividad vigente como en los protocolos de bioseguridad adoptados en la Agrupación Residencial Rincón del Parque, en el año 2020 se procedió a señalizar los espacios y zonas comunes que son recurrentes y de tránsito permanente, tal como se evidencia en las imágenes:

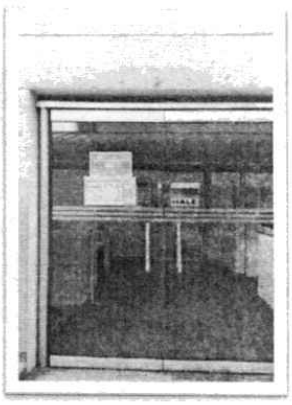


Se ubicaron dispensadores de gel antibacterial al 70% de alcohol, así como la señalización en zonas comunes con el fin de mitigar el contagio.

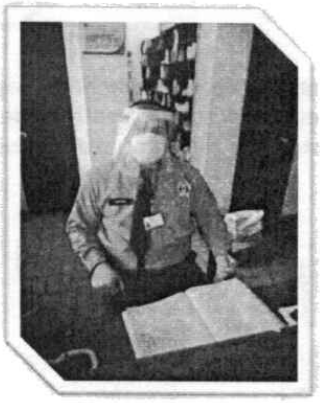


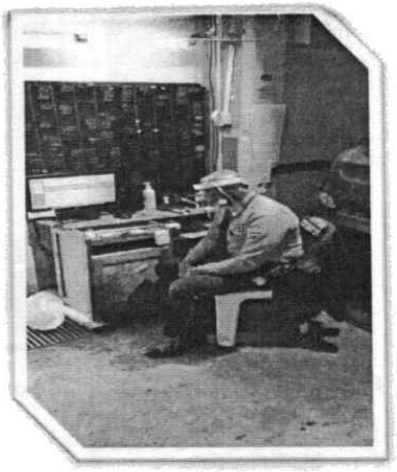


Señalización en los Salones Comunales y ubicación de la sala de aislamiento Covid 19



Protocolos de bioseguridad implementados por la empresa de Vigilancia:





Cada empresa contratista presenta su protocolo de bioseguridad y las medidas que deben tomar los trabajadores, de manera preventiva y de obligatorio cumplimiento según la normatividad vigente. Y se tomaron medidas conjuntas con la Agrupación Residencial

Se señalizaron las áreas y zonas sociales pasillos, salones comunales, para evitar las aglomeraciones y la permanencia de personas, conservando el distanciamiento, tanto en el conjunto como en los locales comerciales, estos a su vez firmaron un compromiso con la Administración en que debían mantener por normatividad vigente en la pandemia, los protocolos de bioseguridad para cada establecimiento comercial.

NOTA: Se estima que se presentó en promedio de un 25.7% de casos positivos Covid 19, reportados a la administración, de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, durante el año 2020.

De igual forma La Agrupación Residencial Rincón del Parque, continua con el mantenimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST; dando cumplimiento a las normativas vigentes, dando cumplimiento a la Res. 312 del 2019.

En caso de emergencia se recuerda llamar a la línea de emergencia de la ARL POSITIVA, en donde se encuentran las trabajadoras afiliadas.

Las actividades realizadas en el año 2020, dentro del SG-SST, y por el tema de la pandemia Covid 19, se realizó la actualización documental Versión 2 a todo el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, en donde se agrego el riesgo biológico a la Matriz de Riesgos y Peligros, en la Matriz Legal se actualiza constantemente cada vez aque se presente una norma nueva gubernamental, no solo referente al Covid 19 y sus disposiciones, si no también a las que le competen a la Propiedad Horizontal.

De acuerdo con la resolución 0312 de febrero del 2019, la Agrupación Residencial Rincón del Parque debe cumplir con 7 estándares mínimos, los cuales nos encontramos al dia en el cumplimiento de los mismos.

3.1. PARTICIPACIÓN SIMULACRO DISTRITAL 22 DE OCTUBRE DEL 2020

Para este año 2020 la modalidad del Simulacro de Evacuación cambia a simulacro de autoprotección se utilizó la fecha programada por la el IDIGER, y con el objeto de lograr una participación de los residentes, el personal y los visitantes dentro de la Agrupación Residencial, se enviaron y publicaron en los carteles invitando a todos de manera extensiva, a que participarán y de esta manera verificar la actuación de los residentes en un mecanismo de autoprotección familiar en cada uno de sus hogares, y el funcionamiento del plan de emergencia en época de pandemia mundial .

Se divulgo a los residentes estos afiches en cada una de las torres y por la página web, la invitación a participar así como sus instrucciones:, y el envió del registro fotográfico en cada uno de sus hogares, y en caso de contar con mascota que deberían tener.

METODOLOGÍA

El 22 de octubre del 2020 siendo las 9 am, se realizó el simulacro distrital de autoprotección, en donde las familias tenían que enviar sus registros fotográficos al WhatsApp de la Administración que había quedado registrado en los afiches que se publicaron en cada torre y diligenciar el siguiente formato "Plan de Emergencia Familiar":

Por lo anterior se tuvieron las siguientes observaciones y recomendaciones:

OBSERVACIONES

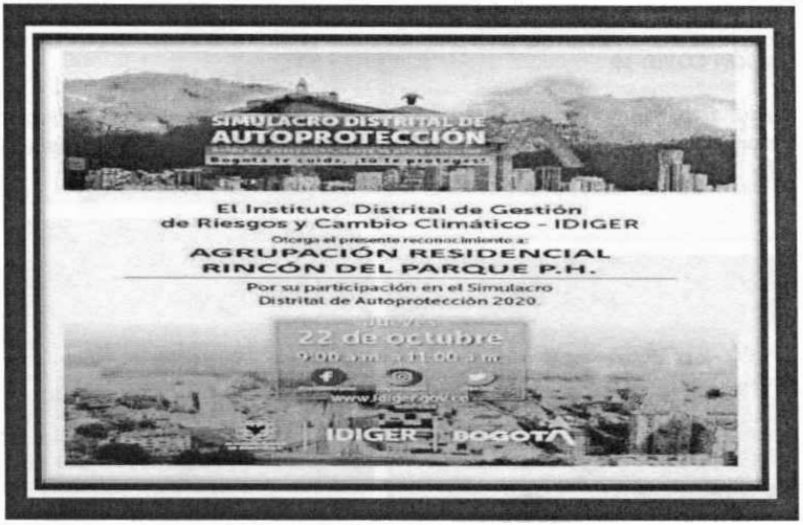
Se presenta baja participación de los residentes, y falta de conciencia de darle la importancia a este simulacro de autoprotección, y más cuando estamos presentando una época de pandemia mundial, es donde más debería presentarse interés por los habitantes de la Agrupación Residencial Rincón del Parque.

Por parte de los trabajadores contratistas se realizó el ejercicio de cómo se debe realizar el distanciamiento físico, como medida de autoprotección entre los colaboradores, que prestan un servicio a la Agrupación.

La Participación de los locales comerciales en el Simulacro de Autoprotección, fue muy receptiva, se encontraban con su botiquínes y sus elementos de bioseguridad, tal como se había solicitado en los comunicados, se observa mucho compromiso

El punto de Encuentro este año 2020 se evidencia sin presencia, cada familia debía estar en su hogar con su equipo de Autoprotección:

CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN DEL SIMULACRO DE AUTOPROTECCIÓN AÑO 2020

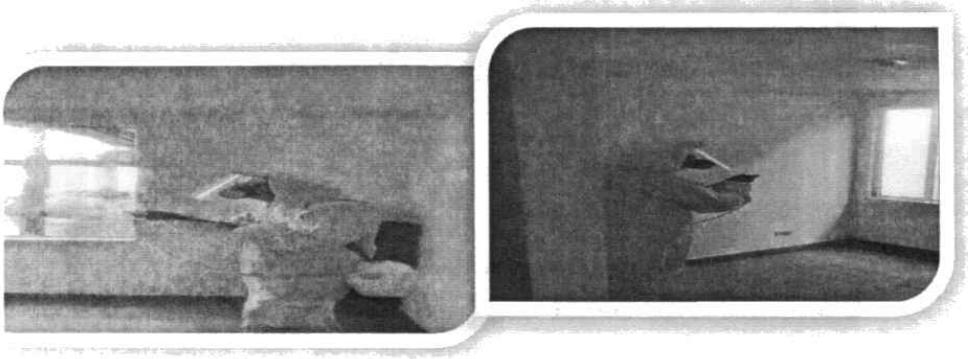


Una vez terminado el simulacro se hizo una reunión virtual y se evidencia la baja participación de las familias en este Simulacro de Autoprotección, así como la poca importancia cívica para saber cómo actuar frente a una emergencia

4. MANEJO AMBIENTAL – DISPOSICIÓN FINAL RESIDUOS BIOLOGICOS

FUMIGACIÓN COVID 19

Debido a la pandemia presentada en el año 2020, se realizaron fumigaciones constantes en el año por covid 19, que constaba de fumigar todas las áreas comunes y shufs.



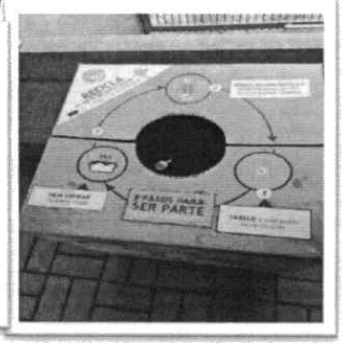
FUMIGACIÓN INSECTOS, ROEDORES U OTRAS PLAGAS,

Cada tres meses se continúa con la fumigación insectos, roedores u otras plagas, esto se incrementa por el uso inadecuado de algunos residentes, en la clasificación adecuada de los residuos que es responsabilidad de cada usuario.

Se solicita a los habitantes de la copropiedad que cuando abran la ventana metálica del Shut lancen hasta el fondo las bolsas de basura para que no queden en la boca de la tapa taponándola, de esta manera se evita que la basura se desborde y salgan malos olores. Siempre se debe verificar que la tapa quede perfectamente cerrada.

TUBERIA AGUAS RESIDUALES

Se dio continuidad con la limpieza de tubería de aguas residuales, en donde se siguen detectando que en la Agrupación Residencial Rincón del Parque, los residentes no hacen una adecuada disposición final de los aceites, por esto se continuó con el convenio con Fundación Manos Verdes , y se ubicó en la entrada peatonal de la rampa una caneca para que los residentes colaboren con la disposición final de aceites no reciclables, y que estos no sean vaciados en la tuberías, para evitar que continúen con los taponamientos a las tuberías y que esto pueda llegar a generar en un futuro gases conc



CONTROL Y CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS

Se realizó capacitación dirigida a los colaboradores, sobre la clasificación de residuos según la nueva normatividad, del código de policía que entro en vigencia a partir del 1 de enero del 2021.

ASISTENCIA A CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN

14 12 20 — 45 min

PRESENCIAL

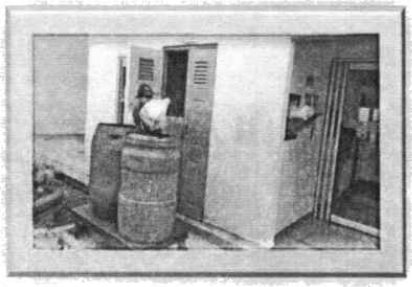
Tema: MANEJO DESECHOS SEGÚN RESOLUCIÓN 2184 DE 2019

Objetivo: DAR A CONOCER LOS NUEVOS COLORES DE LAS CANECAS Y BOLSAS

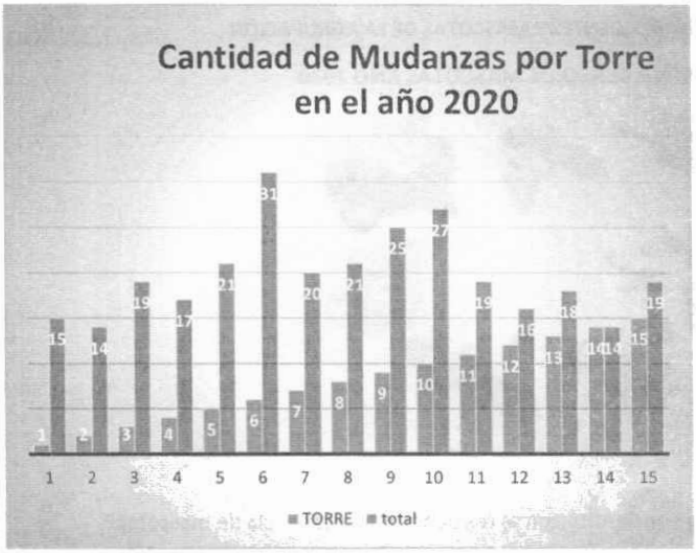
PARTICIPANTES

NOMBRE Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA	C.C.
Ana Marisela Ruiz M	operaria	Ana Ruiz	20590715
Patricia Ramirez Molina	Operaria	[illegible]	52537747
Maria Hilda [illegible]	Operaria	[illegible]	51827799
Luis E. Martinez	Operario	[illegible]	79241913
Luis Contreras	Operario	[illegible]	77604296
[illegible]	Reciclador	[illegible]	[illegible]
[illegible] Martinez	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Claudia Cárdenas	Operaria	Claudia C	52690.453[illegible]

Se solicita la colaboración de los residentes en acatar las nuevas normas, porque esto es multa para la copropiedad, por el no cumplimiento de la misma.

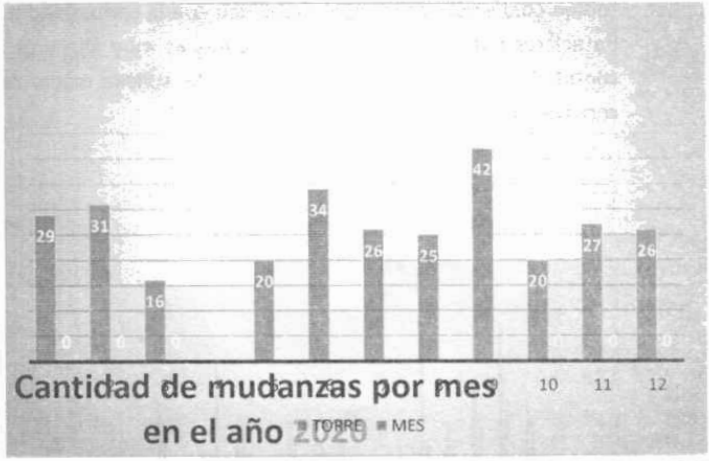


5. ESTADISTICA DE LAS MUDANZAS PRESENTADAS EN EL 2020



TORRE	TOTAL
1	15
2	14
3	19
4	17
5	21
6	31
7	20
8	21
9	25
10	27
11	19
12	16
13	18
14	14
15	19

MES	Mudanzas
ENERO	29
FEBRERO	31
MARZO	16
ABRIL	0
MAYO	20
JUNIO	34
JULIO	26
AGOSTO	25
SEPTIEMBRE	42
OCTUBRE	20
NOVIEMBRE	27
DICIEMBRE	26



Para un total de 296 mudanzas en el transcurso del año 2020, época de pandemia y dificultades económicas.

6. CENSO DE RESIDENTES Y MASCOTAS DE LA AGRUPACIÓN

ESTADISTICA CENSO DE MASCOTAS AÑO 2020

Se continúa trabajando en la concientización al residente por la tenencia de mascotas.

Han sido recurrentes los llamados de atención a los propietarios de mascotas para que tomen conciencia de la responsabilidad con la comunidad y con el tenedor mismo; es de aclarar que la población de mascotas es muy alta y se hace necesario regular la cantidad de mascotas por apartamento. Se solicita mayor colaboración del comité de convivencia en este tema.

Como se observa en la aplicación de la encuesta, se continúa con la baja participación y colaboración de los residentes en el diligenciamiento de la encuesta.

TORRE	TIPO DE MASCOTAS		
	GATOS	PERROS	OTRAS MASCOTAS(Canarios, peces)
1	4	5	3
2	5	9	0
3	4	6	1
4	3	4	0
5	3	9	0
6	2	1	1
7	1	2	0
8	2	3	0
9	3	4	1
10	3	4	1
11	1	1	0
12	4	3	0
13	7	1	1
14	0	2	0
15	4	5	0
TOTAL	*50*	*66*	*8*

7. **ACTIVIDADES RECREATIVAS DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE**

Durante el año 2020, por la situación actual de la pandemia no se realizaron actividades recreativas, solo se decoró para las fechas navideñas

Para Halloween, se acataron las normas impartidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá en sus recomendaciones y de igual forma se publicaron en las carteleras y en la página web los avisos respectivos.

La celebración de Halloween durante 2020 fue especial en Bogotá. Los motivos, todos los conocemos. La principal recomendación de la Alcaldía Mayor de Bogotá fue evitar salir a la calle a pedir dulces, organizar fiestas o ir de rumba, ya que son actividades que pueden poner en riesgo nuestra vida y la de los demás. Por eso se recomendó organizar en cada familia un manual de juegos para que te diviertan sin riesgo de contagio.

¿Cuáles son todas las actividades que hay dentro de nuestro manual? 🎃
Acá te las numeramos para que te den ganas de descargarlo:

☞ Invitación para cantar a todo pulmón una nueva versión de "tricki tricki" junto a Doctor Krapula.
☞ Maneras de disfrazarse en familia.
☞ Formas para hacer tapabocas divertidos durante Halloween.
☞ Juegos para buscar el tesoro.
☞ Maneras de disfrazar tu ventana.

Con el objeto de no perder el espíritu navideño, a pesar de la Pandemia se decoro de navidad la Agrupación Residencial Rincón del Parque.

INFORME DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

En cumplimiento con las normas y disposiciones regulatorias contenidas en la ley 675 de 2001, con las atribuciones reglamentarias en el capítulo XII el Consejo de Administración finalizó el ejercicio económico Abril de 2019- a marzo 2021 de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P. H. de conformidad a la legislación enunciada.

Durante este periodo el Consejo de Administración quedo conformado de la siguiente forma:

Señores Propietarios:

El fin de esta nota es dirigirnos a ustedes, con el fin de exponer nuestra preocupación sobre dos temas de vital importancia, para la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P,H,, el primero es el alquiler de los apartamentos, y el segundo aclarar porqué se retiró el pasto de ***los jardines***

1.- Alquiler de Apartamentos

En cuanto a este tema, es para sugerir en esta nota, que el proceso de arrendamiento es tomado a la ligera, es un espacio en el que pueden aparecer personas inescrupulosas aprovechando la necesidad tanto del arrendatario como del arrendador, en la mayoría de ocasiones no realizan una adecuada identificación de las personas con las que formalizan el contrato; por lo general la identidad de los arrendatarios se realiza después del incumplimiento de este, es el momento en el que las personas afectadas empiezan a hacer indagaciones.

En cumplimiento del régimen de Propiedad Horizontal, el arrendamiento de un apartamento supone la sujeción de quienes lo usen, a los reglamentos de este, a las disposiciones generales de la Asamblea de Copropietarios y al Ordenamiento Legal que rige esta clase de propiedad.

Es importante tener en cuenta:

- Por seguridad de los propietarios que residen en la copropiedad, no solo es cuestión de recibir dinero sino saber de quien se recibe.
- Tener en cuenta que si se arrienda, sea a personas específicas, y no que se convierta en hoteles de paso; se está viendo mucha rotación de población flotante, son aquellos que son residen de manera permanente y toman en arriendo el predio.
- Aunque la seguridad con que se cuenta, es buena, las personas que cumplen con esta labor, al presentarse tanto cambio en los habitantes, en un momento dado, se verá afectada la eficiencia de este servicio.
- De seguir así, sin la colaboración de los propietarios que arriendan, como de los intermediarios en los arrendamientos, con el tiempo se tendrá que cambiar de razón social y nombre de "Agrupación Residencial Rincón del Parque" por "Inquilinato y hotel de paso Rincón del Parque"
- Los predios arriendados en su gran mayoría, existe subarriendo de habitaciones. Qué se debe hacer con los arrendatarios que subarriendan las habitaciones del inmueble? Para el arrendador es causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento.
- Frente a las expensas comunes de administración hay solidaridad contra el propietario o contra cualquier residente de la unidad privada a cualquier título, que las adeude.

De cara al reglamento de propiedad horizontal, este lo deben de cumplir propietarios, residentes, visitantes y su incumplimiento debería ser causal de terminación de contrato de arrendamiento (ley 82º de 2003)
La Legislación Colombiana prohíbe al arrendatario subarrendar una vivienda. Sin embargo, podrá hacerlo si cuenta con la autorización escrita del arrendador. Ya sea dentro del contrato de arrendamiento o en un documento aparte.
Se está permitiendo que los apartamentos se conviertan en airbnb (quiere decir que se arrienden por poco tiempo semanas, 1 a 6 meses, mínimo debe ser un año)

Con el actual desarrollo de las redes sociales y las múltiples facilidades para viajar, ha surgido para la propiedad horizontal un nuevo problema: el arrendamiento de casas y apartamentos amoblados por corto tiempo. En efecto, cada vez es mayor el número de viajeros que llegan a cada ciudad a hospedarse en edificios o conjuntos que siempre han tenido vocación residencial, como si ahora fuesen hoteles.

Seguramente, cuando un propietario de una casa o apartamento en un edificio o conjunto residencial, renta o entrega su apartamento a un tercero, por un espacio menor de 30 días, estará violando el reglamento de propiedad horizontal y podría ser sancionado, por parte de la copropiedad, con multas sucesivas que en total podrían sumar 10 cuotas de administración en

el año, impuestas por el Consejo de Administración, previo cumplimiento, claro está, del debido proceso consagrado en el mismo estatuto para su imposición. Así mismo, podría ser sancionado, también económicamente, por el Ministerio de Industria y Comercio.

El sustento normativo de la prohibición del arrendamiento del inmueble por períodos menores de 30 días, es el siguiente:

1, El arrendamiento o entrega de tenencia de un inmueble por espacio menor de 30 días, se encuentra regulado por el decreto 2590 del 9 de julio de 2009 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. En efecto, el artículo 1 del citado decreto considera que tal actividad se denomina "prestación de servicios turísticos". La norma indica:
"Artículo 1° De los prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce a una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos."

3. Tal actividad, para desarrollarse en un edificio o conjunto sometido al régimen de la propiedad horizontal, requiere que en el reglamento de propiedad horizontal se encuentre autorizado. Así lo indica el artículo 3 del citado decreto:
"Artículo 3°. Servicios de vivienda turística en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal: En los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios y conjuntos residenciales en donde se encuentre un inmueble o varios destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, se deberá establecer expresamente la posibilidad de destinarlos para dicho uso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para el efecto".

Y el parágrafo primero del mismo artículo 3, modificado por el Decreto 4933 de 2009, obliga a acreditar tal condición ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
"Parágrafo 1o. La destinación de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal para la prestación de los servicios de vivienda turística en forma permanente u ocasional, debe estar autorizada en los reglamentos de propiedad horizontal. Lo anterior se acreditará ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a más tardar el 30 de abril de 2010".

4. Por último, será necesario resaltar que el artículo 34 de la ley 1558 de 2012, modificado por el artículo 144 del Decreto 2106 de 2019, impone al administrador de la propiedad horizontal, la obligación de reportar a la Superintendencia de Industria y Comercio, cuando se preste el servicio de vivienda turística, en alguna de las unidades de vivienda privada del edificio o conjunto, sin que estén autorizados en los reglamentos de propiedad horizontal para tal destinación, o el prestador no se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Turismo.

El incumplimiento de esta obligación puede generar al administrador la imposición de una multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 34. OBLIGACIÓN A CARGO DE LOS ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en los cuales se preste el servicio de vivienda turística, reportar a la Superintendencia de Industria y Comercio, la prestación de tal tipo de servicios en los inmuebles de la propiedad **horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.**

La omisión de la obligación contemplada en este artículo acarreará al administrador la imposición por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio de una sanción consistente en multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el momento del pago, con destino al Fondo de Promoción Turística.

Por su parte, la propiedad horizontal podrá imponer al propietario del bien privado que destine su inmueble al servicio de vivienda turística, sin estar autorizado en el reglamento, multas de hasta dos cuotas de administración, según el inciso final del artículo 34 mencionado.
Al prestador del servicio de vivienda turística que opere sin la previa autorización en los reglamentos de propiedad horizontal debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le serán impuestas las sanciones contempladas en el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se derivan de la no inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

2.- Retiro del pasto de los Jardines
Se preguntaran que paso con el césped que adornaba el entorno de cada torre, (pasto y las materias de adorno)
Debido al alto nivel freático que presenta el lote donde se encuentra construida la Agrupación Residencial Rincón del Parque, es muy húmeda y en época de invierno se acentúa, ocasionando estanqueidad de las aguas lluvias, afectando la placa que tiene el césped (pasto) y las materas de adorno, lo cual repercute en los estacionamientos, incomodando la tranquilidad y el goce de los mismos.
Debido a las constantes quejas presentadas en la Administración y llevadas a Consejo de Administración, se determina buscar solución para este problema que viene desde hace varios años.
Se solicitó el concepto a varios arquitectos conocedores de este tema, quienes expusieron y sugirieron levantar la capa de pasto que cubre la placa y hacer el tratamiento de impermeabilización cuyo valor aproximadamente es de $250.000 .000.-
Con este concepto manifestado verbalmente, el Consejo de Administración y la Administración concluyeron lo necesario de tener un concepto de mayor preponderancia, entonces se acudió a la más apropiada, la firma A.R. Construcciones, constructora de la Agrupación, se invitó al Arq. (PPP) quien participó en la obra inicial, se desplazó hasta la Agrupación concluyendo que definitivamente se debía levantar el pasto ubicado sobre la placa, que es techo de los parqueaderos, así como la remoción de los arbustos (pinos, los cuales no son nativos) estos absorben mucha agua enraizando hasta levantar las placas. Esto es muy seguramente el problema que se observa en los sótanos especialmente en el primero, repercutiendo levemente al 2º. Sótano.
Con estos conceptos tan contundentes y la problemática que se presenta cada vez que llueve, la Administración y el Consejo de Administración se reúnen en mesa de trabajo en varias oportunidades, decidiendo iniciar la realización de los trabajos que darán alguna solución al problema, y así conocer cómo se debe finiquitar este inconveniente.
Se dio la tarea de hacer mantenimiento a los parqueaderos, el cual nunca se había realizado en los19 años que lleva la construcción, se inician las labores necesarias, se hace limpieza y se aplica pintura tipo 1, respetando todos los lugares de estacionamiento, allí se descubrieron los puntos más vulnerables de goteras, en las juntas que unen las vigas de las diferentes separaciones de la construcción las cuales se hacen más notorias, al mismo tiempo se comienza a retirar el pasto, el cual tenía alta cantidad de piedra, que ayuda al peso y descuadre de la placa, esto se evidencia claramente; en el taponamiento de los sifones, que se encuentran debajo de la zona verde, por consiguiente de los desagües, la insuficiencia de los mismos y algunas de ellas resquebrajadas

y sin nivel de inclinación adecuado para que el agua lluvia fluya hacia ellos, en ese momento se observa lo descrito ante el retiro de pasto.

El problema allí no termina, es por eso y ante la magnitud de este impase que está a la vista de todos los propietarios y residentes se debe tomar una decisión, para dar una solución definitiva, a esta zona común, como son los parqueaderos, manifestando claramente lo que se debe hacer para mitigar esta problemática.

Por tanto este Consejo de Administración y Administración sugieren:

Antes de iniciar una acción de pintura de fachadas, tener en cuenta primero la obra de las placas del primer piso que cubre toda la Agrupación, además de animar e invitar a todos los propietarios que se encuentran en mora, a organizar sus finanzas para que se pongan al día en el pago de sus expensas, lo cual es una obligación de toda la comunidad, estamos empeñados en sacar estos trabajos adelante como son, placa arreglada y fachadas con pintura dejando la Agrupación en condiciones de una buena venta y vivienda, renta, optima en precio y las personas que tengan a bien llegar a compartir, tengan una copropiedad armoniosa ,limpia, decorosa, respetuosa y sepan lo que es ser parte de una propiedad horizontal. El cumulo de problemas que presenta la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H. creemos es el desconocimiento de la Ley 675, el Reglamento y el Manual de Convivencia

REUNIONES

El Consejo de Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque se reunió durante las vigencias 2019-2020 –como consta en el siguiente cuadro:

FECHA y Numero de ACTA	REUNIONES	TEMATICA
Mayo 8 de 2019 No. 227	Ordinaria	Elección mesa directiva
Mayo 29 de 2019 No 228	Ordinaria	Comité de Convivencia , solo asiste el Sr. Otto Rivera Díaz, los demás miembros se excusan Informe Estados Financieros Marzo y abril Elección o ratificación del Administrador – Fue ratificada la Sra. Marisol Martínez Céspedes.
Junio 18 de 2019 No. 229		Estados Financieros abril y mayo Revisar contrato y respectivas pólizas de impermeabilización de las terrazas 5, 6 7, 8, y 10 por incumplimiento de Contrato Revisión del contrato (actualización) de Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal (fue enviado por el Revisor Fiscal Sr. Nelson Ortiz Ovalle). Cotizaciones empresas de Seguridad La administración solicita cambio empresas de aseo. Varios: Revisión de parqueaderos; Arreglo de parqueaderos, señalización, iluminación y pintura Solicitud del manual de funciones del todero Cambio del valor de los honorarios del Sr, Revisor Fiscal, por parte de la Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes.
Julio 4 de 2019 No. 230	Extraordinaria	Presentación de la Propuesta de Compra de Cartera por parte de Seguros Bolívar, atendiendo las inquietudes de la Asamblea. a. Presentar el Servicio "Cuotas al Día" que se trata de recaudo mes a mes de las cuotas de Administración. b. Toman la Labor de Cobranza, por parte del grupo Libertador.

		c. Plataforma digital, para tener comunicación permanente con la Administración, que eta protegida por la norma de habeas data, solo tiene acceso la Administración y muestra que tiene pendiente, quien está al día, procedimiento de recaudo mensual. Esta Cobranza debe ser aprobada por parte de la Asamblea. Porque el valor sobrepasa el Monto de manejo del Consejo y Administración. Ya que esto afecta el presupuesto de la Agrupación.
Julio 17 de 2019	Mesa de trabajo	Presentación empresas de aseo (Biosoc, Nacional de Aseo, Soinser, Casalimpia)
Julio 31 de 2019	Ordinaria	Informe Comité de Convivencia Informe Estados Financieros y Revisoría Informe Jurídico
Agosto 14 de 2019 Acta 231	Ordinaria	Revisión de derechos de petición y tutelas llegadas a la Administración, presentadas por: Carlos Crespo, (Tutela y Derecho de Petición) Informe de la visita realizada por varios residentes a la Alcaldía de Usaquén para solicitar visita para ver el estados de los ascensores y su certificación Reporte Comité de Convivencia
Agosto 21 de 2019 N. 232	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración
Septiembre 4 de 2019 No. 233	Ordinaria	Se fija reunión con el Consejero Alexander Ramos Pinto sobre los Estados financieros (Cartera Morosa) con la Sra. Yamile Flórez Flórez, Contadora, con el fin de unificar conceptos contables, para ser enviados a los Consejeros para ser recibida con mayor facilidad Informe visitas juzgados: Procesos jurídicos (Rev. Fiscal Sr. Nelson Ortiz Ovalle y la Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes) se recibe la información de ellos, para elaboración base de datos de residentes morosos, por edades y comportamiento de pagos, la cual aún no se encuentra terminada, actualmente se encuentra en proceso. Revisión proyecto Parqueaderos Informe de Administración, informa sobre el decapado de la zona común por parte de la emores de Aseo Informe estado actual de las terrazas Informe impugnación tutela
Septiembre 25 de 2019 No 234	Ordinaria	Informe Convivencia (No asistieron los miembros del Comité) Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración Informe Procesos Jurídicos Informe Convivencia
Octubre 9 de 2019 No. 235	Ordinaria	Reunión con la empresa de aseo Biosoc, para culminación de contrato, luego de tres (3) meses, por incumplimiento a las expectativas durante el plazo fijado para mejorar el aseo, se contrata de nuevo la empresa Soinser, solicitando el cambio del Supervisor

		Informe Comité convivencia, planear reunión con los propietarios que comparten parqueadero con parqueadero de visitantes, la cual no se realizó. Colocar pendón informativo. Se da inicio a reuniones con Seguros Bolívar y póliza de cumplimiento para cobro de administración Revisión Cartera Morosa Revisión del Contrato con el Jardín Infantil, vence el 31 de octubre Informe terrazas Varios; Censo de mascotas, inundación causada por el Residente, torre 14 apto 501, locación para la Asamblea, empalme Enertotal -Codensa
Octubre 18 de 2019	Extraordinaria	Revisión de trabajos realizados en terrazas
Octubre 30 de 2019 No. 236	Ordinaria	Informe jurídico sobre gestión y recaudo de la firma de abogados Argenzola Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración Informe jurídico
Noviembre 12 de 2019 No. 237	Mesa de trabajo	Arreglo terrazas y parqueaderos Se entrega poder al Dr. Gustavo Ortiz Garzón, para realizar demanda contra JRD Proyecto arreglo de parqueaderos, goteras, iluminación, pintura y mejora de señalización Ploter cartera Ploter parqueadero Abogados Argenzola Informe Convivencia Se informa del Daño de la Energía, en zonas comunes Torres 11 a 15 y zona común de los locales.
Diciembre 11 de 2019 No. 238	Mesa de trabajo	Intervención del Corredor de Seguros Sr. Darley García
Diciembre 19 de 2019 No. 239	Ordinaria	Revisoría Fiscal Informe cartera Informe Estados Financieros Informe Administración
Enero 29 de 2020 No. 240	Ordinaria	Informe de Estados Financieros. Revisor Fiscal al 31 de diciembre Informe Administración.
Febrero 5 de 2020	Mesa de trabajo	Lugar donde se realizara la Asamblea. Carta de reunión de Torres.
Marzo 5 2020	Mesa de trabajo	Revisión logística reuniones de torre
Mayo 21 2020	Mesa trabajo (1ª. Reunión virtual)	Lectura de carta informativa a los residentes sobre el aplazamiento de la Asamblea por la pandemias y envió de cartilla de gestión 2019 Fondo de Imprevistos , se solicita por parte de la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, hacer retiro del fondo, para pagar parte de la deuda de vigi9lancia, no es aceptado, en Mesa de trabajo no se toman estas decisiones, además se deben tener en cuenta las disposiciones dictdas por el gobierno.
Mayo 26 de 2020 No. 243	Ordinaria	Verificación Estados Financieros para la cartilla Informe Consejo de Administración Actuaciones de la Administración frente a la cuarentena

Junio 26 de 2020 No. 244	Ordinaria	Informe de Administración Solicitud para utilizar el Fondo de Imprevistos , por parte de la Sra. Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes, no es aceptada la petición, por tratarse de deudas anteriores, según lo estipulado por el Decreto 579 del 2020
Julio 22 de 2020 No. 245	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Elección o ratificación dela Administradora, Informe de la Administración
Agosto 11 de 2020 No. 246	Mesa de trabajo	Informe de Gestión de Sra. Edna Jiménez Charry, Coordinadora de Seguridad de Risk Solution Group.
Agosto 25 de 2020 No. 247	Ordinaria	Aprobación Actas anteriores. Se anexa un comunicado de la Consejera María del rosario Higuera de Corrales Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe de Administración
Septiembre 29 de 2020 No. 248	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Consolidado a julio 31 de 2020, con el fin de mantener informada a la comunidad, en esta época de pandemia y emergencia económica y sanitaria Informe Administración
Noviembre 6 de 2020 No, 249	Ordinaria	Aprobación acta anterior Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración
Noviembre 11 de 2020 No. 250	Mesa de trabajo	Caso convivencia generado por la residente de la torre 5 Apto 1103, en contra de los residentes de la torre 5 Apto 1203, cuya propietaria es la Sra. Lilian Reina.
Noviembre 11 2020 No, 251	Mesa de trabajo	Informe de cartera morosa por parte de los abogados: Melissa Sánchez Zornosa, Gustavo Ortiz Garzón y Dora Ángela Ruiz Valdés. En el Acta aparece el cuadro de los deudores donde se demuestra que están debidamente identificados y hacen parte del cobro jurídico y se encuentran reflejados en los informes de los abogados
Noviembre 12 de 2020 No. 252	Mesa de trabajo	Presentaciones de Representantes de la Aseguradoras: Sr. Camilo Rodríguez representante Aseguradora Orión, Miguel Ángel Peña, Gerente Empresa de Pronto Seguros, Consalseg y Darley García Representante Legal de JD.
Diciembre 9 de 2020 No, 253	Ordinaria	Aprobación de actas anteriores Informe Revisoría fiscal. Informe Financiero Informe de Administración

QUE SIGNIFICA SER UN BUEN VECINO

Un buen vecino , es amigable, sociable , cuida muy bien su propiedad, está dispuesto a ayudar a otros durante las crisis, se debe ganar la confianza entre vecinos, preocupándose por el bienestar de los demás y al mismo tiempo , respetando su propiedad y privacidad , con base en valores como la solidaridad respeto, responsabilidad mutua , la cooperación, esto favorece el sentido de pertenencia a la comunidad y de ser considerado miembro de ella.

COMO SER UN BUEN VECINO

- Evitar el ruido en exceso y a horas intempestivas, se debe tener en cuenta que este traspasa las paredes
- Comunicarse en forma adecuada, ser cordial
- Respetar el espacio de cada uno, así como cuidar los espacios compartidos
- Cuidar a tu mascota y estar atento a sus necesidades, no dejar excrementos en las zonas comunes, llevarla siempre con traílla y bozal
- Enseñar a los niños el cuidado los espacios comunes
- SER PUNTUAL CON LOS PAGOS DE LAS EXPENSAS
- El hecho de formar parte de una comunidad supone asumir los gastos comunes, los cuales sirven como inversión para mejorar la calidad de vida en común, no son gastos innecesarios, la vigilancia de sus labores de cuidado de la Agrupación, el personal de aseo realiza sus funciones a diario, se requiere que los servicios públicos estén al día.

El Consejo de Administracion de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P. H., agradece la confianza depositada por los propietarios, el trabajo realizado siempre se hizo de buena voluntad, dedicación y aprecio por parte de cada uno de los integrantes. Esperamos que para los nuevos Consejeros continúe el apoyo.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

8. Presentación proyectos pintura fachada e impermeabilización de zonas verdes y aprobación cuota extraordinaria.

Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, da inicio a su intervención, recordando que al inicio de la Asamblea la inquietud sobre la cartera. es deber de todos, no es la Administradora son los propietarios los deudores, es necesario tener en cuenta que ella ocupa el cargo de 2011, en ese momento se inició el cobro jurídico, una de las personas que intervino, hace referencia a las prescripciones es una persona del consejo de administración, que viene haciendo parte de este desde varios años, para aclarar esta inquietud, solicita se dirijan a la página 45 y 46. Donde aparecen los apartamentos señalados por la consejera y se pude ver están en cobro jurídico. Cómo se puede pensar que quien debe cuarenta millones de pesos no esté en cobro jurídico, cual es el caso de la torre 12, nunca lo habían mandado a cobro jurídico, no lo habían cobrado, por ello pudieron reclamar una prescripción que acepto el juzgado, no la Sra. Administradora Marisol Martínez Céspedes, el reclamante tuvo argumentos, nunca le había mandado a cobro jurídico, pero en vista del desconocimiento de algunas personas sobre el manejo de la cartera y de la labor realizada desde el 2011, la cual se centró en los deudores que nunca se les había cobrado, se enviaron a cobro jurídico, desafortunadamente no depende de la Administración, si no de los juzgados que hagan su labor, ellos trabajan a su acomodo. Se han realizado todo lo humanamente posible, **hay 3 abogados, siempre se han tenido abogados empresas de cobro, en todos los**

consejos. Con quien esta desempeñando con Presidente de la Asamblea, Sr Guillermo Gilberto Prada Monroy, conoce el esfuerzo que se hace para el cobro.

Solicita a los asambleístas si hay alguien que pueda dar una idea o si conoce otro mecanismo, diferente al cobro jurídico, lo enseñe a la Administración, como decía una propietaria, es deber de todos.

Cuando este el nuevo administrador, como anotaba el propietario, se a que sea una persona capacitada, puede tener muchos cartones, pero la profesión no es quien va cobrar, es la conciencia de pago de cada uno como propietarios debe tener, cuando se vive en propiedad horizontal, se está obligado a pagar la cuota de administración, cuando ni se pueda pagar, desafortunadamente, suena mal, pero tendrán que irse, como se pueden continuar llevando a los morosos en coche, como algunos propietarios dijeron, siempre tienen disculpas cuando entran a cobro jurídico, no sirve, no les llama no se debe esperar a que llegue, la cuenta de cobro o el cobro jurídico, es una obligación, se debe asumir el compromiso adquirido, es necesario y urgente tomar conciencia.

La señora que hacía referencia del parqueadero 521?. Para conocer lo que pasa con estos casos, se deben acercar a la Administración para preguntar y aclarar sobre estos para que en la Asambleas no se forme polémica, para ello existe un horario de 9:00 a.m., a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m., a 7:00 p.m., encuentran siempre a una persona dispuesta a dar la información.

En cuanto al garaje 521, fue rematado hace más de tres años, fue adjudicado a la Agrupación, su propietario era el Sr. Jairo Ángel Tovar, luego hacer entrega por parte del juzgado, se colocó un seguro, el mencionado Señor, nuevamente se apodero de este, rompiendo las barras y parqueó un carro. Los Asambleístas lo pueden corroborar esta ocupado por un carro verde. Desafortunadamente, ni la administradora, ni el Consejo, ni el mismo abogado, se pasó una carta movilidad para que vinieran a sacarlo, fue necesario colocar una querella en el mes de marzo de 2020, aun no se ha recibido respuesta, cuando se defina se podrá demandar y en este caso por restitución de inmueble. Quien tiene la culpa Lo el mismo residente nosotros mismos, los propietarios, es que entre nosotros está el problema. Como he dado un paso al costado es importante que la persona o empresa ocupara el cargo de la administración, Dios los ilumine a los Consejeros y escojan a una persona idónea, con sentido humano, para que esta comunidad tan grande de tres mil residentes, sea atendida con respeto y eficiencia. Se debe apoyar al Consejo, se acoge a lo dicho 'por algunos propietarios no es solamente criticar. Su gestión no les puedo agradar, pero lo decía en su discurso agradece a las personas que no estuvieron de acuerdo con su gestión, las hicieron fuerte.

Es necesario pedir una cuota extraordinaria, se refiere a la pintura de la fachada, la persona que venga podrá sugerir cosas, pero todos unidos no solo para criticar, sino para salir adelante.

La señora que hacía referencia al retiro del pasto, no fueron $94.000.000, en los estados financieros se aclara cual fue el gasto Por qué, se retiró el pasto?. Si se hubiese leído el informe en reposa en la cartilla conocería la razón por la cual se retiró el pasto.

Con el Consejo de Administración, se hizo una visita a la constructora AR Construcciones, firma que construyó la Agrupación, se solicitó la visita de un arquitecto y de un ingeniero, quienes hicieron la inspección en compañía de algunos consejeros, recomendaron retirar a toda la zona verde. Las piedras que se encuentran eran las que se estaban camufladas dentro del pasto, se volvieron a colocar, cualquier inquietud, puede ser resuelta en una visita a la Administración o al Consejo conocedores de la decisión tomada, pues se trabaja en grupo, es necesario hacer una impermeabilización por ello fue necesario quitar peso a las placas y poder hacer una impermeabilización, como la realizada en las terrazas de las torres en el informe pueden ver el deterioro del manto, el cual tiene muchos años y ahorrar un poco de dinero, ya que el valor aproximado es de $250.000.000.-, según los estimado por AR Construcciones y poder arreglar el problema de los parqueaderos, es importante conformar un Comité Técnico, para comenzar a realizar el estudio, dentro de los propietarios hay ingenieros, arquitectos, que donen algo de su tiempo, de su conocimiento en pro de terminar con el problema de los parqueaderos, logrando hacer una buena contratación.

Es importante que hagan llegar sus sugerencias, sus notas se debe ser parte de la solución; se han mencionado algunos de los problemas, la cartera, están los cuadros de los cobros jurídicos, es importante y necesario dar lectura a lo enviado por el Consejo de Administración y la Administración, es la forma de conocer el trabajo realizado.

Es preciso hacer mención sobre el espacio público, se ha enviado un derecho de petición, sobre el parqueo de buses del SIPP, y escolares, es un problema que compete a todos los residentes, recuerda que el espacio público no le pertenece a la Agrupación Residencial Rincón del Parque, alrededor hay diez conjuntos, debería existir unión entre los administradores, pero la respuesta es que se administra de la puerta para dentro las zonas comunes, nadie se compromete.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita a la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, concretar la creación de un comité para revisar el tema de la fachada del edificio e impermeabilización de zonas verdes, deben ser propietarios, arquitectos, ingenieros ambientales, civiles y tener conocimientos sobre el tema. Esto es ad honorem. Por el chat se deben postular, para que con el nuevo Consejo de Administración se realice un análisis, un estudio detallado, y en la próxima asamblea se pueda presentar un informe técnico detallado y la solución para dar fin al arreglo de los parqueaderos,

COMITÉ DE OBRA

Nombre y apellidos	Torre	Apto
Cesar Mantilla Torres	6	1001
Darío Ortega	12	204
Diana Carvajal	14	104

9. Informe y dictamen de revisoría fiscal.

AGRUPACION RINCON DEL PARQUE P.H. NIT 830.107.731-8

INFORME Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2020

BOGOTA D.C. ABRIL 17 DEL 2021

SEÑORAS (ES)

PROPIETARIOS Y REPRESENTANTES ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

"Solamente podemos evaluar los resultados de nuestra gestión comunitaria, cuando de manera serena y en acto de reflexión personal, identificamos las debilidades a combatir y los logros a fortalecer en nuestro actuar individual; solo así, visualizamos la dimensión del trabajo final.".

Remito en cumplimiento a funciones y prácticas en el trabajo como revisor fiscal de la propiedad, mi informe oficial y el dictamen correspondiente al año fiscal 2020 conforme a normas contables.

1. INFORME Y ADITORIA FINANCIERA

- Los saldos bancarios que se están registrando en el efectivo y equivalente a efectivo, de los estados financieros y registrados en el programa contable, están soportados en los extractos bancarios y el cuadro de conciliación bancaria, como igual desde las normas contables que se han venido procesando y auditando.

- Los estados financieros finales a 31 de diciembre del año 2020, se encuentran certificados por la contadora y la representante legal de la propiedad; la opinión se registra en el dictamen de revisoría que más adelante se relaciona.

- Se está llevando un control detallado del flujo de efectivo, para verificar en particular el comportamiento del recaudo por concepto de cuotas de administración mensual pero especialmente desde el mes de abril, buscando monitorear el eventual efecto que puede traer la reducción de ingresos producto de la emergencia económica y sanitaria de la cuarentena, producto de la pandemia.

- La revisoría ha sido persistente en recomendar austeridad total en el gasto por esta época de pandemia, donde se depure la ejecución del gasto a lo estrictamente operativo para implementar estrategias frente a la iliquidez y flujo de caja, hasta hora negativos. Esto en prevención a eventuales efectos de disminución en el recaudo por concepto de cuotas de administración que puedan venir en períodos futuros.

- El fondo de imprevistos, reglamentado en la ley 675/01, registra como causado y apropiado un total a diciembre/2020 de $ 150.907.405, conforme a lo establecido en la LEY 675/01, ARTÍCULO 35. Este valor no se encuentra monetizado ante la alta iliquidez, como tampoco está restringido del efectivo y equivalente a efectivo.

- Los gastos y costos fijos se realizan de manera programada, sus soportes cumplen con los requisitos tributarios de fondo y forma. La página de la DIAN a la fecha no reporta ninguna inconsistencia, en materia de obligaciones tributarias para la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, presidente de la Asamblea, solicita al Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, continúe con el Dictamen de la Revisoría Fiscal

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL A 31 DE DICIEMBRE-2020

MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y LOS INFORMES DE GESTIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- LEY 43/90.
- LEY 675/01.
- DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.
- DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-
- ORIENTACION No. 17 DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA- AGOSTO/2019 -
- NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

Con base en la normatividad vigente y reglamentada, me compete y he auditado el Estado de Situación Financiera -ESFA- del 01 de enero al 31 de diciembre del 2020, el Estado de Resultados Integral -ERI- a 31 de diciembre del 2020 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2020, como estados financieros principales de la AGRUPACION RINCON DEL PARQUE P.H.

A. OPINION

Con base en la auditoría realizada, es mi opinión:

Los estados financieros anteriormente mencionados y auditados por mí en la AGRUPACION RINCON DEL PARQUE P.H., presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2020, en orden a lo establecido en las normas de contabilidad, legalmente aceptadas en Colombia, en procesos y registros uniformemente aplicados.

Para el período anterior correspondiente al año fiscal 2019, también bajo mi responsabilidad y competencia, audité y entregué opinión modificada, esto es con salvedades a los estados financieros.

B. FUNDAMENTO DE LA OPINION

a. La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90.

b. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoria, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoria se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorias proveen una base razonable para la opinión que expreso.

c. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada AGRUPACION RINCON DEL PARQUE P.H, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos a la auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

d. También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2020, la contabilidad de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H., se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos, y demás cuentas propias de la administración de un Conjunto en el régimen de propiedad horizontal, se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno,

luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como como Revisor Fiscal expreso.

C. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION

a. En orden a lo establecido por la ley 675/01, como régimen de la propiedad horizontal, en su artículo 51, numeral 5º, es responsabilidad de la administración llevar la contabilidad lo que incluye los estados financieros preliminares y finales. Esta responsabilidad para el año 2020 correspondió a la señora MARISOL MARTINEZ CESPEDES, como representante legal. Fueron procesados contablemente y firmados por la señora YAMILE FLOREZ R, profesional de la Contaduría con tarjeta No. 125787 -T.

b. Se ha procedido a implementar los procesos legales, sobre el régimen de propiedad horizontal, así como también se han tenido en cuenta las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría.

c. En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2020, fue elaborado y preparado por la administración de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H., para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2020. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la propiedad.

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE

REVISOR FISCAL T.P. 23158-T AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH

"En la sesión de la asamblea general ordinaria, desde la exposición y sustentación del informe de revisoría fiscal, se entregarán las conclusiones y recomendaciones por áreas auditadas

Mi correo y contacto están a disposición de ustedes señoras (es) propietarios y/o representantes, si estiman compartir inquietudes, requieren de ampliación de información, documentos y otras herramientas que lleven a la precisión y demostración de conceptos y definiciones de ley, así como de la gestión realizada por esta revisoría fiscal, previos a la asamblea, a efecto de una realizar una sesión de asamblea más objetiva y productiva."

Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, inicia su dictamen, informando a los Asambleístas que fue elegido por la Asamblea hace dos años, con base en su experiencia como

Contador y fundamentalmente la de abogado, razón por la cual fue elegido como Revisor Fiscal para llevar procesos de auditoría en la copropiedad.

El primer punto abordado fue el de cartera, a través de los correos, se envió la cartilla, recibió algunos mensajes donde solicitaban amplitud en algunos casos, la primera parte del informe se dan unos conceptos por las áreas de efectivo, cuentas por cobrar, el presupuesto fundamentales, que llevan a dejar plasmado, lo desarrollado durante el periodo de auditoría hace parte de un primer informe conceptual y financiero y el dictamen, al cual se refiriere entrega unas certificaciones que conforme a las normas son más precisas, con el fin de dejar registrado fundamentalmente muchas de las inquietudes de los copropietarios, el desarrollo, no necesariamente lo hace desde el marco normativo, como nos dice la ley a los revisores fiscales, para efectos del acta, lo que se aplica a los marcos normativos desde su llegada y lo hace general es una prueba de cumplimiento con informes mensuales, definiciones de ley y conceptos de auditoria.

Estas definiciones de ley se requieren, muchas no se negocian, son los que de la ley, dice y se debe entrar en ley, después de dejar registrado, anota que encontró una Administración y una Contadora muy receptivas, dedicadas a su trabajo, conocen de la propiedad, lo más importante en este sector, porque los Contadores, los administradores y un revisor, pasan y no se mantiene un proyecto institucional. Y encontró en el Consejo de Administración las personas con también un grado alto de compromiso y pruebas indefectibles de transparencia en lo que se manejó, fue necesario dar algunas recomendaciones, hechas mensualmente; las hará rápidamente, certificaciones de estados financieros, monitoreo constante a la cartera tema neurálgico en la propiedad y fundamentalmente atado al control de la ejecución presupuestal. En seguimiento a comentarios y peticiones.

Respondió derechos de petición, no solo por su calidad de Revisor Fiscal, se debe a la Asamblea y a quienes solicitan las peticiones, sino que como abogado sabe de algo ilegal, otra cosa es no dar la razón en el derecho de petición, por no ser procedente;, simplemente ha lugar y corrige lo que se ha pedido o se entrega lo solicitado, cuando se piden cosas que no están dentro lo normativo o de la razonabilidad, recalca en ellas no se puede decir si; en esos caos son a los que se refieren, cuando hablan de que no hubo derecho de petición, eso se llevó un dictamen.

El dictamen de la opinión que los revisores fiscales entregan y se envió a ustedes, es un dictamen sin salvedades, significa que lo que se les está entregando en esos estados financieros y se encuentra en la cartilla, reposan en la Administración, reflejan la situación real que tiene la propiedad. Además, están soportados en los libros oficiales y en un programa contable denominado Cisco, es decir, no hay salvedad alguna a lo que se presenta, hay una mayor ejecución en algunos rubros nada tiene que ver, la contabilidad cumplió con sus normas para cada una de las áreas que compete. Esto también para efectos del acta.

En el área financiera destaco lo más importante porque el detalle nos lo entre la Sra. Contadora Yamile Flórez Flórez, existe un histórico, el cual ya conocen. Unos fondos pocos restringidos que con mucho esfuerzo se ha guardado, no se ha utilizado. No obstante de permanecer con un alto grado de iliquidez, identificados por los

propietarios como una alta cartera. Las cuentas por cobrar de los copropietarios están un valor que se refleja la contabilidad, la contadora explicara como como se separan esas deudas. No es una deuda de mil millones, pero es una deuda alta. El hecho es que se llegó a un resultado del ejercicio de setenta millones. Dirán que hay excedentes, pero contable no líquido. Eso se debe tener en cuenta para efectos del presupuesto a proponer.

Los ingresos presupuestados fueron los operativos y no operativos frente a los que a los egresos dieron ese mismo resultado. Un excedente. Pero vuelve y, repite, contable, toda vez de que en particular esta parte de los ingresos, tiene que ver con los ingresos fundamentalmente operativo, y no operativos

Pensó que estaba compartiendo pantalla, pero también se falla en la virtualidad, pide disculpas, continua hablando sin mostrar la presentación que tenía preparada para este efecto. En la parte de los ingresos, están los activos, los fondos, el fondo restringido y las cuentas por cobrar. También explicará por qué este valor y pues el manejo que se le ha dado a los intereses en materia de los egresos

La presentación hecha es para certificar, insiste decía que hay unos ingresos, pero quería destacar lo siguiente los ingresos que aparecen y los que se les van a proponer. El presupuesto es como si todos los habitantes, todos los apartamentos pagaran sus expensas...Pero, no todos lo hacen. En cambio los ingresos son los operativos y no operativos, es decir, otros o de otros egresos, son reales. De ahí la iliquidez que se presenta frente al alto acumulado de cartera. Este resultado, es de tipo contable, pero se hizo contemplando la norma de NIIF, lo ha mencionado la Contadora. Sra. Yamile Flórez Flórez, en años anteriores, desde una contabilidad que se hace con base en la, las recomendaciones reglamentarias actuales y desde un programa con licencia propia.

En materia de presupuesto, como como Revisor Fiscal en particular desde su metodología, no hace muestreo. Viene con su asistente constantemente, incluso en época de pandemia, para revisar egreso por egreso, y mirar si se ajusta en toda su extensión, informa lo que necesita la propiedad teniendo en cuenta la liquidez y el volumen de unidades que hay, se tuvieron ingresos negativos que son aquellos presupuestados y no se ejecutaron, un alquiler de salón no se hizo y sabe el porqué; no se ejecutó con base lo que se presupuestó un descuento de las cuotas que se tenía presupuestado por noventa y cinco. Pero al haber buena respuesta, porque pese a todo, algunos residentes que antes, no venían pagando. Luego al haber más descuentos, hay menos ingresos, por esto se considera negativo. No es que sea negativo el efecto, el efecto es si es positivo todo demuestra que hubo más personas que pagaron y unas tarjetas que también tuvieron un menor valor de ejecutado respecto al que se pensó al que ese presupuesto.

Los ingresos también tuvieron variaciones positivas. Es decir, se recibió algo más de lo que no se tenía presupuestado, con mayor incidencia en el interés de mora aquí ese recaudado ayuda entonces indudablemente al flujo de efectivo. Los egresos en la propia horizontal padece mucho desangre en materia de sus egresos, hay unos egresos altamente negativos desde su llegada.

La preocupación en buscar alternativas, estrategias que se transmitió al Consejo en sus reuniones, a todas luces exige entrada revisar por qué? Estas reparaciones locativas tienen $92.000.000.- de egresos negativos, hay mucha labor curativa y no preventiva, por eso la creación el comité de obras, ojalá que sea no que actúe desde ahora, porque hay una cantidad de obras evidenciadas, revisadas, constatadas en el campo de trabajo en el donde ocurrió el hecho afectan en particular, a un sector de los últimos pisos. deben entender que el pasivo no nos está afectando, eso va a dañar la estructura del edificio los son vecinos, son seres humanos se debe arreglar, de estos surgen muchos porque el edificio no solamente es antiguo, sino las condiciones propias en que se construyó no son las mejores y esto operan muchas edificaciones de Bogotá no solo acá y hay una variación negativa altísima, lo cual lleva una primera recomendación en el sentido de que tiene que haber un plan y si éste comité se nombra, es necesario plantear cómo no hacer tanta obra curativa, sino algo preventivo. No obstante, se tenga que seguir trabajando con una variación por encima de Lo presupuestado.

Hubo también en materia de deudores, lo explicara la Sra. Contadora Yamile Flórez Flórez y otros que no va a recalar; se evidenció no una sobre ejecución, inconsistente significa que hu8bo desvíos de dinero o se ejecutó en otro lado, No fue directamente tuvo. el conocimiento primero de la contadora como control interno, segundo del revisor que hace su auditoría quien pregunta, revisa, mira, constata y el Consejo alternadamente.

Hacer un presupuesto es presuponer lo que se va a gastar, en materia de propiedad horizontal para este tipo, edificaciones surgen muchas variaciones negativas que definitivamente son un referente para el presupuesto que se proponga. Esto ocurre en muchos de los rubros del gasto que realmente si lleva a que necesariamente se entre a revisar cómo se abordan estos temas, por ejemplo, en la bombillería y eléctricos. se tiene que hacer un estudio y análisis si el daño va más allá de cambiar un bombillo, o si es un daño ya infraestructura, existen una cantidad de cosas que tener un comité técnico ayudaría; no puedo decir que La Administración no lo abordó, técnicamente no se asesoró son temas muy específicos; pero en el área de egresos hubo variaciones positivas quiere decir no se ejecutó lo que no tenía que ejecutarse o lo que se pensó. No se va a ejecutar, se revisa bien mientras se actúa responsablemente. Como lo dijo al comienzo de la Asamblea, para poder llevar a cabo una obra, una cuota extraordinaria, la necesaria, pero con base en lo que no se ha ejecutado, en la inversión en zonas comunes, no se ejecutaron veinte millones, pero si hubo sobre ejecución en impermeabilizaciones no del todo fue negativo en noventa millones, en las mismas impermeabilizaciones, tiene que hacerse lógicamente, para este año una reclasificación y no que noventa por ese lado, noventa millones sobre ejecutado, por este lado, setenta millones sobre ejecutados para mostrar, una depuración real en ese en ese gasto.

Dice cuál es el mensaje de que las negociaciones por empleo de vigilancia, observen otras, llevaron por gestión administrativa eminentemente apoyada desde el Consejo, lógicamente de la razón del costo beneficio para la propiedad, llevaron a poder tener no solo austeridad, como lo digo en el informe que tienen en su cartilla, sino un plan de choque, donde se tiene que ir estrictamente necesario y así se hizo. Esto ayudó a sostener la liquidez, como dijo un asambleísta; no obstante, se tiene una cartera tan alta

que incide, lógicamente en el flujo de caja y en el de efectivo se pudo operar no se gastó, ya sea por austeridad o por falta de liquidez, son varios los valores en donde demuestran que no es como otros presupuestos, hay propiedades en otros sitios, donde realiza asesorías se gasta por gastarse todo, así no haya la necesidad, aquí no, por un lado, buscando la austeridad y por otro plan de choque en mención, esto llevó a unos resultados, vuelve e, insiste, los presento antes, que se denominan positivos cuando el valor ejecutado es mayor al presupuestado, entendiendo que estos ingresos en materia de ingresos este valor es como si todo el mundo pagara, Pero eso no se recauda.

En los gastos que sí son reales hubo un valor aunque mayor al presupuestado, no tuvo incidencia porque por el valor ejecutado de los ingresos fue mayor. Luego se llevó este excedente, que es contable.

En materia de cartera nunca ha encontrado un conjunto, solo algunos centros comerciales que están hace tiempo en quiebra, con una cartera e inactividad jurídica tan alta, todos los procesos legales como abogado, se atrevió, con los informes al Consejo y a la Administración, abordar cada uno de los casos de cartera tenía que reactivarse, miro el histórico, lo que hay que mirar es lo que hay que preguntar, la Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes, antes que ella llegara no había ninguna demanda, por ello que prescribieron algunas cuotas, en un solo caso, no en el proceso de esta administración, no el año pasado ni hace 2 años, ni tres años, se dejó acumular, se entregó algunos abogados que no tenían actividad, se vio precisado a solicitar a la Administración bajo su responsabilidad se retiraran los procesos a estos abogados , comprometiéndose, con su tarjeta, no como contador sino como abogado, a responder por eso y hacer la queja en el Consejo Superior de la judicatura, entregaron procesos se reactivaron, fue constante porque no lo hacían y porque antes no se hacía lo que llevó precisamente a que hubiera una operación de los estados de cuentas, no total, porque los morosos hay veces consignan a veces no consignan, pero hubo una reactivación. En estos dos años fue progresivamente positiva, hubo recaudo. El informe está en la cartilla se lleva un control del recaudo, de la cartera morosa por sólo cuotas de administración y desde la época de la pandemia, una pregunta de un asambleísta fue aumento? No, no aumentó. En noventa y pico millones, en solo cuotas de administración bajó a trescientos, hubo activación, recaudó, preocupación, llamado. En la pandemia Se dio el decreto Nº 579 que hablaba de no cobrar intereses de abril a junio esto se acompañó de llamar a las personas que se intuye tienen tuvieron un efecto negativo en sus ingresos para proponerles que, las tres cuatro, cinco seis cuotas propusieran acuerdos de pago y siguieran pagando al día , eran personas que nunca han estado en mora y que se les tenía que dar alternativas, se ha afrontado desde todas las herramientas posibles y desde lo legal, alguien dijo no se necesita una cátedra de Derecho, no son cátedras de Derecho, es la situación real de lo que hay que hacer, se contrataron nuevos abogados, se han cambiado. no dejara de ser obsesivo con esa gestión, porque como abogado no pueden meterle a la propiedad los dedos en la boca, algunos se han retirado porque se les ha exigido gestión, la ha habido y no es cátedra, pero es que lamentablemente la afectación familiar es un obstáculo serio frente a unos embargos en otro sitio o no puede hacerse automáticamente; pero cuando existe La afectación familiar o el patrimonio familiar, hay que iniciar otro proceso y son más costos, porque hay que pagarlos y con la liquidez no es positivo.

Finalmente, en la parte contractual, una fijación de lo que eran contratos operativos y contratos de obras, los hubo, pero, se cómo Revisor Fiscal y especialista en la parte contractual, solicito que los contratos quedarán abiertos; antes los contratos quedaban cerrados, es decir, acabar o no era fácil; quedaron contratos que se pueden terminar en cualquier momento, esto indica que no es el contratante el afectado, tampoco el contratista, sino un acuerdo de voluntades dentro de las normas, esa evaluación, lleva a darle, continuidad a algunos y reestructurar sus cláusulas, siempre buscando, no desde la ley protegerá quien paga que la propiedad y seguir en procesos de nueva selección con condiciones que establece quién paga, no, que no del contratista, colocarlas es lo que se ha venido dando. En la parte de gestión.

Para finalizar, como revisor fiscal quiere referirse a la Administración, no pensó que la Sra. Administradora dimitiera. Por qué? como ella dice es propietaria, pero además de ser propietaria, debe enfrentar todos los problemas, que son muchos , se hizo un control interno, atendiendo todas las sugerencias que se entregaban, cambios en los procesos de gestión, cuidado la ejecución del gasto desde donde era posible de acuerdo a la liquidez, buscando el costo beneficio. El únicamente le entrego los conceptos, las recomendaciones, quizá herramientas de tipo legal, ella directamente se apersono, moroso por moroso.

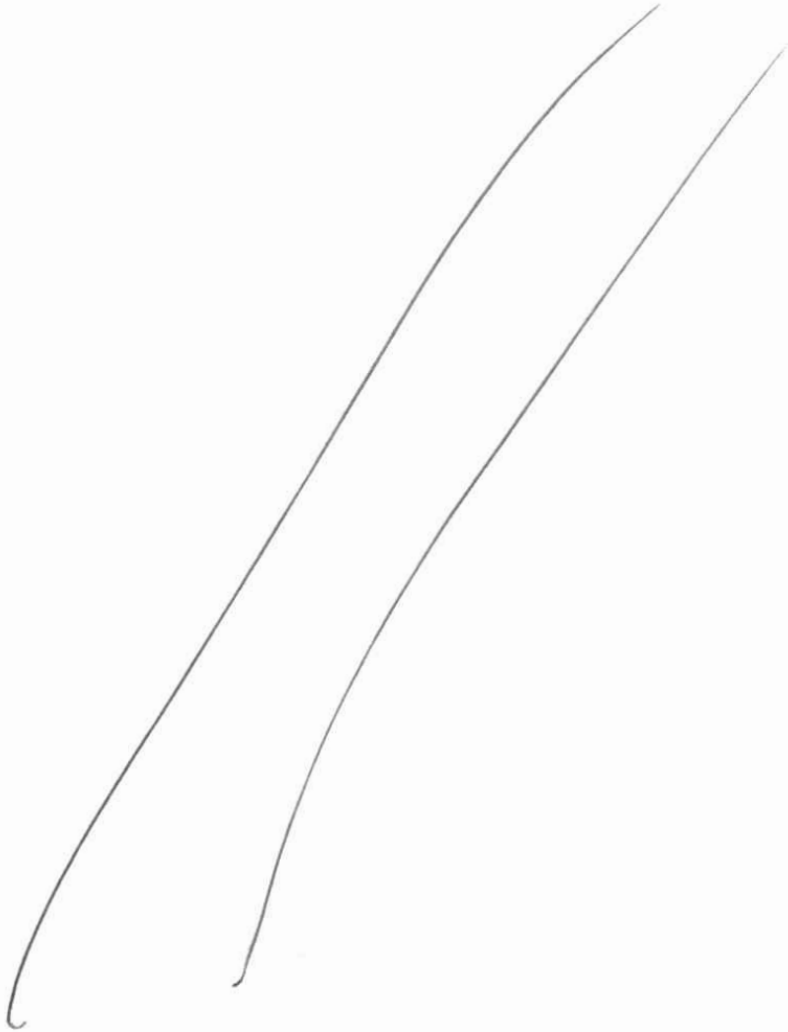
Con el fin de responder a un asambleísta y derecho de petición, no es cierto que se estén dejando prescribir cuotas, no es cierto que no se han colocado y se tengan moras toca repetirlo, aunque suene cansón. Ella dijo que como era posible que una deuda de veinte millones no está en un compromiso de ahora? Todas están, pero lamentablemente se sigue insistiendo en que no se han hecho cobros jurídicos, cuando las evidencias lo demuestran. Los radicados y los procesos; el tema está demostrado en su cartilla.

En lo que concierne al Consejo de Administración, quiere dejar en claro acá que primer lugar, mucha dedicación y decencia. Aunque no se tuvieron siempre opiniones similares, hubo momentos difíciles y de discusión, pero todo dentro de una alta cultura y propiedad, y es lo que se les está entregando hoy, con el seguimiento exacto a la gestión administrativa; análisis de los informes entregados, no dejaron de atender los requerimientos, cosa que no sucede en otras propiedades da un poco de preocupación, porque lo que se entrega son herramientas, que contribuyen a realizar la función contractual, una preocupación por lo que se traía, se avala todo contrato Si se sientan a hablar la Sra. Alicia Martínez González, en particular, Presidenta del Consejo le podrá dar el detalle de todo lo, puntos débiles, fuertes que se tienen acá. Vio una institucionalización de procesos, transparencia y un esfuerzo más allá de lo posible, que se logró. Muchas gracias.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, anota que el informe del dictamen de Revisor Fiscal presenta, un dictamen sin salvedades. Continúa con el punto diez.

10. Presentación y aprobación de estados financieros 2020-2019

La Sra. Contadora, Yamile Flórez Flórez, saluda a los Asambleístas, dice que tiene la oportunidad de estar nuevamente haciendo la presentación de la información financiera copropiedad.



AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Periodos terminados el 31 diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en pesos Colombianos)

Activo	Notas	dic-20	dic-19	VARIACION $$	VARIACION %
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	22.480.105	22.504.745	-24.640	-0,11%
Inversiones- Fondo de Inversión		82.942.256	61.829.243	21.113.013	34,15%
Cuentas por cobrar y otras cuentas	4	362.528.743	374.738.168	-12.209.425	-3,26%
TOTAL CORRIENTE		**467.951.104**	**459.072.156**	**8.878.949**	**1,93%**
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Gastos pagados por anticipado	5	58.948.947	61.744.448	-2.795.501	-4,53%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**58.948.947**	**61.744.448**	**-2.795.501**	**-4,53%**
ACTIVO FIJO					
Construcciones y edificaciones	6	23.479.352	23.479.352	0	0,00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**23.479.352**	**23.479.352**	**0**	**0,00%**
TOTAL ACTIVO		**550.379.403**	**544.295.956**	**6.083.448**	**1,12%**
PASIVO		**dic-20**	**dic-19**	**$$**	**%**
CORRIENTE					
Cuentas por pagar y otras cuentas	7	320.775.135	385.508.552	-64.733.417	-16,79%
Beneficios a Empleados	8	10.428.502	7.150.600	3.277.902	45,84%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**331.203.637**	**392.659.152**	**-61.455.515**	**-15,65%**
NO CORRIENTE					
Otros Pasivos No financieros	9	13.630.736	16.443.737	-2.813.001	-17,11%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**13.630.736**	**16.443.737**	**-2.813.001**	**-17,11%**
TOTAL PASIVO		**344.834.373**	**409.102.889**	**-64.268.516**	**-15,71%**
PATRIMONIO	10				
Fondo de Imprevistos		150.907.405	139.043.881	11.863.524	8,53%
Resultado del Ejercicio		71.145.097	2.116.289	69.028.807	3261,78%
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores		123.556.645	134.097.014	-10.540.369	-7,86%
Resultados acumulados Adopción NIIF		-140.064.117	-140.064.117	0	0,00%
TOTAL PATRIMONIO		**205.545.030**	**135.193.067**	**70.351.962**	**52,04%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**550.379.403**	**544.295.956**	**6.083.446**	**1,12%**

Original Firmado
MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante Legal
(Ver Certificación E.F)

Original firmado
YAMILE FLOREZ FLOREZ
Contadora T. P. No. 125787-T
(Ver Certificacion E.F)

Original firmado
NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal T.P. No. 23158-T
(Ver Dictamen E.F)

(Las Revelaciones del 1 al 14 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 01 de enero al 31 de diciembre de: 2020 - 2019

(Expresado en pesos colombianos)

Nota		31-dic-20	31-dic-19	Variacion ($$)	%
11	**INGRESOS ORDINARIOS**				
	Cuotas de Administracion	1.578.017.000,00	1.490.388.000,00	87.629.000,00	5,88%
	(-) Descuento pronto pago	-102.973.761,00	-95.545.131,00	-7.428.630,00	7,77%
	INGRESOS ORDINARIOS	**1.475.043.239,00**	**1.394.842.869,00**	**80.200.370,00**	**5,75%**
12	**GASTOS ORDINARIOS**				
	Gastos de Personal	77.810.145,00	71.964.216,00	5.845.929,00	8,12%
	Honorarios	37.550.000,00	34.133.600,00	3.416.400,00	10,01%
	Afiliaciones y Contribuciones	13.141.440,00	12.397.578,00	743.862,00	6,00%
	Poliza seguro areas comunes	66.720.693,00	57.752.320,00	8.968.373,00	15,53%
	Servicios generales P.H	644.550.477,90	711.264.514,00	-66.714.036,10	-9,38%
	Gastos Legales	768.080,00	1.587.832,00	-819.752,00	-51,63%
	Mantenimiento y reparaciones a la P.H	508.669.966,00	505.203.364,00	3.466.602,00	0,69%
	Gastos diversos	35.785.937,00	32.992.779,00	2.793.158,00	8,47%
	Deterioro de Cuentas por Cobrar	44.193.070,00	6.436.758,00	37.756.312,00	586,57%
	Provisión Fondo de Imprevistos	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00	0,00%
	GASTOS ORDINARIOS	**1.441.053.332,90**	**1.445.596.485,00**	**-4.543.152,10**	**-0,31%**
	EXCEDENTE/ DEFICIT ORDINARIO	**33.989.906,10**	**-50.753.616,00**	**84.743.522,10**	**-166,97%**
13	**OTROS INGRESOS**				
	Rendimientos financieros	27.616.472,55	41.695.007,05	-14.078.534,50	-33,77%
	Otros Ingresos Diversos	22.130.910,00	33.638.724,67	-11.507.814,67	-34,21%
	TOTAL OTROS INGRESOS	**49.747.382,55**	**75.333.731,72**	**-25.586.349,17**	**-33,96%**
14	**OTROS GASTOS**				
	Gastos financieros	12.592.191,91	22.463.826,35	-9.871.634,44	-43,94%
	TOTAL OTROS GASTOS	**12.592.191,91**	**22.463.826,35**	**-9.871.634,44**	**-43,94%**
	EXCEDENTE Y/O DEFICIT	**71.145.096,74**	**2.116.289,37**	**69.028.807,37**	**3261,78%**

Original Firmado	*Original Firmado*	*Original Firmado*
MARISOL MARTINEZ CESPEDES	**YAMILE FLOREZ FLOREZ**	**NELSON ORTIZ OVALLE**
Representante Legal	Contadora TP-125787-T	Revisor Fiscal T.P. No. 23158-T
(Ver Certificación E.F)	(Ver Certificacion E.F)	(Ver Dictamen E.F)

(Las Revelaciones del 1 al 14 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
A diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019

NOTA 01. INFORMACIÓN GENERAL.

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH" fue constituida como una copropiedad sin ánimo de lucro de carácter privado, sometida al régimen de propiedad

Horizontal según Escritura Pública No. 2821 de Abril 24 de 2003. Son pilares de los entes administradores el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales de la Agrupación a través de las expensas comunes.

Su objeto social, consiste en regular la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a este régimen.

NOTA 02. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH", de conformidad con las disposiciones vigentes contenidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, prepara sus Estados Financieros basados en la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas Copropiedades (PYMES), basados en las normas Internacionales de Información financiera Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009 Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 (Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851, 3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo 1); y en otras normas posteriores que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Los principios de contabilidad contenidos en el Decreto 2649 de 1993, tenían objetivos similares, por lo que las nuevas referencias normativas se constituyen en una oportunidad para revisar y actualizar el conjunto de principios de contabilidad que una copropiedad aplica al elaborar sus estados financieros.

BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH" tiene definido por estatutos, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito General una vez al año. Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros principales son los Estados Financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser esta la moneda funcional del entorno principal de la Copropiedad.

Activos y pasivos financieros

Activos

En general los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la copropiedad espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones,

funciones y responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad, entre los cuales los más relevantes son los elementos de propiedad planta y equipo y los activos financieros, tales como, el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, y otros recursos líquidos.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Una copropiedad puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

1) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
2) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
3) Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
4) Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.
5) Por recaudo de préstamos y otras cuentas por cobrar.
6) Por donaciones recibidas en activos monetarios.
7) Por préstamos recibidos.
8) Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

Cuentas por cobrar

Los Activos financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes (parqueaderos, salones sociales etc.), de rendimientos financieros y otras fuentes. En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por Cuotas ordinarias o extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.

Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 2.

Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo financiero se mide al precio de la transacción (costo).

Las inversiones en acciones ordinarias y preferenciales se miden al valor razonable (valor de mercado) los cambios en el valor razonable son reconocidos en el resultado, si las acciones cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir fiablemente; en caso contrario se medirán al costo menos el deterioro del valor. Transacciones que actualmente no reporta la copropiedad, sin embargo, se plantean para prever ocurrencias en ejercicios posteriores.

Pasivo

En general, los pasivos financieros y no financieros de una copropiedad son reconocidos inicialmente por su costo histórico, esto es por las contraprestaciones recibidas menos los costos de transacción. En períodos posteriores a su reconocimiento inicial se mantienen por su valor nominal o se contabilizan por su costo amortizado, excepto cuando el contrato que le dio origen se considere una transacción de financiación.

En algunos casos, los pasivos se registran por su valor de cumplimiento, esto es por el valor que una copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la copropiedad para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros o asociados de la copropiedad.

La clasificación y agregación de los pasivos en los estados financieros o en las revelaciones se fundamenta en su función o naturaleza, teniendo en cuenta que las partidas de un tamaño importante se separan en los estados financieros y las de menor importancia en las revelaciones.

Pasivo financiero

Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la copropiedad. El pasivo es el financiamiento que provee un acreedor y representa lo que la copropiedad les debe a terceros.

Son ejemplos de pasivos financieros:

a) Las cuentas por pagar, documentos por pagar, impuestos y pagarés por pagar y préstamos de bancos o terceros;

b) Cuentas por pagar a entidades financieras;

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las de ocurrencia común.

Ingresos de actividades ordinarias: surgen en el curso de las actividades ordinarias de una copropiedad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres en los contextos generales. En el caso de las copropiedades las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de administración de los copropietarios, los intereses de mora, uso parqueaderos, explotación de zonas comunes, rendimientos financieros, y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad así:

- Cuotas de administración (ordinarias, extraordinarias)
- Intereses de mora
- Rendimientos financieros
- La venta de bienes,
- La prestación de servicios.
- Otras rentas.
- Explotación de áreas comunes.
- Arrendamientos
- Inversiones.

Costos y Gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. (Correlación). La correlación se puede presentar en varios períodos, como es el caso de las depreciaciones y amortizaciones de las propiedades, planta y equipo, deterioro cartera entre otros.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente; aspecto que da cobertura a las decisiones de asambleas ordinarias y extraordinarias.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

Dentro de los gastos se encuentran los de mantenimientos generales a zonas comunes, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, deterioro, gastos financieros, entre otros. Para la contabilización de los desembolsos efectuados para cubrir los gastos se puede optar por cualquiera de las siguientes opciones:

- Si los desembolsos forman parte de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, estas erogaciones representan un gasto para la Copropiedad y deben contabilizarse como tal, ya sea que se deriven de pagos, acumulaciones de gastos, amortizaciones o depreciaciones, pagos de mantenimientos o servicios entre otros.

- Si los desembolsos efectuados están relacionados con la utilización del fondo de imprevistos o las cuotas extraordinarias, estos se registran afectando el fondo correspondiente; y en caso de requerir autorización de alguna copropiedad de control esta debe tramitarse.

Contratos de arrendamiento

Los contratos de arrendamiento se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la copropiedad, al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento) al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero. Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la copropiedad.

Los arrendamientos por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados se encuentra relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos relacionados con los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, los cuales se consideran como beneficios a corto plazo.

Provisiones

Se reconoce un pasivo por provisión sólo cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado, y es probable que tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y pueda estimarse de manera fiable el importe de la obligación. El pasivo se mide como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, se reconocerá un gasto financiero en los resultados del periodo en que surja.

La copropiedad reconoce pasivos estimados cuando se destinan a gastos específicos, se tiene un tercero conocido, su valor es medible con fiabilidad. El reconocimiento permite ejecutar apropiadamente los rubros del presupuesto aprobado.

NOTA 03. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Bajo este grupo de estructura contable, la Agrupación revela los recursos líquidos inmediatos con los que cuenta en el corto plazo (caja y saldo en entidades financieras). Generalmente corresponde a recursos depositados en entidades financieras (Bancos, corporaciones, fideicomisos) autorizadas en Colombia y dinero en efectivo custodiado por la Administradora de la copropiedad.

Los equivalentes a efectivo se relacionan con inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, las cuales se encuentran sujetas a riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	2020	2019	Variación
Caja General	3.203.143,00	762.343,00	2.440.800,00
Caja Menor	800.000,00	800.000,00	0,00
Banco AV Villas Cta. Cte. No. 040089799	3.562.532,99	3.562.532,99	0,00
Banco AV Villas Cta. De Ahorros No. 040096406	14.914.429,16	14.928.888,09	-14.458,93
Banco DAVIVIENDA Cta de Ahorros No. 000800122749	-	2.450.980,82	-2.450.980,82
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	**22.480.105,15**	**22.504.744,90**	**-24.639,75**

Durante la vigencia 2020 la Administración de la Agrupación mantuvo el portafolio de recaudo y pagos con los Bancos AV Villas y Davivienda hasta el mes de Octubre/2020; el portafolio de servicios con el Banco DAVIVIENDA se canceló por los inconvenientes presentados con la referenciación de las consignaciones.

Hasta Octubre/2020 se mantuvo el Fondo de Inversión Colectiva Superior de Fiduciaria Davivienda No. 060700080077064, para respaldar parte de la Provisión del Fondo de Imprevistos; en Noviembre/2020 esta inversión fue trasladada al Banco AV Villas por medio de una cuenta Certivillas No. **056818409**, inversión que a diciembre 31 de 2020 cerró con saldo de **$82.942.256,26.**

NOTA 04 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS

Bajo este rubro la Agrupación revela los derechos a su favor, que corresponden a deudas que poseen los propietarios y terceros con la Copropiedad. Valores generados por conceptos tales como cuotas de Administración, cuotas extraordinarias, intereses de mora, sanciones y Explotación de zonas comunes entre otras, agrupadas como cuentas por cobrar de copropietarios.

Dentro de las nuevas políticas adoptadas y en cumplimiento del decreto 2420 de 2015 y demás normas vigentes, se reconocen en este rubro todos los derechos que posee la Agrupación indistintamente de su forma y periodicidad de recaudo.

La copropiedad durante el año 2020 administró y monitoreo a través de su Representante Legal el cobro de cartera morosa, adelantando para ello todas las gestiones necesarias para su recaudo.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS		2020	2019	Variación
Cuotas de administracion		311.466.081,00	283.551.989,00	27.914.092,00
Intereses de Mora Cuotas de administracion		211.164.317,00	180.881.196,00	30.283.121,00
Garajes		37.477.042,00	32.760.387,00	4.716.655,00
Depósitos		4.512.000,00	3.000.000,00	1.512.000,00
Cuota Extraordinaria Caso Piloto		6.098.600,00	7.658.600,00	-1.560.000,00
Cuota Extraordinaria Pintura		431.000,00	431.000,00	0,00
Sanciones Inasistencia Asamblea		3.884.000,00	4.730.000,00	-846.000,00
Sanciones Convivencia		987.500,00	1.289.500,00	-302.000,00
Retroactivo Administración		99.000,00	104.000,00	-5.000,00
Retroactivo Garajes		17.000,00	18.000,00	-1.000,00
procesos Juridicos		2.044.994,00	2.474.894,00	-429.900,00
Consignaciones sin Aplicar		- 2.145.299,04	- 4.352.202,24	2.206.903,20
Ingreso por Cobrar ETB		-	3.632.540,00	-3.632.540,00
Otras Cuentas por cobrar	(1)	13.257.362,00	-	13.257.362,00
Reclamaciones a Compañías aseguradoras		8.569.000,00	9.579.460,00	-1.010.460,00
Anticipos a Contratistas	(2)	24.628.878,00	29.860.000,00	-5.231.122,00
Deterioro de las Cuentas por cobrar		- 259.962.732,00	- 180.881.196,00	-79.081.536,00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS		**362.528.742,96**	**374.738.167,76**	**-12.209.424,80**

Durante el año **2020** la copropiedad reconoció en el estado de situación financiera los intereses de mora sobre deudas vencidas, informando que se trataron con el referente financiero interés Bancario Corriente regulado por la superintendencia financiera, los cuales se causan a una tasa del **1.95%** mes vencido, amparados en la ley 675 de 2001. Con ello la política contable definida para los intereses de mora, establece generar deterioro al **100%** de su valor reconocido; afectando el estado de resultado integral solo con los intereses efectivamente pagados por los propietarios. El valor de los intereses cubiertos con deterioro alcanzan la suma de **$211.164.317,oo**

(1) Las otras cuentas por cobrar se detallan as: Colegio Santo Ángel **$3.000.000,oo** por concepto de valor pagado como arriendo del coliseo para la realización de la Asamblea general Ordinaria 2020 que no se llevó a cabo; **$6.069.000,oo** daños ocasionados por el residente del apto. 14-501 en Ascensor de la Torre 15 y **$4.188.362,oo** por doble pago realizado a proveedor CERTINEXT SAS.

(2) Dentro de los anticipos a Contratistas se encuentran:

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACION
Julio Cesar Martínez Baracaldo	Dinero entregado para ejecución de Contrato de Impermeabilización de cubiertas en Torres 5 y 6.	**$21.000.000,oo**	Este contrato no se culminó satisfactoriamente, debiendo la copropiedad iniciar a un proceso civil radicado con el No. 2019-2113 en el Juzgado 55 de pequeñas Causas.
Mayra Mora	Anticipo para implementación SG-SST	**$564.000,oo**	Anticipo reintegrado en Enero/2021.
Gustavo Alberto Ortiz Garzón	Anticipo Honorarios procesos Jurídicos	**$415.000,oo**	Honorarios sobre procesos en curso.
Constelación Industrial del Aseo SAS	Anticipo para la compra de Implementos de Aseo	**$2.649.878,oo**	Anticipo reintegrado en Enero/2021.

NOTA 05 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Corresponde al saldo por amortizar de la Póliza de Seguro de Copropiedades adquirida a Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., según Póliza No. 45463 con vigencia entre el 28 de noviembre de 2020 y el 27 de noviembre de 2021. El valor asegurado es **$49.240.318.821,oo** y el valor total de la prima fue **$66.217.542,oo incluida la Financiación a 10 cuotas y la Asistencia a Zonas comunes.**

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2020	2019	Variación
Seguro Zonas Comunes	58.948.947,00	61.744.448,00	-2.795.501,00
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	**58.948.947,00**	**61.744.448,00**	**-2.795.501,00**

NOTA 06 ACTIVO FIJO.

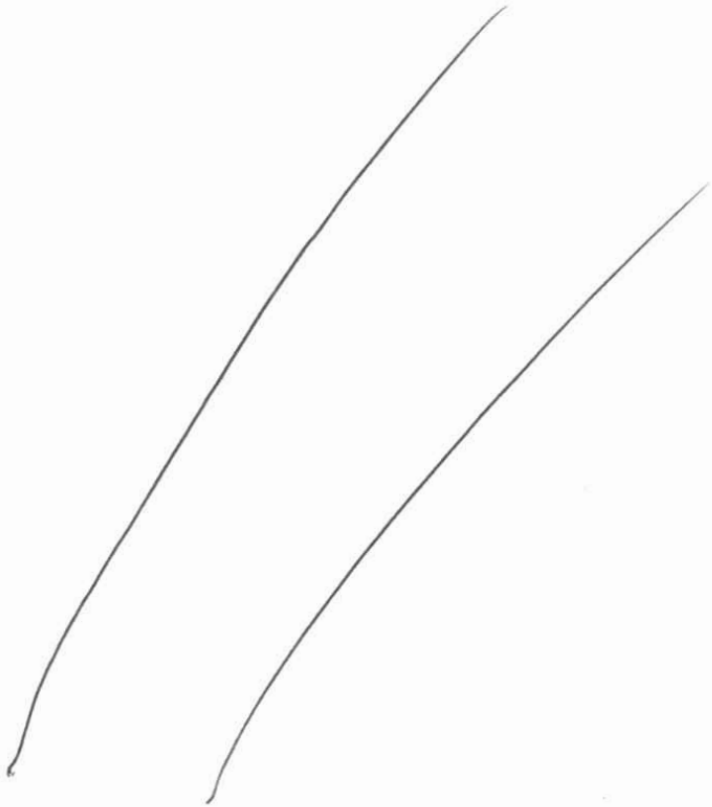
Corresponde al valor contabilizado por el Garaje No. **521**, el cual fue rematado por la Copropiedad dentro del proceso Ejecutivo iniciado para el cobro de cartera del Apto. **14-501** y cuya titularidad a Nombre la Agrupación se encontraba en trámite en la Superintendencia de Notariado y Registro.

El valor registrado en la contabilidad corresponde al monto por el cual se aprobó el remate y que canceló la deuda del inmueble antes citado a febrero 28/2018.

NOTA 07 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS.

Bajo este rubro la Agrupación registra las obligaciones a su cargo de corto plazo. Pasivo cuyo origen relaciona los compromisos celebrados en el giro normal de operación administrativa y financiera de la copropiedad. Pasivos financieros medidos al costo histórico que contiene obligaciones de honorarios, servicios públicos, servicios generales, mantenimientos, entre otros conceptos.

A continuación, se presenta el detalle de las cuentas a 31 de diciembre por los años terminados en:



CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS	2020	2019	Variación
Honorarios por pagar	1.481.000,00	3.506.000,00	-2.025.000,00
Servicio de Aseo - Soinser Ltda	20.161.450,00	9.864.719,00	10.296.731,00
Servicio de Aseo - Biosoc Aseo SAS	-	5.621.466,00	-5.621.466,00
Servicio de Vigilancia - Risk & Solutions Group Ltda	197.806.500,00	237.181.519,00	-39.375.019,00
Mantenimiento de Ascensores	25.385.467,00	37.515.450,00	-12.129.983,00
Mantenimiento de Citofonia y Antenas	550.000,00	-	550.000,00
Mantenimiento Planta electrica	296.424,00	-	296.424,00
Avisos Zonas Comunes - Miguel Lopez	-	725.000,00	-725.000,00
Reintegro a Caja Menor	799.402,00	-	799.402,00
Implementos de Aseo	3.404.368,00	-	3.404.368,00
Certificacion Ascensores - OITEC		-	0,00
Materiales - Ferreteria DE LA 161	3.898.898,00	2.179.760,00	1.719.138,00
Mantenimiento zonas Comunes	2.732.096,00	5.321.111,00	-2.589.015,00
Mantenimiento Jardines	801.000,00	2.376.000,00	-1.575.000,00
Mantenimiento Equipo de Bombeo	973.910,00	5.913.689,00	-4.939.779,00
Impermeabilizacion Cubiertas - Simper SAS	-	12.133.309,00	-12.133.309,00
Servicios Públicos	7.654.014,00	7.724.171,00	-70.157,00
Seguro Zonas Comunes	45.887.579,00	46.737.602,00	-850.023,00
Cuota de Sostenimiento Balcones de Oriente	1.095.220,00	1.033.132,00	62.088,00
Beneficios A Empleados - Retenciones y aportes de N	1.095.400,00	1.065.200,00	30.200,00
Impuestos por pagar - Retencion en la fuente	4.900.494,00	2.251.169,00	2.649.325,00
Impuestos por pagar - IVA por pagar	293.940,00	441.390,00	-147.450,00
Honorarios Abogados cobro de Cartera	1.557.973,00	3.917.865,00	-2.359.892,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS	**320.775.135,00**	**385.508.552,00**	**-64.733.417,00**

NOTA 08. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El pasivo por beneficios a los empleados incluye los pagos relacionados con prestaciones sociales y demás, los cuales son establecidos por el gobierno para los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, y son considerados como beneficios a corto plazo.

En la Agrupación hay dos empleadas que dependen laboralmente de la Copropiedad: La Administradora y la Asistente de la Administración.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	2020	2019	Variación
Salarios por pagar	3.784.000,00	353.300,00	3.430.700,00
Cesantías Consolidadas	4.059.900,00	4.054.000,00	5.900,00
Intereses/Cesantías Consolidados	487.100,00	486.400,00	700,00
Vacaciones Consolidadas	2.097.502,00	2.256.900,00	-159.398,00
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	**10.428.502,00**	**7.150.600,00**	**3.277.902,00**

NOTA 09. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los pasivos NO financieros se reconocen al costo histórico; sin embargo, en algunos casos se registran por su valor de cumplimiento, es decir por el valor que la copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar el sistema de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la Agrupación para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros asociados a la copropiedad.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	2020	2019	Variación
Anticipos Cuotas de Administración	11.977.209,00	12.811.197,00	-833.988,00
Anticipos Cuotas de Depositos	30.000,00	-	30.000,00
Anticipos Cuotas de Garajes	1.623.527,00	-	1.623.527,00
Alquiler de Espacios a ETB pagado por anticipado	0,00	3.632.540,00	-3.632.540,00
TOTAL OTROS PASIVOS	**13.630.736,00**	**16.443.737,00**	**-2.813.001,00**

NOTA 10. PATRIMONIO.

El patrimonio de la copropiedad está representado básicamente en las siguientes líneas conceptuales:

-Reserva Fondo de Imprevistos

-Excedente y/o déficit del ejercicio

-Excedente/ déficit de ejercicios anteriores.

Este rubro sufre modificaciones con los resultados que la Agrupación año tras año obtiene en la ejecución del presupuesto aprobado por la Asamblea.

PATRIMONIO	2020	2019	Variación
Fondo de Imprevistos	150907405	139.043.881,00	11.863.524,00
Resultado del Ejercicio	71.145.096,74	2.116.289,37	69.028.807,37
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores	123.555.645	134.097.013,00	-10.541.368,00
Resultados acumulados Adopción NIIF	-140.064.117	- 140.064.117,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO	**205.544.029,74**	**135.193.066,37**	**70.350.963,37**

NOTA 11. INGRESOS ORDINARIOS

La copropiedad bajo este rubro reconoce los beneficios operativos y financieros que percibe en desarrollo del objeto social; incluye Cuotas de administración y los descuentos por pronto pago.

Los conceptos de ingreso en general se revelan y reconocen, sobre la base del principio de causación, acumulación o devengo, técnica que reconoce el beneficio así, no se haya generado el pago, porque en él se tiene integrado el derecho al cobro.

INGRESOS ORDINARIOS	2020	2019	Variación
Cuotas de Administración	1.578.017.000,00	1.490.388.000,00	87.629.000,00
Descuentos por Pronto Pago	-102.973.761,00	-95.545.131,00	-7.428.630,00
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	**1.475.043.239,00**	**1.394.842.869,00**	**80.200.370,00**

NOTA 12. GASTOS ORDINARIOS

Bajo este rubro la Agrupación registra, reconoce, presenta y revela los cargos ordinarios en que incurre, para los fines sociales; erogaciones necesarias y complementarias que revelan ejecuciones presupuestales aprobadas, que dan cuenta de la forma como la Administración ejecuta los recursos disponibles.

Los gastos son decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien del nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminuciones en el patrimonio, y no están relacionadas con distribuciones que deban realizarse a los propietarios de este patrimonio.

GASTOS DE PERSONAL	2020	2019	Variación
Sueldos	47.484.000,00	46.812.000,00	672.000,00
Auxilio de transporte	1.234.240,00	1.164.384,00	69.856,00
Cesantias	4.852.395,00	4.054.000,00	798.395,00
Interes sobre cesantias	523.721,00	486.400,00	37.321,00
Prima de serivcios	4.714.838,00	4.054.032,00	660.806,00
Vacaciones	2.020.986,00	1.868.400,00	152.586,00
Dotacion y suministro a trabajadores	1.746.697,00	-	1.746.697,00
Aportes a Riesgos laborales ARL	290.400,00	309.400,00	-19.000,00
Aportes EPS	4.313.750,00	3.807.600,00	506.150,00
Aportes fondos de pensiones	5.938.220,00	5.376.000,00	562.220,00
Caja de compensacion familiar	2.073.070,00	1.791.600,00	281.470,00
ICBF	1.551.848,00	1.344.000,00	207.848,00
SENA	1.065.980,00	896.400,00	169.580,00
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	**77.810.145,00**	**71.964.216,00**	**5.845.929,00**

HONORARIOS	2020	2019	Variación
Revisor Fiscal	12.000.000,00	11.439.000,00	561.000,00
Asesoria Técnica Obras	-	869.600,00	-869.600,00
Asesoria Jurídica	6.050.000,00	2.500.000,00	3.550.000,00
Asesoria Financiera (Contador)	15.900.000,00	15.675.000,00	225.000,00
Implementación SG-SST	3.600.000,00	3.650.000,00	-50.000,00
TOTAL HONORARIOS	**37.550.000,00**	**34.133.600,00**	**3.416.400,00**

AFILIACIONES y CONTRIBUCIONES	2020	2019	Variación
Centro Comunal Balcones de Oriente	13.141.440,00	12.397.578,00	743.862,00
TOTAL AFILIACIONES	**13.141.440,00**	**12.397.578,00**	**743.862,00**

SEGURO ZONAS COMUNES	2020	2019	Variación
Seguro Zonas Comunes	66.720.693,00	57.752.320,00	8.968.373,00
TOTAL SEGUROS ZONAS COMUNES	**66.720.693,00**	**57.752.320,00**	**8.968.373,00**

SERVICIOS GENERALES P.H	2020	2019	Variación
Servicio vigilancia y seguridad	424.458.069,00	472.277.520,00	-47.819.451,00
Servicio de Aseo	127.553.633,00	147.315.219,00	-19.761.586,00
Servicio Energia	84.421.755,00	82.608.927,00	1.812.828,00
Servicio acueducto y Alcantarillado	3.763.225,00	4.598.982,00	-835.757,00
Servicio telefono fijo y celular	4.348.545,00	4.398.766,00	-50.221,00
Correo, portes y Telegramas	5.250,00	65.100,00	-59.850,00
TOTAL SERVICIOS GENERALES P.H	**644.550.477,00**	**711.264.514,00**	**- 66.714.037,00**

GASTOS LEGALES	2020	2019	Variación
Gastos Notariales	650.180,00	602.376,00	47.804,00
En procesos Judiciales	117.900,00	985.456,00	-867.556,00
TOTAL GASTOS LEGALES	**768.080,00**	**1.587.832,00**	**-819.752,00**

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H	2020	2019	Variación
Mtto. Cámaras de Seguridad	19.419.792,00	17.946.550,00	1.473.242,00
Mtto. Citófonos y Antenas	6.135.000,00	5.993.201,00	141.799,00
Mtto. Ascensores	109.076.560,00	102.834.030,00	6.242.530,00
Mtto. Puertas	10.425.000,00	14.947.442,00	-4.522.442,00
Mtto. Jardines	7.722.000,00	13.930.000,00	-6.208.000,00
Mtto. Equipo de Bombeo	16.176.749,00	18.274.000,00	-2.097.251,00
Recarga de Extintores	1.141.091,00	1.495.116,00	-354.025,00
Mtto, Planta eléctrica	2.330.367,00	7.655.539,00	-5.325.172,00
Impermeabilización cubiertas	8.728.000,00	48.325.269,00	-39.597.269,00
Mtto. General Zonas Comunes	165.855.268,00	90.844.537,00	75.010.731,00
Bombillos y eléctricos	12.419.702,00	20.416.600,00	-7.996.898,00
Mtto. Tanques de agua y cajas negras	34.370.055,00	60.095.523,00	-25.725.468,00
Fumigaciones	2.974.100,00	2.062.000,00	912.100,00
Control de Acceso	4.718.000,00	294.500,00	4.423.500,00
Inversión en Zona Comun	94.976.190,00	91.014.121,00	3.962.069,00
Certificación Ascensores	9.710.400,00	0,00	9.710.400,00
RED Gas Natural	0,00	6.367.853,00	-6.367.853,00
Mtto. Pagina WEB y Programa contable	1.681.692,00	0,00	1.681.692,00
Mtto. Equipo de Cómputo e Impresoras	810.000,00	2.707.083,00	-1.897.083,00
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H	**508.669.966,00**	**505.203.364,00**	**3.466.602,00**

Dentro de la Inversión en Zona común se encuentra registrada la inversión (Materiales y Mano de Obra) para la pintura en puntos fijos, suministro e instalación de equipos para adecuación el circuito de cámaras de video; y las adecuaciones finales en Ascensores para certificación.

GASTOS DIVERSOS	2020	2019	Variación
Bonos Personal de Vigilancia y Aseo	0,00	1.270.000,00	-1.270.000,00
Día del niño	0,00	0,00	0,00
Elementos de aseo y Cafeteria	31.839.355,00	14.229.557,00	17.609.798,00
Utiles, papaleria y fotocopias	2.153.979,00	1.604.920,00	549.059,00
Transportes admon	516.050,00	1.149.200,00	-633.150,00
Gastos asambleas	0,00	8.047.717,00	-8.047.717,00
Decoraciones	1.276.553,00	4.059.820,00	-2.783.267,00
Actividades con Copropietarios	0,00	435.550,00	-435.550,00
Activos de Menor Cuantia	0,00	2.196.015,00	-2.196.015,00
TOTAL GASTOS DIVERSOS	**35.785.937,00**	**32.992.779,00**	**2.793.158,00**

DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	2020	2019	Variación
Deterioro de Cuentas poor Cobrar	44.193.070,00	6.436.758,00	37.756.312,00
TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	**44.193.070,00**	**6.436.758,00**	**37.756.312,00**

PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	2020	2019	Variación
Fondo de Imprevistos	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00
TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	**11.863.524,00**	**11.863.524,00**	**0,00**

NOTA 13. OTROS INGRESOS

Bajo este rubro la copropiedad registra, reconoce, presenta y revela los otros ingresos, que por su naturaleza no han sido presupuestados. Intereses de mora de cuotas administración efectivamente cancelados, Venta tarjetas de acceso, Ingreso Jardín Guardería, Alquiler espacio a ETB, Aporte para mantenimiento de Parqueaderos, Alquiler salón comunal y Reciclaje, entre otros.

OTROS INGRESOS	2020	2019	Variación
Ingreso Venta Tarjetas de Acceso	505.000,00	940.000,00	-435.000,00
Aporte mantenimiento parqueaderos	4.000.171,00	6.207.900,00	-2.207.729,00
Ingreso Jardin Guardería	12.432.000,00	20.232.000,00	-7.800.000,00
Salón Comunal	240.000,00	1.075.000,00	-835.000,00
Sanciones convivencia	0,00	302.000,00	-302.000,00
Alquiler espacio a ETB	3.632.540,00	3.565.865,00	66.675,00
Reciclaje	1.320.000,00	1.320.000,00	0,00
Intereses Financieros	1.564.738,55	1.293.244,05	271.494,50
Intereses de Mora Cuotas de Administración	26.051.734,00	40.401.763,00	-14.350.029,00
Ajuste al Peso	1.199,00	-4.040,33	5.239,33
TOTAL OTROS INGRESOS	**49.747.382,55**	**75.333.731,72**	**- 25.586.349,17**

NOTA 14. OTROS GASTOS

La copropiedad incluye en los estados financieros, estas partidas que involucran erogaciones que no son del resorte ordinario en la operación y que en su defecto tienen connotación de gasto financiero;

Los gastos financieros corresponden a Comisiones de Recaudo, uso del portal virtual bancario, gastos financieros, entre otros.

Dentro de los gastos de ejercicios anteriores se incluye el valor no reconocido como indemnización por la Póliza de seguros.

OTROS GASTOS	2020	2019	Variación
Gastos financieros- portales bancarios	11.637.672,91	14.473.120,35	-2.835.447,44
Intereses Financieros	371.000,00	0,00	371.000,00
Gastos Ejercicios Anteriores	583.518,00	7.990.706,00	-7.407.188,00
TOTAL OTROS GASTOS	**12.592.190,91**	**22.463.826,35**	**-9.871.635,44**

Las Revelaciones hacen parte Integral de los Estados Financieros.

ORIGINAL FIRMADO

MARISOL MARTINEZ CESPEDES

Representante legal

ORIGINAL FIRMADO

YAMILE FLOREZ FLOREZ

Contadora- TP No 125787-T

La información financiera fue enviada a cada uno de los propietarios el año 2020, se alcanzó a remitir la información financiera del año 2019. Con la convocatoria de la Asamblea, todos tienen conocimiento, el año pasado fue un año atípico a nivel mundial la afectación por la emergencia sanitaria que generó la pandemia por el COVID 19 iniciada en marzo del año pasado mediante la resolución No 385 de 2020 la cual está vigente hasta mayo31 de 2021. Desafortunadamente, pues el año pasado no fue posible realizar la Asamblea, dentro de las normatividad emitida por el Gobierno, loa cual impedía reunir a más de cincuenta personas en forma presencial y todos no estaban preparados para para la virtualidad, lo importante se envió la información a cada uno de los propietarios, dentro de las medidas adoptadas generadas dentro del >Decreto No. 579 del 2020, mencionado por el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, se encontraba el otorgar descuento por pronto pago durante todo el mes de abril a junio del dos mil veinte, no facturar intereses de mora de abril a junio del 2020, establecer medidas de bioseguridad y autocuidado en las zonas comunes y congelar incrementos en entre abril y junio del 2020 , la copropiedad, pues ya no tiene , por no haber podido realizar la asamblea durante el año dos mil veinte, se debió seguir trabajando con el presupuesto aprobado la Asamblea en el año 2019.

Con respecto a la cuota de administración, la Asamblea tiene autorizado en la Agrupación un incremento automático en enero en el mismo porcentaje que incremente el salario mínimo, en el año 2020, la cuota de administración ya había incrementado en enero en el 6%, el porcentaje incrementado en el salario mínimo para ese año, adicionalmente en el año 2021, hubo un incremento en la cuota de Administración del 3.5% porcentaje de incremento en el salario mínimo, no obstante, habiendo incrementado las cuotas de Administración, los únicos rubros que incrementaron dentro del presupuesto en estos mismos porcentajes, fueron los contratos de aseo, vigilancia y mantenimiento de ascensores, cuyo incremento está inmerso en el contrato, lo mismo ocurrió desde el 1º de enero del 2021.

Es importante tener en cuenta estas situaciones , lo han escuchado dentro del informe la Revisoría Fiscal, algunos rubros que sobrepasaron la ejecución en el cien por ciento, pero es importante tener claro que el presupuesto que se maneja, habiendo incremento de los gastos durante el año dos mil veinte, fue el presupuesto que se aprobó en el año 2019.

En cuanto a los Estados Financieros, realizo una presentación objetiva de las principales cifras de este, al final de la intervención, procedió a resolver las inquietudes que los propietarios tengan al respecto.

Sobre las cifras presentadas el primer componente que se debe analizar dentro del estado de situación financiera, es la liquidez, básicamente se nuestro déficit de liquidez viene siendo arrastrado en muchos años bajó de $373.000.000. a $308.000.000.- lo que significa que se disminuyó el pasivo, el presupuesto se ejecutó, con base en las necesidades imperativas, teniendo en cuenta que hay unos contratos de mantenimiento preventivo , los cuales se desarrollaron; entonces. Asimismo, con los recursos que se recibieron, se dio cancelación a los pasivos que tiene la agrupación.

Con relación a la cartera es importante, analizar desde todo punto de vista el crecimiento de la cartera, si bien es cierto que se tienen 18 críticos con cartera que supera los diez millones de pesos, esa cartera representa casi el 60% del total de la cartera, estas unidades tienen adelantado un proceso jurídico.

Una copropietaria escribió en el chat que hace diez años se tienen los mismos casos desafortunadamente en esta administración, como se ha reiterado se dio inicio a los procesos jurídicos desde 2010, lamentablemente la Administración anterior no adelantó ninguna gestión jurídica para el cobro de cartera y desafortunadamente, lo que prescribió y el juzgado autorizó. Con relación al caso del apartamento 1201 de la torre 12 correspondía a ese periodo, el cual debía desde la cuando construyeron la Agrupación, solo hasta el 2011 se dio inicio a los procesos jurídicos. Es importante tener en cuenta que deudas del 2011 a la fecha no han prescrito porque la presentación de las demandas interrumpe la prescripción, desafortunadamente, no se han podido obtener los resultados que todos esperan. Porque la parte jurídica y situaciones a veces impiden; el recaudo de cartera también, porque, como escribió uno de los copropietarios en el chat, el inmueble es el que respalda la deuda, además hay inmuebles con afectación a vivienda familiar, con patrimonio de familia, con créditos, con acreedores hipotecarios, estos prevalecen sobre las demandas iniciadas es por eso que esos casos están ahí y todavía no se ha obtenido el resultado positivo. Lo que se espera es haya voluntad directa del propietario para que manifieste su iniciativa de pago y empiece definitivamente a cancelar sus obligaciones, la Administración estuvo atenta el año pasado, evitar el crecimiento de la cartera por efecto de la pandemia. se estuvo haciendo seguimiento a todas las deudas que presentaron incremento entre 3, 4 y 5 cuotas de administración, con el fin de impedir que esta cartera creciera, se realizaron acercamiento con los propietarios, se buscaron soluciones de pago, sin embargo, la cartera presenta un crecimiento porque las 18 unidades que hace mucho tiempo dejaron de pagar sus cuotas de administración, esto impide poder presentar una disminución global en la en la cartera en 2019/2020, hubo un incremento en el crecimiento de cartera por cortes de administración de casi veintiocho millones de pesos, esta cartera está demostrando que el crecimiento pertenece a los inmuebles, porque no sólo son apartamentos, están incluidos locales que presenta mora, dejaron de pagar su cuota de administración y por obligación, la cartera debe presentar crecimiento Así los demás propietarios cancelen cumplidamente sus cuotas de administración.

Continua con un análisis del crecimiento de la cartera, realizado año por año desde el 2011 1 la fecha, así como en algunos años se han presentado crecimiento en otros años, se han obtenido recuperaciones importantes. Esto obedece a la gestión que adelanta la Administración para el recaudo de la cartera, teniendo la facultad que la misma Ley 675 del 2021, otorga el dentro de las funciones de la Administración, como es la de cobrar directamente o a través de apoderados la cartera que se presente en la copropiedad.

Del 2019 al 2020 cartera tuvo un incremento del 5.125% punto, habiendo tenido un incremento la cuota de administración del 6% en enero del año del año 2019, se presentó el resumen de la cartera que a dos mil veinte, sumaba $576.036.235.- aún no ha llegado todavía a los $1.000.000,000.- como anotaba un Asambleísta. Esta cartera

está representada en 251 unidades en mora, es algo menos del 50% del total de unidades que componen la copropiedad, son 717, más de diez millones de pesos está representado en dieciocho millones, que suman $374.287.500.- lo que representa el 74.99%de del total de la cartera, entre $5.000.000.- y 10.000.000.-, hay 11 unidades que suman $73.888.586.- esto representa el 12.83% y menos con menos de$5.000.000.- son 222 unidades, la cartera suma $127.760.094.- esto representa el 22. 18% del total de la cartera.

En cuanto a las cuentas por pagar, había inquietud referente a la deuda con la empresa de vigilancia, es importante recordar que en el año 2019, se debían $237.181.519.- 000.- se pudo bajar la deuda $197.856.500.-, esto significa que se pudo cancelar el servicio del año 2019, además se abonaron $39.375.019.-, a la deuda anterior, es importante tener en cuenta que la deuda con el Servicio de Vigilancia ha estado latente durante toda la Administración, inclusive cuando esta administración asumió su rol como tal, la deuda de la de la empresa de Vigilancia Risk Solutions Groups, superaba los $200.000.000.-.

Cita que también quería comentar al principio, cuando hablaba de las de la parte de la liquidez La copropiedad, deben recordar que en años anteriores, se presentaba en los estados financieros 0, el respaldo del Fondo de Imprevistos, la provisión se venía haciendo solo en el papel, desde el año 2017, El Consejo de Administración dio la directriz a la Administración que se empezará para constituirlo o a respaldarlo, efectivamente el Fondo de Imprevistos con los ingresos adicionales que llegan a la copropiedad, la Administración, pese a todas las dificultades de liquidez que viene presentando, abrió una fiducia, en este momento a diciembre 31 $65.907.405.-, la copropiedad de esa misma fecha tenía respaldado el fondo de imprevistos en $82.942.152.-, en una cuenta específica, el dinero contante y sonante, para tener claridad, la copropiedad no ha hecho uso de ningún dinero del Fondo de Imprevistos, por el contrario, lo que se hace lo mes a mes depositar los dineros extras que se tengan, además para utilizar esos dineros se requiere autorización de la Asamblea.

Da explicación sobre el estado de resultados, es decir ingresos y egresos. Analiza los durante el año dos mil veinte, la principal fuente de ingresos de la copropiedad son las cuotas de Administración, se factura el cien por ciento de las cuotas de Administración, independientemente que fueran o no canceladas durante el periodo, las cuotas que fueron canceladas oportunamente, es el dinero ingresó directamente a las cuentas de la copropiedad y las que dejaron de ser canceladas estos rubros, pasan a engrosar las filas de la cartera morosa. Con respecto a los descuentos por pronto pago, hubo una ejecución por encima del cien por ciento, teniendo en cuenta la autorización expresa por parte del Gobierno se pudiera otorgar un descuento por pronto pago durante todo los meses durante de abril, mayo y junio, esto incidió que se presentará un mayor porcentaje o mayor ejecución en los descuentos por pronto pago.

Hubo otros ingresos adicionales que sumaron $49.747, 382.- estos ingresos, mejoran el flujo de caja, con estos ingresos se ha venido constituyendo el respaldo del Fondo de Imprevistos

En cuanto a los a los egresos, sí. Se puede ver como estaban constituidos los regresos, hay dos personas que dependen laboralmente de la copropiedad, honorarios. Dentro de esos honorarios están incluidos la revisoría fiscal, la contabilidad, la implementación del sistema de gestión y la asesoría jurídica dentro de las contribuciones. el valor que se aporta mensualmente al Centro Comunal. Balcones de Oriente. Recuerda que El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, manifestó que hace unos años se dio solución a la deuda que se tenía con este Centro Comuna, en este momento, se viene cancelando la cuota al día.

Se tiene un gasto por seguro de zonas comunes es la póliza con la que se encuentran respaldadas todas las zonas comunes de la Copropiedad dentro de los servicios generales, el servicio que mayor tiene representación dentro del presupuesto, es el servicio de vigilancia, tuvo un costo durante el año 2020 de $424.458.069.-, es importante tener cuenta de que durante el año 2020, pese, a la situación generada, se vio una reducción en el servicio, teniendo en cuenta que la liquidez y la situación de económica de la Agrupación, así lo requería. Lo mismo pasó en el servicio de aseo, durante el año 2020, fue de $127.553.673 Estos dos servicios, tienen una representación importante dentro de los gastos y dentro del presupuesto general de la copropiedad.

Dentro de los mantenimientos se deben tener en cuenta que hay mantenimientos preventivos contratados, pero se han realizado unos mantenimientos correctivos, es el caso de los ascensores, no es cierto que la empresa donde se hace mantenimiento preventivo debe debería tener listo el equipo para certificarlo, al contrato preventivo se realiza mensualmente lo único que se paga es mano de obra, este contrato no incluye repuestos, los ascensores tiene más de quince años, el desgaste por el uso, ameritó, una inversión para cumplir con todos los requerimientos de ley para poder ser certificados. Fue necesario hacer una inversión importante y pudieran ser certificados, por la firma encargada.

Con respecto al mantenimiento de las de las zonas comunes, no es cierto que la inversión del retiro del pasto, el cambio y en la instalación de las piedras, tuvo un costo $94.000.000.- en las revelaciones, se informa que el año 2020, se hizo pintura de los puntos fijos de todas las torres esto incidió que se presentará este gasto.

Adicionalmente y dentro del mantenimiento de zonas comunes se viene adelantando mantenimientos correctivos a fachadas, las humedades en las fachadas han sido mantenimientos y arreglos curativos, el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, teniendo en cuenta que para tener un cubrimiento total e fachadas, que requiere una inversión adicional y para ello debe desarrollarse un proyecto como tal, demanda una buena suma de dinero,

Dentro del mantenimiento general, de las zonas comunes y de los arreglos de tubería, así como lo manifestó la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, en su informe, se debe tener en cuenta, que gran parte de residentes, se encuentra trabajando desde sus casas, esto incrementa, los movimientos en tubería, se presentaron inundaciones, esto tuvo que ver con ruptura de tubos arreglos adicionales, básicamente, esto es lo que se incluye dentro del mantenimiento de zonas comunes y dentro de la inversión de las mismas.

Muestra un detalle cuánto costó la mano de obra en el arreglo de fachadas del año pasado fue de $58.112.572.-. Los materiales los compra directamente la Administración. Eso tuvo un coste de $30.598.940.- hubo un cambio de tubería de succión que costó $12.500.000.-, dentro del de rubros que se encuentran el mantenimiento de Inversión en zonas comunes. Se necesitó mano de obra que se canceló el año pasado. Para el mantenimiento de sótanos $22.691.150.- los materiales $4.574.150.-

Dentro de los gastos diversos, están Los elementos de aseo y cafetería, como le decía al principio el año 2020, se trabajó con presupuesto del año 2019, hasta el momento está vigente ese presupuesto dentro este., hubo un rubro que no tenía asignación presupuestal y fue necesario ejecutarlo, teniendo en cuenta que la emergencia sanitaria, obligaba a ello, fue la compra elementos de bioseguridad y todas las fumigaciones que se debieron hacer en la en las zonas comunes, precisamente, para la protección de todos los residentes, este gasto de bioseguridad tuvo un costo de $6.837.670.-, durante el año 2020. Adicional a esto, pues el año pasado en no hubo ningún tipo de celebración solo las decoraciones del mes de diciembre.

Básicamente lo que se ejecutó de gastos diversos durante el año 2020 fue de $35.785.937.-, el resultado del ejercicio 2020, como lo informó, el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, fue un resultado positivo del $71.145.097.-, es importante analizar este, es un resultado presupuestal de tipo contable, la liquidez tiene otro comportamiento y otro resultado totalmente diferente que muestra un déficit de liquidez. Sin embargo, este $71.145.097.- fue la ejecución a los gastos en forma austera y estrictamente para las necesidades más urgentes.

Es importante recordar que cuando se elaboró el presupuesto, no se hace con el ánimo de obtener un resultado, sea positivo, sea negativo, simplemente se elabora con base en las necesidades de la copropiedad y de la misma manera se establecen los recursos, para cubrir estas necesidades, como son las cuotas de administración y los demás ingresos, siendo objetivos,

Esta ha sido la presentación de los Estados Financieros del año 2020, pregunta si hay alguna otra inquietud con relación a la información presentada, sería en este momento procedente de resolverla, agradece a los Asambleístas.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Agradece a la Sra. Yamile Flórez Flórez, Contadora.

Pregunta a los Asambleístas, que teniendo en cuenta la presentación del informe tan detallado del Sra. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, quien da un dictamen sin salvedades, y teniendo en cuenta la explicación también al detalle de la Sra. Contadora, Yamile Flórez Flórez se dará la palabra a quienes tengan alguna duda con relación a los Estados Financieros,

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa que 18 personas que han levantado la mano. El primero es el señor William Ardila y continúa la Sra. Rosalba.

Sr. William Ardilla (no hay No. Torre ni apto): "Si Bueno, esto. Bueno, no, no quiero ser repetitivo, pero es que en estos informes que nos presenta revisoría fiscal, administración y ahorita también la parte contable. Miren, no, para un propietario que no es Contador, que no es abogado, que no es administrador. La información que nos han dado respecto a esta cartera, que es el tema más pesado, más duro que tenemos nosotros, no es claro, nos hablan de que de que hay más de quinientos millones de pesos de cartera. Nos muestran que los procesos legales que anexan el informe de tres abogados la doctora Melissa Sánchez, Gustavo Ortiz y Dora Ruiz solamente nos dan informe de cuarenta y cuatro casos solamente cuarenta y cuatro. Y es una revisión. Y hay mucho más de cincuenta, más de cincuenta y seis casos de deuda de más de un millón de pesos que no aparecen en estos informes. Si ustedes miran estos informes que nos dan los abogados no hablan el mismo. Nos hablan el mismo idioma, no nos identifican las cuantías no nos identifican cuanto han recaudado, en qué van los procesos y debieron haberse puesto de acuerdo estos tres abogados para habernos dado una información mucho más clara. Entonces yo considero que ante un problema tan grave como tenemos nosotros acá, el nuevo consejo de administración y yo propondría que en la Asamblea se nombrará un comité jurídico integrado por miembros de la propiedad para hacer acompañamiento de este problema tan grave. Igualmente, Yo creo que hay que cambiar estos tres abogados por una empresa jurídica que nos de mejores resultados en la gestión y bueno, también algo que vemos acá, es que creo que tenemos que hacer un reglamento de consejo de administración para que no se presente lo que se ve, que hay quejas de la repetición de nombres miembros del Consejo de la misma administración. Gracias".

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: da la palabra a la Sra. Rosalba Suarez.

"Mi nombre Rosalba Suárez Torre 12 apartamento 601. Soy la propietaria. Muchas gracias por el reporte que han dado, un poco preocupante el tema de cartera porque pues son los ingresos y los gastos no paran. Quiero bien, escuche el reporte y había revisado sobre los gastos para reparaciones correctivas. Y me preocupa porque hablaron de unos temas de inundaciones, pinturas de los sótanos. Pero yo no sé si yo soy la única afectada, pero el depósito de que de mi propiedad se inunda todo el tiempo, he tenido que limpiarlo varias veces, hacerle algunas modificaciones y me ha tocado es cerrarlo. Entonces es realmente preocupante esa situación y no vi en ninguna en ninguna parte que se hubiera tratado el tema. Me gustaría que lo consideraran, porque, como le digo, no lo hemos podido utilizar. Lo hemos tenido que cerrar inclusive algunas de las propias propiedades que teníamos Hay elementos se han dañado. Entonces es algo que quisiera que tuviéramos en cuenta y que pues se le diera prioridad. Lo hemos elevado a la Administración, pero no hemos tenido respuestas específicas"

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: agradece a la Sra. Rosalba Suarez, anota que el Comité Técnico que está organizando, verificara el tema de las humedades.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder.: Está habilitada para la Sra. Beatriz Helena Lara Florián Torre 7-102.

Sra. Beatriz Helena Lara Florián, Torre7 / 102: "Con preocupación. Siempre todo lo residentes se quejan y se acercan a la Administración expresando que siempre queda un saldo que quedamos debiendo y hacemos nuestros pagos correspondientes. Esa pregunta es para la señora contadora, que como hace la revisión de las cuentas porque nunca queda claro, se paga el valor total y siempre aparece en una cuenta de cobro veinte mil, cincuenta mil que no se han pagado. Entonces, para que por favor aclare en ese punto y que sí es importante contratar una empresa que haga toda la gestión de la administración para que no sigamos con esas personas incompetentes en la Administración."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: agradece a la Sra Beatriz Helena Lara Florián y continúa el Sr. Juan Eduardo Peñalosa.

Juan Eduardo Peñalosa, torre 7 apartamento 103. "Yo creo que por ser de los propietarios que está desde el principio, que sea muy importante mencionar a los informes de cuál es la situación desde dónde se comienza a partir de 2011, Porque para los que no sabían en el 2011 el administrador se tuvo que cambiar por fraude y la deuda de vigilancia no es algo que pasó desde ayer. Y se pusieron atención a lo que mostró la contadora, la cartera al 2011 ya era de cuatro cientos, más de cuatro cientos millones y de 2011 acá ha subido como cien millones. Entonces, yo sí quiero, por favor, que tengamos mucho respeto por las personas que han estado ahí desde el principio. Yo entiendo de que pues personalmente no podemos estar de acuerdo en muchas cosas, pero me gustaría mucho que las personas que critican que se impliquen, que propongan. Personalmente estoy satisfecho con la Administración preocupado incluso porque se va viendo la información contable. Soy contador, veo que se ha mejorado mucho. Entonces los invito como esa reflexión, si criticamos porque no nos gusta impliquémonos, propongamos soluciones, participemos en comités Y bueno pues finalmente Pues señora Marisol, le agradezco mucho por toda la gestión. Señor revisor fiscal siendo contador de profesión, le agradezco por toda su gestión, hay mucho trabajo para hacer, señor Presidente, quiero someter una proposición porque si leemos entre lineas hay mucho problema para el mantenimiento de la propiedad. Lo que yo propongo es que se contrate al que sea necesario para hacer un plan de mantenimiento, que se necesita, cuales unos gastos para hacer un plan de mantenimiento preventivo del edificio. Porque si no se ataca es el problema de fondo. Y no sabemos qué cuesta verdaderamente mantener preventivamente el edificio vamos a tener muchísimos problemas. Creo que es un problema que estamos pasando de lado que no mencionamos, creo que llegó la hora de saber que se necesita para mantener la copropiedad preventivamente y no correctivamente."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: agradece al Sr. Juan Eduardo Peñalosa el planteamiento se debe tener en cuenta en el próximo Consejo el plan de mantenimiento preventivo y correctivo, continúan Luis Ospina y Claudia Niño, Torre 15 apto 901

Luis Ospina y Claudia Niño: "Somos propietarios del apartamento 901 de la Torre 15, de acuerdo con la intervención del señor Revisor Fiscal y de la Contadora Pues, donde en **esta asamblea reporta la información administrativa y financiera con vigencia en los** años 2019 y 2020. Veo que la contadora se enfocó mucho sobre los estados financieros

del 2020. Y yo tengo una duda porque para el año dos mil veinte diecinueve la ejecución presupuestal tuvo un aumento en el gasto de más de cincuenta y seis millones sobre lo proyectado y terminamos el año con una deuda, un saldo en rojo de diez millones, según lo que dice el informe en la página sesenta. Agradezco la sugerencia por parte del señor revisor fiscal por la persistencia de recomendar la austeridad total en el gasto por época de la pandemia y que se debería ejecutar el gasto en lo estrictamente operativo. Esa sugerencia la hace el en la página cincuenta y siete. Sin embargo para el año veinte, el año pasado el manejo presupuestal tuvo un exceso en gastos de más de veintinueve millones con relación a lo presupuestado. A pesar de la sugerencia que hizo el señor revisor fiscal, la pregunta que yo tengo es primero, en el informe aparece que se están haciendo mantenimiento a diecinueve ascensores, cuando en realidad el conjunto tiene sólo diecisiete. Entonces me gustaría primero claridad en ese tema. Segundo, el mantenimiento de los ascensores en el año veinte diecinueve fue de ciento dos millones para el año veinte fue de ciento dieciocho. Un incremento de dieciséis millones que me gustaría saber si han sido sólo por reparaciones, eso ha sido porque ya están muy viejos. Sí hay que cambiarlos. Y adicionalmente, pues me gustaría proponer que se replantee el incremento automático de la cuota de la administración que se ha llevado cada año y en lo posible, que este año no se aumente la cuota de la administración."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: agradece a la Sra. Claudia Niño, y anota que se tendrán en cuenta las observaciones. Continua la Sra. María Victoria Campo T 7 apto 204

María Victoria Campos Torre 7-204 propietaria. "Mis comentarios son también como el señor Juan de ver los problemas que tenemos estructurales. Una cartera que hemos venido manejando de más de diez años, que he sido propietaria de casos gravísimos, de anteriores administraciones y de gente que ha vendido y nos ha dejado problemas. Entonces la invitación es hoy estoy muy triste porque yo si esperaba un presupuesto para la pintura, nos está afectando. Somos el peor conjunto de la zona. Se están depreciando de los inmuebles. Al menos una idea para llevarnos un presupuesto ante esta situación económica mundial de prepararnos para ir recogiendo para el año entrante, ya que veo que no va a ser para el año entrante, sino en el dos mil veintitrés. Este proyecto entonces todos tenemos que ajustarnos el cinturón y hacer el esfuerzo, pero seguir adelante. Pero si la parte estructural Porque Marisol ha mantenido la parte estética del cambio de puertas La vigilancia, El jardín, que fue un fracaso de veintiún millones. El jardín exterior que fue plata perdida, entonces es el manejo del presupuesto de cada uno. El bolsillo adicional convocó, Invito que estas reuniones se hacen tan extensivas porque no está funcionando la comunicación interna. Otros conjuntos manejan a través del correo electrónico este informe que porque las piedras, de porque los ascensores de porque los perros, que también estoy muy mortificada por la convivencia, por los perros, el Informe financiero de que la gente paga bien y no está pendiente de sus cuentas y entonces por eso quedan montos ahí en el abandono de la Administración. Oiga, De, quién es esto? Es, por favor. Es compromiso de todos, como hemos dicho, de poder ayudar a la Administración y ayudarnos a todos de estar pendiente de la información real diaria y no esperar un año para recibir todos estos informes que después nos sorprende. Muchas gracias."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, anota que con las explicaciones dadas por el Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle y la Sra. Contadora Yamile Flórez Flórez se someterá a votación la aprobación de los Estados Financieros del 2019 y 2020 Entonces señores plataforma, por favor habilitar la votación para que en tres minutos las personas puedan votar.

Operador Plataforma El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder informa a los asambleístas, que esta está listo para realizar la votación, recuerda la página donde deben realizar la votación. Deben minimizar la ventana de Zoom o cambiar de la ventana de Zoom aplicación a su navegador, está la página, se identificada con el logo de la Agrupación, se selecciona con un clic la opción, luego otro clic en el botón de votar.

Añora que se estamos publicando los resultados de las votaciones realizadas las preguntas que han sido sometidas a consideración, las cuales se encuentran en la parte final. Activa el cronómetro entonces, para la votación

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: informa que se darán 2 minutos para la votación

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: solicita publicar los datos de la votación.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: informa a los Asambleístas, el quórum 419 participante con un porcentaje de 73.17%.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, agradece e informa que los Estados Financieros fueron aprobados

11. Presentación y aprobación del Presupuesto 2021-2022

La Sra. Contadora Yamile Flórez Flórez, recuerda que el Proyecto de Presupuesto fue enviado dentro del paquete de informes, espera que hayan tenido la oportunidad de revisarlo, en este proyecto de presupuesto aparece inmerso el incremento en la cuota de Administración, es del 3.5%, el cual se tiene en cuenta desde el 1º de enero, es el único con relación a los egresos.

Asamblea General Ordinaria de Copropietarios no Presencial de Modalidad virtual

Agrupación Residencial Rincón del Parque – Abril 25 de 2021

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2021

INGRESOS	PRESUPUESTO 2020 APROBADO	PRESUPUESTO 2020 EJECUTADO	DIFERENCIA POR EJECUTAR	% EJECUCION	PROYECTO 2021 MES	PROYECTO 2021 AÑO	% INCREMENTO
INGRESOS OPERACIONALES							
CUOTAS DE ADMINISTRACION	$ 1.490.388.000,00	$ 1.578.017.000,00	-$ 87.629.000,00	105,88%	$ 136.385.000,00	$ 1.636.620.000,00	3,71%
DESCUENTO PRONTO PAGO	-$ 95.940.000,00	-$ 102.973.761,00	$ 7.033.761,00	107,33%	-$ 8.875.000,00	-$ 106.500.000,00	3,42%
INGRESOS CALCULO DE CUOTAS	**$ 1.394.448.000,00**	**$ 1.475.043.239,00**	**-$ 80.595.239,00**	**105,78%**	**$ 127.510.000,00**	**$ 1.530.120.000,00**	**3,78%**
INGRESOS NO OPERACIONALES							
INASISTENCIA ASAMBLEA	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	N/P	$ 0,00	$ 0,00	0,00%
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	N/P	$ 0,00	$ 0,00	0,00%
INTERES DE MORA	$ 0,00	$ 26.051.734,00	-$ 26.051.734,00	N/P	$ 0,00	$ 0,00	0,00%
SALON COMUNAL	$ 0,00	$ 240.000,00	-$ 240.000,00	N/P	$ 0,00	$ 0,00	0,00%
ALQUILER SALON GUARDERIA	$ 20.016.000,00	$ 12.432.000,00	$ 7.584.000,00	62,11%	$ 1.668.000,00	$ 20.340.000,00	63,52%
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	$ 2.820.000,00	$ 4.000.171,00	-$ 1.180.171,00	141,85%	$ 300.000,00	$ 3.600.000,00	-10,00%
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	$ 1.800.000,00	$ 505.000,00	$ 1.295.000,00	28,06%	$ 60.000,00	$ 720.000,00	42,57%
INTERESES FINANCIEROS	$ 0,00	$ 1.564.738,00	-$ 1.564.738,00	N/P	$ 0,00	$ 0,00	0,00%
RECICLAJE	$ 1.320.000,00	$ 1.320.000,00	$ 0,00	100,00%	$ 110.000,00	$ 1.320.000,00	0,00%
APROVECHAMIENTOS	$ 3.912.000,00	$ 3.632.540,00	$ 279.460,00	92,86%	$ 326.000,00	$ 3.912.000,00	7,69%
AJUSTE AL PESO	$ 11.345,00	$ 1.199,00	$ 10.146,00	10,57%	-$ 173,00	-$ 62.553,00	-5517,18%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES...	**$ 29.879.345,00**	**$ 49.747.382,00**	**-$ 19.868.037,00**	**166,49%**	**$ 2.490.827,00**	**$ 29.829.447,00**	**-40,04%**
TOTAL INGRESOS...	**$ 1.424.327.345,00**	**$ 1.524.790.621,00**	**-$ 100.463.276,00**	**107,05%**	**$ 130.000.827,00**	**$ 1.559.949.447,00**	**2,31%**
EGRESOS							
GASTOS DE PERSONAL DIRECTO							
SUELDOS	$ 47.484.000,00	$ 47.484.000,00	$ 0,00	100,00%	$ 4.095.000,00	$ 49.140.000,00	3,49%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	$ 1.164.395,00	$ 1.234.240,00	-$ 69.845,00	106,00%	$ 106.500,00	$ 1.277.600,00	3,51%
CESANTIAS	$ 4.052.400,00	$ 4.852.995,00	-$ 799.995,00	119,74%	$ 350.000,00	$ 4.199.800,00	13,45%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	$ 486.258,00	$ 523.721,00	-$ 37.463,00	107,70%	$ 42.000,00	$ 503.900,00	-3,78%
PRIMA DE SERVICIOS	$ 4.052.412,00	$ 4.714.838,00	-$ 662.426,00	116,35%	$ 350.000,00	$ 4.199.800,00	-10,92%
VACACIONES	$ 1.657.416,00	$ 2.020.986,00	-$ 363.570,00	121,93%	$ 141.600,00	$ 1.699.623,00	15,89%
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	$ 900.000,00	$ 1.746.697,00	-$ 846.697,00	194,08%	$ 80.000,00	$ 900.000,00	-48,47%
AP. ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LABORALES ARL	$ 495.732,00	$ 290.400,00	$ 205.332,00	58,58%	$ 42.752,00	$ 513.024,00	76,66%
APORTE A E.P.S.	$ 4.036.140,00	$ 4.313.750,00	-$ 277.610,00	106,88%	$ 348.075,00	$ 4.176.900,00	-3,17%
AP. FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	$ 5.698.080,00	$ 5.938.220,00	-$ 240.140,00	104,21%	$ 491.400,00	$ 5.896.800,00	-0,70%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	$ 1.899.360,00	$ 2.073.070,00	-$ 173.710,00	109,15%	$ 163.800,00	$ 1.965.600,00	-5,18%
APORTES I.C.B.F.	$ 1.424.520,00	$ 1.551.848,00	-$ 127.328,00	108,94%	$ 122.850,00	$ 1.474.200,00	-5,02%
APORTES AL SENA	$ 949.680,00	$ 1.065.980,00	-$ 116.300,00	112,25%	$ 81.900,00	$ 982.800,00	-7,80%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL DIRECTO	**$ 74.300.393,00**	**$ 77.810.145,00**	**-$ 3.509.752,00**		**$ 6.415.877,00**	**$ 76.930.047,00**	**-1,13%**
HONORARIOS							
REVISORIA FISCAL	$ 12.000.000,00	$ 12.000.000,00	$ 0,00	100,00%	$ 1.035.000,00	$ 12.420.000,00	3,50%
ASESORIA TECNICA OBRAS	$ 2.400.000,00	$ 0,00	$ 2.400.000,00	0,00%	$ 200.000,00	$ 2.400.000,00	100,00%
ASESORIA FINANCIERA	$ 15.900.000,00	$ 15.900.000,00	$ 0,00	100,00%	$ 1.370.000,00	$ 16.440.000,00	3,40%
ASESORIA JURIDICA	$ 2.400.000,00	$ 6.050.000,00	-$ 3.650.000,00	252,08%	$ 300.000,00	$ 3.600.000,00	-40,50%
IMPLEMENTACION SGSST	$ 4.800.000,00	$ 1.600.000,00	$ 1.200.000,00	75,00%	$ 400.000,00	$ 4.800.000,00	83,33%
TOTAL HONORARIOS	**$ 37.500.000,00**	**$ 37.550.000,00**	**-$ 50.000,00**		**$ 3.305.000,00**	**$ 39.660.000,00**	**5,62%**
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES							
INDUSTRIA Y COMERCIO	$ 144.000,00	$ 0,00	$ 144.000,00	0,00%	$ 12.000,00	$ 144.000,00	0,00%
BALCONES DE ORIENTE	$ 12.897.548,00	$ 13.141.440,00	-$ 243.892,00	101,89%	$ 1.095.120,00	$ 13.141.440,00	0,00%
TOTAL IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES	**$ 12.541.548,00**	**$ 13.141.440,00**	**-$ 599.892,00**		**$ 1.107.120,00**	**$ 13.285.440,00**	**1,19%**
SEGURO ZONAS COMUNES							
SEGUROS COPROPIEDAD (CON FINANCIACION)	$ 53.106.000,00	$ 66.720.693,00	-$ 13.614.693,00	125,64%	$ 5.000.000,00	$ 60.000.000,00	-10,07%
TOTAL SEGURO ZONAS COMUNES	**$ 53.106.000,00**	**$ 66.720.693,00**	**-$ 13.614.693,00**		**$ 5.000.000,00**	**$ 60.000.000,00**	**-10,07%**
SERVICIOS GENERALES							
SERVICIO DE ASEO	$ 145.177.884,00	$ 127.553.633,00	$ 17.624.251,00	87,86%	$ 11.454.813,00	$ 137.457.756,00	7,76%
SERVICIO DE VIGILANCIA	$ 472.277.520,00	$ 424.458.069,00	$ 47.819.451,00	89,87%	$ 34.420.017,00	$ 413.040.204,00	-2,69%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	$ 6.000.000,00	$ 3.763.225,00	$ 2.236.775,00	62,73%	$ 500.000,00	$ 6.000.000,00	59,44%
ENERGIA ELECTRICA	$ 80.004.000,00	$ 84.421.755,00	-$ 4.417.755,00	105,52%	$ 6.800.000,00	$ 81.600.000,00	-3,34%
TELEFONO e INTERNET	$ 4.200.000,00	$ 4.348.545,00	$ 148.545,00	103,54%	$ 350.000,00	$ 4.200.000,00	-3,42%
CORREO, PORTES y TELEGRAMAS	$ 120.000,00	$ 5.250,00	$ 114.750,00	4,38%	$ 10.000,00	$ 120.000,00	2185,71%
TOTAL SERVICIOS GENERALES	**$ 707.779.404,00**	**$ 644.550.477,00**	**$ 63.228.927,00**		**$ 53.534.830,00**	**$ 642.417.960,00**	**-0,33%**
GASTOS LEGALES							
GASTOS LEGALES - PROCESOS JURIDICOS	$ 1.200.000,00	$ 117.900,00	$ 1.082.100,00	9,83%	$ 100.000,00	$ 1.200.000,00	917,81%
GASTOS NOTARIALES	$ 1.080.000,00	$ 650.180,00	$ 429.820,00	60,20%	$ 90.000,00	$ 1.080.000,00	66,11%
TOTAL GASTOS LEGALES	**$ 2.280.000,00**	**$ 768.080,00**	**$ 429.820,00**		**$ 190.000,00**	**$ 2.280.000,00**	**196,94%**
MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES							
MANTENIMIENTO CAMARAS SEGURIDAD	$ 6.000.000,00	$ 19.419.792,00	-$ 13.419.792,00	323,66%	$ 1.000.000,00	$ 12.000.000,00	-38,21%
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	$ 6.240.000,00	$ 6.135.000,00	$ 105.000,00	98,32%	$ 540.000,00	$ 6.480.000,00	5,62%
MANTENIMIENTO ASCENSORES - CERTIFICACION	$ 100.380.000,00	$ 118.786.960,00	-$ 18.406.960,00	118,34%	$ 10.000.000,00	$ 120.000.000,00	1,07%
MMTO PUERTAS	$ 6.000.000,00	$ 10.425.000,00	-$ 4.425.000,00	173,75%	$ 1.000.000,00	$ 12.000.000,00	15,15%
MMTO JARDINES	$ 13.200.000,00	$ 7.722.000,00	$ 5.478.000,00	58,50%	$ 1.200.000,00	$ 14.400.000,00	86,48%
MMTO EQUIPO DE BOMBEO	$ 15.000.000,00	$ 36.176.749,00	-$ 21.176.749,00	187,84%	$ 2.000.000,00	$ 24.000.000,00	48,30%
RECARGA EXTINTORES	$ 2.160.000,00	$ 1.141.091,00	$ 1.018.909,00	52,83%	$ 180.000,00	$ 2.160.000,00	106,00%
MMTO. PLANTA ELECTRICA	$ 4.800.000,00	$ 2.330.367,00	$ 2.469.633,00	48,55%	$ 600.000,00	$ 7.200.000,00	208,96%
IMPERMEABILIZACION y MTTO. CUBIERTAS	$ 60.000.000,00	$ 8.728.000,00	$ 51.272.000,00	14,55%	$ 8.000.000,00	$ 96.000.000,00	899,91%
OTRAS REPARACIONES LOCATIVAS (Fachada, Puntos Fijos, Materiales	$ 72.972.000,00	$ 165.855.268,00	-$ 92.883.268,00	227,30%	$ 8.500.000,00	$ 102.000.000,00	-38,50%
INVERSION ZONA COMUN	$ 115.956.000,00	$ 94.976.190,00	$ 20.979.810,00	81,91%	$ 13.128.000,00	$ 157.536.000,00	100,00%
LIMPIEZA DUCTOS	$ 2.400.000,00	$ 0,00	$ 2.400.000,00	0,00%	$ 1.000.000,00	$ 12.000.000,00	100,00%
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	$ 7.200.000,00	$ 12.419.702,00	-$ 5.219.702,00	172,50%	$ 1.000.000,00	$ 12.000.000,00	-3,34%
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	$ 24.000.000,00	$ 34.370.055,00	-$ 10.370.055,00	143,21%	$ 2.500.000,00	$ 30.000.000,00	-12,71%
FUMIGACIONES	$ 1.800.000,00	$ 2.974.100,00	-$ 1.174.100,00	165,23%	$ 400.000,00	$ 4.800.000,00	61,39%
CONTROL DE ACCESO	$ 12.000.000,00	$ 4.718.000,00	$ 7.282.000,00	39,32%	$ 1.000.000,00	$ 12.000.000,00	154,35%
RED GAS NATURAL	$ 9.000.000,00	$ 0,00	$ 9.000.000,00	0,00%	$ 1.000.000,00	$ 12.000.000,00	100,00%
PROGRAMAS /SOFTWARE	$ 1.800.000,00	$ 1.681.692,00	$ 118.308,00	93,43%	$ 200.000,00	$ 2.400.000,00	42,71%
COMPUTADORES, IMPRESORAS y TELEFONOS	$ 1.800.000,00	$ 810.000,00	$ 990.000,00	45,00%	$ 150.000,00	$ 1.800.000,00	122,23%
TOTAL MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES	**$ 462.708.000,00**	**$ 508.669.966,00**	**-$ 45.961.966,00**		**$ 53.398.000,00**	**$ 640.776.000,00**	**25,97%**
GASTOS DIVERSOS							
REGALOS, BONIFICACIONES	$ 1.104.000,00	$ 0,00	$ 1.104.000,00	0,00%	$ 100.000,00	$ 1.200.000,00	0,00%
IMPLEMENTOS DE ASEO	$ 16.740.000,00	$ 23.007.285,00	-$ 6.267.285,00	137,44%	$ 1.800.000,00	$ 21.600.000,00	-6,13%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	$ 2.304.000,00	$ 1.994.400,00	$ 309.600,00	86,56%	$ 200.000,00	$ 2.400.000,00	20,34%
BIOSEGURIDAD COVID-19	$ 0,00	$ 6.837.670,00	-$ 6.837.670,00	N/P	$ 300.000,00	$ 3.600.000,00	-47,35%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	$ 2.088.000,00	$ 2.153.979,00	-$ 65.979,00	103,16%	$ 180.000,00	$ 2.160.000,00	0,28%
TAXIS Y BUSES	$ 840.000,00	$ 516.050,00	$ 323.950,00	61,43%	$ 70.000,00	$ 840.000,00	62,77%
GASTOS ASAMBLEA	$ 10.200.000,00	$ 0,00	$ 10.200.000,00	0,00%	$ 850.000,00	$ 10.200.000,00	100,00%
DECORACIONES	$ 2.208.000,00	$ 1.276.553,00	$ 931.447,00	57,81%	$ 200.000,00	$ 2.400.000,00	88,01%
COMPRA HERRAMIENTAS y ACTIVOS MENOR CUANTIA	$ 3.600.000,00	$ 0,00	$ 3.600.000,00	0,00%	$ 300.000,00	$ 3.600.000,00	0,00%
PROVISION DEUDORES	$ 0,00	$ 44.193.070,00	-$ 44.193.070,00	N/P	$ 0,00	$ 0,00	-100,00%
RESERVA IMPREVISTOS	$ 14.244.000,00	$ 11.863.524,00	$ 2.380.476,00	83,29%	$ 1.300.000,00	$ 15.600.000,00	31,50%
TOTAL GASTOS DIVERSOS	**$ 53.328.000,00**	**$ 91.842.531,00**	**-$ 38.514.531,00**		**$ 5.300.000,00**	**$ 63.600.000,00**	**-30,75%**
GASTOS FINANCIEROS y BANCARIOS							
GASTOS BANCARIOS	$ 2.400.000,00	$ 1.892.651,00	$ 507.349,00	78,86%	$ 200.000,00	$ 2.400.000,00	26,83%
COMISIONES DE RECAUDO	$ 14.400.000,00	$ 9.745.920,00	$ 4.654.080,00	67,67%	$ 1.200.000,00	$ 14.400.000,00	47,77%
GASTOS DIVERSOS	$ 0,00	$ 583.518,00	-$ 583.518,00	N/P	$ 0,00	$ 0,00	-100,00%
INTERESES FINANCIACION POLIZA	$ 3.984.000,00	$ 371.000,00	$ 3.613.000,00	9,31%	$ 150.000,00	$ 4.200.000,00	1032,08%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	**$ 20.784.000,00**	**$ 12.592.189,00**	**$ 8.191.811,00**		**$ 1.750.000,00**	**$ 21.000.000,00**	**66,77%**
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA CALCULO DE CUOTA	**$ 1.424.327.345,00**	**$ 1.453.645.521,00**	**-$ 30.400.276,00**		**$ 130.000.827,00**	**$ 1.559.949.447,00**	**7,32%**
RESULTADO PRESUPUESTAL...	**$0,00**	**$71.145.100,00**			**$0,00**	**$0,00**	

Es importante tener en cuenta que los únicos rubros incrementados en 2019, fueron servicio de vigilancia, servicio de aseo, el mantenimiento de ascensores, en estos contratos aparece el incremento automático anual

Los sueldos, y los honorarios quedaron congelados en el año 2020, es decir, se está cancelando el mismo valor del año 2019. Para 2020 se incluye un incremento del 3.5% en estos rubros. En cuanto a los mantenimientos, se incluyó dentro de las necesidades

El proyecto de presupuesto, es un presupuesto de sostenimiento general. No se incluyen inversiones adicionales, este presupuesto se elabora con base cero, no se elabora con el ánimo de obtener un resultado positivo o negativo. Es decir, primero se establecen las necesidades y en segunda instancia, cubrir las necesidades con la parte de las cuotas de administración.

Queda consideración de los Asambleístas el proyecto de presupuesto, de la vigencia de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la Agrupación de abril 1 del 2021 a marzo 31 de 2021.

En este proyecto de presupuesto es importante tener en cuenta, lo siguiente, dentro de los sueldos, se incluyó, una continuidad con el esquema que se viene manejando hasta el día de hoy, si, otro cambio en cuanto a la modalidad de contratación de la Administración, tocaría a tener en cuenta esa situación dentro del proyecto de presupuesto porque, varias personas están interesadas en que se contrate una firma jurídica, el costo es muy superior, hasta hoy día, en este presupuesto solo están incluidas las dos personas que dependen laboralmente de la copropiedad, el administrador y el asistente, de acuerdo a eso, los gastos del personal directo es lo que corresponde a la carga laboral de estas dos personas dependen de la Agrupación. Es importante hacer esta aclaración, considera que está en manos ya de los asambleístas, la discusión y aprobación del proyecto de presupuesto.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, pregunta cuál es porcentaje de incrementó la cuota administración para el 2021

La Sra. Yamile Flórez Florez, Contadora responde que el 3.5%, en el proyecto de presupuesto, está inmerso el incremento desde enero, no hay ningún otro adicional diferente al porcentaje de enero.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: pregunta nuevamente ¿qué pasaría si no se incrementa la cuota administración este año? Que impacto económico tendría sobre la copropiedad?

La Sra. Yamile Flórez Flórez, responde en este presupuesto, está incluido este incremento, si no se contempla entonces tendría que empezar a analizar la parte de los gastos para, la cuota de administración se incrementó en enero, no sabría la implicación tendría, en estos meses, ya se canceló

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, la pregunta es porque varias personas en el chat, que dicen no aumentar la cuota administración, pero es necesario explicarle a los asambleístas que casi 95% de los contratos que tiene la

copropiedad como es seguridad, el mantenimiento, aseo aumentan con el salario mínimo, En el caso de no haber incrementado la cuota de Administración, se tendría un problema más de flujo de caja y financiero.

Se abre la plataforma, para escuchar la opinión y comentarios de los asambleístas, solicita que sean concretos, y así poder dar la oportunidad a más Asambleístas, es importante y necesario escuchar a quienes no han participado

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, hay varios Asambleístas solicitando ser escuchados:

El Sr. Norberto García Prado: "Gracias a Doña Alicia y a todas esas honorables señoras que formaron parte del Consejo de Administración, donde dedicaron su tiempo, su dedicación, su sabiduría. Un punto al que yo me quería referir es el costo de vigilancia no?, es un costo bastante alto que la administración no ha podido superar y al ponernos al día cuando esté con costo, siempre con este gasto siempre estamos colgados año tras año con la vigilancia no. Yo Sugiero también que pensemos en otras alternativas, por ejemplo, seguros, Apartamentos con cámaras, con infrarrojos, si para bajar este costo o que invirtamos también en eso y no invirtamos tanto en vigilancia que es un costo muy alto, prácticamente es el cincuenta o cuarenta y cinco por ciento de nuestro presupuesto. Ya Por otra parte. Quería era dar unas ideas, no? Por ejemplo, el tema de seguros, que es bastante alto. Deberíamos de pensar también unos seguros para terceros contra robos por apartamento, Bien, otra bueno, otra propuesta si..."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Agradece la intervención de Don Norberto García Prado.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: dice a los participantes que se ha habilitado el micrófono y deben activarlo en su propio dispositivo. Continúa la señora María Consuelo Ospina.

María Consuelo Ospina Gardeazabal Torre 5 Apto 101 "Si Mucho gusto María Consuelo Ospina Gardeazabal Torre 5 apartamento diez cero uno dos cosas importantes Primera la reforma de la cuota de administración para hacerlo a través de un porcentaje que es el porcentaje que estamos actualizando ahorita se hizo a través de una Asamblea estatutaria en donde estuvimos el setenta y cinco por ciento de los copropietarios y de esta misma manera se debe renovar porque, porque está en los estatutos. Entonces es importante, por favor, que tengamos en cuenta estas situaciones que obedecen a... a veces juzgamos, Por ejemplo, le decíamos al revisor fiscal que nos está haciendo una cátedra de Derecho gracias a Dios Ojalá la tuviéramos con más frecuencia y así no cometeríamos errores en lo que proponemos. Porque si tuviéramos una buena cátedra de Derecho no atentaríamos contra derechos como ese, nosotros no podemos hacer una votación, ni querer que se reforme de otra manera. Si no es una asamblea estatutaria con el setenta y cinco por ciento de participantes como copropietarios número uno, número dos, por favor recordemos la historia porque tenemos un costo, como lo dice mi vecino, muy amablemente tan alto y de la vigilancia por los malos contratos que hicieron las administraciones de grupos de administradoras. Porque una persona que no le deben el conjunto no le importa. Y una persona que no le duele el

conjunto no hizo los procesos judiciales durante nueve años. Y por esa razón a las Administradoras no les duele el conjunto. Somos un grupo más de los miles de montones de conjuntos que tienen en su administración y ni hacen las demandas, ni se preocupan por pagar a tiempo ni se preocupan por que no haya desfalcos, ni se preocupan por esas situaciones que ahora estamos asumiendo las consecuencias. Como lo que pasó con la vigilancia, como lo que pasó con los cobros durante nueve años, que no los activaron. Claro, yo también, si estoy debiendo y me dicen durante nueve años, no me cobraron. Pues no me cobren ahora obvio entonces, por favor, tengamos eso en cuenta. Gracias."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Agradece María Consuelo Ospina Gardeazabal

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder continúa la Norma Isabel Mojica.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea da la palabra a la Sra. Norma Isabel Mojica

"Sí, muy buenos días. Yo considero que y para todos los copropietarios no deberíamos nosotros entrar, hacer una aprobación simplemente con unas cifras, todo presupuesto que se presente en cualquier entidad pública privada tiene que tener una estrategia. Aquí no hay ninguna estrategia que la Administración esté presentando de que va a ser el otro año o este año, particularmente para recuperar toda esa cartera que tenemos. Pero si nos están presentando unas cifras de ser aprobadas con unos incrementos bastante importantes. Pero no estamos conociendo qué estrategia se van a implementar para temas de recuperar la cartera, como vamos a hacer para que nuestro conjunto vuelva a tener la valorización que tuvo días pasados. No sabemos si todas las cifras que se están contemplando acá o un análisis de mercado en torno a los gastos que se están solicitando, porque hay una línea de gasto y unos conceptos por unos incrementos bastante importantes y por lo que necesitamos es poner al día nuestro conjunto para que no solamente por fuera se ve bonito, sino internamente, y no se sigan devaluando nuestros apartamentos. Entonces consideró que aquí no deberíamos nosotros aprobar un presupuesto simplemente con unas cifras deberíamos solicitar una asamblea extraordinaria en donde sea la Administración que plantee la estrategia, que va a trabajar en donde podamos saber que esos valores que se están contemplando de gasto Por debajo con soporte. En qué estudios de mercado se hizo. Tener todo de P por Q un precio con varias ofertas de tres o cuatro ofertas, de cómo se están contemplando cada una de las líneas de gasto y no aprobar en blanco. Acá siempre venimos. Termina todo el mundo aprobando, simplemente criticando Pero. No se dan cuenta que aquí estamos aprobando unos presupuestos sin tener ninguna estrategia. Y creo que aquí lo importante para que nuestro conjunto vuelva a tener la calidad que tenía hace unos años atrás es: cuál es la estrategia, conocida la estrategia soportada cada una de las líneas que nos están contemplando ahí Sí entrar a hacer una aprobación. Luego, si a mí respecta, solicitaría que ese punto quedará aplazado y convocáramos a una asamblea extraordinaria en donde tengamos toda una estrategia con soporte en cada una de las cifras. Muchas gracias."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea da la palabra a Sra. Adriana, Rodríguez.

Adriana Rodríguez: "Torre 15. Apartamentos 603, que ante todo un reconocimiento a la administradora Marisol, a su equipo, al Consejo de Administración que de verdad nos ayuda a velar por nuestro patrimonio. Quiero comentar lo siguiente En el país se ha propagado la cultura del no pago. Yo considero que una vez planteado el grave problema que hay en el conjunto de la recuperación de cartera, es importante también proponer soluciones. Yo les pregunto a los abogados que posibilidad hay de vender la cartera. De acuerdo al abogado Alexander Coral, que es líder en la investigación legal, Él dice que la administradora expide la certificación de la deuda especificando monto y fecha. Aunque la certificación no es un título valor no. Eso no impide que los abogados, a nombre de la propia horizontal, presenten la demanda donde el dicho documento ópera, fenómeno de la sesión y el tenedor de ese documento sea el que presente las respectivas demandas. Es decir, ceder negociar, vender la obligación a un tercero Y ese tercero se convierta en dueño de esas a creencias, que podría cobrar perfectamente. Obviamente no se va a recuperar el cien por ciento de lo que se ve, pero según de o la recuperación de la cartera. Esta demasiado difícil. Muchas gracias."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea solicita activar la votación para que los Asambleístas aprueben el presupuesto de gastos de la vigencia. 2021 -2022.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder informa que ya está publicada y activa la votación de aprobación del proyecto de presupuesto para que los participantes y asambleístas, realicen la votación.

Se considera, dar un tiempo adicional.

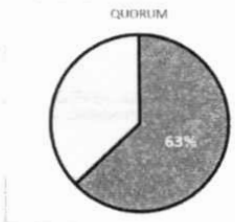
El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea aprueba el tiempo adicional.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder Se ha activa nuevamente la pregunta

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Actualizado 25/04/2021 08:29

	En línea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	389	54,5715	
Apoderado	28	8,3739	
Totales	417	62,9454	100%



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

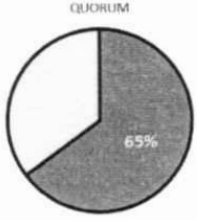
Votacion 1A

Seleccione el candidato de su preferencia para la PRESIDENCIA de esta Asamblea	Votantes	% Coeficiente	% Part
GUILLERMO PRADA	137	20,6513	49,6%
HUGO MARULANDA	40	6,0351	14,5%
EFRAIN RAMIREZ	100	14,9396	35,9%
Total	277	41,6259	100,0%

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

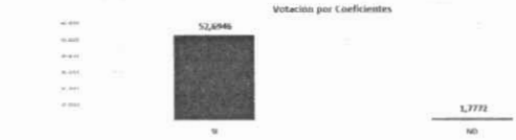
Actualizado 25/04/2021 08:45

	En línea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	401	56,2557	
Apoderado	29	8,6020	
Totales	430	64,8577	100%



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

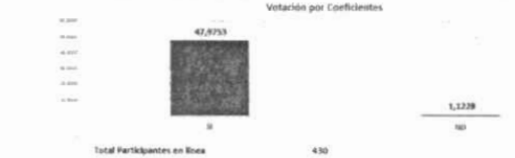
		SI			NO			TOTAL	TOTAL
		Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente
Votacion 2	¿Aprueba usted el Orden del Dia propuesto para esta Asamblea?	352	52,6946	96,7%	10	1,7772	3,3%	362	54,4718
									88%



Total Participantes en linea	430
Total Votantes	362
Participantes sin votar	68

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

		SI			NO			TOTAL	TOTAL
		Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente
Votacion 3	¿Aprueba usted el Reglamento de la Asamblea?	319	47,9753	97,7%	7	1,1228	2,3%	326	49,0981
									76%

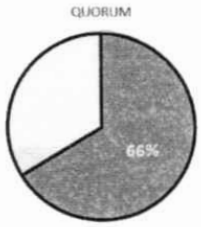


Total Participantes en linea	430
Total Votantes	326
Participantes sin votar	104

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Actualizado 25/04/2021 10:45

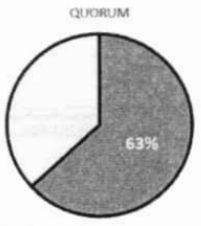
	En linea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	411	57,5188	
Apoderado	30	8,7424	
Totales	441	66,2612	100%



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Actualizado 25/04/2021 12:08

	En linea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	390	54,5715	
Apoderado	29	8,6020	
Totales	419	63,1735	100%



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

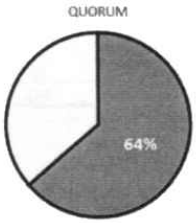
		SI			NO			TOTAL	TOTAL
		Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente
Votación 6	¿Aprueba usted los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y 2020?	289	43,4927	84,7%	52	7,8596	15,3%	341	51,3523
									85%

Total Participantes en linea	419
Total Votantes	341
Participantes sin voto	78

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Actualizado 25/04/2021 12:30

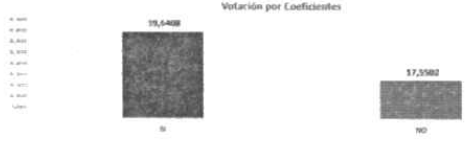
	En línea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	391	54,7118	
Apoderado	30	8,8827	
Totales	421	63,5946	100%



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

		SI			NO			TOTAL	TOTAL
		Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente
Votación 7	¿Apruebe usted el Proyecto de Presupuesto Vigencia 2021-2022?	261	39,6408	69,3%	119	17,5502	30,7%	380	57,1910
									90%

Votación por Coeficientes

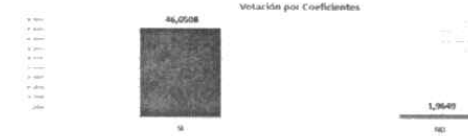


Total Participantes en línea	421
Total Votantes	380
Participantes sin votar	41

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

		SI			NO			TOTAL	TOTAL
		Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente	Part	Votantes	% Coeficiente
Votación 8	¿Apruebe usted las personas postuladas para conformar el Consejo de Administración 2021-2022?	305	46,0508	95,9%	14	1,9649	4,1%	319	48,0157
									76%

Votación por Coeficientes



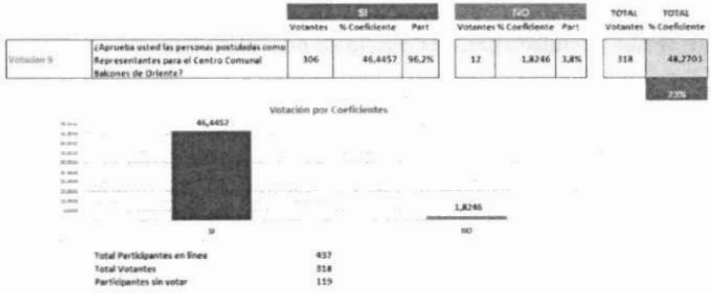
Total Participantes en línea	421
Total Votantes	319
Participantes sin votar	102

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Actualizado 25/04/2021 12:58

	En línea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	408	57,0978	
Apoderado	29	8,6020	
Totales	437	65,6998	100%

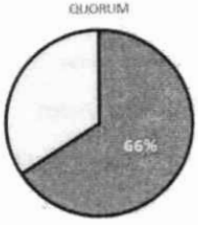
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Actualizado 25/04/2021 13:36

	En línea		Total Coeficiente
	Asistentes	% Coeficiente	
Propietario	406	56,9575	
Apoderado	30	8,8827	
Totales	436	65,8402	100%



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Votacion 12A

Seleccione el candidato de su preferencia para el cargo de Revisor Fiscal:	Votantes	% Coeficiente	% Part
VICTOR MANUEL LEON	91	13,5154	24,9%
MILTON SALDANA	53	8,1283	15,0%
NELSON ORTIZ OVALLE	216	32,6878	60,2%
Total	360	54,3315	100,0%

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Anota que se ha aprobado el presupuesto con el 39.6408% para la vigencia 2021_2022.

12. Elección Consejo de Administración 2021-2022.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita se indique las personas se han postulado para el Consejo de Administración

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora, anota que a la Oficina de Administración llegaron unas postulaciones, ella quiere que haya un en el Consejo así como el equipo de administración quiere ver cosas nuevas. Durante un mes estuvo en las carteleras el formato para postulación de Consejeros, desafortunadamente, algunas personas del Consejo que vienen de muchos años atrás se volvieron a postular; deben de salir las ideas nuevas, necesita personas nuevas; da lectura a la personas que se postularon

Nombre y Apellidos	Torre	Apto
Gerley Gamma Rodríguez	1	1001
Martha Inés Cepeda Amado	2	701
Oscar Plazas (Luz Marina Castillo- Poder)	2	204
Esperanza Fierro Borras	4	901
Javier Parra Álzate (Poder)	5	1004
Pilar Querubín Muñoz (Declino)	6	202
Amparo Bustos	6	1001
Elena Beatriz Lara Florián	7	102
Otto Rivera Díaz (Poder)	7	803

Gustavo Mira Riveros	8	302
María del Rosario Higuera de Corrales	8	1003
Guillermo Gilberto Prada Monroy	8	1102
Clara Lucia del Pilar Riveros Díaz	8	1103
Diana Carolina Carrillo	9	404
German Rodríguez Castillo	9	504
Sonia Esperanza Riveros Díaz	10	703
Lucy Beatriz López Payares	11	1203
Mercedes López de Reina	12	1201
Diana Carvajal	14	104
Elsa Milena Vargas de Palacio	14	802
Claudia Patricia Niño	15	901

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita a quienes se postularon, asistan, participen, aporten ideas, que haya tolerancia, aquí se conocerá la realidad de la Agrupación, lo que está sucediendo, el tema no es hablar, el fin es mejorar

Solicita al Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, llevar a votación, ya no como postulados, por libre nombramiento y serian Consejeros.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, informa que la Sra. Pilar Querubín Muñoz, la actual representante al Consejo de la Torre 6 apto 202, declina para este nuevo concejo. Le

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita abrir la votación, si se apruebe la plancha que ya se leyó con un si o un no.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, activa la pregunta

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, aclara que para cuando vayan a tomar la posesión las personas que se postularon, la Administración debe presentarle al nuevo Consejo el estado de cuenta además poner en conocimiento si están habilitadas para posicionarse como consejero o no.

EL Sr. Revisor Fiscal, Néstor Ortiz Ovalle, aclara que esta postulación es un acto de buena fe, además de cumplimiento de los requisitos si las personas cumplen con ellos, es parte del principio de la buena fe, si posteriormente no los cumple con los requisitos, si existe alguna inhabilidad. Tendrán que desafectarse del Consejo, este hecho se confirmara conforme a lo que establecido en el Reglamento de la propiedad.

: El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, solicita que lo dicho por el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle, quede en el acta. Bueno se cerraron

las votaciones, Vamos a esperar que nos suban cómo quedaron las votaciones para continuar.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Informa que queda aprobado con el 95.9% con un quórum con un porcentaje de coeficiente del 46.0508 equivale a 305 votantes. La conformación del Consejo de Administración con las observaciones realizadas por el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle.

13. Aprobación de los representantes del Consejo para el Centro Comunal Balcones de Oriente.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora: El Consejo del Centro Comunal Balcones de Oriente, solicita a la Asamblea General de Copropietarios de las Agrupación Residencial Rincón del Parque, se elijan las personas que los representaran en Consejo del Salón Comunal Balcones de Oriente, solicitan quede en el acta, como siempre ha sido, que el presidente y vicepresidente del Consejo sean sus representantes, se debe poner a consideración de la de la Asamblea para que luego sea del conocimiento del Centro Comunal Balcones de Oriente..

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, pegunta cual es el requerimiento del Centro Comercial. Que sean el Presidente. Y el vicepresidente?

La Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes,: responde afirmativamente que esto se requiere para el Salón Comunal Balcones de Oriente, debe quedar en acta que la Asamblea nombre a dos personas, en este caso Presidente y Vicepresidente asistan a la reuniones de Consejo

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: hace una observación, como se sabe en una propiedad horizontal, la cabeza visible es el Representante Legal es el Administrador, solicita que sean el Presidente, Vicepresidente y el Representante Legal, porque Jurídicamente es quien las atribuciones.

La Sra., Marisol Martínez Céspedes, Administradora, esta petición, puede ser acogida por la Asamblea, que puede incluirse al representante legal pueda también pueda figurar junto con el Presidente y vicepresidente en el Consejo de Administración.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: solicita, abrir las votaciones para que se aprueben que los representantes al Salón Comunal Balcones de Oriente sean presidente, vicepresidente y representante legal. Solicita active la votación.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, activa la pregunta de si o no para aprobación de los representantes para el Centro. Comunal Balcones de Oriente, tal como lo ha indicado, el señor Presidente de la Asamblea.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, se cierran las votaciones

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa los asambleístas, que con 65.69% de coeficiente representado todavía en la reunión es el quorum y en la votación para la aprobación de las tres personas van a participar como Representantes ante el Centro Comunal Balcones de Oriente, se aprueba con el 46,44%, de coeficiente y con 306 votos, 12 votos no aprueba con el 1.82 coeficiente, con un total 318 Asambleístas presentes.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, informa que este punto ha sido aprobado.

14. Informe y aprobación de Reforma Manual de Convivencia.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, continua con el punto catorce informe y aprobación de reforma del manual de convivencia con la aclaración que solo se va a escuchar la propuesta de la reforma, no se va a aprobar por el momento este este punto,

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora, anota que un informe, puesto que hay un manual de convivencia, es importante socializar con toda la comunidad, es la reforma de algunos puntos importantes de este manual, se enviara a los correos, solicita sea leído y envíen sus sugerencias, con el fin de hacerlo llegar al nuevo Consejo de administración

Se va a elegir al Comité de Convivencia, con ellos se va a socializar el manual, es un poco extenso, se espera que ellos también puedan darlo a conocer a los copropietarios y armar un buen manual de convivencia, es necesario ajustar muchas cosas de convivencia, por ej., las mascotas. Con las que se ha tenido mucho inconveniente, es necesario poner mano fuerte en algunos puntos de convivencia. Es necesario aprender a vivir en comunidad. No solamente el comité de convivencia revisara el Manual, el Consejo ha hecho un arduo con este trabajo es para facilitar, su revisión, en la próxima asamblea se espera ponerlo a consideración de los Asambleístas y aprobarlo.

15. Elección del comité de convivencia.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, Agradece a la Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes

Continua diciendo que se necesitan personas para el Comité de Convivencia, pregunta quienes conformaron el anterior Comité.

La Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes, informa que el Comité estaba conformado por la Sra. Americs Araque de la torre 1 Apto 404, La Sra. Blanca Peña, torre 2, apto 602 y el señor Otto Rivera Díaz De la Torre 7apto 803 y del local 4.

Para la información de la Asamblea la Administración terminó realizando las reuniones de convivencia, desafortunadamente, por falta de compromiso, por falta de tiempo, no pudieron ejercer tan bonita labor con la comunidad que es muy bonita. Solicita que se postulen 3 personas que tengan el tiempo, hoy día es un poco más fácil, las reuniones se realizaran de forma virtual.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: informa que se han postulado la Sra. Adriana Montaña Lara Torre 5 apto 604, la Sra. Gisela Arias Lewing torre 3 apto 101, Falta una tercera persona para convivencia,

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora, pregunta si una residente cuyo apartamento esta con leasing, Sí, el banco le da el poder, puede ser parte de este comité?

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, responde que no habría problema. El comité quedo conformado así:

COMITÉ DE CONVIVENCIA 2021-2022

NOMBRES Y APELLIDOS	TORRE	APTO
Gisela Arias Lewing	1	101
Adriana Montaña Lara	5	704
Ángela Pulido	13	603

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea anota que se pondrá a votación estas tres personas a los honorables asambleístas

El Sr. Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal: acota que este tipo, de colectivos de convivencia y demás no necesitan votación. Quienes llegan, son bienvenidos, serán van los facilitadores de una amigable composición no hay necesidad de votar.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: dice que con la observación del Sr. Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal, las tres personas que se postularon son el Comité de convivencia.

16. Elección o ratificación del Revisor Fiscal.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora , informa a los Asambleístas que la administración coloco un anuncio en el diario El Tiempo el día 16 de abril, solicitando un Revisor Fiscal, , llegaron 23 hijas de vida se analizaron con el Consejo de Administración y de acuerdo a las de necesidades y la experticia para la Agrupación, de 717 Unidades. Solo 2 hojas de vida, cumplían las expectativas, el Sr. Víctor Manuel León Rodríguez, Contador, envió un audio y el Sr. Milton Saldaña Sanabria. Además se postula nuevamente en el Sr. Nelson Ortiz Ovalle, actual Revisor Fiscal actual,

Video - Víctor Manuel León Rodríguez: "Buenos días para todos los propietarios. Agradezco la invitación a presentar mi hoja de vida a la comunidad Soy Víctor Manuel León Contador Público egresado de la Universidad Javeriana Además de ser contador público tengo estudios en Gerencia financiera de la Universidad Jorge Tadeo Lozano. En temas de propiedad horizontal He cursado estudios en la Universidad del Bosque en la

red de Propiedad Horizontal, Casa Jurídico Social Igualmente Tengo estudios permanentes con la UIAF, la Price Water House, con la DIAN he recibido capacitación con la UGPP y con firmas actualícese , legislación económica, entre otras También tengo la formación y las normas internacionales de información financiera en la cual hice con IFRS y la Universidad de Cataluña en el informe en las normas internacionales de auditoría. Como sabemos, no solamente debemos conocer las normas internacionales de contabilidad, lo que los auditores tenemos que conocer más y cada vez es más bien de auditoría y seguir con rigor. También tengo formación en la misma Universidad de Cataluña Auditoría Forense y gerencia financiera En cuanto a mi experiencia profesional inicié hace treinta años en el antiguo Banco Comercial Antioqueño hoy Banco Itau, luego pase a ocupar cargos en auditoría en una entidad financiera que fue absorbido por el grupo de Colombia y luego durante más de doce años fui auditor En La firma en para el grupo Rafael es los hermanos del Grupo Team. Anteriormente había sido revisor fiscal y auditor en con la firma con la que he asumiera y absorbida por la Price Waterhouse & Coopers, para lo cual, pues para mí es un honor haber trabajado una de las cuatro grandes. En propiedad horizontal actualmente como Revisor fiscal en El edificio Colseguros, Igualmente en el edificio del hotel Continental en el centro de profesionales y en Torres de Mirasol. En períodos anteriores he sido revisor fiscal de centros comerciales como se relacionan, de conjuntos residenciales En conjuntos mixtos de algunos de ellos con más de quinientas unidades. El enfoque mi trabajo está dirigido hacia la detección y evaluación de los riesgos. Sabemos en toda entidad existen muchos riesgos y la propiedad horizontal no es la excepción. Para eso empleo el escepticismo profesional como auditor E que por naturaleza. Pues somos desconfiados. Centro Como les digo, toda mi atención en temas de los riesgos de la copropiedad. Mi plan de trabajo está enfocado hacia la hacia los riesgos. Y como el plan incluiría la planeación del trabajo, una evaluación de la gestión de calidad de evaluación del sistema de control interno que lo haría la primera semana, En caso de ser contratado, realizaría auditorías de cumplimiento y auditorias financieras y tributarias, auditorias jurídicas y a los contactos y También. La auditoría al Sistema informático que tenga la copropiedad, al tema de gestión ambiental todo lo que tienen que ver con residuos sólidos, líquidos y e incluimos lo del COVID-19, es necesario dar cumplimiento a Esa normatividad. Igualmente, realizó auditoría de gestión administrativa, financiera y operacional. Realizó Acompañamiento y asesoría permanente tanto a la Administración como a un consejo de administración y, de ser necesario, pues También estaría y disposición de citar a la asamblea en caso de que ocurra alguna situación anómala que amerite que el revisor fiscal convoque a todos ustedes para y normalmente, la situación. Comparto en esta planilla un resumen de lo que sería mi el plan de trabajo para algunos meses, donde se hace inicialmente una planeación y valoración de los riesgos financieros, posibles errores y fraudes, riesgos jurídicos, todos los riesgos contractuales, operativos y electrónicos. Igualmente una revisión..."

Video - Milton Saldaña: "Señores asambleístas Permítame presentarme. Mi nombre es Milton Saldaña Yo Soy Contador Público de la Universidad Santo Tomás, con una especialización en derecho tributario de la misma universidad y una especialización en revisoría fiscal. Mi experiencia laboral como contador público ha sido de más de treinta años, en los cuales he trabajado como contador público de empresas comerciales industriales como Auditor interno y externo y en los últimos quince años me he dedicado

a la revisoría fiscal en propiedad horizontal a mi cargo he tenido propiedades horizontales de tipo mixto, residencial y de tipo comercial. Y para desempeñarme en este trabajo, lo que yo he hecho es actualizarme continuamente sobre la normatividad tributaria contable y legislativa, que se tiene la propiedad horizontal. He presentado al Consejo todas las certificaciones pertinentes de los estudios que ha realizado en diversas instituciones, como son la lonja de propiedad horizontal, la revista de propiedad horizontal con toda propiedad y la Liga de Consumidores de propiedad horizontal. Dentro de los seminarios que he realizado y consideró son importantes y puedo aportar a la propiedad horizontal de ustedes, son los siguientes, entre otros Seminarios de cartera, encaminados a realizar una gestión de tipo administrativo junto a la Administración para que no haya prescripciones de cartera para que se realicen los debidos procesos de cobro y no se caigan los procesos. También he realizado seminarios de Asamblea encaminados a colaborar con la Administración para que las convocatorias se hagan en debida forma para que las votaciones dentro de las asambleas se realicen y se contabilicen de la forma adecuada y así se eviten impugnaciones a las decisiones tomadas en asamblea. También he tomado seminarios de control interno, cuyo objetivo es realizar una auditoría financiera, contable y administrativa, a todos los entes que están presentes dentro de la propiedad horizontal. Otro seminario que realizada desde el seminario de hábeas data que, como ustedes conocerán ya, es una norma de ley en el cual las con propiedades deben tener una actualización de los residentes para luego pasar a realizar un manual de protección de datos y posteriormente y revisar todo lo que son los avisos del circuito cerrado de televisión. Puesto que la Superintendencia de vigilancia está vigilando mucho esto y colocando muchas multas a las copropiedades por el incumplimiento de esta normatividad. Adicionalmente, he hecho seminarios de revisoría fiscal, en donde lo más importante es que los revisiones fiscales tengamos en cuenta la responsabilidad de dar un dictamen, todo de acuerdo a las NIA, que son las normas internacionales de auditoría. Y a las NIF, de acuerdo a los parámetros que se tengan en la propiedad horizontal. También basada de que los dictámenes deben ser realizados bajo los parámetros que nos dicta la Junta Central de contadores He. También realizado seminarios de contratación, seminario de gestión contable y seminarios de seguridad para la propiedad Horizontal. Mi metodología de trabajo Me gusta asistir a las reuniones que convoque el Consejo es tengo disponibilidad y afortunadamente pues estoy cerca de ustedes. Entonces también no habría esa ese problema de las reuniones que terminan tarde, pues La cercanía hace que se facilite mucho más El desplazamiento. También lo que hago es presentar como siempre, como nos dictaminan las normas, un informe mensual al Consejo. Pero adicionalmente, yo realizó un estudio de cartera mensual en donde me gusta establecer uno a uno Los saldos y las posibles diferencias que tenga cada apartamento Con la parte administrativa y contable. A final de año me gusta hacer una circularización de cartera con el fin de establecer posibles diferencias, subsanarlas y, lógicamente emitir paz y salvos para que los propietarios, a partir del primero de enero, tengan claro cuál es el valor a favor o pendiente, cobro o saldo cero. Y así no existan problemas cuando se realizan las asambleas. Básicamente, eso es lo que les puedo ofrecer dentro de mi experiencia profesional. Dentro de mi experiencia académica, le doy de antemano Gracias a todos ustedes por darme la oportunidad de presentarme y quedó a la orden para cualquier cosa que necesiten. Muchas gracias"

Nelson Ortiz Ovalle: ..."bueno, si yo sé que me están viendo, pero quería hacer una presentación no me responde una presentación que no puede abrir como hubiera querido. Mire, yo soy Contador público egresado, la Universidad Nacional de donde un grupo de regresados y de De egresados y de y de profesores incluso participamos en la creación cultural de la Ley seis, setenta y cinco en su creación y lógicamente en el tránsito que tuvo en el Senado y Cámara Esto me permitió comenzar mi proyecto laboral en la propiedad horizontal. Así lo desarrolle. Es decir, vengo ejerciendo Desde ese entonces y y lo y lo hemos y desde el cual hemos implementado He una hermana entre actualización y todo lo que tiene que ver con la propiedad horizontal en materia de, no solamente del ejercicio la revisora fiscal, sino también en el ejercicio de los cambios que reglamentariamente se dan con el tiempo de trabajo en diferentes estratos de estrato Dos estrato seis, Qué he elaborado en conjunto residenciales, centros comerciales, parques industriales Pueden ustedes ya imaginarse Hace veinte años he podido vi la necesidad de de mejorar mi perfil como como revisor fiscal. Luego estudié también derecho. Soy abogado especializado en propiedad horizontal. Yo no ejerzo como abogado, pero como se dieron cuenta hoy fundamento mis opiniones, mis informes coadyuvaron a cuando llegue alguna opinión. Luego debo estar atento a las querellas, que es que llegan las que se accionan todos los asuntos dentro del marco laboral y de escenario jurídico, pues se pueden apoyar con mejor competencia. Eh? He acompañado mi vida laboral en este campo, en mi en mi vida, como como docente, fui docente Oficial Durante veinte años, fui docente de la Universidad Javeriana y de la universidad en Buenaventura, en áreas fundamentalmente de, de, de revisoría fiscal y de auditoría. Actualmente soy... No ejerzo muchas asesorías de revisoría fiscal porque soy consultor. Me consultan en la propiedad horizontal todavía de que hay mucha, muy muchos asuntos en derecho que requieren asesorías directas. Las estos sólidas son para que ellas, para activar derecho de petición, responder, derecho de petición, activar tutelas, responder tutelas y y fundamentalmente para todos aquellos asuntos en donde pueden ayudar a mejorar el cobro de cartera, estar pendiente de ella, como hoy di cuenta en mi informe. Tengo especializaciones en control de gestión y revisoría fiscal con evaluación de proyectos y control interno. Mi propuesta trabajo la vieron ustedes hoy, en la cual entregué tres facetas de mi trabajo una como es el informe que hago mensualmente, el cual remito al Consejo lo sustento fuera de los comunicados que permanentemente entregó Sigo. Varios residentes que se comunicaron conmigo estuvieron al tanto y lo que me manifestaban lo manifesté en la reunión del Consejo. Lo manifesté a la a la Administración la gran mayoría, casi todos muy cultos, muy decentes. No falta quienes lo tratan a uno de una manera un poco agresiva, pero son gajes del oficio. Finalmente, lograron entender que la labor del revisor fiscal es una labor de control. Es una labor que está determinada por la ley. Si nosotros no cumplimos lo que nos dice la ley tenemos problemas disciplinarios contravencionales, penales y civiles. Mire un detrimento patrimonial en una propiedad, lo digo yo porque como abogado tengo activas varias denuncias contra los administradores Lo de debe responder primero el revisor fiscal si no se ha pronunciado, Pero bueno, al margen de mis estudios, de mi capacitación y de mi labor exclusivo en la propiedad horizontal, porque me presentó nuevamente Lo hago porque si vi que muchos de los procedimientos que se propusieron se finalmente se escalaron a cada uno de los perfiles que necesita la propiedad cartera, control interno del efectivo, pagos He de pagos que En orden a los requisitos tributarios, estrategias y

alternativas para el plan de choque que mencione en la austeridad del gasto, hubo un avance. Hubo una estrategia que permitió responder con costos operativos fijos y otros que surgieron de imprevistos. Y veo yo o vi transparencia, competencia en las personas que están trabajando al frente de la propiedad y fundamentalmente el producto de lo que se les entrega, que a mi modo de ver, es desequilibrado. Si ustedes así lo estiman, conociendo ya un poco el histórico, me vuelvo a proponer para la resolver fiscal. Muchas gracias.

Marisol Martínez: Perdón, señor presidente hay una inquietud de la señora...nuevamente de Norma, que con qué criterio nosotros se buscamos e el revisor fiscal Esto fue una reunión con el consejo de administración. Y entre todos, pues lógico que el criterio tiene que ser que sea un contador público titulado Que tenga actualizado sus normas NIF, que tenga experiencia en En auditoría general que tenga experiencia en conjuntos de más de cuatrocientas unidades. Porque pues no es lo mismo auditar un conjunto de cuarenta copropiedades a a una, a un conjunto como el de nosotros, de setecientas diecisiete unidades. Y mixto como es el de nosotros, que cuente que nos pueda ofrecer ese tiempo para las reuniones...entonces. Ese fue el criterio, que es que escogimos con el junto con el Consejo de Administración. Entonces creo que se hizo lo mejor que se pudo, que se pudo manejar con mucho gusto. Sí, señora, Doña Norma se dejará como todo esto en acta e y pues eso también habla de la hoja de vida de cada uno de cada uno. Tiene su hoja de vida. Pudimos confirmar que realmente tienen estos este, este criterio, estos perfiles entonces, para tranquilidad de todos, Muchas gracias señor Presidente."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, pregunta a la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora, Cuantos son los honorarios para esta vigencia?

Marisol Martínez Céspedes, Administradora: en la cartilla, se puede observar es $1.000.033.- estos honorarios los establecen también de acuerdo a una tabla que como tienen los abogado y los contadores. Este valor está por debajo de la tabla

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, anota que por solicitud de varios asambleístas, quieren conocer, que concepto se merece por parte de la Administración y el Consejo de Administración del actual Revisor fiscal que está entregando.

.

La Sra. Alicia Martínez González, Presidenta del Consejo, anota: "Gracias. Gracias, señor Presidente, el Concepto personal es excelente, respetuoso y amable diligente en todas las manifestaciones que se le hicieron preguntas. Porque esto porque aquello muy amablemente nos estuvo informando, nos dio un concepto y en los dictámenes siempre estuvo al tanto de hacernos referencia a quien que de pronto estábamos fallando y que podíamos hacer mi concepto favorable. No, soy contador, no soy abogado pero en lo personal es excelente. Muchas gracias."

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, se procederá a realizar la votación en los tres candidatos, solicita se abran las votaciones. Los

candidatos a Revisor Fiscal son: El Sr. Víctor, Manuel León Rodríguez, el Sr. Milton Saldaña y el actual Revisor Fiscal, Sr. Nelson Ortiz Ovalle. Se procede con las votaciones.

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa que está activa la votación, algunas personas preguntan si el orden es el mismo en que hicieron sus presentaciones, así queda fácil identificación, deben seleccionar el nombre de su preferencia y luego el botón de votar

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, informa que están cerradas las votaciones. Se esperan los resultados

Algunas personas preguntan sobre el tema de la administración, es importante aclarar que es potestad del Consejo de Administración elegir al Administrador, de revisar el tema y tener en cuenta los protocolos que se dan en el caso de la continuación o no de la actual administradora, internamente, el nuevo Consejo de Administración serán los encargados de mirar las opciones, para tranquilidad de los copropietarios

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder, informa que el quorum de 436 participantes con 75,84.

El Sr. Nelson, Ortiz Ovalle. Dos. Cientos, dieciséis votos, treinta y dos. Coma sesenta y ocho por ciento de coeficiente sesenta. Coma dos por ciento de participación.

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea, informa que es ratificado el Sr. Nelson Ortiz Ovalle, como Revisor Fiscal de la Agrupación Residencial Rincón del Parque que es el actual.

Se han surtido todos los puntos de la presente asamblea por lo tanto se da por terminada siendo la 1:40 p.m., citada para el día 25 de abril 2021

El Sr. Jaime Enrique Calderón Díaz Operador Plataforma Líder: desea feliz tarde y agradece la participación

El Sr. Guillermo Gilberto Prada Monroy, Presidente de la Asamblea: Agradece la participación y desea buena tarde

GUILLERMO GILBERTO PRADA MONROY
Presidente

MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Secretaria

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

Hacemos constar los abajo firmantes que, la presente acta contiene los temas tratados en la Asamblea General Ordinaria Virtual celebrada el día 25 de abril del 2021.

SANDRA RODRIGUEZ CABRERA

Torre 10- Apartamento 902

LUIS EDUARDO OSPINA ROJAS

Torre 15 Apartamento 901