



AGRUPACION RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE

**ASAMBLEA ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS No. 21**

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE ACTA No. 21 ABRIL 27 DE 2019

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 39 y 51 numeral 1 de la ley 675 del 2001 y el artículo 72 párrafo 6 de la escritura pública No 2821 del 24-04-2003, **MARISOL MARTÍNEZ CÉSPEDES** Administradora y Representante legal de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H, se permite **CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** a celebrarse el sábado 27 de abril 2019 a las 7 am en el TORREON DOCENTE de la Fundación Cardio Infantil ubicada calle 163 A No 13B-60. **EL REGISTRO DE FIRMAS SE HARÁ DE 7 am a 7:45 am PARA VERIFICAR EL QUÓRUM Y SE DARA INICIO A LAS 8:00 AM. RECOMENDAMOS SU PUNTUALIDAD.**

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura y Aprobación del orden día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento que regirá a la Asamblea.
5. Elección de la Comisión encargada de verificar la redacción del Acta de la presente Asamblea.
6. Aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria de 2018. Informe de la Comisión verificadora del Acta.
7. Informe de Administración y Consejo de Administración.
8. Presentación proyecto pintura fachada.
9. Informe del Revisor Fiscal, señor Aristóbulo Vargas Niño.
10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre de 2018.
11. Presentación y aprobación del Presupuesto para la vigencia abril 2019 a marzo 2020.
12. Elección de los integrantes del Consejo de Administración para el periodo 2019-2020
13. Informe y elección Comité de Convivencia.
14. Elección o ratificación del Revisor Fiscal.
15. Proposiciones y varios. (las propuestas que deseen presentar en la asamblea en pro de la comunidad y **NO** personal deberán pasarse por escrito a la administración antes del 22 de abril hasta las 7 pm)

La presente convocatoria de conformidad con el art 62 de la ley 675 deliberara con la mitad más uno del coeficiente de la copropiedad, en caso de NO reunirse el mínimo deliberatorio se hace desde ya el llamado de asistencia a la segunda convocatoria para el día jueves 2 de

mayo a las 8 pm en parqueadero de la Agrupación. La persona que **NO** pueda asistir se puede hacer representar mediante poder debidamente constituido (Art 2156 del mandato del código civil) estos se encuentran en cada informe. Recuerde que la inasistencia genera sanción pecuniaria correspondiente a una cuota de administración plena vigente, aprobación efectuada en Asamblea del 22 de abril de 2012. **(SE LES RECUERDA QUE LA ASISTENCIA SE TOMARA AL INGRESO Y SALIDA DE LA REUNIÓN).**

Las personas que asistan a la asamblea en representación de varios inmuebles deberán presentar los poderes junto con la fotocopia de la cedula de cada propietario debidamente firmados en la oficina de Administración hasta el 22 de abril, no se reciben por correo.

Recuerde que las decisiones tomadas válidamente en la asamblea **obligan a presentes y disidentes** art 37 Ley 675 de 2001, y en lo pertinente a los demás ocupantes y usuarios de la agrupación.

Según el reglamento de P.H art 59 párrafo tercero, esta prohíbo a los integrantes del Consejo de Administración o a sus suplentes al Administrador o sus dependientes y al Revisor Fiscal o su suplente ser representantes de terceros en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Los libros de actas, balances y soportes se encuentran a disposición de los copropietarios en horario de Administración.

Es importante tener en cuenta que solo podrán ingresar al recinto de la Asamblea el propietario o su representante; **NO SE PERMITIRÁ EL INGRESO DE NIÑOS, MASCOTAS O PERSONAS EN ESTADO DE EMBRIAGUEZ.**

NOTA: SE SOLICITA A LOS ARRENDATARIOS INFORMAR A LOS PROPIETARIOS O INMOBILIARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

Cordialmente:



MARISOL MARTÍNEZ CÉSPEDES.
Administradora y Representante Legal.

1 Verificación de Quórum

La Administradora y Representante Legal, Sra. MARISOL MARTINEZ CESPEDES informa que se tiene un quorum del 79,74% a pesar del inconveniente presentado por el ingreso al auditorio manifestó a los asistentes dicho inconveniente y teniendo en cuenta el quórum antes descrito la Asamblea aprobó seguir el curso de la reunión, infortunadamente el

personal de logística de la fundación refiere que por medidas de seguridad no permite el ingreso a más personas. Lo cual permite iniciar la asamblea a las 8:11 am e inicia a la lectura de la convocatoria. Dice que toda la información se envió a los residentes.

2 Elección del presidente y secretario de la Asamblea.

Claudia Correa, torre 1, apartamento 1204, se postula para presidir y la Asamblea responde asertivamente.

La Administradora y Representante Legal, Sra. Marisol Martínez Céspedes, informa que por normatividad es el administrador quien a su vez actúa como secretario de la Asamblea además aclara que el Revisor Fiscal, tuvo una calamidad de salud y por esta razón no se encuentra en el lugar.

3 Lectura y Aprobación del orden día.

Presidenta de la Asamblea, Sra. Claudia Correa Ramírez, pregunta que si aprueban el orden del día y la Asamblea responde afirmativamente.

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

- ✓ La elección para presidente y secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos.
- ✓ La elección del Revisor Fiscal se hará mediante voto público y mayoría de votos.
- ✓ La elección de los integrantes del Consejo de Administración, quienes deben estar al día en cuotas de administración, se realiza en las reuniones de torre, que se efectúan cada año, los consejeros serán presentados ante la Asamblea General Ordinaria para que se ratifique su elección.
- ✓ El presidente de la Asamblea General Ordinaria, es quien dirige el debate y concede el derecho al uso de la palabra.
- ✓ El Secretario de Asamblea General Ordinaria, tiene como función principal la elaboración del Acta y entregar oportunamente esta, al Presidente nombrado por la Asamblea General Ordinaria.
- ✓ Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, deberán decir claramente su nombre completo, torre y apartamento, así como utilizar el micrófono, de lo contrario no se tendrá en cuenta, ni quedara en Acta.
- ✓ Las preguntas a realizar no deberán ser de orden particular, estos temas fueron tratados en las reuniones anuales realizadas en cada una de las torres. **Estas deben corresponder al Informe de la vigencia abril 2018 marzo 2019, entregado por la Administración, el cual debe ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno**

de los propietarios, con el fin de tener claridad en las ideas y por consiguiente en las preguntas, que hacen referencia a cada uno de los temas tratados en el Informe.

- ✓ 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, concisa, evitando discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo.
- ✓ Mientras se realiza la intervención, solo podrá ser interrumpido por el Presidente de la Asamblea, cuando las circunstancias lo ameriten.
- ✓ Las proposiciones y varios deberán ser presentadas por escrito al Presidente de la Asamblea, identificándose claramente, de lo contrario se invalidarán y no serán discutidas.
- ✓ Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto.
- ✓ La comisión verificadora del Acta de Asamblea una vez entregada el acta contarán con 8 días calendario para efectuar la revisión, observaciones y sugerencias pertinentes; se deberá reintegrar el documento a la secretaria de la Asamblea, de lo contrario se entenderá por verificada.

Pregunta a la asamblea si aprueban el reglamento y si alguien se opone al mismo. Por unanimidad es aprobado el reglamento para la Asamblea.

Persona sin identificar, torre 13, apartamento 301: Pregunta si hay algún inconveniente si el Revisor Fiscal no está presente.

La Presidenta de la Asamblea la Sra. Claudia Correa Ramírez, anota que no es necesaria la presencia.

5 Elección de la Comisión encargada de verificar la redacción del Acta de la presente Asamblea.

La Presidenta de la asamblea Claudia Correa Ramírez, solicita la postulación de tres propietarios para la verificación de la presente Acta Se postulan a la comisión verificadora del acta.

Sandra Rodríguez, torre 10, apartamento 902, Alberto Gómez, torre 12, apartamento 1201 Rocío López, torre 4 apartamento 601.

Por unanimidad de la Asamblea es aprobada las tres personas para la verificación del Acta.

6 Comisión encargada de verificar la redacción del Acta de e Asamblea, 2018

Comisión verificadora: La señora Alicia Martínez González, informa que se verifico el Acta y está debidamente firmada y se encuentra en los archivos de la administración a disposición de todos los copropietarios. La conformaron Alicia Martínez, Sandra Rodríguez, Oscar Torres.

Presidenta de la Asamblea Sra. Claudia Correa Ramírez, pone a consideración la aprobación del Acta, esta es aprobada por la Asamblea

7 Informe de Administración y Consejo de Administración.

La Sra. Alicia Martínez González, Presidenta del Consejo 2018 a marzo 2019: informa que han trabajado arduamente por solucionar los innumerables problemas del conjunto. Además, que en el informe trataron: cartera morosa, uso de zonas comunes, convivencia, manual de convivencia, funciones del consejo, la suspensión del parque infantil, los inventarios físicos no estaban actualizados y se realizó la actualización. Se hizo un censo de daños a terrazas, de habitantes, de mascotas. Están haciendo recortes en el presupuesto por varios rubros. Se menciona el intento de una cultura de ascensores para no usarlos indebidamente. Comenta que buscan buena administración del shut de basuras. También buscan el cuidado de los jardines comunales, de las sillas de las zonas comunes. Señala que no se debe colgar la ropa interior ni sabanas en los apartamentos para no dañar la estética del conjunto. Llama la atención a los deudores morosos porque allí esta represado el dinero para las obras que requiere el conjunto como la pintura de las fachadas e invita a estar al día Con los pagos de la administración, también invita a los residentes que tengan su correspondiente chip de ingreso porque la seguridad comienza desde la puerta agradece al conjunto por la confianza depositada a este consejo. A continuación, se presenta de manera detallada cada uno de los puntos mencionados anteriormente.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2018 – 2019

La experiencia de ser miembro del Consejo de administración generalmente es nueva para la mayoría de los miembros que lo conforman. Algunos Consejeros por su entrega y colaboración con la Agrupación repiten Consejo aportando su gestión, buena o deficiente, y que en todo caso es de ayuda al Consejero que comienza esta responsabilidad.

Se trata de aportar lo mejor de sus conocimientos y juicios, para acompañar a la Administración en su función de velar por el complejo cuidado de los bienes de todos los residentes. No es una tarea fácil, no solo se trata de administrar 699 apartamentos y 18 locales, incluidos los servicios como son: seguridad, aseo, jardinería, mantenimiento general y todo aquello que requiere atención urgente y programada en las diferentes situaciones, sino también atender a los 3.000 residentes de la

Agrupación quienes generalmente piensan y obran distinto, algunos con inquietudes y reclamos que se deben atender de la mano con la Administración en forma comedida y respetuosa.

Para el año 2018, el actual Consejo centra buen tiempo en el conocimiento de toda la gestión y el funcionamiento de la Agrupación que antecedieron los años 2016 y 2017 con el fin de continuar con los lineamientos y actividades que permitieran ajustar soluciones viables en beneficio de los residentes, con la participación activa de la Administración.

Los puntos álgidos en el inicio de las labores para este Consejo, posesionado el 2 de Mayo del año anterior, fue la solicitud hecha por la Asamblea General de Propietarios el 19 de Abril de 2018, quienes recomendaron continuar con la recuperación de la cartera morosa, así mismo como el arreglo y mantenimiento de terrazas, continuando con la impermeabilización de las cinco terrazas pendientes y todo lo pertinente al buen funcionamiento de la agrupación.

1. CARTERA MOROSA

Con base la gestión del anterior Consejo y la Administración, se recibió una cartera de 600 millones de pesos. Se llevaron a cabo acciones tendientes a conocer el motivo por el cual esta cifra no baja. Hicimos conciliaciones personales con los propietarios morosos, considerando las sumas que sobrepasan los 20 millones de pesos.

Para conocer el trabajo realizado por los Abogados Externos que tiene la Agrupación en la parte jurídica hace varios años, y por recomendación del Revisor Fiscal, se contrató una Auditoría Externa para evaluar la gestión de los procesos jurídicos.

2. CONVIVENCIA

2.1 USO Y GOCE DE LOS PARQUEADEROS: de igual forma el Consejo y la Administración consideraron algunos aspectos de convivencia ajustándose al Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 del 2001 en su Artículo 22 el cual hace referencia al uso de parqueaderos de visitantes: “no podrán ser objeto de uso exclusivo”.

Como es de conocimiento de los residentes, los parqueaderos de visitantes comparten dependencia con los parqueaderos de propiedad privada, como consta en la escritura pública; dicha situación ha llevado a que entre residentes y visitantes surjan constantes controversias, incidentes bochornosos y demandables, tales como: agresiones verbales y de hecho, dado que los visitantes no se presentan para movilizar su vehículo y dar paso libre al carro del residentes.

Tales circunstancias repetitivas, han llevado al Consejo y a la Administración junto con la Empresa de Seguridad de la Copropiedad a tomar medidas drásticas para evitar a futuro situaciones lamentables. Como medida protectora se optó por restringir el ingreso de vehículos de visitantes a partir del 1º de Septiembre pasado, esta medida fue dada a conocer a través de carteleras y a los guardas de seguridad ubicados en el ingreso y salida del parqueadero. Se requirió a la comunidad que el ingreso de vehículos sólo se haría en los horarios, de 6:00 a.m. a 7:00 p.m. y permanecerán los vehículos en los parqueaderos hasta la 9.00 p.m., hora en que el guardia solicita la salida del vehículo que no permanecerá en la zona de parqueadero dispuesta para tal fin.

Se contemplarán los casos especiales, el residente solicitará a la Administración la excepción, tales como: enfermedad del residente o cualquier necesidad urgente que requiera el ingreso del vehículo después de la hora señalada. Para atender este requerimiento es necesario hacer llegar a la Administración y a la Coordinación de Seguridad una nota aclaratoria. La Administración es quien regula esta disposición teniendo en cuenta el buen uso de la norma existente por parte del visitante y que está explicada en la tarjeta que recibe al momento del ingreso.

Es importante recordar a los residentes que ingresen a guardar sus vehículos no utilizar este lugar como el baño de su residencia, ni dejar excremento humano o animal en bolsas de basura permitiendo con este mal comportamiento faltarle al respeto a los residentes y al personal de aseo que limpia este lugar. Se deben respetar las normas de higiene y educación, por este sitio transitan muchas personas este lugar se debe mantener limpio y libre de infecciones y malos olores.

Las medidas mencionadas anteriormente sirven como alternativa para preservar el orden y la armonía dentro de la comunidad.

2.2 USO Y GOCE DE ZONAS COMUNES: debe hacerse con respeto y consideración por todos quienes habitan esta agrupación.

2.3 MANUAL DE CONVIVENCIA: este manual de convivencia que se presenta es complemento del existente. Fue elaborado con esfuerzo y buena voluntad por las Consejeras Elsa Milena Vargas de Palacio y Lucy López Pallares, con el propósito de mantener una sana convivencia en nuestra Comunidad.

3. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Al Consejo, como persona jurídica, le corresponde tomar las decisiones necesarias que le permitan cumplir con sus funciones de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. Como lo menciona el Artículo 9 parágrafo 15 "Funciones del Consejo de Administración aprobado en Asamblea del 17 de abril de 2005 vigente". Aprobar un reglamento para bienes comunes y adoptar, cuando lo considere conveniente, las modificaciones necesarias en la forma y goce de los mismos.

Establecer los demás reglamentos internos que considere convenientes en busca del orden y aseo del inmueble para armonía entre los residentes. De modo que los ajustes a la convivencia se establecen según la Ley y se van ordenando de acuerdo a la complejidad que coloque en riesgo la tranquilidad y armonía de la comunidad. Algunos hechos conocidos para establecer este ajuste se encuentran en los archivos de la Administración, y están a disposición de todos los propietarios en horarios de oficina.

3. TOMA DE DECISIONES: el Consejo de acuerdo con lo estipulado en la Ley 675, artículo 5 y por reglamento del mismo en cuanto se refiere a Toma de Decisiones establece los siguientes mecanismos:

Parágrafo 1 Consenso por conciliación: "Cuando a través del dialogo y conciliación los miembros del consejo lleguen a una decisión unánime".

Parágrafo 2 Mayoría por votación: “Cuando no se llegue a conciliación o acuerdo”.

3.1 REUNIONES: por indicaciones de la Ley 675 en su Artículo 6, “El Consejo de Administración se reunirá una vez al mes”, sin embargo, se ha instaurado en este Consejo una mesa de trabajo por mes, así que se laboró de esta forma obteniendo buenos resultados en favor de la Agrupación.

El Consejo de Administración agradece a los propietarios que delegaron su confianza en la conformación del mismo, y a cada uno de los participantes que trabajaron con compromiso, responsabilidad y sentido de pertenencia por su Agrupación. Les informamos que se postularon 18 personas y sólo 8 trabajaron y participaron en las reuniones del Consejo.

Se sugiere a los Propietarios de las torres 1, 7, 9 y 12 participen como Consejeros y formen parte de las soluciones de la Agrupación.

4. SUSPENSIÓN DEL PARQUE INFANTIL

Como es de todo conocido la Agrupación no cuenta con parque infantil, ni sitios para la recreación de los niños, sin embargo, durante algunos años se tuvo un Miní Parque en el jardín exterior de la Edificación. Luego de observar que los juegos de recreación que se tenían cumplieron su ciclo de vida útil, se tomó la decisión de no reemplazarlos teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- El deterioro de los mismos por estar situado en el lugar donde están instaladas las cajas de aguas negras de la Agrupación.
- El peligro que representaba el acceso de los niños residentes y los pequeños de la Guardería que funciona en la Agrupación, cuya responsabilidad contractual es solidaria con la de todos los propietarios y copropietarios.
- Por considerar que el goce y disfrute del parque para pequeños y jóvenes debe ser encargado a los padres de familia, para ello la Agrupación cuenta con un parque anexo.

El Consejo en pleno considero estos aspectos y junto con la Administración optó por recuperar el sitio adecuando el jardín que actualmente se tiene, y es lo apropiado de acuerdo con los planos iniciales de la agrupación.

5. INVENTARIOS

Teniendo en cuenta que el inventario es determinante para conocer los activos que constituyen el patrimonio de la Agrupación, las Consejeras María del Rosario Higuera de Corrales y Pilar Querubín Muñoz se dieron a la tarea de realizar y actualizar el existente y hecho en el año 2014. Esta labor quedó plasmada en el informe de inventario, así como sus recomendaciones las cuales fueron entregadas a la Administración. Con el beneplácito del Consejo, de esta labor se da parte a la Honorable Asamblea. Quedando a disposición de los Propietarios los documentos que determinan el resultado final.

6. CENSO DE TERRAZAS

Con el fin de atender las solicitudes hechas por los residentes con relación al problema existente en las terrazas, principalmente en los apartamentos de los pisos 12 de las torres, el Consejo realizó un censo, tendiente a verificar el estado en que se encuentran dichos apartamentos. Esta labor se realizó para apoyar a la Administración y hacer seguimiento en beneficio de todos y establecer prioridades en el momento de la intervención. Este censo reposa en los archivos de la Administración.

7. CENSO DE HABITANTES DE LA AGRUPACIÓN

Se llevó a cabo un censo con el propósito de conocer y determinar el nombre de los residentes que viven en la Agrupación, con el fin de alimentar la base de datos de los mismos. Para tranquilidad de todos, esta información es manejada solamente por la Administración guardando una extrema reserva y no es de dominio público. Se hace esta actualización porque en varias oportunidades la Administración debe avisar en forma privada las circunstancias en que se encuentran los habitantes, especialmente cuando son personas mayores que requieren atención especial por encontrarse solos.

Así mismo, se ha tenido que intervenir apartamentos porque los residentes viajan y olvidan cerrar los grifos de agua, registros de gas y energía. La Administradora intenta avisar oportunamente lo sucedido, pero no se encuentran datos o los que se tienen no están actualizados. Sea esta la oportunidad para recomendarle a los residentes que cuando hagan algún cambio en sus datos personales lo informen oportunamente a la Administración en horas de oficina. Las señoras consejeras han solicitado puerta a puerta los datos obteniendo poco apoyo en este sentido.

8. CENSO DE MASCOTAS

De igual forma se está realizando el Censo de Mascotas con el fin de conocer la ubicación de sus dueños y poder establecer diálogo con ellos en lo referente a vacunación, raza, elementos exigidos por el Código de Policía para su correcta manutención y la prohibición para usar los jardines de las zonas comunes como baño.

Según el Ministerio de Salud “los huevos de los parásitos como el toxocara, el Ancylostoma Giarda y el Toxoplasmosis, entre otros, contenidos en las heces de los perros flotan en el medio ambiente y pueden provocar enfermedades gastrointestinales, oftalmológicas, quistes, aborto en gestantes o retardo mental en el bebé”.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante el respeto, colaboración y cumplimiento de los propietarios de mascotas a las normas establecidas por la Agrupación referentes al NO uso de los jardines para tal fin, en pro de una sana y armoniosa convivencia.

Se exige a los propietarios en el momento de rentar su propiedad, informen a los arrendatarios las normas establecidas por la Agrupación referentes a la tenencia de mascotas. El incumplimiento de esta disposición acarrea una multa en dinero para el apartamento y/o propietario como es sabido, los arrendatarios hacen caso omiso a dichas sanciones.

9. SUGERENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

9.1 RECORTAR PRESUPUESTO: el Consejo en pleno consideró que para el presupuesto vigencia 2019 – 2020, en el rubro de gastos diversos, asignar la suma de \$1.100.000.00 destinados a otorgarles una bonificación de \$50.000.00 a cada uno de los Vigilantes, Personal del Aseo, Toderó y Escobita para el mes de Diciembre.

Así mismo el Consejo eliminó del presupuesto el gasto destinado a celebrar el Halloween, y asignó la suma de \$2.300.000.00 para decoración de las áreas comunes en época de navidad, al igual que la suma de \$2.200.000.00 para gastos de cafetería.

9.2 CONVIVENCIA: solicitamos a todos los residentes tener sentido de pertenencia y valorar los implementos que hacen parte de las zonas comunes y que son de uso general.

9.3 ASCENSORES: son indispensables para el desplazamiento de los residentes y visitantes por los diferentes pisos, éstos deben ser utilizados correctamente, se debe recordar que el funcionamiento es sincronizado, no es conveniente utilizar llaves, palillos, papeles u otros elementos que dañen el mecanismo de los mismos. Mensualmente se realiza el mantenimiento, se hacen inversiones bastante costosas, aun así, el daño por el mal uso es de un 70%. Se recomienda usar correctamente, el manejo debe hacerlo una persona consiente y responsable, en caso contrario el ascensor no funcionará como debe ser. Los niños constantemente oprimen todos los botones provocando con esto daño constante, se informa a la comunidad que cada botón tiene un costo de \$220.000 y se cambian permanentemente, dada esta circunstancia el presupuesto anual se afecta.

Las mascotas no deben hacer sus necesidades fisiológicas dentro de los ascensores, tampoco se debe botar basura, ni escribir, rayar, o raspar en las paredes, es necesario mantener este lugar limpio, con buen olor, presentable y agradable a la vista de quien haga uso de este elemento. Se debe recordar el poco tiempo de permanencia en el mismo subiendo o bajando. Cuando se tenga un percance con las bolsas de basura que no estén bien selladas, o la bolsa de leche se rompa o cualquier tipo de inconveniente, es necesario que colabore y recoja estos elementos. La Agrupación destina mensualmente la suma de \$7.022.441.00 de su presupuesto en el mantenimiento y de todos, de los residentes depende que no se eleven los costos. Es necesario tener en cuenta que la seguridad es de todos y para todos.

9.4 SHUT DE BASURAS: aunque cada tres meses se fumiga este lugar debido al mal uso que algunos residentes le dan, es responsabilidad de todos usarlos correctamente para evitar que se acumulen insectos, roedores u otras plagas, 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 los olores. Siempre se debe verificar que tapa quede perfectamente cerrada.

9.5 DUCTO DE GAS: en este espacio están instalados los contadores de gas y la tubería que lo lleva a cada apartamento, por esta razón es absolutamente indispensable que cada residente le dé a este lugar la atención y el cuidado que merecen. Por ser demasiado peligroso no se debe fumar en las ventanas de las cocinas que dan a este sitio, se debe conservar esta norma pues de no hacerlo se atenta contra la vida y la tranquilidad de quienes habitan en la Agrupación. Así

mismo, está prohibido arrojar basura, desechos, residuos de cualquier tipo y excremento. Este lugar forma parte de las áreas comunes de la copropiedad y se deben proteger y cuidar.

9.6 JARDINES DE LAS ZONAS COMUNES: las jardineras están bellamente adornadas y sus plantas se cuidan con esmero, para esto contamos con un presupuesto mensual de \$859.200.00 es necesario que se conserven así, por consiguientes los residentes no deben sembrar matas diferentes a las que se tienen, el mantenimiento lo realiza una empresa especializada y una decoradora se encarga de ubicar las plantas y diseñar la forma en que están sembradas.

No deben arrancar las flores ni las hojas y menos sacar las plantas de la tierra, tampoco deben arrojar ningún tipo de basura, papeles, residuos ni el excremento de su mascota en horas de la noche (ver el numeral 8 del párrafo Censo de Mascotas). Se solicita especialmente cuidarlas y protegerlas, de esta forma siempre se verán limpias y adornarán hermosamente nuestra Agrupación.

9.7 SILLAS DE LAS ZONAS COMUNES: las sillas están para que los residentes descansen, se relajen, tomen el sol y disfruten de un sano esparcimiento con vecinos y amigos. Por este motivo les exigimos a las personas que le han cambiado el sentido no disponer de ellas en horas nocturnas para dormir, beber licor, armar tertulias, conversar en voz alta y escuchar música con volumen elevado. Esta situación se presente normalmente los fines de semana entre la 1:00 y las 5:00 de la mañana. Se debe tener en cuenta que este comportamiento altera la tranquilidad y vulnera el derecho que tienen los residentes de los pisos 1 y 2, principalmente, al descanso y al reposo, es necesarios recordar que el respeto es fundamental para una sana convivencia.

9.8 VENTANAS DE LOS APARTAMENTOS QUE DAN AL EXTERIOR: Se solicita a los residentes no colocar prendas de ropa ni ningún elemento en este lugar porque da mal aspecto y deteriora la buena imagen que se debe conservar en la fachada, es importante recordar que, de no atender esta norma, se hacen acreedores a una multa de una cuota plena de administración.

9.9 PINTURA DE FACHADAS: teniendo en cuenta que el deterioro de la fachada es evidente, el Consejo y la Administración consideran que es urgente y necesario pintarlas, para lo cual hacemos las siguientes sugerencias:

- Presionar el cobro de la cartera en mora concentrada en 12 inmuebles cuya deuda supera los 10 millones de pesos y acumulada totaliza la suma de \$261.582.094. El desembolso de este dinero le permitiría a la Agrupación desarrollar este proyecto sin acudir a cuotas extraordinarias.
- Se debe establecer nuevos mecanismos para el recaudo de esta cartera la falta de este dinero provoque el deterioro del patrimonio de los propietarios y afecta notablemente a los residentes que se encuentran al día en sus pagos. Cabe señalar que por la falta de este capital no se pueden adelantar obras prioritarias para la Copropiedad, las finanzas se ven afectadas porque escasamente se pueden atender las necesidades más urgentes y deja las obras de mayor importancia aplazadas o atendidas a medias.

Para lograr una buena gestión por parte del Consejo y la Administración es muy importante que los Propietarios informen a sus arrendatarios el contenido de esta cartilla, son ellos los que deben

atender las sugerencias y recomendaciones por ser quienes viven en la Agrupación de Propiedad Horizontal.

Todas las acciones colectivas realizadas por el Consejo de Administración fueron estudiadas y consideradas en beneficio de los Propietarios y todos quienes hacen parte de la Agrupación Residencial Rincón del Parque Propiedad Horizontal. Con esmero, empeño y disponiendo de un tiempo considerable se cumplieron los propósitos de la comunidad contemplados en los Derechos y Obligaciones según la Ley 675 de 2001.

El Consejo de Administración en pleno agradece a la Administradora, señora Marisol Martínez Céspedes su amable y cordial colaboración, al igual que al personal administrativo: Secretaria, señora María Morales, Contadora, señora Yamile Flórez Flórez y Revisor Fiscal, señor Aristóbulo Vargas Niño quienes brindan su apoyo con esmero y profesionalismo, también a los Vigilantes, Personal de Aseo y Mantenimiento que con su trabajo permiten que la Agrupación siempre está vigilada y protegida, limpia y ordenada con un oportuno mantenimiento. La seguridad y la buena convivencia nos comprometen a todos.

Miembros del Consejo de Administración 2018 – 2019

Alicia Martínez González - Presidenta

Tulia Inés García Roa

Gisela Arias Lewing

María del Rosario Higuera de Corrales

Gloria Pieschacón

Sonia Consuelo Gutiérrez G

Rosa María Torres Alfonso

Lucy Beatriz López Payares

Ileana Bolívar

**Elsa Milena Vargas de Palacio -
Vicepresidenta**

Leidy Camargo Barbosa

María Elvira Acuña Moya

Jorge Eduardo Madiedo

Francelina Martínez Ochoa

Inés González

Pilar Querubín Muñoz

Clara Lucía del Pilar Riveros Díaz

Gustavo Ríos Vargas

Ángela Silva, torre 7, apartamento 904: Expresa que le preocupa el tema de seguridad respecto a los robos que se están presentando y que es más importante que las multas y que acciones tomara el consejo y la administración.

Omaira Salgado Expresa que le robaron la cicla a su hijo y no dieron razón del proceso,

Presidenta del Consejo Alicia Martínez González, dice a los propietarios, ellos son los responsables de la seguridad de los apartamentos, para eso se debe colocar rejillas y que con respecto al ingreso comienza desde la entrada oponiéndonos algunas veces a que nos identifiquen, muchos no usan el chip personal e ingresan con otras personas. Dice que las cámaras no cubren todos los espacios y además no tienen la capacidad de almacenamiento de la Agrupación y esto le comunico la administración por este caso.

La Administración agradece la comprensión y el apoyo de los residentes y el objetivo es estar al servicio de la comunidad. En el informe aparecen todas las actividades de esa

administración, recalca ser propietaria agrega no hay presupuesto para poner un guarda en cada torre y por eso recomienda varios cuidados a los propietarios. recomienda se estudie muy bien a quien le arriendan para evitar inconvenientes. Solicita a las personas con mora ponerse al día para así poder responder en mayor medida con temas con el de seguridad. Solicita a los residentes ayudar a la Agrupación. Se muestra video del estado actual de la Agrupación.

Americ Araque, torre 1, apartamento 304: Agradece la gestión de la administración y del Consejo y dice que le preocupa el tema de las personas en mora y pide que las personas en mora tengan voz y no voto. Además, dice que hay entidades que ofrecen un servicio de recaudo cobrando una póliza. También pregunta quien autorizo el cambio de color de las fachadas de los locales.

María Consuelo, torre 5, apartamento 1001 y 5 apartamento 1003: Pide que se miren opciones para recuperar cartera e invertir.

Rocío López, torre 4, apartamento 601: Pregunta si el anexo del manual de convivencia ya quedo estipulado y solicita se incluya en el manual de convivencia el ruido de los niños dentro de los apartamentos en altas horas de la noche con su respectiva multa.

Gloria Pieschacón, torre 5, apartamento 901: Pregunta si el dinero cobrado a los visitantes se está invirtiendo en los mismos ya que ella se accidento en uno de estos lugares. También dice que se debe regular la hora de entrada de los visitantes porque están abusando.

Presidenta de la Asamblea Claudia Correa Ramírez, Expresa que afuera están todas las personas que llegaron tarde o no consiguieron asiento diciendo que van a impugnar la Asamblea. Dice que el quorum sigue dando pie a la asamblea y se seguirá con ella.

Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes señala que una de las deudoras morosas se comunicó con ellos, anotando que la solución propuesta por la señora de la póliza de seguros es viable y se debe votar. Señala en esa cartera están apartamentos afectados por patrimonio de familia, teniendo 3 grupos de abogados en procesos de cartera. Agrega haber hecho lo posible por solucionar ese tema.

Respecto al Manual de Convivencia se ha trabajado, el tema del ruido se ha manejado pero la respuesta de los residentes no es la más adecuada. Todos se deben comprometer a mantener un ambiente bueno entre todos, saber los derechos y deberes que tienen como residentes. Dice que el rubro de imprevistos se recaudó hasta este año. Y todos los ingresos

adicionales de la copropiedad se están integrando en esta cuenta. Dice que han tenido varios problemas con el tema de parqueaderos y por eso ella decidió no dejar el uso libre de parqueadero de visitante, se debe pedir la solicitud de este.

Otto Rivera, torre 7, apartamento 803, local 4: le preocupa el tema de seguridad, asaltaron la droguería Cruz Verde y un apartamento de la torre 7 y la administración no hace gestión en esto. También dice que las aguas residuales también son un problema.

Persona sin identificar: Le aclara a la Presidenta de la Asamblea las personas que están afuera del recinto tienen derecho a impugnar y se debe conocer la ley.

Sonia Consuelo Gutiérrez, torre 13, apartamento 704: Anota en el tema de seguridad se ha hecho gestión, pero ahora hay un problema y es que afuera hicieron un parqueadero y eso está generando muchos daños.

La Administradora y Representante Legal, Sra. Marisol Martínez Céspedes, hace referencia al tema de seguridad de Cruz Verde, no ha recibido ningún informe sobre este hecho para determinar con el guarda esto. Sobre los parqueaderos, se han pasado derechos de petición para que liberen las bahías, se ha hecho gestión frente a esto, pero no se ha encontrado una solución efectiva, ni en las oficinas correspondientes.

INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2018

A continuación, me permito presentar el desempeño realizado por la Administración durante el periodo del año 2018 a Marzo 2019, Agradeciendo de antemano a cada uno de Ustedes y sus familias, al Honorable Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Asistente de Administración, Revisor Fiscal y Contadora, quienes con Generosidad, empeño y competencia trabajaron siempre en beneficio de la Agrupación.

Es importante para mí resaltar el apoyo de quienes aportaron y dedicaron su tiempo para cumplir con los objetivos proyectados, somos una comunidad de más o menos tres mil residentes que no siendo una tarea fácil con la ayuda primeramente de Dios y el sentido de pertenencia, me ha llevado hasta el día de hoy a cumplir con la labor encomendada por esta Honorable Asamblea, vale anotar que no todo es perfecto, pero si la entrega al servicio de tan valiosa comunidad ha sido total. Quedando la satisfacción de la labor cumplida.

A continuación, realizo descripción de las actividades ejecutadas:

1 MEJORAS E INVERSIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA DE LA AGRUPACIÓN.

- a. Pintura en fachada de locales comerciales.
- b. En la actualidad se continúa con la impermeabilización y mantenimiento de Terrazas.
- c. Se realizó el cambio de un tramo de la tubería galvanizada del sistema de bombeo, por tubería en acero inoxidable con el objeto de mejorar su vida útil y por su salubridad de las condiciones de agua potable, en cumplimiento de la norma vigente, en la torre 12.
- d. Se cambió equipo de presión marca Pedrollo por un equipo de presión IHM, por presentar fallas y bajas de presión, se tomó la decisión de reemplazarlo porque salía más costoso repararlo que cambiarlo dada la antigüedad del equipo, de la torre 3.
- e. Mejora en los Jardines de las zonas comunes.
- f. Mejora en Cámaras y Circuito cerrado de Televisión. DVR, así como la ubicación de cámaras en áreas y puntos vulnerables, por necesidad inmediata de la Agrupación.
- g. En cumplimiento de la normatividad vigente NTC 5956-1 que establece el transporte vertical, cada año se debe realizar la Certificación de ascensores se contrató a la empresa OITEC firma autorizada para realizar.

2 MANTENIMIENTOS:

CONCEPTO Y LUGAR	DETALLE	FRECUENCIA
Jardineras	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 les 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
Mantenimiento Eléctrico	Planta eléctrica	MENSUAL
	Subestación Eléctrica	ANUAL (PENDIENTE)
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	SEMESTRAL

	certificados de habilitación para realizar este proceso.	
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

3 CONTRATOS DE SERVICIOS:

- a. **Empresa Soinser:** Presta los de servicios de Aseo, con 5 operarias, un Todero y un operario que se encarga exclusivamente del retiro de las basuras de los shut, labores de Aseo y mantenimiento de las áreas comunes, con cobertura de salario carga prestacional, seguridad social, dotaciones. Contrato que se vence el día 2 de agosto del 2019.
- b. **Empresa de Seguridad Risk & Solutions Group Ltda.** Vigencia del Contrato hasta Julio 2019, con 12 guardas 24 horas, distribuidos así: 4 guardas por turno, un Guarda nocturno para Locales y un Coordinador. En evento en que se requiera el cambio de Empresa, solicito a la Honorable Asamblea tener en cuenta estar al día con los pagos y tener un estudio previo de la Empresa que se escoja, tres meses antes del cumplimiento del contrato actual.
- c. **Contratos de Personal: Por Prestación de Servicios:** Contadora Yamile Flórez Flórez, Revisor Fiscal que se renueva en cada Asamblea. **Contratos Laborales:** Administradora Marisol Martínez Céspedes, Contrato vigente hasta Julio 2019 y Asistente de Administración María Morales, Contrato vigente hasta Julio 2019.
- d. **Póliza de Áreas Comunes:** Se renueva la Póliza de Áreas comunes con la Empresa CHUBB Seguros Colombia S.A, con una prima total de **\$54.878.607,00** financiada a 10 meses.
- e. **Sistema de Gestión y Seguridad y salud en el Trabajo SG-SST:** La Administración llevo a cabo con la Ing. Mayra Mora la continuidad en la implementación del Sistema Gestión seguridad y salud en el trabajo, en cumplimiento de la fase III de la normatividad vigente, Resolución 312 del 2019 anterior Resolución 1111 del 2017; se elaboraron las políticas, informe del simulacro distrital 2018 para el IDIGER, inspecciones locativas, en materia de seguridad y salud en el trabajo aplicable a la propiedad horizontal. Esto es de obligatorio cumplimiento para evitar la pérdida de personería Jurídica y multas a la Agrupación Residencial de 500 X \$828.116 SMMLV = \$414.058.000.

4 GESTIÓN CONTABLE

- a. Se realizan los registros de las operaciones contables de la Agrupación en el sistema SISCO, que cumple con las normas contables y el marco legal.
- b. Se realizan los pagos obligatorios por concepto de impuestos de retención en la Fuente en los Tiempos establecidos, actualmente nos encontramos a paz y salvo con la DIAN.
- c. Se realiza la provisión del fondo de imprevistos, a la fecha con un saldo de **\$30.826.542.00** En fiducia del Banco Davivienda de la Ciudad de Bogotá.

5 GESTIÓN LEGAL

Pendiente que la oficina de registro realice la titularidad del garaje a nombre de la agrupación, proceso que se encuentran en trámite en esta entidad.

En el momento el garaje se encuentra ocupado por el antiguo propietario, teniendo que querellarlo o en su defecto una demanda penal para su restitución.

6 GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- a. Las Funciones propias de la Administración, entre ellas pagos y recaudos se realizaron con especial empeño para poder cumplir con las obligaciones financieras del Conjunto.
- b. Se envían las facturas mensuales por concepto de Administración, vía correo electrónico los correos registrados por los propietarios en la administración
- c. Se emiten los respectivos Paz y Salvos, Certificaciones y demás solicitudes de los propietarios y residentes.
- d. Se lleva el registro de las Actas de Reunión del Consejo de Administración, Como lo estipula la Ley 675 de 2001.
- e. Se han realizado los llamados de atención a las personas que infringen el Manual de Convivencia de la Agrupación, expuestas en las carteleras de cada torre.
- f. Recuperación de cartera Morosa: Se adelantaron acercamientos con los residentes en mora con la colaboración del consejo de administración, se realizaron acuerdos de pago, además se contrató una nueva firma para hacer el cobro jurídico y pendiente de los que se encuentran en proceso Jurídico con los abogados Carlos González Novoa, Dora Ángela Ruiz, y la firma de abogados Argenzola SAS, este último semestre.

7 CONVIVENCIA Y VARIOS

- a. Se implementó horario para el ingreso y permanencia de los vehículos de visitantes, en la búsqueda de evitar agresiones entre residentes que ya se venían presentando. Sin el ánimo de vulnerar los derechos de quienes habitan y visitan la Agrupación, buscando siempre el bienestar de toda la Agrupación.
- b. Se implementó horario para el ingreso por la rampa, teniendo en cuenta que la norma exige a toda agrupación de Propiedad Horizontal busca el beneficio para: Adulto Mayor persona con dificultad e incapacidad; sobre decir: Muletas, bastón, caminadores. Mujeres gestantes visibles Se solicita el uso permanente del chip para ingreso a la Agrupación y a las Torres. El Personal de Seguridad de la recepción tiene orden de restringir el paso peatonal a quienes no porten el chip ya que todos los copropietarios deben tener el chip. (llave de ingreso) Señor Copropietario favor exigir la llave (chip) a todos los integrantes de su apartamento sin excepción ya que esto hace parte de la seguridad para todos. Recordemos que de cada uno de nosotros depende la seguridad de nuestras familias.
- c. Se realizó el censo de mascotas. Es conveniente por salubridad y norma de convivencia conocer el número de mascotas dentro de la copropiedad.
- d. Se solicita el uso de la trailla para el transporte de las mascotas dentro y fuera de la Agrupación.
- e. Se solicita que las mascotas no realicen sus necesidades fisiológicas dentro del conjunto, el mal manejo de las heces. Escherichia Coli, que son resistentes a los antibióticos, se consideran de ALTO RIESGO para la salud de las personas.
- f. Se solicita el buen uso de los shut de basuras, donde no está permitido depositar colchones, muebles, baños, escombros, contemplado dentro del plan de manejo ambiental correcta disposición de residuos.
- g. Se requiere formalizar las acciones a tomar frente a los residentes que infringen el manual de Convivencia
- h. Control de Bicicletas, en zonas comunes del parqueadero.

- i. Se está gestionado el control de los parqueaderos de residentes que lo utilizan para parquear moto y carro

8 PROPUESTAS PENDIENTES POR APROBACIÓN.

- Pintura de fachadas del conjunto e internos en las Torres.

Cordialmente,



MARISOL MARTÍNEZ CÉSPEDES
Administradora y Representante Legal

8.a Presentación proyecto pintura fachada.

La Administradora y Representante Legal, Sra. Marisol Martínez Céspedes, informa que la convocatoria fue publicada en el periódico El Tiempo y se establecieron unos términos de referencia para los ofertantes, incluyendo reparación de grietas, lavado, sellado, etc. Todos los ofertantes tienen lo mismo, se leen las diferentes ofertas y cotizaciones. Agregando que es decisión de la Asamblea si se cambia o no el color, es muy urgente pintar las fachadas.

La Presidenta del Consejo, Sra. Alicia Martínez González informa sobre la empresa que ofrece todos los servicios y saldría entre \$500 o \$600 millones. Dice que quedarían 6 cuotas alrededor de \$143.600. La Asamblea tiene la palabra para hacerlo o no. --

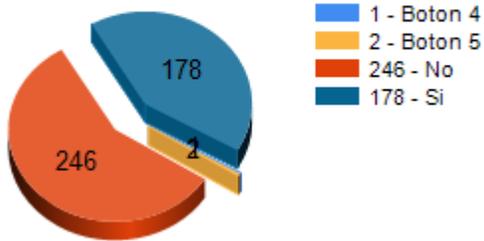
Luis Amézquita, torre 10, apartamento 1102: Dice que ya se había pagado una cuota extraordinaria para la pintura y no se cumplió con lo estipulado en el contrato. Dice que debe haber un interventor para verificar el trabajo.

Guillermo Prada Monroy, torre 8, apartamento 1102: Dice que el tema hidráulico y de goteras internas es de mayor prioridad.

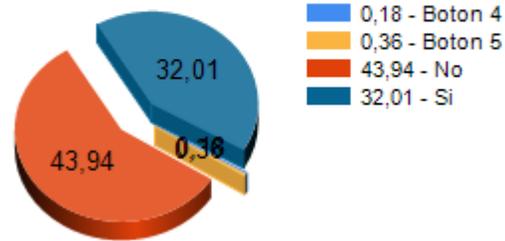
Alejandro Ruiz, torre 6, apartamento 204: Dice que no está de acuerdo con la pintura ya que las cuotas que se van a dar irán a parar a un banco y que se va a incrementar a más gente con mora. Primero se debe cobrar la cartera. Dice que la empresa de seguridad está evadiendo el tema de robos y propone que se cambien los vigilantes por cámaras.

La Presidenta de la asamblea Claudia Correa Ramírez. Procede a la votación para el proyecto de pintura.

Aprobacion del proyecto de pinturas y fachadas



Aprobacion del proyecto de pinturas y fachadas



Total Coeficiente:

76,49

Total Votos:

427



- Se tienen 427votos totales con un quorum de 76,49%**
- 178 votos con la opción "Si" con un coeficiente de 32,01%**
- 246 votos con la opción "No" con un coeficiente de 43,94%**
- 2 votos con la opción "Botón 5" con un coeficiente de 0,36%**
- 1 voto con la opción "Botón 4" con un coeficiente de 0,18%**

Presidenta del Consejo Alicia Martínez González: Señala es solo un proyecto, se va a dilatar el tema de pinturas. Se anula la votación ya que dice que se debe atacar los problemas primordiales primero.

Persona sin identificar, torre 9, apartamento 1004: Indica que la Asamblea pasada se dejaron unas tareas para el Consejo en solucionar primero infraestructura y después pinturas. También en el tema de cobranza adquiriendo unas personas capacitadas para esto. Dice que le parece muy mal que hayan alquilado un espacio de 300 personas para 700 apartamentos. Fue un desorden de la administración.

Persona sin identificar, torre 2, apartamento 1002: Apunta que la administración llego de una forma desordenada y no entiende porque presenta una propuesta de pintura sabiendo que el mayor problema es de infraestructura. Pide que la Presidenta mejore el manejo de la

Asamblea, esta se puede impugnar. Dice que los abogados de los procesos jurídicos debían estar aquí para emitir un informe.

La Administradora y Representante Legal, Sra. Marisol Martínez Céspedes Indica que, existe quorum para hacer la Asamblea, y tienen todo el derecho a impugnarla y eso lo decidirá el juez.

La asamblea NO aprobó el proyecto para pintar la Agrupación.

9 Dictamen del Revisor Fiscal, señor Aristóbulo Vargas Niño.

La Presidenta de la Asamblea Claudia Correa Ramírez: informa a la Asamblea el Revisor Fiscal, señor Aristóbulo Vargas Niño, no pudo presentarse, por motivos graves de salud (derrame cerebral) pero en días anteriores presento el informe respectivo.

Bogotá, abril 27 de 2019

HONORABLE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE.

Examine los Estados de la Situación Financiera de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE Del 1º. De abril al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes Estados de Ingresos y Egresos, correspondiente al año terminado en esa fecha los cuales fueron preparados bajo la responsabilidad de la administración de la copropiedad. Una de mis obligaciones como Revisor Fiscal de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE es la de expresar mi opinión sobre los Estados Financieros con base en mi examen, el cual realice de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas y utilice los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas; estas normas y procedimientos requieren que la auditoria se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera de la Copropiedad.

Mi examen incluyo la evaluación de las normas y principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la Administración, la evaluación de la presentación general de los estados financieros básicos y sus notas, la obtención de la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, las pruebas de documentos y registros de contabilidad, así como otros procedimientos de auditoria. Considero que el examen realizado me proporciona bases suficientes para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este dictamen, presentan en forma fidedigna la situación financiera de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, reflejados en los estados de resultados, por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

Conceptuó que la contabilidad de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los Administradores de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y se conservan debidamente dentro de las instalaciones de la Copropiedad.

Existen y son adecuadas las medidas de control interno de conservación y custodia de los bienes de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Examine los aportes al Sistema de Seguridad Social integral, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 1406 de julio de 1999 expedido por el Gobierno Nacional, el cual es exigido por la administración de la copropiedad a los proveedores de los servicios de vigilancia, aseo, administrador contador y revisor fiscal. En mi opinión, la información suministrada en las declaraciones de autoliquidación de aportes correspondientes año 2018, por concepto de aportes de sus afiliados y sus ingresos base de cotización a dicho sistema, es correcta y se paga oportunamente.

Examine el informe de gestión del Administrador de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el cual no forma parte integrante de los estados financieros básicos. Mi examen se limitó a la verificación de la información contable y financiera incluida en el citado informe.

En la revisión paulatina del año fiscal y definitivo de la ejecución presupuestal se pondera la buena gestión realizada por la administración.

La copropiedad viene dando cumplimiento al decreto 052 de enero 12 de 2017 por medio del cual se modifica el decreto 1072 de 2015 en lo atenuante a la implementación del sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo para prevenir y evitar accidentes y eventualidades que afecten tanto la copropiedad como los bolsillos de los señores copropietarios, el cual se viene gestionando por parte de la administración.

Igualmente debo expresar que la copropiedad viene dando cumplimiento con la certificación de los equipos de transporte vertical (ascensores) según acuerdo 470 de 2011 el Consejo de Bogotá y reglamentado por la resolución 395 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

En mi opinión, existe la debida concordancia entre las cifras presentadas en dicho informe, con los correspondientes estados financieros y sus notas a la misma fecha.

No existe la monetización del Fondo de Reserva por cuanto su valor de \$127.180.357 solamente y a recomendación de esta Revisoría en el transcurso del año se logró monetizar \$27.682.286.

Por recomendación de Revisoría Fiscal se hizo auditoria de las cuentas por cobrar de vieja data dando como resultado la devolución del 60% de los casos en cobro jurídico a la copropiedad en poder del abogado.

Esta Revisoría recomienda a la honorable Asamblea para que se apruebe para los siguientes periodos de gestión de los consejos de administración elegidos, se maneje el control interno y norma de auditoria consistente en que el Consejo de Administración no puede postular recomendados para que realicen las obras que adelante la copropiedad y si se hace se debe ajustar al protocolo de estudio, cotizaciones y propuesta favorable para la copropiedad o salvo mejor propuesta sobre el tema por parte de los señores asambleístas.

Es de aclarar que los estados financieros de acuerdo a la ley 1314 de 2009, la cual exige que se presenten los mismos bajo normas NIF a partir del año 2014 se viene cumpliendo.

He ejercido mi cargo de Revisor Fiscal con todo el profesionalismo e independencia que exige el cargo y estando siempre presto a dedicar mi tiempo necesario para desarrollar mi labor en pro de la copropiedad y con el acompañamiento que hice mes a mes de acuerdo a la programación de las reuniones de Consejo quienes desarrollaron una muy buena gestión de acuerdo a su compromiso y responsabilidad que se requiere y exige este cargo ad honorem, tanto para la comunidad de la Agrupación Residencial Rincón del Parque como para la respetable Asamblea.

(Original firmado)
ARISTOBULO VARGAS NIÑO
Revisor Fiscal
T.P. 10244-T
Aristosvargas@hotmail.com
Cel 3125459636

Un Asambleísta Pregunta que van a hacer con la asamblea.

Xiomara Corrales: Dice que ella se salva de toda responsabilidad pero que, si hay quorum, solo está el error de que no hay la totalidad de las sillas.

10 Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre de 2018.

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
Periodos terminados el 31 diciembre de 2018 y 2017 (Expresado en pesos Colombianos)					
Activo	Notas	dic-18	dic-17	VARIACION	
				\$\$	%
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	32.914.037	27.950.228	4.963.809	17,76%
Inversiones- Fondo de Inversión		27.682.286	1.846.692	25.835.595	1399,02%
Cuentas por cobrar y otras cuentas	4	348.796.265	377.982.893	-29.186.628	-7,72%
TOTAL CORRIENTE		409.392.588	407.779.812	1.612.776	0,40%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Gastos pagados por anticipado	5	52.126.292	41.801.452	10.324.840	24,70%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		52.126.292	41.801.452	10.324.840	24,70%
TOTAL ACTIVO		461.518.880	449.581.264	11.937.616	2,66%
PASIVO					
CORRIENTE					
Cuentas por pagar y otras cuentas	6	257.807.695	209.931.299	47.876.396	22,81%
Beneficios a Empleados	7	9.039.700	6.022.300	3.017.400	50,10%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		266.847.395	215.953.599	50.893.796	23,57%
NO CORRIENTE					
Otros Pasivos No financieros	8	73.458.232	137.937.169	-64.478.937	-46,75%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		73.458.232	137.937.169	-64.478.937	-46,75%
TOTAL PASIVO		340.305.627	353.890.768	-13.585.141	-3,84%
PATRIMONIO					
Fondo de Imprevistos	9	127.180.357	115.316.833	11.863.524	10,29%
Resultado del Ejercicio		13.659.233	962.772	12.696.461	1318,74%
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores		120.437.780	119.475.008	962.772	0,81%
Resultados acumulados Adopción NIIF		-140.064.117	-140.064.117	0	0,00%
TOTAL PATRIMONIO		121.213.253	95.690.496	25.522.757	26,67%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		461.518.880	449.581.264	11.937.616	2,66%
<i>Original Firmado</i> MARISOL MARTINEZ CESPEDES Representante Legal (Ver Certificación E.F)		<i>Original firmado</i> YAMILE FLOREZ FLOREZ Contadora T. P. No. 125787-T (Ver Certificación E.F)		<i>Original firmado</i> ARISTOBULO VARGAS NIÑO Revisor Fiscal T.P. No. 10244-T (Ver Dictamen E.F)	
(Las Revelaciones del 1 al 13 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)					

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH

Nit. 830.107.731-8

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2018

	PRESUPUESTO		VARIACION \$\$	% EJECUCIÓN
	APROBADO	EJECUTADO		
INGRESOS				
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$1.404.060.000,00	\$1.404.038.000,00	\$22.000,00	99,998%
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$0,00	\$8.276.000,00	-\$8.276.000,00	N/P
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$0,00	\$802.000,00	-\$802.000,00	N/P
INTERES DE MORA	\$0,00	\$35.307.979,00	-\$35.307.979,00	N/P
SALON COMUNAL	\$0,00	\$2.164.500,00	-\$2.164.500,00	N/P
ALQUILER SALON GUARDERIA	\$19.224.000,00	\$19.640.000,00	-\$416.000,00	102,164%
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$7.178.000,00	\$2.537.013,00	\$4.640.987,00	35,344%
PRESTAMO SILLAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	N/P
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$81.846.000,00	-\$90.594.826,00	\$8.748.826,00	110,689%
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$1.800.000,00	\$120.000,00	\$1.680.000,00	6,667%
INTERESES FINANCIEROS	\$0,00	\$424.900,00	-\$424.900,00	N/P
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	N/P
RECICLAJE	\$1.320.000,00	\$1.230.000,00	\$90.000,00	93,182%
APROVECHAMIENTOS	\$3.406.000,00	\$3.758.417,00	-\$352.417,00	110,347%
AJUSTE AL PENSION	\$0,00	\$6.558,00	-\$6.558,00	N/P
TOTAL INGRESOS..	\$ 1.355.142.000,00	\$ 1.387.710.541,00	-\$ 32.568.541,00	102,40%
EGRESOS				
SUELDOS	\$44.796.000,00	\$42.206.800,00	\$2.589.200,00	94,220%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$1.058.532,00	\$1.017.200,00	\$41.332,00	96,095%
CESANTIAS	\$3.819.684,00	\$3.821.200,00	-\$1.516,00	100,040%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$458.323,00	\$458.600,00	-\$277,00	100,060%
PRIMA DE SERVICIOS	\$3.819.684,00	\$3.821.200,00	-\$1.516,00	100,040%
VACACIONES	\$1.589.073,00	\$1.631.400,00	-\$42.327,00	102,664%
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$750.000,00	\$900.000,00	-\$150.000,00	120,000%
AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF.ARP	\$467.676,00	\$285.600,00	\$182.076,00	61,068%
APORTE A E.P.S.	\$3.807.660,00	\$3.733.200,00	\$74.460,00	98,044%
AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$5.375.520,00	\$5.270.400,00	\$105.120,00	98,044%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$1.791.840,00	\$1.756.800,00	\$35.040,00	98,044%
APORTES I.C.B.F.	\$1.343.880,00	\$1.317.600,00	\$26.280,00	98,044%
SENA	\$895.920,00	\$878.400,00	\$17.520,00	98,044%
REVISORIA FISCAL	\$9.756.000,00	\$9.621.000,00	\$135.000,00	98,616%
ASESORIA TECNICA OBRAS	\$0,00	\$3.875.000,00	-\$3.875.000,00	N/P
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	\$0,00	\$2.000.000,00	-\$2.000.000,00	N/P
ASESORIA FINANCIERA	\$15.000.000,00	\$14.790.000,00	\$210.000,00	98,600%
IMPLEMENTACION SGSST	\$0,00	\$2.400.000,00	-\$2.400.000,00	N/P
INDUSTRIA Y COMERCIO	\$144.000,00	\$0,00	\$144.000,00	0,000%
BALCONES DE ORIENTE	\$11.695.824,00	\$11.695.824,00	\$0,00	100,000%
SEGUROS COPROPIEDAD	\$53.166.000,00	\$50.098.818,00	\$3.067.182,00	94,231%
SERVICIO DE ASEO	\$136.625.640,00	\$136.625.640,00	\$0,00	100,000%
SERVICIO DE VIGILANCIA	\$437.206.344,00	\$438.066.144,00	-\$859.800,00	100,197%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$5.860.000,00	\$4.020.039,00	\$1.839.961,00	68,601%
ENERGIA ELECTRICA	\$80.167.000,00	\$78.716.952,00	\$1.450.048,00	98,191%
TELEFONO	\$4.001.000,00	\$4.179.796,00	-\$178.796,00	104,469%
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	\$210.000,00	\$42.500,00	\$167.500,00	20,238%
DATACREDITO EXPERIAN	\$2.280.000,00	\$524.033,00	\$1.755.967,00	22,984%
GASTOS NOTARIALES	\$1.080.000,00	\$95.419,00	\$984.581,00	8,835%
GASTOS LEGALES - PROCESOS JUDICIALES	\$0,00	\$6.496.338,00	-\$6.496.338,00	N/P
MMTO CAMARAS SEGURIDAD	\$4.800.000,00	\$22.728.026,00	-\$17.928.026,00	473,501%
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$4.896.000,00	\$6.014.886,00	-\$1.118.886,00	122,853%
MMTO ASCENSORES - CERTIFICACION	\$84.269.288,00	\$181.045.891,00	-\$96.776.603,00	214,842%
MMTO PUERTAS	\$6.000.000,00	\$4.870.330,00	\$1.129.670,00	81,172%
MMTO JARDINES	\$10.310.400,00	\$11.800.400,00	-\$1.490.000,00	114,451%
MMTO EQUIPO DE BOMBEO	\$16.200.000,00	\$25.269.000,00	-\$9.069.000,00	155,981%
RECARGA EXTINTORES	\$2.160.000,00	\$1.100.512,00	\$1.059.488,00	50,950%
MMTO PLANTA ELECTRICA	\$4.950.000,00	\$2.093.524,00	\$2.856.476,00	42,293%
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$6.000.000,00	\$15.560.369,00	-\$9.560.369,00	259,339%
OTRAS LOCATIVAS	\$72.000.000,00	\$129.213.770,00	-\$57.213.770,00	179,464%
LIMPIEZA DUCTOS	\$2.180.000,00	\$0,00	\$2.180.000,00	0,000%
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$4.649.000,00	\$4.739.716,00	-\$90.716,00	101,951%
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$16.740.000,00	\$43.568.465,00	-\$26.828.465,00	260,266%
FUMIGACION ZONAS COMUNES	\$1.800.000,00	\$1.160.000,00	\$640.000,00	64,444%
CONTROL DE ACCESO	\$21.863.000,00	\$24.921.848,00	-\$3.058.848,00	113,991%
INVERSION ZONAS COMUNES	\$177.840.000,00	\$0,00	\$177.840.000,00	0,000%
INDEPENDIZACION RED ELECTRICA BOMBAS	\$6.000.000,00	\$0,00	\$6.000.000,00	0,000%
RED GAS NATURAL	\$9.000.000,00	\$1.700.000,00	\$7.300.000,00	18,889%
PROGRAMAS /SOFTWARE	\$735.000,00	\$1.486.736,00	-\$751.736,00	202,277%
COMPUTADORES E IMPRESORAS	\$600.000,00	\$1.806.000,00	-\$1.206.000,00	301,000%
TELEFONOS	\$0,00	\$70.000,00	-\$70.000,00	N/P
DETALLES, ALMUERZOS Y ATENCIONES	\$0,00	\$503.500,00	-\$503.500,00	N/P
REGALOS, BONIFICACIONES	\$3.600.000,00	\$3.600.000,00	\$0,00	100,000%
DIA DEL NIÑO	\$3.900.000,00	\$543.425,00	\$3.356.575,00	13,934%
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$16.759.000,00	\$12.733.036,00	\$4.025.964,00	75,977%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$1.836.000,00	\$2.395.865,00	-\$559.865,00	130,494%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$2.086.000,00	\$1.187.334,00	\$898.666,00	56,919%
TAXIS Y BUSES	\$840.000,00	\$669.650,00	\$170.350,00	79,720%
GASTOS ASAMBLEA	\$9.389.000,00	\$9.347.147,00	\$41.853,00	99,554%
DECORACION	\$2.483.000,00	\$2.716.838,00	-\$233.838,00	109,418%
DOTACION CONJUNTO	\$0,00	\$2.654.600,00	-\$2.654.600,00	N/P
RESERVA IMPREVISTOS	\$13.292.712,00	\$11.863.524,00	\$1.429.188,00	89,248%
GASTOS BANCARIOS	\$2.400.000,00	\$322.707,00	\$2.077.293,00	13,446%
COMISIONES	\$14.400.000,00	\$15.678.833,00	-\$1.278.833,00	108,881%
INTERESES	\$3.998.000,00	\$339.475,00	\$3.658.525,00	8,491%
TOTAL EGRESOS...	\$ 1.355.142.000,00	\$ 1.374.051.310,00	-\$ 18.909.310,00	101,40%
EXCEDENTE PRESUPUESTAL...	\$ 0,00	\$ 13.659.231,00		
				
MARISOL MARTINEZ CESPEDES				
Representante Legal				

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR
A DICIEMBRE 31 DE 2018

UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO
LOCAL	11	\$564.800,00	APTO	1102	\$648.800,00	APTO	2102	\$355.200,00
LOCAL	13	\$7.036.400,00	APTO	1301	\$1.521.700,00	APTO	2103	\$154.000,00
LOCAL	15	\$8.982.700,00	APTO	1402	\$6.735.800,00	APTO	2202	\$34.223.359,00
LOCAL	16	\$261.000,00	APTO	1403	\$16.231.426,00	APTO	2303	\$260.300,00
GARAJE	1	\$77.700,00	APTO	1601	\$60.000,00	APTO	2304	\$77.000,00
GARAJE	19	\$154.000,00	APTO	1604	\$416.000,00	APTO	2401	\$319.000,00
GARAJE	31	\$40.000,00	APTO	1801	\$4.916.186,00	APTO	2403	\$494.400,00
GARAJE	46	\$32.000,00	APTO	1804	\$442.000,00	APTO	2501	\$364.000,00
GARAJE	50	\$473.000,00	APTO	1903	\$9.198.795,00	APTO	2503	\$588.600,00
GARAJE	70	\$647.945,00	APTO	11001	\$164.000,00	APTO	2504	\$164.000,00
GARAJE	91	\$141.800,00	APTO	11002	\$7.671.700,00	APTO	2601	\$142.000,00
GARAJE	129	\$13.000,00	APTO	11004	\$6.977.900,00	APTO	2602	\$249.000,00
GARAJE	159	\$4.164.600,00	APTO	11103	\$108.000,00	APTO	2704	\$1.092.000,00
GARAJE	296	\$1.346.900,00	APTO	11104	\$957.800,00	APTO	2801	\$23.328.058,00
GARAJE	320	\$66.000,00	APTO	11201	\$144.000,00	APTO	2802	\$518.200,00
GARAJE	335	\$26.500,00	APTO	11202	\$44.400,00	APTO	2901	\$479.100,00
GARAJE	400	\$213.400,00	TOTAL...		\$56.238.507,00	APTO	2902	\$250.000,00
GARAJE	505	\$46.500,00				APTO	2904	\$22.468.940,00
GARAJE	582	\$265.600,00				APTO	21101	\$5.567.700,00
GARAJE	589	\$344.500,00				APTO	21102	\$9.450.890,00
TOTAL...		\$24.898.345,00				APTO	21202	\$702.200,00
						TOTAL...		\$101.247.947,00
UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO
APTO	3102	\$4.000,00	APTO	4204	\$478.000,00	APTO	5103	\$892.600,00
APTO	3103	\$77.000,00	APTO	4301	\$1.080.300,00	APTO	5104	\$11.433.400,00
APTO	3202	\$164.000,00	APTO	4302	\$28.000,00	APTO	5201	\$1.464.800,00
APTO	3203	\$20.000,00	APTO	4303	\$190.200,00	APTO	5204	\$95.800,00
APTO	3401	\$166.000,00	APTO	4304	\$598.000,00	APTO	5302	\$1.063.900,00
APTO	3404	\$1.898.700,00	APTO	4404	\$142.000,00	APTO	5403	\$500,00
APTO	3501	\$297.000,00	APTO	4503	\$188.000,00	APTO	5502	\$9.937.300,00
APTO	3502	\$1.053.500,00	APTO	4603	\$28.000,00	APTO	5701	\$7.446.400,00
APTO	3503	\$334.000,00	APTO	4604	\$790.300,00	APTO	5702	\$134.000,00
APTO	3603	\$164.000,00	APTO	4702	\$415.400,00	APTO	5703	\$133.600,00
APTO	3701	\$142.000,00	APTO	4704	\$6.331.100,00	APTO	5803	\$315.600,00
APTO	3702	\$829.700,00	APTO	4804	\$1.093.900,00	APTO	5902	\$12.000,00
APTO	3703	\$314.000,00	APTO	4901	\$602.700,00	APTO	51101	\$17.000,00
APTO	3802	\$10.000,00	APTO	41001	\$1.640.100,00	APTO	51102	\$309.200,00
APTO	3804	\$108.300,00	APTO	41003	\$1.242.000,00	APTO	51103	\$4.353.000,00
APTO	3902	\$300.000,00	APTO	41204	\$117.000,00	APTO	51201	\$16.270.225,00
APTO	3904	\$308.000,00	TOTAL...		\$14.965.000,00	APTO	51203	\$726.900,00
APTO	31102	\$365.800,00				APTO	51204	\$211.000,00
APTO	31104	\$157.400,00				TOTAL...		\$54.817.225,00
APTO	31201	\$300.000,00						
APTO	31202	\$86.000,00						
APTO	31203	\$3.371.800,00						
APTO	31204	\$5.736.600,00						
TOTAL...		\$16.207.800,00						

gestión de cartera, refleja en las cuotas de administración de cartera una disminución y se recuperó esa cartera represada de años anteriores. Esto se represa en 11 unidades de la copropiedad y ya están en proceso jurídico. Dice que falta cartera por recaudar de la cuota extraordinaria del piloto del año anterior. Si hubo una disminución de la cartera a pesar del incremento de la cuota de administración. Dice que el pasivo más grande es la deuda con la empresa de vigilancia. Ya se terminó de cancelar la deuda con la anterior empresa, pero se incrementó la deuda con la empresa actual. La principal fuente de ingresos es la cuota de administración, también se tienen ingresos adicionales (intereses de mora) y otros. Los gastos se componen de los mantenimientos de la copropiedad, zonas comunes, ascensores y otros, servicios, el de vigilancia es el mayor. Se registró la mano de obra e implementos para la obra de fachadas. Los gastos diversos son los de asamblea, implementos de aseo. El resultado del ejercicio es un excedente presupuestal que salió del presupuesto que no se ejecutó.

Francelina Martínez, torre 5, apartamento 1104: Quiere saber qué ha pasado con el remate del parqueadero.

La Sra. Yamile Flórez, Contadora explica sobre el remate, el juez le entregó el parqueadero a la copropiedad y el mismo propietario volvió a tomar posesión del parqueadero se pasó una solicitud para saber que documentos necesitan para poder sacar al señor del garaje y obtener la titularidad.

Persona sin identificar: Quiere saber cuál fue el ingreso de tarjetas de ingreso.

La Sra. Yamile Flórez Flórez, Contadora Señala que ese rubro es la utilidad por la venta de las tarjetas. Aclara que todos estos ingresos se están destinando en el fondo de imprevistos.

Sandra Rodríguez, torre 10, apartamento 902: Quiere saber si hay un informe de la auditoría externa de los casos de cartera y quiere que analicen el tema de la póliza de seguro.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, anota que, por sugerencia del Revisor Fiscal, señor Aristóbulo Vargas Niño, se contrató un abogado que revise los procesos de cartera que llevan los abogados. Los informes los tiene la administración y pueden acceder a ellos.

Claudia Niño, torre 15, apartamento 901: Pregunta a Yamile Flórez Flórez, Contadora, dentro del informe financiero que más del 50% del recaudo se va a pagos de vigilancia. Pregunta cuantas facturas y por cuanto costo si se decide cambiar de empresa.

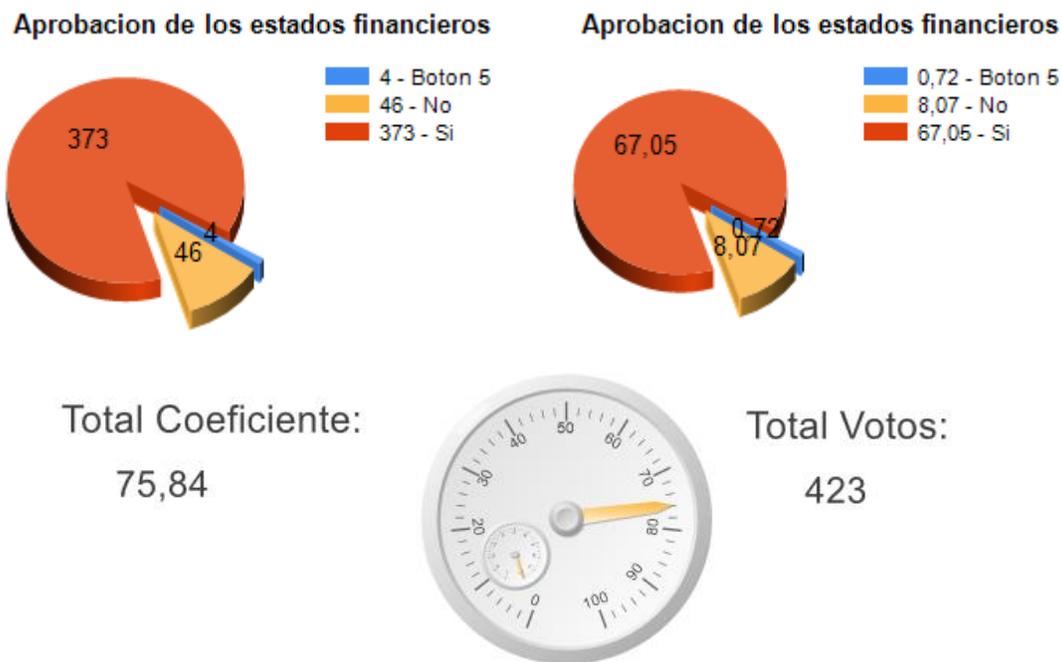
La Sra. Yamile Flórez Flórez, Contadora Dice que la deuda con la empresa ha estado mes a mes entre 3 o 4 facturas y el costo mensual del servicio es de 36 millones de pesos. El costo de vigilancia está regulado por estrato.

Persona sin identificar: Dice que ella no estaba enterada que eran estrato 4 y se pregunta en que han invertido el aumento de la cuota de administración.

Persona sin identificar, torre 5, apartamento 904: Pregunta cuánto tiempo dejan acumular la mora ya que hay una de 34 millones.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal Explica que las cuotas de administración son distintas para la bahía comercial por ser una copropiedad mixta. Y que el tema de la mora ya se maneja a través de demandas impuesta en años anteriores o embargo de bienes.

Aprobación de estados financieros 2018



Se tienen 423 votos totales con un quorum de 75,84%
373 votos con la opción "Si" con un coeficiente de 67,05%
46 votos con la opción "No" con un coeficiente de 8,07%
4 votos con la opción "Botón 5" con un coeficiente de 0,72%

Los Estados Financieros fueron aprobados con el 67,05%

11 Presentación y aprobación del Presupuesto para la vigencia abril 2019 a marzo 2020

AGrupación RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH								
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2019								
INGRESOS	PRESUPUESTO 2018		DIFERENCIA		PROYECTO 2019			
	APROBADO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	EJECUCION	MES	AÑO	INCREMENTO	
INGRESOS OPERACIONALES								
1	CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.404.060.000,00	\$ 1.404.038.000,00	\$ 22.000,00	100,00%	\$ 124.199.000,00	\$ 1.490.388.000,00	6,15%
2	DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 81.846.000,00	-\$ 90.594.826,00	\$ 8.748.826,00	110,69%	-\$ 7.995.000,00	-\$ 95.940.000,00	5,90%
3	INGRESOS CALCULO DE CUOTAS	\$ 1.322.214.000,00	\$ 1.313.443.174,00	\$ 8.770.826,00	99,34%	\$ 116.204.000,00	\$ 1.394.448.000,00	6,17%
4	INGRESOS NO OPERACIONALES							
5	INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 0,00	\$ 8.276.000,00	-\$ 8.276.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
6	PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$ 0,00	\$ 802.000,00	-\$ 802.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
7	INTERES DE MORA	\$ 0,00	\$ 35.307.979,00	-\$ 35.307.979,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
8	SALON COMUNAL	\$ 0,00	\$ 2.164.500,00	-\$ 2.164.500,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
9	ALQUILER SALON GUARDERIA	\$ 19.224.000,00	\$ 19.640.000,00	-\$ 416.000,00	102,16%	\$ 1.668.000,00	\$ 20.016.000,00	1,91%
10	MITO. PARQUEADERO VISITANTES	\$ 7.178.000,00	\$ 2.537.013,00	\$ 4.640.987,00	35,34%	\$ 235.000,00	\$ 2.820.000,00	11,15%
11	TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$ 1.800.000,00	\$ 120.000,00	\$ 1.680.000,00	6,67%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	1400,00%
12	INTERESES FINANCIEROS	\$ 0,00	\$ 424.900,00	-\$ 424.900,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
13	RECICLAJE	\$ 1.320.000,00	\$ 1.230.000,00	\$ 90.000,00	93,18%	\$ 110.000,00	\$ 1.320.000,00	7,32%
14	APROVECHAMIENTOS	\$ 3.406.000,00	\$ 3.758.417,00	-\$ 352.417,00	110,35%	\$ 326.000,00	\$ 3.912.000,00	4,09%
15	AJUSTE AL PESO	\$ 0,00	\$ 6.558,00	-\$ 6.558,00	N/P	\$ 945,45	\$ 11.345,40	73,00%
16	TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES...	\$ 32.928.000,00	\$ 74.267.367,00	-\$ 41.339.367,00	225,54%	\$ 2.489.945,45	\$ 29.879.345,40	-59,77%
17	TOTAL INGRESOS...	\$ 1.355.142.000,00	\$ 1.387.710.541,00	-\$ 32.568.541,00	102,40%	\$ 118.693.945,45	\$ 1.424.327.345,40	2,64%
18	EGRESOS							
19	GASTOS DE PERSONAL DIRECTO							
20	SUELDOS	\$ 44.796.000,00	\$ 42.206.800,00	\$ 2.589.200,00	94,22%	\$ 3.957.000,00	\$ 47.484.000,00	12,50%
21	SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 1.058.532,00	\$ 1.017.200,00	\$ 41.332,00	96,10%	\$ 97.032,00	\$ 1.164.384,00	14,47%
22	CESANTIAS	\$ 3.819.684,00	\$ 3.821.200,00	-\$ 1.516,00	100,04%	\$ 337.700,97	\$ 4.052.411,60	6,05%
23	INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 458.323,00	\$ 458.600,00	-\$ 277,00	100,06%	\$ 40.521,52	\$ 486.258,20	6,03%
24	PRIMA DE SERVICIOS	\$ 3.819.684,00	\$ 3.821.200,00	-\$ 1.516,00	100,04%	\$ 337.700,97	\$ 4.052.411,60	6,05%
25	VACACIONES	\$ 1.589.073,00	\$ 1.631.400,00	-\$ 42.327,00	102,66%	\$ 138.118,00	\$ 1.657.416,00	1,59%
26	DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 750.000,00	\$ 900.000,00	-\$ 150.000,00	120,00%	\$ 75.000,00	\$ 900.000,00	0,00%
27	AP_ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LABORALES ARL	\$ 467.676,00	\$ 285.600,00	\$ 182.076,00	61,07%	\$ 41.311,00	\$ 495.732,00	73,58%
28	APORTE A E.P.S.	\$ 3.807.660,00	\$ 3.733.200,00	\$ 74.460,00	98,04%	\$ 336.345,00	\$ 4.036.140,00	8,11%
29	AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 5.375.520,00	\$ 5.270.400,00	\$ 105.120,00	98,04%	\$ 474.840,00	\$ 5.698.080,00	8,11%
30	APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 1.791.840,00	\$ 1.756.800,00	\$ 35.040,00	98,04%	\$ 158.280,00	\$ 1.899.360,00	8,11%
31	APORTES I.C.B.F.	\$ 1.343.880,00	\$ 1.317.600,00	\$ 26.280,00	98,04%	\$ 118.710,00	\$ 1.424.520,00	8,11%
32	APORTES AL SENA	\$ 895.920,00	\$ 878.400,00	\$ 17.520,00	98,04%	\$ 79.140,00	\$ 949.680,00	8,11%
33	TOTAL GASTOS DE PERSONAL DIRECTO	\$ 69.973.792,00	\$ 67.098.400,00	\$ 2.875.392,00		\$ 6.191.699,45	\$ 74.300.393,40	10,73%
34	HONORARIOS							
35	REVISORIA FISCAL	\$ 9.756.000,00	\$ 9.621.000,00	\$ 135.000,00	98,62%	\$ 813.000,00	\$ 9.756.000,00	1,40%
36	ASESORIA TECNICA OBRAS	\$ 0,00	\$ 3.875.000,00	-\$ 3.875.000,00	N/P	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	-38,06%
37	ASESORIA FINANCIERA	\$ 15.000.000,00	\$ 14.790.000,00	\$ 210.000,00	98,60%	\$ 1.325.000,00	\$ 15.900.000,00	7,51%
38	ASESORIA JURIDICA	\$ 0,00	\$ 2.000.000,00	-\$ 2.000.000,00	N/P	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	20,00%
39	IMPLEMENTACION SGSST	\$ 0,00	\$ 2.400.000,00	-\$ 2.400.000,00	N/P	\$ 400.000,00	\$ 4.800.000,00	100,00%
40	TOTAL HONORARIOS	\$ 24.756.000,00	\$ 32.686.000,00	-\$ 7.930.000,00		\$ 2.938.000,00	\$ 35.256.000,00	7,86%
41	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES							
42	INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 144.000,00	\$ 0,00	\$ 144.000,00	0,00%	\$ 12.000,00	\$ 144.000,00	0,00%
43	BALCONES DE ORIENTE	\$ 11.695.824,00	\$ 11.695.824,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 1.033.129,00	\$ 12.397.548,00	6,00%
44	TOTAL IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES	\$ 11.839.824,00	\$ 11.695.824,00	\$ 144.000,00		\$ 1.045.129,00	\$ 12.541.548,00	7,23%
45	SEGURO ZONAS COMUNES							
46	SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 53.166.000,00	\$ 50.098.818,00	\$ 3.067.182,00	94,23%	\$ 4.425.500,00	\$ 53.106.000,00	6,00%
47	TOTAL SEGURO ZONAS COMUNES	\$ 53.166.000,00	\$ 50.098.818,00	\$ 3.067.182,00		\$ 4.425.500,00	\$ 53.106.000,00	6,00%

48	SERVICIOS GENERALES								
49	SERVICIO DE ASEO	\$ 136.625.640,00	\$ 136.625.640,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 12.098.157,00	\$ 145.177.884,00	6,26%	
50	SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 437.206.344,00	\$ 438.066.144,00	-\$ 859.800,00	100,20%	\$ 39.356.460,00	\$ 472.277.520,00	7,81%	
51	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 5.860.000,00	\$ 4.020.039,00	\$ 1.839.961,00	68,60%	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	49,25%	
52	ENERGIA ELECTRICA	\$ 80.167.000,00	\$ 78.716.952,00	\$ 1.450.048,00	98,19%	\$ 6.667.000,00	\$ 80.004.000,00	1,64%	
53	TELEFONO e INTERNET	\$ 4.001.000,00	\$ 4.179.796,00	-\$ 178.796,00	104,47%	\$ 350.000,00	\$ 4.200.000,00	0,48%	
54	CORREO, PORTES y TELEGRAMAS	\$ 210.000,00	\$ 42.500,00	\$ 167.500,00	20,24%	\$ 10.000,00	\$ 120.000,00	182,35%	
55	DATA CREDITO EXPERIAN	\$ 2.280.000,00	\$ 524.033,00	\$ 1.755.967,00	22,98%	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%	
56	TOTAL SERVICIOS GENERALES	\$ 666.349.984,00	\$ 662.175.104,00	\$ 4.174.880,00		\$ 58.981.617,00	\$ 707.779.404,00	6,89%	
57	GASTOS LEGALES								
58	GASTOS LEGALES - PROCESOS JURIDICOS	\$ 0,00	\$ 6.496.338,00	-\$ 6.496.338,00	N/P	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00	-81,53%	
59	GASTOS NOTARIALES	\$ 1.080.000,00	\$ 95.419,00	\$ 984.581,00	8,84%	\$ 90.000,00	\$ 1.080.000,00	1031,85%	
60	TOTAL GASTOS LEGALES	\$ 1.080.000,00	\$ 6.591.757,00	\$ 984.581,00		\$ 190.000,00	\$ 2.280.000,00	-65,41%	
61	MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES								
62	MANTENIMIENTO CAMARAS SEGURIDAD	\$ 4.800.000,00	\$ 22.728.026,00	-\$ 17.928.026,00	473,50%	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	-73,60%	
63	MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$ 4.896.000,00	\$ 6.014.886,00	-\$ 1.118.886,00	122,85%	\$ 520.000,00	\$ 2.240.000,00	3,74%	
64	MANTENIMIENTO ASCENSORES - CERTIFICACION	\$ 84.269.288,00	\$ 181.045.891,00	-\$ 96.776.603,00	214,84%	\$ 8.365.000,00	\$ 100.380.000,00	-44,56%	
65	MMTO PUERTAS	\$ 6.000.000,00	\$ 4.870.330,00	\$ 1.129.670,00	81,17%	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	23,19%	
66	MMTO JARDINES	\$ 10.310.400,00	\$ 11.800.400,00	-\$ 1.490.000,00	114,45%	\$ 1.100.000,00	\$ 13.200.000,00	11,86%	
67	MMTO EQUIPO DE BOMBEO	\$ 16.200.000,00	\$ 25.269.000,00	-\$ 9.069.000,00	155,98%	\$ 1.250.000,00	\$ 15.000.000,00	-40,64%	
68	INDEPENDIZACION RED ELECTRICA BOMBAS	\$ 6.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 0,00	\$ 0,00	100,00%	
69	RECARGA EXTINTORES	\$ 2.160.000,00	\$ 1.100.512,00	\$ 1.059.488,00	50,95%	\$ 180.000,00	\$ 2.160.000,00	100,00%	
70	MMTO. PLANTA ELECTRICA	\$ 4.950.000,00	\$ 2.093.524,00	\$ 2.856.476,00	42,29%	\$ 400.000,00	\$ 4.800.000,00	129,28%	
71	IMPERMEABILIZACION y MITO. CUBIERTAS	\$ 6.000.000,00	\$ 15.560.369,00	-\$ 9.560.369,00	259,34%	\$ 5.000.000,00	\$ 60.000.000,00	285,59%	
72	OTRAS REPARACIONES LOCATIVAS (Fachada, Puntos Fijos, Materiales)	\$ 72.000.000,00	\$ 129.213.770,00	-\$ 57.213.770,00	179,46%	\$ 6.081.000,00	\$ 72.972.000,00	-43,53%	
73	INVERSION ZONA COMUN	\$ 177.840.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 9.850.000,00	\$ 118.200.000,00	100,00%	
74	LIMPIEZA DUCTOS	\$ 2.180.000,00	\$ 0,00	\$ 2.180.000,00	0,00%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	100,00%	
75	BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$ 4.649.000,00	\$ 4.739.716,00	-\$ 90.716,00	101,95%	\$ 600.000,00	\$ 7.200.000,00	51,91%	
76	TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$ 16.740.000,00	\$ 43.568.465,00	-\$ 26.828.465,00	260,27%	\$ 2.000.000,00	\$ 24.000.000,00	-44,91%	
77	FUMIGACIONES	\$ 1.800.000,00	\$ 1.160.000,00	\$ 640.000,00	64,44%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	55,17%	
78	CONTROL DE ACCESO	\$ 21.863.000,00	\$ 24.921.848,00	-\$ 3.058.848,00	113,99%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	-51,85%	
79	RED GAS NATURAL	\$ 9.000.000,00	\$ 1.700.000,00	\$ 7.300.000,00	18,89%	\$ 750.000,00	\$ 9.000.000,00	429,41%	
80	PROGRAMAS /SOFTWARE	\$ 735.000,00	\$ 1.486.736,00	-\$ 751.736,00	202,28%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	21,07%	
81	COMPUTADORES, IMPRESORAS y TELEFONOS	\$ 600.000,00	\$ 1.876.000,00	-\$ 1.276.000,00	312,67%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	-4,05%	
82	TOTAL MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES	\$ 452.992.688,00	\$ 479.149.473,00	-\$ 209.996.785,00		\$ 38.746.000,00	\$ 464.952.000,00	-2,96%	
83	GASTOS DIVERSOS								
84	DETALLES, ALMUERZOS, ATENCION NOVENAS	\$ 0,00	\$ 503.500,00	-\$ 503.500,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%	
85	REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 3.600.000,00	\$ 3.600.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 92.000,00	\$ 1.104.000,00	-69,33%	
86	DIA DEL NIÑO	\$ 3.900.000,00	\$ 543.425,00	\$ 3.356.575,00	13,93%	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%	
87	IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 16.759.000,00	\$ 12.733.036,00	\$ 4.025.964,00	75,98%	\$ 1.395.000,00	\$ 16.740.000,00	31,47%	
88	ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 1.836.000,00	\$ 2.395.865,00	-\$ 559.865,00	130,49%	\$ 192.000,00	\$ 2.304.000,00	-3,83%	
89	UTILES, PAPELERIA y FOTOCOPIAS	\$ 2.086.000,00	\$ 1.187.334,00	\$ 898.666,00	56,92%	\$ 174.000,00	\$ 2.088.000,00	75,86%	
90	TAXIS Y BUSES	\$ 840.000,00	\$ 669.650,00	\$ 170.350,00	79,72%	\$ 70.000,00	\$ 840.000,00	25,44%	
91	GASTOS ASAMBLEA	\$ 9.389.000,00	\$ 9.347.147,00	\$ 41.853,00	99,55%	\$ 850.000,00	\$ 10.200.000,00	9,12%	
92	DECORACIONES	\$ 2.483.000,00	\$ 2.716.838,00	-\$ 233.838,00	109,42%	\$ 184.000,00	\$ 2.208.000,00	-18,73%	
93	COMPRA HERRAMIENTAS y ACTIVOS MENOR CUANTIA	\$ 0,00	\$ 2.654.600,00	-\$ 2.654.600,00	N/P	\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00	35,61%	
94	RESERVA IMPREVISTOS	\$ 13.292.712,00	\$ 11.863.524,00	\$ 1.429.188,00	89,25%	\$ 1.187.000,00	\$ 14.244.000,00	20,07%	
95	TOTAL GASTOS DIVERSOS	\$ 54.185.712,00	\$ 48.214.919,00	\$ 5.970.793,00		\$ 4.444.000,00	\$ 53.328.000,00	10,60%	
96	GASTOS FINANCIEROS y BANCARIOS								
97	GASTOS BANCARIOS	\$ 2.400.000,00	\$ 322.707,00	\$ 2.077.293,00	13,45%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	643,71%	
98	COMISIONES DE RECAUDO	\$ 14.400.000,00	\$ 15.678.833,00	-\$ 1.278.833,00	108,88%	\$ 1.200.000,00	\$ 14.400.000,00	-8,16%	
99	INTERESES FINANCIACION POLIZA	\$ 3.998.000,00	\$ 339.475,00	\$ 3.658.525,00	8,49%	\$ 332.000,00	\$ 3.984.000,00	1073,58%	
100	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	\$ 20.798.000,00	\$ 16.341.015,00	\$ 4.456.985,00		\$ 1.732.000,00	\$ 20.784.000,00	27,19%	
101	TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA CALCULO DE CUOTA	\$ 1.355.142.000,00	\$ 1.374.051.310,00	-\$ 196.252.972,00		\$ 118.693.945,45	\$ 1.424.327.345,40	3,66%	
	RESULTADO PRESUPUESTAL...	\$ 0,00	\$ 13.659.231,00			\$ 0,00	\$ 0,00		

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal Apunta que el proyecto de presupuesto está en la cartilla. Ya la cuota de la administración subió según el incremento del salario mínimo. Se contemplan unos mantenimientos preventivos de los cuales ya se tienen contratos suscritos con el incremento del 6%. También se incluyeron los

mantenimientos y materiales de las fachadas, los servicios y otras necesidades de la copropiedad. Dice que no hay incremento en la cuota de administración.

Milena Gómez, torre 2, apartamento 1203: Dice que los incrementos por ley solo operan para los salarios mínimos no para los que superan ese rubro. Dice que hay que evaluar el tema del contrato por servicios para la administración para reducir costos. Quiere saber qué estrategias se han analizado para adquirir ingresos adicionales ya que en la asamblea pasada se propuso la instalación de un cajero del banco de las consignaciones.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, comenta que la propuesta fue un puesto de Redeban para pagar las cuotas de administración, no un cajero, pero se puede analizar esa propuesta.

Persona sin identificar: Dice que quiere saber cuándo se redujo el recaudo con el banco Davivienda.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, expone que se cambió de banco por el incrementado el costo de consignación de las cuotas. Dice que con Davivienda se llegó a un costo 0 de referenciación por 6 meses de consignación. Hace énfasis en que se debe retomar el tema de reciprocidad con el banco.

Harold Moreno, torre 2, apartamento 303: Dice que esperaba ver un presupuesto con un proyecto de inversión para este año. Ya que el de pintura no es de prioridad.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal: Expone que el presupuesto es de sostenimiento ya que para la inversión se debe o incrementar la cuota o una cuota extraordinaria.

La Sra. Alicia Martínez González, Presidenta del Consejo: investigo con Av Villas el tema del datafono en la copropiedad pero ellos no respondieron y mucha gente dijo que no porque la gente prefiere ir a pagar al banco, propone eliminar el tema de celebración de Halloween y navidad y los reconocimientos a seguridad y aseo por colaboración.

Ángela Moreno, torre 15, apartamento 701: Dice que se puede tener un ingreso con el cajero y el arriendo es de \$2'000.000 a \$2'500.000 y que se debe invertir en el conjunto ya que eso incrementaría el costo de los apartamentos.

Persona sin identificar: Pregunta si en los mantenimientos está contemplado el tema de aguas residuales en parqueaderos y si no en cuánto costaría.

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal Indica que el problema no es estructural, pero se puede mirar como canalizar esas aguas con una persona especializada. La inversión es tema del Consejo y espera tener expertos dentro del mismo para hacer un estudio. Y dice que dentro del mantenimiento se puede mirar cómo responder eso desde el rubro general.

Pilar Querubín Muñoz, torre 6, apartamento 502: Dice que el problema de filtración en los sótanos es producto de las jardineras.

Persona sin identificar: Pide que se analice el tema de la póliza de seguros para el recaudo para incluirlo en el presupuesto.

Xiomara Corrales Higuera, torre 3, apartamento 303: Dice que las pólizas al tomarlas no cubren la deuda anterior y no cubren las cuotas de administración. Ofrece su asesoría como abogada.

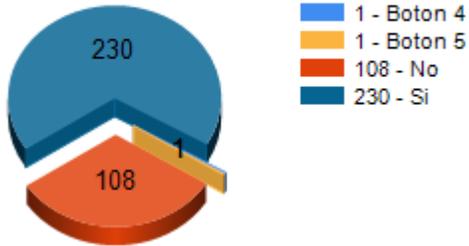
Presidenta de la asamblea: Dice que la propuesta es votar para adquirirla después del análisis que se haga y que este de resultados positivos.

Persona sin identificar: Dice que para que se va a pagar otro pull de abogados si ya se tienen 3 en esa tarea.

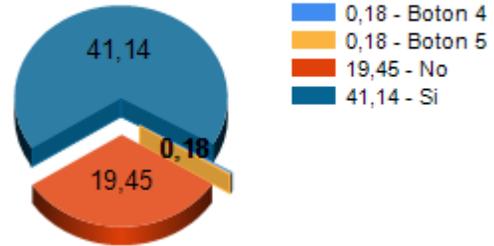
Wilson Rojas, torre 3, apartamento 604: Dice que los abogados se encargaran de los 600 millones que ya se tiene la póliza va a ser para que respondan de aquí en adelante.

Aprobación delegación al Consejo para la póliza de seguro para pago de deuda morosos (Seguros Bolívar)

Aprobacion delegacion al consejo para la poliza



Aprobacion delegacion al consejo para la poliza



Total Coeficiente:
60,95

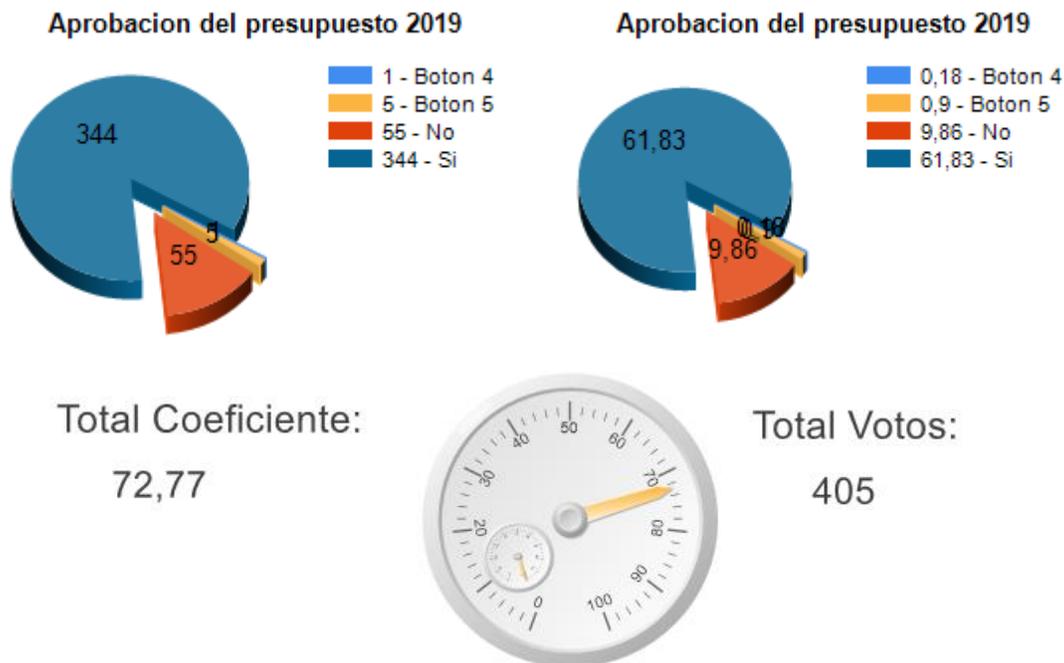


Total Votos:
340

Se tienen 340 votos totales con un quorum de 60,95%
230 votos con la opción "Si" con un coeficiente de 41,14%
108 votos con la opción "No" con un coeficiente de 19,45%
1 voto con la opción "Botón 5" con un coeficiente de 0,18 %
1 voto con la opción "Botón 4" con un coeficiente de 0,18 %

Presidenta de la asamblea: Dice que se aprueba que hagan un estudio de la póliza.

Aprobación del presupuesto 2019:



Se tienen 405 votos totales con un quorum de 72,77%
344 votos con la opción "Si" con un coeficiente de 61,83%
55 votos con la opción "No" con un coeficiente de 9,86%
5 votos con la opción "Botón 5" con un coeficiente de 0,9 %
1 voto con la opción "Botón 4" con un coeficiente de 0,18%

El proyecto de presupuesto es aprobado con el 61,83%

12 Elección de los integrantes del Consejo de Administración para el periodo 2019-2020

Presidenta del Consejo, Alicia Martínez González: informa los postulantes deben estar al día con la administración y ser propietarios

Se postulan al Consejo de Administración:

Pilar Querubín Muñoz, torre 6, apartamento 202

Elsa Milena Vargas de Palacio, torre 14, apartamento 801

Marta Inés Cepeda, torre 2, apartamento 701

Alicia Martínez González torre 15, apartamento 504
Alexander Ramos, torre 7, apartamento 304
Lady Camargo, torre 2, apartamento 604
María del Rosario Higuera de Corrales, torre 8, apartamento 803

La Presidenta de la asamblea Claudia Correa Ramírez: Dice que la asamblea aprueba al consejo nuevo.

13 Informe y elección Comité de Convivencia

La presidenta de la Asamblea Claudia Correa Ramírez: Pregunta si alguien tiene inconvenientes con el informe, los asambleístas responden no.

Se postulan al comité de convivencia:

Americ Araque, torre 1, apartamento 304
Blanca Peña, torre 2, apartamento 702
Otto Rivera, torre 7, apartamento 803, local 4

La presidenta de la asamblea Claudia Correa Ramírez: Dice que hay postulados y van a presentarse.

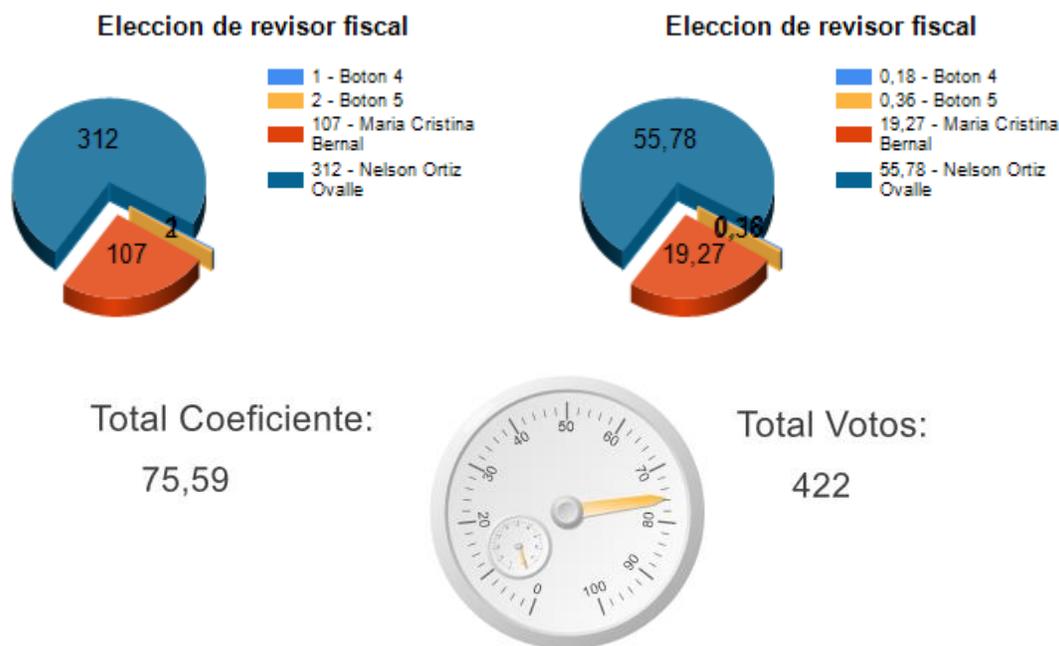
Presidenta del consejo, Alicia Martínez González. : Dice que se convocó a las personas, hubo 43 propuestas, pero solo 2 pasaron el filtro final.

María Cristina Bernal Poveda: Es Contadora Publica de la Universidad Externado de Colombia, tiene especialización, diplomados en auditoría y control interno, capacitaciones en propiedad horizontal, asuntos laborales, NIIF, lleva más de 18 años en revisoría fiscal de conjuntos, asiste a todas las reuniones y presenta su hoja de vida.

Nelson Ortiz Ovalle: Contador de la Universidad Nacional, participo en la creación de la ley 675, ha ejercido como revisor fiscal en conjuntos, centros comerciales, oficinas, etc. Tiene amplios conceptos de derecho. Ofrece un seguimiento minucioso a los procesos de carteras. Espera ayudar al consejo en toda esta labor.

La presidenta de la Asamblea Claudia Correa Ramírez: Fue elegido para ocupar el cargo de Revisor Fiscal principal el Doctor Nelson Ortiz Ovalle, y el segundo lugar María Cristina Bernal Poveda quedara como Revisor Fiscal suplente.

Elección Revisor fiscal Nelson Ortiz Ovalle:



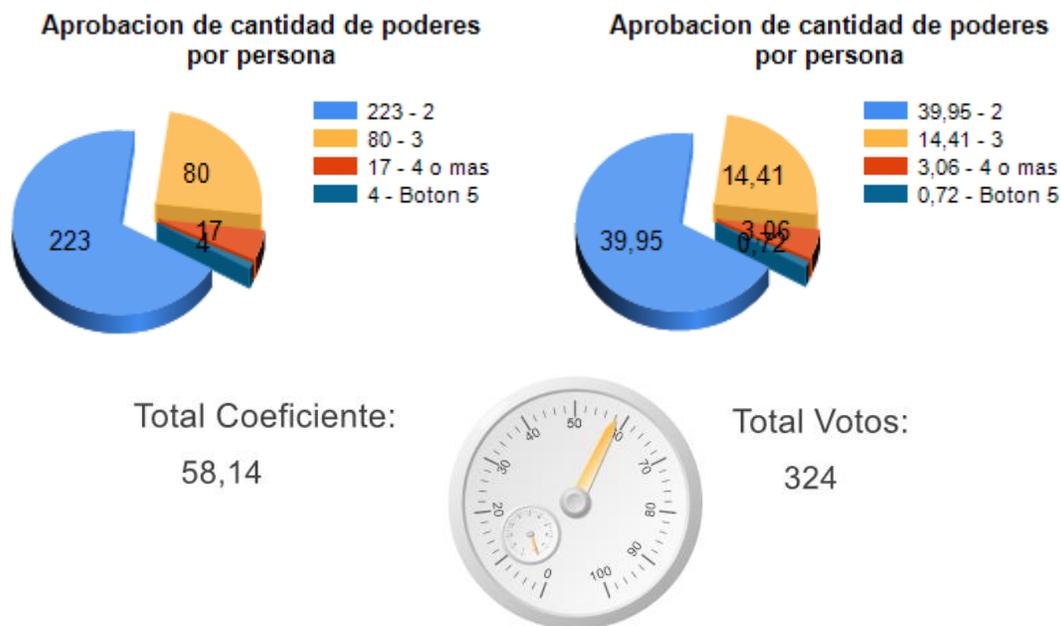
Se tienen 422 votos totales con un quorum de 75,59%
312 votos con la opción "Si" con un coeficiente de 55,78%
107 votos con la opción "No" con un coeficiente de 19,27%
2 votos con la opción "Botón 4" con un coeficiente de 0,36 %
1 voto con la opción "Botón 3" con un coeficiente de 0,18%

14 PROPOSICIONES Y VARIOS

La Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, Señala que en cuanto al tema del color de la pintura los locales estaban representados por el Sr. Gustavo Ríos Vargas, consejero, ellos lo delegaron y él estuvo de acuerdo en la elección del color.

Presidenta del consejo, Alicia Martínez González, propone que se vote el número máximo de poderes por persona y sean siempre los propietarios quienes asistan a las Asambleas, con el fin de que ellos se apropien de las decisiones en beneficio de la comunidad

Aprobación de cantidad de poderes por persona



Se tienen 324 votos totales con un quorum de 58,14%
223 votos con la opción "2" con un coeficiente de 39,95%
80 votos con la opción "3" con un coeficiente de 14,41%
17 votos con la opción "4 o más" con un coeficiente de 3,06 %
4 votos con la opción "Botón 5" con un coeficiente de 0,72%

La Sra. Alicia Martínez González, presidenta del Consejo: informa los Asambleístas llego una propuesta en la que solicitan que los propietarios con mascotas paguen más de administración.

Otra de las peticiones hace referencia a la ocupación de algunos apartamentos se están arrendando como inquilinato y estas personas están consumiendo drogas.

El nuevo Consejo revisara las propuestas, ninguna amerita ser presentada ante la Asamblea para su aprobación o desaprobación.

Siendo las 11:59 a.m., se da por terminada la Asamblea General de Copropietarios de la Agrupación Residencial Rincón del Parque.

En constancia de todo lo anterior se firma la presente Acta.

CLAUDIA CORREA RAMIREZ
Presidenta

MARISOL MARTINEZ CESPEDES
secretaria

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

Hacemos constar que la presente acta contiene los temas tratados en la Asamblea celebrada el día 27 de abril de 2019.

SANDRA RODRIGUEZ CABRERA
10-902

ROCIO LOPEZ VILLANUEVA
4-601

ALBERTO GOMEZ
12-1201

Documento original firmado.