

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

NO PRESENCIAL CON APOYO VIRTUAL No. 00

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS

MAYO 08 DE 2021

En la ciudad de Bogotá, Colombia, siendo las 03:21 p.m. del día 08 de mayo de 2021, previa citación realizada por la Administración, se llevó a cabo la Reunión Ordinaria de Asamblea de Copropietarios No Presencial con apoyo Virtual del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos, se da inicio con un Quórum del 64,71%, el cual permite iniciar la reunión de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Designación de la comisión para verificación del contenido del Acta de Asamblea.
6. Informe Comisión Verificadora Acta anterior de 2020.
7. Informe anual de Gestión de la Administración, Consejo de Administración, Comité de Convivencia, vigencia 2020.
8. Dictamen de Revisoría Fiscal para la vigencia de 2020.
9. Presentación y aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto año 2021.
11. Elecciones y nombramientos, periodo 2021-2022:
 - a) Consejo de Administración
 - b) Revisor Fiscal

c) Comité de Convivencia

12. Propositiones y varios.

Total, de unidades residenciales: 223

Asistentes: 145

No registrados: 78

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Se da inicio a la asamblea a las 03:21 p.m. se encuentra presente el 64,71% de propietarios del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos y con este porcentaje se da inicio oficial a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No Presencial con Apoyo Virtual.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se informa que previamente a la asamblea se postuló el señor Omar Guerrero, Torre 1 – Apartamento 208, para presidir la asamblea y el señor administrador Jarol Montoya, se postula como secretario de la asamblea, se pone a consideración de los asambleístas.

Se aclara que a partir del momento se cierra el quorum con el 65,19%, desde este instante podrán participar, pero ya no podrán votar, pues no quedarán registrados dentro del quorum, para dicho registro se estableció un horario por convocatoria.

Se somete a votación de los asambleístas la pregunta: ¿Aprueba presidente y secretario para la asamblea?, teniendo como resultados: siendo este aprobado por el 59,01% de los asistentes a la asamblea. Votaron NO, el 2,04% de los asambleístas. No votaron el 38,95%.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El representante legal de la copropiedad procede a leer el orden del día para el conocimiento de todos los participantes.

Se somete a votación de los asambleístas la pregunta: ¿Aprueba el orden del día?, teniendo como resultados: siendo este aprobado por el 57,83% de los asistentes a la asamblea.

Votaron NO, el 1,29% de los asambleístas. No votaron el 40,87%.

4. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN PARA VERIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL ACTA DE ASAMBLEA.

Se abre el espacio para que se postulen los interesados para conformar la comisión verificadora del acta.

Se postulan las siguientes personas:

NOMBRE	TORRE	APARTAMENTO
Miriam Escobar	6	402
Esther Bautista Torres	5	303
Lida Marcela Guzmán	3	602

5. INFORME COMISIÓN VERIFICADORA ACTA ANTERIOR DE 2020.

El presidente de la asamblea indica que el acta anterior del año 2020 fue aprobada y enviada a los copropietarios con anterioridad, dentro de los términos de la ley 675 de 2001, posteriormente verificada y publicada a la copropiedad, se comenta que no hubo observaciones relevantes.

6. INFORME ANUAL DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMITÉ DE CONVIVENCIA, VIGENCIA 2020.

Toma la palabra, el señor Jarol Montoya, administrador de la copropiedad, inicia su informe indicando los contratos que tiene el conjunto, los cuales son vigilancia, Anillo de Seguridad LTDA., aseo, Multiamerica LTDA., mantenimiento de ascensores, Elevator S.A.S., mantenimiento de motobombas, Hidro2000, mantenimiento plata eléctrica, Diselectros LTDA., seguros, Zurich Colombia, software, Sisco, estos contratos son a cierre de 31 de diciembre de 2020.

La copropiedad se ha caracterizado por cumplir con todos los pagos a tiempo a los proveedores.

Dado que el conjunto tiene unos requerimientos y necesidades que son apremiantes, se realizaron varias intervenciones durante la vigencia de 2020, las cuales fueron el arreglo correctivo de piso y poceta del tanque del agua potable con su respectiva limpieza y desinfección. Esta zona se tuvo que intervenir, pues se evidenció que se presentaban filtraciones de agua, por lo que se corrigió oportunamente.

Pintura de todas las paredes de interiores y pintura de los números de torre y apartamentos.

En el mes de febrero de 2020, se hizo la adquisición de dotación para el gimnasio. Se compraron varios elementos como mancuernas, una multi fuerza, mesa de ping pong, entre otras cosas. Todo esto se adquirió antes del comienzo de la pandemia.

Fumigación Covid-19 de áreas comunes y fumigación contra plaga e insectos.

Compra de termómetro, tapetes desinfectantes y dispensadores de gel antibacterial. Se aclara que algunos de los implementos adquiridos para la pandemia, han salido de vinculación, debido a que la normativa ha ido cambiando con el tiempo.

Se intervinieron las terrazas 3, 4, 5, 6 con Sika Flex 612, quedando impermeabilizadas por completo todas las terrazas del conjunto y el punto fijo de cada torre. Se menciona al

apartamento 802 de la torre 2, pues cuando informó que por una de las paredes le estaba entrando agua, se tomó como si fuera tema de fachadas y de la cubierta, por lo que después de bastante insistencia del propietario, se visitó y se notó que efectivamente por una de las bocas de desagüe que tiene la plazoleta, quedó levantado el Sika, provocando la afectación del apartamento. Se pidió disculpas al afectado y se informa que esto se puede solucionar con la garantía que tiene la empresa con la que se contrató, se va a terminar el trabajo adelantado y se va a solucionar el tema de la filtración del agua en el inmueble.

Hay otros apartamentos que han presentado dificultades, como el 2 808, que informó a la administración que después de la intervención de la cubierta, empezó a tener un deterioro en su inmueble, por ende, se visitó y se identificó que, en el cuarto principal después de bañarse, se llenó de vapor de agua, lo que ocasionaba condensación.

Por otro lado, el caso del 2 806, existen unas patologías, expuestas por la empresa que está haciendo un diagnóstico, del cual se hablará más adelante, ya se le dio el diagnóstico al señor, aunque un poco demorado por la situación del país, se aclara que se estarán atendiendo estas solicitudes y requerimientos.

Se expone que no se han presentado problemas en otros apartamentos. Actualmente, el conjunto no está sufriendo de filtraciones de agua. Hay otros temas puntuales que se han solucionado en su momento.

Hay unas solicitudes por partes de los apartamentos de las torres 1 y 2, porque es de conocimiento de todos que el ingeniero que estuvo antes de la administración y el consejo actuales, tomó una decisión de levantar el manto, por lo que quedaron expuestos esos apartamentos, se afectó la póliza a terceros de responsabilidad civil contractual, pero les correspondía a los afectados solicitar las respuestas correspondientes.

Se resalta que los octavos pisos no están presentando filtraciones de agua de ningún tipo, se menciona que es importante seguir haciendo los mantenimientos y cumpliendo con las garantías, como el caso del 2 802.

Se ha adelantado la iluminación LED en los pasillos de las torres, lo mismo con sensores de movimiento, instalación de reflectores en perimetral de la misma tecnología.

Se realizó destaponamiento de la caja negra de la torre 2.

Certificación de ascensores por segunda vez, periodo 2020 – 2021.

Mantenimiento de los activos del conjunto (planta eléctrica, motobombas, equipo de cómputo, impresora, guadaña, citófonos).

Arreglos de piso por levantamiento en varias torres.

Modernización de los ascensores de las torres 1 y 2. Se ha manifestado varias quejas con relación a que muchos residentes preguntan la razón por la cual no se modernizaron los demás, se explica que las personas que viven en las torres 1 y 2 solamente tenían disponible el ascensor dos días a la semana, se encontraba en un fallo constante, por lo que se decidió tomar acciones sobre el ascensor, se modernizó mejorando su funcionamiento y se hizo un cambio estético. Los demás ascensores no se han intervenido de esta forma, ya que no se ha aprobado por presupuesto, se está buscando hacer esta modernización en los otros, por esta razón, se cuenta con un rubro en el presupuesto para el año 2021. Se resalta que esta modernización no requirió cuota extraordinaria, se pidió financiación con la empresa, ya se está terminando de pagar.

Intervención en materas de plazoleta.

Implementación del sistema de gestión, se contrató inicialmente con unos residentes arrendatarios que vivían en el conjunto, luego se identificaron varios residentes especialistas que se dedican al tema, se logró hacer un cambio de proveedor sin modificar

el valor del contrato, se comenta que la copropiedad ya cuenta con la implementación del sistema de gestión salud y seguridad en el trabajo. Se han realizado algunas capacitaciones de medio ambiente, a las cuales fue invitada la comunidad, pero no asistió. Se invita a todos los copropietarios y residentes a participar y apoyar de estas capacitaciones, ya que estas garantizan un mejor desempeño de los residuos y aumentar las condiciones que se tienen en el shut de basura. Se ha capacitado al personal para brigadista para todo lo que implica el sistema de gestión, también se tuvo una capacitación de extintores en la plazoleta.

Se logró conseguir algunas cajas que buscaban festejar el día de los niños, ya que desafortunadamente no se pudo realizar la fiesta habitual, sin embargo, no se quería permitir que esta celebración pasara por alto.

Comité de convivencia

En algunos aspectos de la convivencia se resalta la recomendación es que se utilicen las bolsas negras para lo orgánico y las bolsas blancas para el reciclaje, implementando un adecuado reciclaje en cada uno de los inmuebles.

Se destaca que se empezará a sancionar a las personas que no obedecen y resultan lanzando las bolsas a la caneca o que la dejan en la puerta y no donde es debido. Se invita a la comunidad a hacer un buen uso del shut de basuras.

Con relación al manejo de los protocolos de bioseguridad se diseñó e implementó el respectivo protocolo, el cual fue compartido a todos los residentes y propietarios, al igual que se compraron e instalaron los artículos necesarios para el manejo del COVID – 19 con su respectiva señalización.

En cuanto a la cartera, a cierre de diciembre de 2020, esta se encuentra en \$65.294.381, se observa que ha disminuido, gracias a una labor constante. Para cierre de marzo de 2021, la

cartera tiene un valor de \$54.119.734. las personas que ha hecho acuerdos, en su mayoría los han cumplido a cabalidad.

Los casos más preocupantes para esta administración son los inmuebles 2 608 y 3 804, que para finales del año 2020 cerraron con deudas.

El 2 608 tiene una mora por \$13.638.881. Es importante resaltar que con el propietario de este inmueble se firmó un acuerdo de pago en el año 2019 y por causa de la pandemia, se incumplió, para para el mes de septiembre se retomaron diálogos con el propietario, quien mostró voluntad de pago e hizo un abono en el mes de enero de 2021, pero a la fecha no ha reportado nada más. En este momento está en proceso jurídico con la abogada Constanza Rivera.

El 3 804 tiene una mora por \$12.749.611. Con el residente del inmueble se firmó un acuerdo de pago en el mes de noviembre del 2020, el cual a la fecha se encuentra incumplido. Se inició proceso jurídico con la abogada Constanza Rivera.

Los proyectos pendientes para gestionar son continuar atendiendo la cartera morosa, la intención es disminuirla lo más posible, se deben atender también el arreglo de las fachadas, la intervención en adoquín de la plazoleta, arreglo, pintura e iluminación de sótano y remodelación de la recepción.

Para el arreglo de las fachadas se requiere cuota extraordinaria, pero se destaca que la ley 675 de 2001 no permite pedir este tipo de cuotas en asambleas no presenciales, aunque se tiene un proyecto para presentar y así poder intervenir las fachadas, que es una obra necesaria e importante para la copropiedad, se va a mejorar el aspecto del conjunto.

Se realizó la intervención al tanque de agua, pues estaba presentando filtraciones, se buscó la solución y se reparó oportunamente.

Se intervinieron las plazoletas de las terrazas de las torres 3 y 4.

Se hizo la capacitación de extintores, durante la misma estuvo presente la empresa que realiza la carga de extintores y ofreció un valor agregado.

Había un deterioro total en el interior de las torres en los pasillos, se hace un llamado a todos los residentes, especialmente al residente de la torre 2 al fondo, pues constantemente raya las paredes. Se pide cuidar los bienes de la copropiedad.

Se pretende arreglar las materas, pero este trabajo se detuvo porque al hacer la intervención de fachadas, se va a perder, por esta razón se va retrasar hasta que se cumpla con este asunto. Se arreglaron las grietas y se aplicó una emulsión asfáltica, finalizando con cemento inmunizado.

Se actuó en la filtración de los sótanos, pues hacia el área del parque se presentaban unas fisuras.

Se certificaron los ascensores, al igual que se hizo el año inmediatamente anterior, han estado certificados la mayor parte del tiempo de la administración actual.

Interviene el señor Dumar Puentes, miembro del comité de convivencia, quien comenta que, es importante conocer toda la copropiedad. Los problemas más reiterativos y relevantes que tiene la copropiedad son por el ruido, puesto que, por la pandemia, los residentes han estado más tiempo del usual en sus hogares, la tolerancia ha disminuido aumentando los casos, todos se llevaron a una buena solución.

Se invita a la comunidad a tener más tolerancia, se manifiesta que así se evitarían bastantes inconvenientes. Asimismo, se recuerda que en el manual de convivencia se establecen unas horas estipuladas para una vida normal.

Toma la palabra, el señor Henry Quintana, consejero de la copropiedad, expone que es importante establecer alternativas que permitan que las obras iniciadas se sigan haciendo en el conjunto, por lo que se contrató una empresa que revisara todas las necesidades

puntuales del conjunto y las priorizara. La empresa emitió un informe, en primer lugar, se hizo un levantamiento y un diagnóstico, también se hicieron unas visitas a algunos apartamentos al azar, que es una muestra porcentual para determinar cómo están los inmuebles en el interior de las edificaciones. Se va a determinar cuáles son las soluciones técnicas de todas las problemáticas que se encuentran.

El diagnóstico determinó que una de las principales afectaciones en la copropiedad, son las fachadas. Se debe trabajar en este tema urgentemente. Se hace claridad en que con el presupuesto no se puede hacer la intervención, porque es una obra civil bastante grande, se destaca que se necesita la cuota extraordinaria.

Se realiza la inspección visual a las unidades de vivienda correspondientes a las 6 torres que conforman el conjunto, se realiza toma de observaciones del profesional y de los residentes, además de registro fotográfico como evidencia.

Los apartamentos en su mayoría presentan problemas de hongos, soplos en pinturas, fisuras, en los marcos de ventanas y las paredes del lado de las fachadas.

En general, los residentes realizan labores de limpieza de los hongos, resane en zona de fisuras y aplicación de silicona en ventanas para evitar filtración.

Mantenimiento y reparación del Club House, en donde se presentan filtraciones desde la cubierta hacia el segundo nivel, además de un estado cuestionable de las piscinas que requieren de mantenimiento y reparación para evitar las actuales humedades en el techo de la rampa interna.

Mantenimiento y reparación de la reja perimetral con reforzamiento, haciendo vigas de amarre entre los pilotes y posteriormente hiladas de mampostería.

Se pretende remodelar la recepción, se comenta que sería bueno hacer una intervención importante.

El diagnóstico de la empresa es una guía relevante para priorizar y terminar cuales son las acciones a seguir en el año que viene.

El administrador termina los informes afirmando que hay cosas que no se han hecho, sin embargo, se atenderán todos los asuntos que tenga pendiente la copropiedad.

INTERVENCIONES

Marcela. Torre 3 – Apartamento 602: Pregunta si el trabajo del club house y del cuarto de basura tienen garantía.

El administrador manifiesta que el trabajo si tiene garantía, lo que sucede es que, en el informe de revisoría fiscal del 2019, se evidenció que la empresa Integral World tenía una capacidad de no más de \$8.000.000 y afectar la póliza se hizo con las terrazas, pero no respondió. Intentar demandar a la persona implicada es un proceso demasiado largo.

También se esclarece el tema de los escombros que están en la parte posterior del conjunto, ya se hizo la gestión con la empresa de aseo, la encargada de recoger la basura, esta será quien recoja dichos escombros.

Se explica que la gestión realizada por el contratista anterior fue bastante desafortunada, no hay ningún tipo de garantía ni calidad en el trabajo, es más fácil para el conjunto intervenir nuevamente los trabajos que están en mal estado.

Héctor Cruz. Torre 6 – Apartamento 802: Pone en consideración el arreglo de la garita de los celadores a la entrada vehicular al sótano 1.

El administrador manifiesta que se hará la intervención de la garita de los celadores para mejorar las condiciones de trabajo de estas personas que sirven a la comunidad.

Torre 4 – Apartamento 401: Quiere saber en qué se invirtió el dinero del presupuesto del año anterior destinado al club house.

El club house se llevó el dinero de los meses que se ejecutó, en este lugar se atendió el mantenimiento de la piscina, clases se zumba en algunos momentos, se encargó del instructor de gimnasio, se compraron algunos utensilios, se explica que así las máquinas no se usen debe hacerse su mantenimiento, lo demás está dentro de las cuentas. En este rubro solo se ha ahorrado lo del gas, todo el dinero que no se gastado está dentro de la cuenta de la copropiedad.

Emilse Álvarez. Torre 4 – Apartamento 101: Solicita saber qué se hizo con el dinero que antes se gastaba en el club house por concepto de luz, agua y mantenimiento de la piscina, la cual no se usó durante el año de pandemia.

El único de los servicios que no se debe seguir pagando, es el servicio del gas.

Las piscinas también se deben intervenir, ya que se ven algunas fisuras de fondo, la empresa de ingeniería ya tiene el diagnóstico ya va a entregar la solución.

Paula Cruz. Torre 2 – Apartamento 202: Pregunta si el parque de los niños está entre los pendientes.

El parque de los niños es una necesidad, se ha hablado de mejorar las condiciones, puesto que no tiene las condiciones para los niños.

Amanda Molina. Torre 6 – Apartamento 203: Manifiesta su inquietud sobre el arreglo del sótano.

En cuanto a los sótanos, se empezó a pintar las bajadas hacia los ascensores, ahora no tiene la filtración de agua, definitivamente se comenzó a intervenir el sótano.

Torre 2 – Apartamento 507: Comenta que los intereses por mora no tendrán que cobrarlos en esta época de crisis y que se debería dar más plazo hasta fin de mes para pagar la administración y no aumentarla.

El administrador expresa que están sujetos a una ley, en donde el Gobierno los facultó por 3 meses el año pasado, lo que permitió brindar soluciones, pero es un tema de ley y no se puede modificar.

María Stella Sarmiento. Torre 6– Apartamento 404: Cuestiona lo qué sucede con la cámara del shut de basura para poder ver quienes dejan la basura.

Se recalca que es responsabilidad del administrador, pero se cree que las personas pueden depositar la basura donde debe ser, sino se acata esta norma se impondrán sanciones, como lo indica el manual de convivencia.

Torre 1 – Apartamento 701: Manifiesta que es prioridad el arreglo de las fachadas.

Elsa Arenas. Torre 2 – Apartamento 502: Agradece a la administración por realizar los trabajos, solicita por favor que se forren los carros que se usan para subir las cosas en el ascensor para proteger del mismo.

Se están buscando cotizaciones para cambiar los carros, porque estos presentan deterioro y fue una petición que hizo el consejo, aunque tienen precios costosos, se está buscando una mejor oferta para cambiarlos, si no se puede hacer se pintarán y forrarán, tal cual sugiere la señora Elsa Arenas.

Se deja en evidencia que, algunos residentes están bajando la basura en los carros de mercado o la dejan en estos al salir del ascensor, se pide más respeto por los bienes de la copropiedad. Se ejemplifica sobre todo en la torre 5, en donde están haciendo este acto.

Fabian Mora. Torre 5 – Apartamento 704: Pregunta por qué no se coloca una talanquera para el día y la puerta para la noche, con el fin de evitar que se dañe rápido.

Se manifiesta que se tendrá en cuenta como una opción.

Se informa que la puerta vehicular estuvo fallando, se logró por intermedio de un residente, conseguir una empresa especializada en el tema, la persona encargada instaló el motor hace varios años, el costo fue muy bueno para la copropiedad y ofrecen buenas garantías. El motor del sótano se quemó mientras la empresa realizaba su labor, se dañó varias veces la tarjeta, resulta que se identificó que el cableado que iba al motor, estaba completamente podrido, se está evaluando cambiar el cableado de las zonas comunes porque está obsoleto, las cámaras están fallando por el mismo tema. La puerta se encuentra funcionando.

Marilsa Rodríguez. Torre 1 – Apartamento 801: Quiere saber si se puede incluir en la cuota extraordinaria para fachadas, domos para el ingreso a las torres.

Sandra Sánchez. Torre 2 – Apartamento 807: Solicita conocer cómo está el proceso de la indemnización sobre las humedades que se generaron y los daños a su propiedad y pertenencias.

Manuel Solano. Torre 3 – Apartamento 502: Pregunta si se ha pensado en vender la cartera para recuperar dineros en mora.

Oscar Mora. Torre 2 – Apartamento 705: Pide le indiquen la respuesta del contratista del ascensor, respecto al deterioro que ya tiene en una de las puertas que se encuentra rayada y la renovación de este apenas tiene meses, quiere saber dónde se puede visualizar la certificación de este.

Mary Luz Castro. Torre 6 – Apartamento 502: Expresa que la administración es muy costosa y que se pide cuota extraordinaria cada dos años, dice que se están malgastando los recursos, al contratar empresas de diagnóstico.

Se esclarece que, la administración conoce todos los daños que tiene la copropiedad, pero lo que se busca con la contratación de la empresa de ingeniería es evitar que sucedan

nuevamente, casos como los de contratistas anteriores, se quiere que todos los trabajos que van a realizar, tengan garantía y no posean errores como los ya conocidos. La empresa contratada será la interventora de todos los trabajos que se ejecutarán en el conjunto.

Interviene el señor Henry Quintana, consejero, afirmando que la empresa se contrató para que genere unos términos de referencia, los cuales garantizarán la calidad y la transparencia en el momento de escoger las empresas que ejecutarán los trabajos ya conocidos.

El presidente de la asamblea solicita al administrador y al consejo de administración dar respuesta a cada una de las inquietudes manifestadas en el chat, a través de correo electrónico.

Torre 6 – Apartamento 304: Expresa que van más de dos asambleas pendientes de los escombros detrás de la copropiedad, manifiesta que lleva más de 4 años y es un foco de inseguridad y roedores.

Se manifiesta que la administración ha estado al pendiente de esa situación, la difícil crisis experimentada a causa de la pandemia, impidió que se pidiera sacar los escombros. Hay una petición ante la empresa que dijo que sacaría los desechos, tan pronto se tenga respuesta de la empresa de aseo se dará a conocer a la copropiedad. Se indicó que los desecho son clandestinos y que serán retirados por dicha empresa.

Se indica que los roedores habitan donde hay comida, se ha evidenciado que de la torre 2 hacia el costado occidental están arrojando desperdicios de comida y cuando caen al pasto, los roedores aparecen, actualmente fueron exterminados, pero se invita a la comunidad a evitar cometer este tipo de acciones, para que no aparezcan nuevamente estos animales.

Mauricio Ulloa. Torre 1 – Apartamento 304: Pide que se comente sobre la utilización de los costados del conjunto como baño o fumar marihuana.

Torre 2 – Apartamento 804: Dice que a su apartamento no le han hecho nada.

Irma Lucía. Torre 6 – Apartamento 602: Propone que, para la cuota extraordinaria, se dé la facilidad de cuotas mensuales para los que lo soliciten.

Roberto González. Torre 3 – Apartamento 701: Comenta que las goteras en los parqueaderos son un trabajo del que se está hablando hace años y no se lleva a cabo.

Amanda Molina. Torre 6 – Apartamento 203: Pide tener en cuenta la crisis por la pandemia y no subir por este año la cuota de administración.

Se resalta que el conjunto tiene necesidades y que es importante reconocer que se tiene un presupuesto para ejecutar y atender los requerimientos de la copropiedad. Anteriormente, el conjunto no fue bien administrado y no se atendían necesidades muy importantes, como el mantenimiento de motobombas o de planta eléctrica, actualmente se han dejado de presenciar problemas con el agua, por ejemplo. Está en evidencia que el conjunto tiene muchas necesidades y hay un gasto presupuestal que viene ejecutado.

El administrador advierte que se dará respuesta a todas las peticiones que hagan llegar los asambleístas y no se logren responder durante la asamblea, principalmente por temas de orden.

Mario Reyes. Torre 4 – Apartamento 703: Pregunta cuán se hará el mantenimiento al área interna de los edificios en las paredes que van por la ventana de la cocina.

Torre 2 – Apartamento 802: Manifiesta que en su inmueble hay filtración de agua por la cubierta en proximidad a la bajante de agua. Dice que lo ha comentado insistentemente en la administración y no ha sido corregido el daño.

Leonel Rojas. Torre 2 – Apartamento 105: Quiere saber qué pasó con toda la basura que sacó el conjunto y se dejó tirada en la parte posterior del mismo.

7. DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL PARA LA VIGENCIA DE 2020.

Hace su presentación, el señor James Ramírez, revisor fiscal de la copropiedad. Inicia su informe y dictamen para el año 2020, se comenta que al igual que todos los informes, este fue enviado con anterioridad a todos los propietarios y residentes.

Para los estados financieros de la copropiedad, se manifiesta que su labor comprende el examen de las evidencias, los montos y la revelación en los estados financieros, además del análisis de las normas y estimaciones hechas.

En revelaciones, la revisoría fiscal llevó a cabo revisión mensualmente de los estados financieros comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2020. Esto se llevó a cabo mediante la aplicación de pruebas selectivas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales.

Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la copropiedad. Sin embargo, estos fueron elaborados conforme a lo ordenado en el decreto 2420 de 2015, así como las directrices de las NIIF.

Derechos de autor, la copropiedad cumplió con los derechos de autor según la ley 603 de 2000, con el pago de sostenimiento para la utilización del software SISCO, que es el que lleva la contabilidad del conjunto.

Referencia COVID – 19, el conjunto residencial Torres de Hayuelos, no realizó uso del fondo de imprevistos, aunque la normatividad impuesta por el Gobierno Nacional, lo permitió.

Se agradece a los residentes y propietarios por la confianza que han depositado en el revisor fiscal, se recalca que siempre se ha demostrado sentido de pertenencia por la copropiedad.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Se recuerda nuevamente que todos los documentos fueron enviados con antelación a toda la copropiedad para su respectivo conocimiento.

Hace su presentación, el señor Carlos Rodríguez, contador actual de la copropiedad.

Comienza exponiendo que en la parte de activos en caja menor quedaron \$10.000, una cuenta por cobrar a Redeban de \$2.386.900; en la cuenta corriente Caja Social un valor de \$92.840.811 y en la cuenta de ahorros fondo de imprevistos \$50.472.889. El total del efectivo y equivalente al efectivo es de \$145.710.600.

En deudores y otras cuentas por cobrar, se encuentran los siguientes rubros:

administración, honorarios de abogado, costos jurídicos, sanción por asamblea y convivencia, cuota club house y administración, intereses de mora, cuota extraordinaria aprobada en noviembre de 2018 y consignaciones por identificar, por un valor total de \$47.854.784.

En anticipos y avances, se encuentran anticipos a contratistas por \$3.000.000, que hace referencia al dinero que se dejó para el sistema de gestión seguridad y salud en el trabajo.

El total del activo corriente es de \$196.565.384.

Los activos fijos, maquinaria y equipo, equipo de oficina (muebles y equipo), equipo de computación y comunicación y la depreciación acumulada, por un valor total de \$44.081.534. El total del activo es de \$240.646.918.

Los pasivos se tienen los costos y gastos por pagar como los honorarios, servicios de mantenimiento, servicios públicos, seguros, otros – cuentas por pagar, gastos de caja menor, retención en la fuente, otras cuentas por pagar, con un total de \$22.381.859.

En anticipo en cuotas de administración, como diferido o una cuenta por pagar, por \$6.337.648. Esta cuenta hace referencia a los propietarios que pagan sus cuotas de administración anticipadamente.

En otros pasivos, se comenta que, de la cuota extraordinaria aprobada en el año 2018, solo queda por recaudar \$1.529.611. El total de los pasivos es de \$30.249.118.

El patrimonio está compuesto por el fondo de imprevistos, el excedente del ejercicio para el año 2020, los excedentes acumulados para todo el ejercicio del conjunto y las pérdidas acumuladas con un valor total de \$210.397.800 y el total del pasivo y patrimonio por \$240.646.918.

La parte de ingresos en el ejercicio de 2020, se tienen cuotas de administración, intereses por mora, sanción asamblea y convivencia, descuento pronto pago y cuota extraordinaria, valor total de \$682.472.289.

Los ingresos por actividades extraordinarias, que son los financieros, otros ingresos y los diversos, el total de ingresos fue de \$710.586.704.

En los gastos de actividades ordinarias tienen los honorarios, seguros, servicios, gastos legales, mantenimiento y reparaciones, adecuación e instalación, depreciaciones, diversos, club house y fondo de imprevistos. Total, de \$538.569.820.

El total de los gastos no ordinarios fue de \$155.246.570, estos se componen de financieros, gastos extraordinarios y gastos diversos. El total de los gastos fue de \$693.816.390.

El resultado del ejercicio fue de \$16.770.314.

Se recalca que se enviaron las notas que explican el desglose de cada cuenta.

Se resalta que llegaron algunas preguntas durante la convocatoria a la administración.

La propietaria del 1 103, hizo llegar su inquietud. Manifiesta que en nota 1 se debe corregir el número de unidades residenciales.

Se aclara que se hará la respectiva corrección de 246 a 223 apartamentos.

También pregunta por qué en informe de cartera solo se informan \$20.000.000 como procesos relevantes y los restantes \$40.000.000 corresponden a cuántos morosos, su periodo, año y dice que si se efectuó gestión al respecto.

El administrador expone que los casos más relevantes son los que mostró durante su informe, los demás como ya se había mencionado, son casos que se han manejado de mejor manera, las personas se han acercado a hacer acuerdos de pago, los han incumplido, se les presentan dificultades, muestran interés, en todos los casos que tiene la copropiedad existe la voluntad del pago y el acercamiento, desafortunadamente los casos prioritarios, nombrados en el informe administrativo, son personas que no muestran ninguna disposición de pago, por esta razón, se tienen en casos prioritarios y fueron a proceso jurídico.

La señora del 1 103, también quiere saber la razón por la que la cuenta de deterioro de cartera está en 0.

El contador explica que no se hizo provisión en la cartera, porque en las cuotas de administración, según la ley, no se debe hacer. Estas cuotas de administración no se pierden durante los últimos 5 años. En la copropiedad, la cartera que existe no tiene deterioro, puesto que no está perdiendo y los casos complejos están en proceso jurídico.

Asimismo, manifestó que, con relación a la cuenta imprevistos, según el documento de orientación técnica no. 15, el consejo técnico de la Contaduría Pública, el fondo de imprevistos, es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuenta de ahorros, fondos fiduciarios u otras cuentas. Los recursos del fondo se cobran junto con las

cuotas ordinarias y se deben presentar por separado en los estados financieros, de acuerdo con lo escrito en la información del balance general y en el estado de resultados, no se presentan por separado, lo pertinente al fondo de imprevistos.

Se expresa que el fondo de imprevistos está separado en la cuenta de ahorros de Caja Social, con un valor de \$52.000.000. Referente al dinero que está en el banco, con respecto al patrimonio por valor de \$56.000.000, se hizo el comentario que los \$5.000.000 del año 2020, se consignaron en enero del año 2021. A la fecha el fondo de imprevistos está por un valor de \$56.000.000.

Se explica que se hizo el movimiento en diciembre, porque seguramente por un tema bancario no alcanzó a entrar ese día, cuando entró el pago ya fue para el año 2021. Se viene haciendo la provisión.

De igual forma, comenta lo siguiente: cuando la cuota extraordinaria es exigible, se debe registrar en una cuenta por cobrar con abono a una cuenta al pasivo denominado ingresos diferidos o recursos de cuota extraordinaria, cuando esta se recibe en efectivo, se cancela en la cuenta por cobrar y se acredita en la cuenta de efectivo y equivalente al efectivo, si los fondos son de uso restringido, la copropiedad podría establecer un fondo de destinación específica en el activo que permita tener un mejor control de estos recursos.

El contador argumenta que cuando se constituyó la cuota extraordinaria en 2018, por un poco más de \$300.000.000, se lleva a la cuenta por cobrar de cuota extraordinaria separada en la cuenta 13050519 contra un ingreso para terceros en la cuenta 28, manifiesta que si se manejó independiente, aunque en el manejo de todos los recursos cuándo ingresaban al banco, entraron a la misma cuenta corriente, pero se llevaba un control de cuanto se recaudaba en cada una de ellas y se iba llevando contra el ingreso de cada año. En el año 2019, cuando se llevó el informe, fueron \$244.000.000 y en el año 2020 fueron \$64.000.000.

La señora pide que le informen la razón por la cual, en las festividades de diciembre, incrementaron los valores de parqueadero.

El administrador explica que, en este caso las visitas se modificaron, cuando se presentó el manual de convivencia, este se envió con 3 o 4 meses de anticipación para conocimiento de todos, se solicitó a la comunidad que se revisara, se puso a consideración y posteriormente, se aprobó. Las modificaciones que se hicieron es que ya no son 3 hora sino 2 horas y se aumentaron \$500, estos son dineros que la ley 675 permite y por norma técnica la DIAN admite que se reinviertan en la misma copropiedad. Los ingresos desde la pandemia son mínimos porque la concurrencia es poca por las restricciones.

Hacia el 15 de abril no llegaron más inquietudes sobre los estados financieros, solamente la señora Mabel, torre 2 - apartamento 607, pide que se haga una auditoría externa sobre estados financieros de la actual administración.

Se esclarece que, para realizar la revisión de los estados financieros está el revisor fiscal, el contador, el consejo y demás, invita a la señora Mabel, quien al parecer es contadora, para que los revise y así no incurrir en un gasto adicional.

Torre 2 – Apartamento 802: Manifiesta que tiene filtración de agua por la cubierta en proximidad con una bajante de agua, afirma que no ha tenido respuesta de la administración.

Se expresan nuevamente disculpas ante este propietario, al principio se le dijo que este no era un problema de cubierta sino de fachadas, porque era recurrente visitar apartamentos y que tuvieran estos inconvenientes, con insistencia del propietario se hizo la visita en compañía del ingeniero y se notó que la filtración es por la bajante del agua, se reitera que el problema se va a intervenir y resolver, también desde la parte interna. Estos daños tienen garantía.

Se somete a votación de los asambleístas la pregunta: ¿Aprueba los estados financieros a 31 de diciembre de 2020?, teniendo como resultados: siendo este aprobado por el 51,01% de los asistentes a la asamblea. Votaron NO, el 5,23% de los asambleístas. No votaron el 43,76%.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2021.

Toma la palabra el señor Jarol Montoya, administrador de la copropiedad, presenta el ejercicio de presupuesto para la vigencia 2021, se expone que se aumentó el valor de cuotas en 3,5%, de acuerdo al incremento del salario mínimo.

Se tiene para un acumulado del año de \$650.934.000, es conocido por todos los residentes y propietarios que existe el descuento por pronto pago, que equivale al 5% dentro de los primeros 10 días de cada mes. Los pagos a tiempo de las cuotas permiten que se pague en su momento a los proveedores.

En ingresos se prevén las cuotas de administración, intereses por mora, descuentos por pronto pago, sanción por inasistencia, financieros, descuentos comerciales condicionados, alquiler de salón comunal, parqueaderos visitantes, ingreso invitados club house, donación día del niño y diciembre, diversos ingresos venta pines, día integración, ajuste al peso y cuota extraordinaria, con un valor total de \$657.558.000.

La póliza en su defecto está cancelada en su totalidad. En algunos de los gastos se encuentran los siguientes servicios: la revisoría fiscal, contabilidad, asesoría jurídica, administración, sistema de gestión, servicios generales, seguridad y vigilancia, acueducto, aseo y alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, internet y recarga de celular, mantenimiento de red matriz de gas natural. Los servicios con un total de \$441.071.580.

En mantenimientos y adecuaciones se proyectan mantenimientos para zonas comunes, ascensores, modernización de los ascensores, cámaras de video, puertas, jardín,

motobomba, planta, extintores, citofonía y telefonía, tanque de agua, cerca eléctrica, alarmas de sistema ingreso y pines, sede social, pintura de torres, pintura sótanos y arreglos, fumigación, guadaña, aguas negras y lluvias, además del suministro de repuestos ascensor, software y computación, instalaciones eléctricas, herramientas de todo. El total de gastos por mantenimientos y servicios para el 2021 es de \$101.430.568.

Diversos se compone por los elementos de aseo y cafetería, útiles y papelería de oficina, transporte, gastos de asamblea, gastos legales, correos, administración club house, servicio de gas, mantenimiento gimnasio y club house, mantenimiento equipos club house, decoración navidad, fiesta del niño y madres, combustible, fichas de parqueadero, fondo de imprevistos, deterioro de cartera, depreciación, gastos bancarios, otros, por un valor total de \$84.391.872.

Se resalta el tema de la modernización de ascensores, se atendió el ascensor de la torre 1 y 2, se quiere tener el beneplácito de la asamblea para realizar la respectiva modernización de los demás. Están todos los detalles listos, falta solo la aprobación de la comunidad para hacer la mejora de los ascensores.

El administrador afirma que con relación a la ejecución presupuestal no llegaron con anterioridad inquietudes.

INTERVENCIONES

Diana Montaña. Torre 6 – Apartamento 103: Comenta que la administración es de las más costosas del sector, no está de acuerdo con que suba la cuota de administración.

Se expresa que el conjunto tiene necesidades específicas y ciertas obligaciones tanto con proveedores como todo lo que compete la administración, se está haciendo todo lo posible para que, en el 2021, se puedan atender con los recursos, la mayoría de necesidades y

requerimientos del conjunto. Se recalca que, si se baja la administración, se tendrían que pedir cuotas extraordinarias para poder solventar todo lo que necesita la copropiedad.

Nidia Galindo. Torre 4 – Apartamento 401: Considera muy excesivos los gastos de asamblea, mantenimiento de puertas, administración del club house, jardín y gas.

Se explica que, los mantenimientos del club house son los que se deben llevar a cabo, aunque se ha hecho todo lo posible para que estos no incrementen. Por el lado del gas, se encuentra provisionado, pero si se prende la caldera, se va a tener que pagar la factura.

Con el administrador del club house, se está buscando un plástico que permita guardar el calor del agua, para evitar prender la caldera tanto tiempo. Se aclara que la caldera se prende solamente los viernes, sábados y domingos, esto genera casi \$3.000.000, dependiendo de cada mes.

A las materas hay que hacerles un mejoramiento y es importante reconocer la importancia de embellecer el conjunto, por esta razón se están provisionando ciertos rubros.

Torre 1 – Apartamento 801: Quiere saber si en el presupuesto que se va a aprobar para mantenimiento de ascensores, se le va a hacer otro tipo de mejora al de la torre 1 y 2.

Se manifiesta que el tema de modernización corresponde a los ascensores de las torres 3, 4, 5 y 6. De las torres 1 y 2, se cambiará el piso por un laminado de alto tráfico, que hará que se vea más elegante.

Alexander Bernal. Torre 2 – Apartamento 206: Manifiesta no estar de acuerdo con la cuota extraordinaria. Comenta que el parque de los niños es ahora el parque de los perros.

Además, dice que los residentes que tienen perro y los dejan solos en el día, ladran mucho.

Se explica que con los dineros que hay para atender zonas comunes, se podrían intervenir el parque. Con lo referente a los perros, las entidades de salud pidieron a los conjuntos que

se habilitarán las zonas comunes para que las personas salieran con sus mascotas dentro del conjunto, se esclarece que son muy pocos los que no recogen los desechos.

Amanda Molina. Torre 6 – Apartamento 203: Solicita poner en consideración que se baje la cuota de administración al 2%, teniendo en cuenta la situación económica.

El administrador expresa que, al tener varias propuestas de presupuesto, lo primero que se hace es someter a votación la ejecución del presupuesto presentado por la administración, si no se aprueba, posteriormente se votará por las demás propuestas.

El presidente de la asamblea explica que, afectar la cuota de administración es igual a afectar el presupuesto del año 2021, lo cual definitivamente no es prudente, pues ya hay algunos trabajos importantes por hacer.

Torre 5 – Apartamento 503: Afirma que se debe hacer la modernización de los ascensores.

Luis Lara. Torre 4 – Apartamento 801: Pregunta por el valor de la cuota extraordinaria para el embellecimiento y mantenimiento de la fachada.

Marlene Traslaviña Suárez. Torre 3 – Apartamento 504: Felicita a los vigilantes, a las señoras de servicios generales, especialmente a Nicolás, administrador y todero por sus servicios.

Stella Sarmiento. Torre 6 – Apartamento 404: Manifiesta que se debe hacer la modernización de los ascensores.

Oliva de García. Torre 1 – Apartamento 503: Pregunta por el valor de la cuota extraordinaria.

Esther Bautista. Torre 5 – Apartamento 303: Comenta que la bodega continúa con una humedad que afecta su estructura, dice que el daño lleva mucho tiempo y pregunta qué se hará al respecto.

Fabián Mora. Torre 5 - Apartamento 704: Afirma que se deberían mejorar las fachadas y los sótanos, pues es la imagen del conjunto.

Emilce Álvarez. Torre 4 – Apartamento 101: Argumenta que la cuota extraordinaria se debe usar en cosas necesarias, como la renovación de la recepción y fachadas. Afirma que la cuota de administración es muy costosa.

Gonzalo Jerez. Torre 3 – Apartamento 603: Comenta sobre las fachadas norte y oriente, además menciona que el agua de la piscina está podrida.

Edwin Zarate. Torre 2 – Apartamento 408: Sugiere modificación de horarios y mayor tiempo de uso para el club house, gimnasio y piscina.

Magda García. Torre 4 – Apartamento 503: Pregunta si en mantenimiento de zonas comunes, está incluida la iluminación exterior del conjunto.

Héctor Cruz. Torre 6 – Apartamento 802: Está de acuerdo y considera el informe muy detallado. Nota que se toman las cosas muy bien.

Manuel Solano. Torre 3 – Apartamento 502: Quiere saber si hay un posible valor para la cuota extraordinaria de este año.

Luz Cajiao de Giraldo. Torre 5 – Apartamento 603: Afirma que las puertas de entrada presentan fallas y que todo el tiempo están dañadas.

Se recuerda que todas las dudas que llegaron al chat de participación, serán respondidas a través de correo electrónico.

Se somete a votación de los asambleístas la pregunta: ¿Aprueba el presupuesto para el año 2021?, teniendo como resultados: siendo este aprobado por el 53,39% de los asistentes a la asamblea. Votaron NO, el 8,40% de los asambleístas. No votaron el 38,22%.

10. ELECCIONES Y NOMBRAMIENTOS, PERIODO 2021-2022:

a. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se abre la convocatoria para aquellos que quieran ser parte del consejo de administración del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos.

Se informa que cualquier persona puede postularse, mientras sea propietaria, esté al día con la cuota de administración, no tener problemas de convivencia y debe tener sentido social y de pertenencia con la copropiedad.

Unas de estas personas se postularon con anterioridad a la asamblea, por otro lado, algunos miembros del consejo manifestaron querer continuar en el consejo.

Se postularon las siguientes personas:

NOMBRE	TORRE	APARTAMENTO
Carlos Hernández	1	104
Ricardo León	1	601
Marílsa Rodríguez	1	801
Marcela Chávez	2	406
William Becerra	4	304
Carlos Andrade	6	204
Cristian González	2	106
Hugo Montes	5	801
Henry Quintana	4	504

Se somete a consideración de los asambleístas la pregunta: ¿Aprueba consejo de administración para el periodo 2021-2022?, teniendo como resultados: siendo esta aprobada por el 53,99% de los asistentes a la asamblea. Votaron NO, el 1,27% de los asambleístas. No votaron el 44,73% de los asistentes a la asamblea.

b. REVISOR FISCAL

El administrador manifiesta que en primera medida se hará la ratificación del señor James Ramírez, actual revisor fiscal, ha sido la persona a cargo de esta labor hace ya un buen tiempo.

Interviene el revisor fiscal, dice que es muy grato participar nuevamente como revisor de la copropiedad, manifiesta tener sentido de pertenencia y está dispuesto a seguir colaborando en este cargo.

Se somete a consideración de los assembleístas la pregunta: ¿Ratifica al revisor fiscal?, teniendo como resultados: siendo esta aprobada por el 54,65% de los asistentes a la asamblea. Votaron NO, el 7,88% de los assembleístas. No votaron el 37,48% de los asistentes a la asamblea.

c. COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se abre la convocatoria para aquellos que quieran ser parte del comité de convivencia del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos.

Se postularon las siguientes personas:

NOMBRE	TORRE	APARTAMENTO
Dumar Puentes	3	103
Jorge Isaac Quintero	1	501
María Stella Sarmiento Rozo	6	404
Valeria Morales Traslaviña	3	504
Edwin Zarate	1	408

Se somete a consideración de los assembleístas la pregunta: ¿Aprueba el comité de convivencia 2021 - 2022?, teniendo como resultados: siendo esta aprobada por el 62,77% de los asistentes a la asamblea. Votaron NO, el 2,68% de los assembleístas. No votaron el 34,55% de los asistentes a la asamblea.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

El administrador comenta que, la administración dispuso del día 15 de abril para atender todos los requerimientos que pudieran tener los residentes y propietarios de la copropiedad.

La primera persona que visitó la administración fue el señor Jarol Mahecha, torre 6 – apartamento 801, manifestó el inconformismo por una humedad que tiene presente en la parte interna de su apartamento, que se viene filtrando por ventanas, muros, además de eso, una parte de su habitación principal alejada de las ventanas, el señor ratifica que no está entrando agua pero que si existe humedad.

Para este requerimiento existe un compromiso por parte de administración y consejo de administración, para adelantar los estudios y las soluciones preliminares para que no se siga viendo la afectación en este apartamento, se afirma que hay algunas afectaciones por fachada, sin embargo, se entrará a dar solución oportuna. La empresa contratada por la copropiedad será quien atienda la afectación del señor Jarol Mahecha.

Se presentaron la señora Marilsa Rodríguez, nueva integrante del consejo de administración 2021 – 2022, dice que quiere participar en el consejo. También habla del apartamento 2 802, que afecta su inmueble. Manifiesta su inquietud para socializar correos del consejo de administración. Son temas puntuales que se deben resolver particularmente.

Dentro de las proposiciones es que, con el nuevo consejo, se cree un correo, porque existen solicitudes por parte de residentes que dicen que envían o escriben correos a la administración y que no les responden. Lo que se busca es dar respuesta a todas las dudas, inquietudes, proposiciones y varios que tenga la comunidad.

Se manifiesta que los propietarios deben conocer los problemas de los inquilinos.

El administrador comenta que cuando suceden dificultades, habla con el residente que este habitando el apartamento, pero no le manifiesta al propietario los problemas. Se compromete a informar a los propietarios.

La señora Marilsa Rodríguez, afirma que se presenta música a alto volumen. Solicita hacer llamado a la tolerancia. Asimismo, habla sobre la música alta en el gimnasio.

Se explica que ella se refiere a que se debe ser más tolerante, cuando existen ruidos dentro de lo normal y dentro de los horarios, si se extralimitan es cuando se tiene que entrar a dar tratamiento a estos casos particulares.

El administrador afirma que ha estado pendiente de la música, cuando están en zumba, revisa que el nivel sea bajo. Además, se informa que el sanitario está dañado, pero se tiene en cuenta para arreglarlo lo más pronto posible.

De igual manera, ella recomienda la implementación de una página web para el conjunto.

Se argumenta que es una propuesta que se tendrá en cuenta.

Se recuerda la propuesta de la señora Mabel sobre la auditoría a los estados financieros.

Llegó un correo de la señora Adriana Vargas, 5 302, manifiesta que el acceso de chip es completamente obsoleto, dice que no puede acceder fácilmente cuando llega a la copropiedad.

Se resalta que, por temas de seguridad y sobre todo con la situación que está viviendo el país, es necesario e importante hacer uso del chip para ingresar al conjunto.

La señora Adriana Vargas habla de hacer una reforma en el área de la seguridad, pues dice que los guardas están pendientes del celular y no de cumplir con sus funciones.

Se explica que los guardas están todo el tiempo vigilando y cumpliendo sus funciones, además se hace énfasis en que todo el tiempo se está revisando y que, si se llega a evidenciar que estén pendientes de su celular o cosas similares, se les harán los llamados de atención correspondientes para que esto no se presente.

Se reitera que la puerta vehicular estaba presentando fallos, pero en estos momentos ya se encuentra en buen estado, la empresa que está haciendo el mantenimiento brinda las garantías suficientes para tener tranquilidad del buen trabajo.

También manifiesta inquietud sobre el cerramiento del conjunto, dice que debe hacerse mantenimiento.

Se argumenta que se pintará la reja, pero se está buscando levantar una viga y unos bloques para levantar la perimetral para elevar un poco más la seguridad del conjunto.

Muchas de las proposiciones e inquietudes que dejó la señora Adriana Vargas, ya fueron tratadas a lo largo de la asamblea.

El señor Carlos Hernández, torre 1 - apartamento 104, manifiesta que hay algunos residentes que fuman y botan las colillas a los patios, tanto internos como externos, por lo que se solicita más respeto con los vecinos.

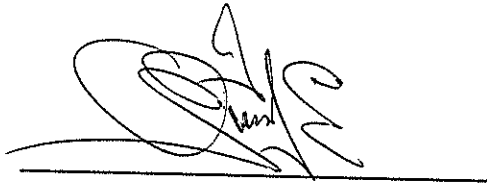
La propietaria de la torre 1 - apartamento 103, comenta que tenía una bicicleta en el bicicletero, la cual apareció sin una llanta, la administración reviso este tema y pidió a los residentes y propietarios retirar sus bicicletas de este lugar, porque muchas de estas están

deterioradas. Se resalta que no se ha podido encontrar una solución asertiva para darle a la propietaria, se están buscando soluciones la respecto.

12. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Se levanta la sesión con el beneplácito de los asistentes siendo las 08:21 p.m. del día sábado 08 de mayo de 2021.

Se firma a los ____ días del mes ____ de 2021.



Nombre

Omar Guerrero.
12993492.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA



Nombre

Jarol Montoya
80005170

SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

NOTA: la ACTA de la ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL REALIZADA EL 8 DE MAYO DE 2021, fue publicada el sábado 22 de mayo de 2021, en la cartelera principal de la portería.

COMITÉ VERIFICADO DEL ACTA

El comité verificador del acta, revisó el acta de la asamblea virtual realizada el 8 de mayo de 2021
No encontró ninguna observación.

En constancia de lo anterior, firma:


MIRIAM ESCOBAR

Torre 6 apto 402

ESTHER BAUTISTA TORRES

Torre 5 apto 303


LIDA MARCELA GUZMÁN

Torre 3 apto 602