

**ACTA DE ASAMBLEA NO PRESENCIAL ORDINARIA DE COPROPIEDAD  
CONJUNTO RESIDENCIAL DALI  
900333581-1**

Siendo las 8:00 a.m del día 21 de marzo de 2021, previa convocatoria realizada por el administrador y representante legal de la copropiedad y de conformidad con el art 39 y 42 de la ley 675 de 2001, Decreto 176 de 23 de febrero de 2021 el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, resolución 222/25 de febrero de 2021 del Ministerio de Salud y Protección Social. Se reúnen de manera virtual los propietarios y/o apoderados respectivamente para tratar los siguientes temas:

**ORDEN DEL DÍA PROPUESTO**

1. Registro de copropietarios
2. Verificación del quorum
3. Designación del presidente y secretario de la Asamblea
4. Designación de la Comisión verificadora del acta de reunión.
5. Aprobación del orden del día.
6. Informe de Gestión- Consejo de Administración y Administrador año 2019
7. Informe y Dictamen del Revisor Fiscal año 2019- 2020
8. Presentación y aprobación de estados financieros a 31 de diciembre de 2019
9. Presentación y aprobación de presupuesto 2021
10. Nombramiento del consejo de administración periodo 2021-2022
11. Nombramiento del comité de convivencia periodo 2021-2022
12. Nombramiento Revisor fiscal
13. Presentación y proyecto mejora conjunto (Impermeabilización y mantenimiento de fachada)
14. Propositiones y varios

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA**

**1. REGISTRO DE COPROPIETARIOS**

A partir de las 8:00 a.m se dio acceso a los propietarios y/o residentes desde la plataforma de Infosol Colombia SAS para realizar los registros respectivos de acuerdo a invitación enviada a través de los correos electrónicos radicados en la administración y comunicación escrita allegada a cada inmueble de copropiedad de acuerdo a su coeficiente de representación.

**2. VERIFICACIÓN DEL QUORUM**

Siendo las 9:05 a.m se obtiene un quorum de representación de los coeficientes de copropiedad del 66,309 para dar inicio a la asamblea general de propietarios.

El total de los representados en la asamblea se describe a continuación:

**CONJUNTO RESIDENCIAL DALI**  
**ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS**  
**LISTA DE ASISTENTES**

TORRE	TO-APTO	NOMBRE	COEFICIENTE	REPRESENTA	DA PODER
10	10101	PERDOMO OSPINA OLGA	0,124	1	
10	10102	REYES GALIANO YOLANDA	0,124	1	
10	10103	RUIZ PEREZ MARCO TULIO	0,124	1	
10	10104	JOHONATAN HERNANDEZ MACHADO	0,093	1	
10	10201	NESTOR JAIRO MANRIQUE DIAZ	0,124	1	
10	10202	RINCÓN DUEÑAS LAURA ELIZABETH	0,124	1	
10	10203	SANCHEZ BONILLA JAIME	0,124	1	
10	10204	PEREZ MEJIA ROSA INES	0,124	1	
10	10301	CASTILLO PARADA EDITH JOHANNA	0,124	1	
10	10302	UCHAMOCHA GUERRERO LUZ JENNY	0,124	1	
10	10303	BULLA MELO JUAN EDGAR	0,124	1	
10	10401	RODRIGUEZ GUERRERO KAREN	0,124	1	
10	10402	ONOFRE ORTIZ TERESA DEL ROSARIO	0,124	1	
10	10404	RUIZ RUIZ LUZ DORA	0,124	1	
10	10501	CRISTANCHO DIAZ LUZ NANCY	0,124	1	
10	10502	CUBILLOS RODRIGUEZ LUIS EDUARDO	0,124	1	
10	10503	NIÑO MELO JULIO CESAR	0,124	1	
10	10504	PAEZ LATORRE CARLOS ENRIQUE	0,124	1	
10	10601	APONTE MARIA DEL CARMEN	0,124	1	
10	10603	BANCO DAVIVIENDA	0,124	1	
10	10604	SUAREZ SEPULVEDA EDELMIRA	0,124	1	
1	1102	PAEZ ORTIZ ARMANDO	0,124	1	
11	11102	CASTAÑEDA DE MENDEZ MARIA/MENDEZ MIGUEL	0,124	1	
11	11104	ROBLES MUÑAR TERESA DE JESUS	0,093	1	
11	11201	MUÑOZ MARIN MONICA MARCELA	0,124	1	
11	11202	PINZON CASTAÑEDA HILDA	0,124	1	
11	11203	ORDOÑEZ HERNANDEZ PABLO	0,124	1	

CONJUNTO RESIDENCIAL DALI

11	11204	ESTUPIÑAN ROJAS ISAURO DEL CARMEN	0,124	1	
11	11301	ORDUZ LOPEZ BLANCA STELLA	0,124	1	
11	11302	GUTIERREZ HURTADO SANDRA MILENA	0,124	1	
11	11304	GALINDO CASTRO MARCELA	0,124	1	
11	11401	MORALES PEÑA YOLANDA	0,124	1	
11	11402	ALVIS SILVA LUZ MYRIAM	0,124	1	
11	11403	RIOS ROJAS BLANCA YAMILE	0,124	1	
11	11404	GUTIERREZ GUTIERREZ DENNYS	0,124	1	
11	11501	YEPES SOTO SANDRA ISABEL* A	0,124	1	
11	11502	RAMIREZ ROJAS ADRIANA	0,124	1	
11	11504	CABRERA CASTRO MARTHA	0,124	1	
11	11601	RICARDO ANDRES CARREÑO MORENO	0,124	1	
11	11602	CLAROS GODOY MELQUICEDEE	0,124	1	
11	11604	RAMIREZ OSPINA PAULO MARTÍN	0,124	1	
1	1201	PEÑA AVILA BEATRIZ DEL CARMEN	0,124	1	
1	1202	LOPEZ SANABRIA CLAUDIA STELLA	0,124	1	
1	1203	JUAN SIERRA HERNANDEZ/ INES LUCIA SIERRA	0,124	1	
1	1204	SOSA PAEZ IVONNE YADIRA	0,124	1	
12	12101	SANABRIA RUIZ CARLOS CIRO Y OTROS	0,124	1	
12	12103	RODRIGUEZ SARMIENTO OLGA	0,124	1	
12	12104	FLOREZ PALACIOS ADRIANA YANETH	0,093	1	
12	12201	PATIÑO URIBE LUIS ANTONIO	0,124	1	
12	12204	RUEDA OLARTE ANDREA DEL PILAR	0,124	1	
12	12302	BETANCOURT RODRIGUEZ JULIANA	0,124	1	
12	12303	MARTINEZ DE CARDENAS RUBY	0,124	1	
12	12304	MARTINEZ GUERRERO WILSON MAURICIO	0,124	1	
12	12404	GUTIERREZ FORERO IVAN MAURICIO	0,124	1	
12	12501	PRECIADO MUNAR PAOLA CECILIA	0,124	1	

12	12503	BARON FERNANDEZ JULIO CESAR	0,124	1	
12	12504	MANZANO RINCON RODRIGO	0,124	1	
12	12601	OSTOS GIRALDO GERSAIN ALBERTO	0,124	1	
12	12602	PERPINAN PERDOMO ERWIN*A	0,124	1	
12	12603	ROJAS RODRIGUEZ JORGE	0,124	1	
1	1302	LUZ ANGELY SEGURA	0,124	1	
1	1303	MILENA CHINAME	0,124	1	
1	1304	ROMERO ROMERO SANDRA MILENA	0,124	1	
13	13101	MEEK LARA CARMEN ROSA* A	0,124	1	
13	13102	CONTRERAS SANCHEZ MARIA AIDA	0,124	1	
13	13202	SILVA GIL ANGEL MARÍANO	0,124	1	
13	13203	TAMAYO HERRERA LUZ MARIELA	0,124	1	
13	13204	FORERO FILADELFO SALGADO	0,124	1	
13	13301	BBVA COLOMBIA S.A.	0,124	1	
13	13303	NOELIA ARISTIZABAL DE BOTERO	0,124	1	
13	13304	CASTELBLANCO PIRAQUIVE ALEJANDRA	0,124	1	
13	13402	VELASQUEZ ROJAS ROSALBA	0,124	1	
13	13403	FIGUEROA MEDINA ELKIN	0,124	1	
13	13501	SALAZAR LEON GABRIEL	0,124	1	
13	13502	ARIZA CASTAÑEDA CARLOS ALFREDO	0,124	1	
13	13503	CRUZ DE LINCE LIA ZARITH*	0,124	1	
13	13504	BLANCO VALDIVIESCO NOELIA*	0,124	1	
13	13601	SUAREZ ARIAS ALEX DANIEL	0,124	1	
13	13603	MORENO NARANJO ANA ALCIRA	0,124	1	
13	13604	MENESES MARITZA	0,124	1	
1	1401	VARGAS ESPINOSA CRISTIAN DAVID	0,124	1	
1	1402	RAMOS JIMENEZ MERCEDES	0,124	1	
1	1403	MARIA MERCEDES RAMOS	0,124	1	
14	14103	ROA DE BENITEZ ANA MARIA	0,124	1	
14	14201	CASTAÑO TORRES LUZ HELENA	0,124	1	
14	14203	DUARTE BERNAL NELSON	0,124	1	
14	14204	CASTAÑEDA DE RIVERA GLORIA	0,124	1	
14	14302	RODRIGUEZ PAEZ FRANCY TATIANA	0,124	1	

14	14303	BENAVIDES PRIETO YOLIMA IRENE	0,124	1	
14	14304	GOMEZ MALDONADO TERESA	0,124	1	
14	14401	MORALES ZAMBRANO JESUS	0,124	1	
14	14402	ARIAS GUTIERREZ YOHANY FERNEY	0,124	1	
14	14403	CORTES FERNANDEZ LILIANA	0,124	1	
14	14404	PINZON TRUJILLO GONZALO			SI
14	14501	CONTRERAS CARVAJAL EDDY	0,124	1	
14	14502	RODRIGUEZ BUITRAGO SONYA JANET	0,124	1	
14	14601	CORTES BENAVIDES DORA ELVIRA	0,124	1	
14	14602	CALDERON FANNY NYDIA	0,124	1	
14	14603	RODRIGUEZ AMADO GIULIANA	0,124	1	
14	14604	MONROY GONZALEZ JUAN CARLOS	0,124	1	
1	1502	SERGIO CAMACHO/JANNETH COCOMA	0,124	1	
1	1504	MOJICA CARDONA LIDA ROCIO	0,124	1	
15	15101	PERDOMO SANCHEZ ADRIANA MILENA	0,124	1	
15	15102	PEDRAZA MANCIPE DAFNE CATALINA	0,124	1	
15	15103	GUSTAVO ENRIQUE ROSILLO MORENO	0,124	1	
15	15104	GUERRERO MOSQUERA MARIA DEL PILAR	0,093	1	
15	15201	NUÑEZ CALDERON MARIELA	0,124	1	
15	15202	HIDALGO NEIRA LUZ STELLA	0,124	1	
15	15203	ROJAS CRISTANCHO NOHORA	0,124	1	
15	15204	MORENO LAMPREA JULIO CESAR/ANGELA TORRES	0,124	1	
15	15301	ROMERO MARINA	0,124	1	
15	15302	VARGAS AYALA MARTHA JEANNETTE	0,124	1	
15	15304	LOPEZ PARRA CAROLINA	0,124	1	
15	15402	CORONADO DE SAAVEDRA LUZ STELLA	0,124	1	
15	15403	MONSALVE ANGELICA VANESSA	0,124	1	
15	15404	NESTOR E. HURTADO S.A.S.	0,124	1	

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

15	15502	GONZALEZ RODRIGUEZ AURORA Y OTROS	0,124	1	
15	15503	ESTRADA SOLER LUZ CAROLINA	0,124	1	
15	15602	AGUILLON VILLEGAS LINA MARIA	0,124	1	
15	15603	Sandra Patricia Lopez Cruz	0,124	1	
1	1601	LIDA ROCIA MOJICA CARDONA / JUAN CARLOS CAICEDO VELASQUEZ	0,124	1	
1	1602	PROPIETARIO	0,124	1	
1	1604	RAFAEL EDUARDO RUIZ CALDERON	0,124	1	
16	16101	PEDRO JESUS MONTOYA HERNANDEZ	0,124	1	
16	16102	SANTAMARIA GAITAN MONICA	0,124	1	
16	16103	JARAMILLO ARANGO GABRIEL JAIME	0,124	1	
16	16104	ESTRADA CHARRY MARTHA LEONOR	0,093	1	
16	16201	CORREDOR PATARROYO ALVARO SAUL	0,124	1	
16	16203	CORREDOR PEÑA OSCAR	0,124	1	
16	16204	SILVA TIRADO ORLANDO	0,124	1	
16	16301	JAIRO EMILIO REYES PIRACUN	0,124	1	
16	16303	OVIEDO BUITRAGO MARTIN	0,124	1	
16	16304	ALONSO ARDILA BLANCA LUZ	0,124	1	
16	16401	GUZMAN VASQUEZ ANGELA MARCELA	0,124	1	
16	16403	MARIO A. MONTEJO G.	0,124	1	
16	16404	CRUZ VICTORIA GRACIELA	0,124	1	
16	16501	MONTAÑEZ VARGAS MARTHA PATRICIA	0,124	1	
16	16601	LOZANO PEREZ JENNY ROCIO	0,124	1	
16	16602	ARENALES DE HERRERA SIXTA TULIA	0,124	1	
16	16604	NOVOA CAMPOS ANGIE YULIETH	0,124	1	
17	17101	ROLDAN GARCIA MILENA	0,124	1	
17	17102	CORTES NUÑEZ ESMERALDA	0,124	1	
17	17103	GARRIDO LOZANO GLADYS	0,124	1	
17	17104	GLADYS CLAVIJO DE PRIETO	0,093	1	
17	17202	MENDOZA PONGUTA LINA GIMENA	0,124	1	

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

17	17204	CRUZ DAZA GINA PAOLA	0,124	1	
17	17302	PAVA PARDO SANTIAGO - PAVA RAMIREZ JOSÉ	0,124	1	
17	17303	PACHON RODRIGUEZ RAUL HERNANDO	0,124	1	
17	17304	LEON MORA NATIVIDAD	0,124	1	
17	17401	TEJADA VAŞCO KATHERINA*A	0,124	1	
17	17403	GARCIA SEGURA MARLYN YINETH	0,124	1	
17	17404	BAEZ GIL LUZ ALEXANDRA	0,124	1	
17	17502	RIVERA PEÑA WILLIAM HERNAN	0,124	1	
17	17503	CAITA DE LOPEZ MARIA LILIA	0,124	1	
17	17504	SANCHEZ CAMACHO ANGELICA	0,124	1	
17	17601	SUAREZ ANGARITA PAOLA FERNANDA	0,124	1	
17	17603	GOMEZ MORENO CARLOS FERNANDO	0,124	1	
17	17604	CHAVEZ MORA SANDRA NATALIA	0,124	1	
18	18101	CORREA GOMEZ EMMA	0,124	1	
18	18102	BOTERO MONTES SANDRA	0,124	1	
18	18103	GALINDO DUEÑAS MARIA CRISTINA	0,124	1	
18	18201	CARRILLO CARRILLO SONIA*	0,124	1	
18	18202	GALVIS ESPITIA LUZ ADRIANA	0,124	1	
18	18203	SAIZ SANCHEZ ELSA AVEYANELLY	0,124	1	
18	18204	RUIZ GIL ANGELICA MARIA	0,124	1	
18	18301	MIRQUE MANCERA CONSTANZA	0,124	1	
18	18302	SALAMANCA ROMERO INGRID ZORAYA	0,124	1	
18	18303	CARRILLO CARRILLO ISABEL	0,124	1	
18	18304	VILLATE PULIDO ARDUINO	0,124	1	
18	18401	TORRES CHAVEZ CAMILO ANDRÉS	0,124	1	
18	18402	GAETE SIACHOQUE JHON	0,124	1	
18	18403	DELGADO GARCIA GERMAN EDUARDO	0,124	1	
18	18501	GIL CORREA JENNIFER CAROLINA	0,124	1	
18	18503	GUERRERO BETANCUR FRANKLIN ARLEY	0,124	1	
18	18504	AGUILERA REYES ALBERTO	0,124	1	
18	18601	PENAGOS PINZON LUZ NASLY	0,124	1	

CONDOMINIO  
 RESIDENCIAL DALI

18	18602	DIANA CORINA GOMEZ PARDO/JOHATAN GOMEZ P	0,124	1	
18	18603	CARDENAS RAMIREZ SHARON	0,124	1	
19	19101	AYALA FAJARDO ADIS	0,124	1	
19	19102	GANTIVA GONZALEZ NATHALY MERCEDES	0,124	1	
19	19103	INFRA GROUP	0,124	1	
19	19104	LEON GONZALEZ JULIA ELVIRA	0,093	1	
19	19201	SEPULVEDA ARIAS FABIO	0,124	1	
19	19202	SANDOVAL VANEGAS ASDRUBAL	0,124	1	
19	19203	GALVIS VERGARA JAIME	0,124	1	
19	19204	GONZALEZ DE RODRIGUEZ DORA ALBA	0,124	1	
19	19301	BUENO CESPEDES ANDRES	0,124	1	
19	19304	BELLO CASTILLA LILIA	0,124	1	
19	19401	SERRANO BENITEZ SIGIFREDO	0,124	1	
19	19402	FORERO HURTADO HERMAN ROLANDO	0,124	1	
19	19403	JEANETH FARIAS GUERRERO	0,124	1	
19	19502	CORTES HERNANDEZ MAURICIO	0,124	1	
19	19503	HERRERA CORREAL NOHORA	0,124	1	
19	19601	PEREZ TORRES LADY CAROLINA	0,124	1	
19	19602	PAULA ANDREA VARGAS MARTINEZ	0,124	1	
19	19603	SUAREZ MOLINA CLAUDIA MARCELA	0,124	1	
19	19604	ORTIZ MUÑOZ NEVETH YUBISAY	0,124	1	
20	20101	MENDOZA PARRA NATALIA	0,124	1	
20	20102	QUIÑONES GARCIA OLGA LUCIA	0,124	1	
20	20103	QUIJANO CASTAÑEDA HERNANDO	0,124	1	
20	20202	MAIRA CAMILA ALVARADO SALGADO	0,124	1	
20	20204	GUTIERREZ ESTEVEZ NICOLAS	0,124	1	
20	20301	BARRERA MONROY NELLY	0,124	1	
20	20303	TORRES TOVAR ANDRES FELIPE	0,124	1	
20	20304	JIMENEZ VANEGAS HELEN MARCELA	0,124	1	
20	20401	MAHECHA SILVA NAZLY	0,124	1	
20	20402	PEÑA ROZO MARIANNA	0,124	1	

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

20	20403	ESPINOSA SARMIENTO KAREN VIVIANA	0,124	1	
20	20404	PACHON NUMPAQUE JAIRO ALONSO	0,124	1	
20	20503	ABELLA AMAYA NICOLAS	0,124	1	
20	20504	PAEZ RODRIGUEZ NANCY CAROLINA	0,124	1	
20	20601	MARTINEZ TRIANA FABIOLA	0,124	1	
20	20602	GROSSO VEGA GERMAN	0,124	1	
20	20603	CASTRO GARCIA ORFA LILIANA	0,124	1	
20	20604	RIVERA DIAZ DALIA MARGARITA	0,124	1	
2	2102	BEDOYA MARIN RICARDO	1,116	10	
2	2104	ARDILA AYALA GLORIA INES	0,093	1	
21	21101	GARZON TOCANCIPA JENNY	0,124	1	
21	21102	DORADO VILLANUEVA JULIO	0,124	1	
21	21103	FERNANDEZ LIMAS PEDRO	0,124	1	
21	21104	FORERO VARON LUZ MARINA	0,093	1	
21	21201	IVAN ALBERTO ARTURO TAPIA	0,124	1	
21	21203	REY RICO YESID AURELIO	0,124	1	
21	21204	HINCAPIE CHAVARRIAGA MYRIAM	0,124	1	
21	21301	CORREDOR PLAZAS SARA (MARICEL PLAZA	0,124	1	
21	21304	CARDONA BONILLA MARIA LUISA Y OTRO	0,124	1	
21	21403	TORRES DE CACERES FANNY NUBIA	0,124	1	
21	21404	GIRALDO MARTINEZ OSCAR JULIAN	0,124	1	
21	21502	CARDENAS RODRIGUEZ SAUL DANIEL	0,124	1	
21	21503	CHAPARRO BENAVIDES GLADYS	0,124	1	
21	21602	DUQUE FRANCO MARTHA	0,124	1	
2	2201	BEDOYA MARIN RICARDO	0,124	1	
2	2203	ADAM COLOMBIA	0,124	1	
22	22101	GUTIERREZ SANDOVAL FABIOLA	0,124	1	
22	22102	CHAVES BOLAÑOS ROSA PATRICIA	0,124	1	
22	22103	BOLAÑOS MENDEZ ESPERANZA	0,124	1	
22	22104	CAMACHO ROLDAN FABIO	0,093	1	
22	22201	LUIS FERNANDO FONSECA	0,124	1	

CONJUNTO RESIDENCIAL DALI

22	22202	FONSECA CONTRERAS MARCELA	0,124	1	
22	22203	PINZON PINZON ANGELA CONSUELO	0,124	1	
22	22204	VERA RODRIGUEZ WILSON	0,124	1	
22	22302	BARBOSA BELTRAN MARIA Y/O EMILSE BARBOSA	0,124	1	
22	22303	PEREZ PEREZ JHON ALEXANDER	0,124	1	
22	22304	GUALTEROS DELGADO SANDRA CARMINA	0,124	1	
22	22401	BUITRAGO GONZALEZ	0,124	1	
22	22402	PEREZ GUZMAN YUDY ANDREA*	0,124	1	
22	22403	CAMILO A GONZALEZ - CAROLINA LINARES	0,124	1	
22	22404	YIDID JULIANA TORO TORO	0,124	1	
22	22501	CASTELBLANCO ORJUELA JULE ANDREA	0,124	1	
22	22502	ROJAS CORREDOR JORGE	0,124	1	
22	22503	ALVAREZ DE BELTRAN BLANCA	0,124	1	
22	22601	NOSSA PEREZ NAYIBE	0,124	1	
22	22602	CARLOS ANDRES CONTRERAS CHAPARRO	0,124	1	
22	22603	VALBUENA BARRERO GUSTAVO	0,124	1	
2	2303	LOPEZ SALAMANCA RAUL	0,124	1	
2	2304	GONZALEZ CAMARGO ROCIO*	0,124	1	
23	23101	PINZON SANCHEZ JOSE ADONAY	0,124	1	
23	23102	ANDRADE RONDON JORGE	0,124	1	
23	23103	FONSECA GONZALEZ SONIA CRISTINA	0,124	1	
23	23104	VARGAS DE SANDOVAL MERCEDES	0,093	1	
23	23201	DAZA STELLA	0,124	1	
23	23202	JOSE ALFREDO MORALES DIAZ	0,124	1	
23	23203	EBERSON RODRIGUEZ FLOREZ	0,124	1	
23	23301	ANGEL CERON JACKELINE	0,124	1	
23	23302	ACOSTA JARAMILLO MARYLUZ	0,124	1	
23	23303	PEDRAZA MORALES MARIA DEL PILAR	0,124	1	
23	23304	MENDOZA MARTINEZ EDGAR ORLANDO	0,124	1	
23	23401	MOLINA MORALES JAIME MAURICIO	0,124	1	

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

23	23402	BAQUERO MEDINA MARGARITA	0,124	1	
23	23403	MURCIA JUAN CARLOS	0,124	1	
23	23404	LA BARRERA PADILLA DOWSSMAN	0,124	1	
23	23501	CAMILO ANDRES OSPINA ACOSTA	0,124	1	
23	23503	MONTAÑA PARDO CLAUDIA			SI
23	23602	CABRERA ERAZO EDGAR EFRAIN	0,124	1	
23	23603	SARMIENTO ABELLA RAFAEL	0,124	1	
23	23604	MORALES GAITAN BLANCA ARACELY	0,124	1	
2	2401	SUSANA RIVEROS	0,124	1	
2	2403	SERRANO ÇAYO			SI
2	2404	BOADA ARAGON FRANCY	0,124	1	
24	24101	BLANCA MARIA DIAZ	0,124	1	
24	24102	JAYNE DANITH ESTUPIÑAN MORENO	0,124	1	
24	24103	ORTEGA CONTRERAS NADINA ELVIRA	0,124	1	
24	24202	MORENO GUARIN CLAUDIA ALEXANDRA	0,124	1	
24	24203	ARIZA CASTAÑEDA EDITH	0,124	1	
24	24204	MARTINEZ GUZMAN EDWARD	0,124	1	
24	24301	RIAÑO MOLINA BLANCA LUCIA	0,124	1	
24	24302	CACERES SALAZAR ANA ALICIA	0,124	1	
24	24304	PARDO MARTINEZ GERMAN	0,124	1	
24	24401	RADA LEAL ZANDRA LILIANA	0,124	1	
24	24403	REYES FONSECA CARLOS ANDRÉS	0,124	1	
24	24404	OSPINA SEGOVIA FERNANDO	0,124	1	
24	24501	RODRIGUEZ PERALTA JAIRO ALBERTO	0,124	1	
24	24502	MARÍA EUGENIA GONZÁLEZ MEDINA	0,124	1	
24	24503	CHITIVA CAÑON NELLY AZUCENA	0,124	1	
24	24504	CASTRO DE DIAZ JOVITA	0,124	1	
24	24601	DIAB GUTIERREZ DIANA YAMILE	0,124	1	
24	24603	VASQUEZ GONZALEZ CLAUDIA HELENA	0,124	1	
2	2501	CADENA CARVAJAL LUZ DARY	0,124	1	
2	2502	BEDOYA VIVIESCAS YAMID	0,124	1	

CONJUNTO  
PRESIDENCIAL DALI

2	2503	LUZ MERY GAMBOA/VIANNEY GAMBOA R	0,124	1	
2	2504	ROJAS ESTUPIÑAN PROSPERO	0,124	1	
25	25101	VELA TORRES SANDRA PATRICIA	0,124	1	
25	25102	CASTAÑEDA RAMIREZ PAOLA PATRICIA	0,124	1	
25	25103	COLMENARES GAVIRIA DIANA PATRICIA	0,124	1	
25	25104	LOPEZ RODRIGUEZ LUZ ANA	0,093	1	
25	25201	COLMENARES GAVIRIA JAVIER	0,124	1	
25	25202	ALBA DE CABRERA MARIA F	0,124	1	
25	25204	OROZCO GERENA RAUL	0,124	1	
25	25303	LUGO BAYONA DANIEL EDUARDO	0,124	1	
25	25401	MONTES CARMONA LUZ ADRIANA	0,124	1	
25	25402	GARCIA GUZMAN CAROLINA	0,124	1	
25	25403	FRANCISCO JOSE YEPES	0,124	1	
25	25404	CRISTOBAL BUITRAGO SALINAS	0,124	1	
25	25501	JAIRO ALONSO PAEZ R.	0,124	1	
25	25502	CORAL ORTEGA RUTH MYRIAM	0,124	1	
25	25503	SANCHEZ DIAZ MIGUEL	0,124	1	
25	25504	DIAZ BAUTISTA JANNETH ALEXANDRA	0,124	1	
25	25602	ARCE CASTRO AMANDA	0,124	1	
25	25603	ROJAS VALDES JUAN CARLOS	0,124	1	
25	25604	VILLARREAL CAMARGO SANDRA MILENA	0,248	2	
2	2601	BAYONA NIÑO NELLY	0,124	1	
2	2602	MORALES MOSQUERA DIDIER	0,124	1	
2	2603	NIETO DUARTE NATALY MILENA	0,124	1	
2	2604	MARTINEZ BERNAL RAUL	0,124	1	
26	26101	GOMEZ GARRIDO JOAN* PROP	0,124	1	
26	26102	ALMONACID CALDAS ANA SILVIA	0,124	1	
26	26103	RAMIREZ GÓMEZ CONSUELO	0,124	1	
26	26104	CARO MORENO JAVIER FELIPE	0,093	1	
26	26202	GONZALEZ GOMEZ MARIA MERIDA	0,124	1	
26	26204	ARIAS CORTES MARTHA JANETH	0,124	1	
26	26301	MARTINEZ CORREDOR NUBIA	0,124	1	
26	26302	SUAREZ CAMACHO LUZ ESPERANZA	0,124	1	

26	26401	BBVA COLOMBIA	0,124	1	
26	26402	SILVA BOHORQUEZ GLADYS	0,124	1	
26	26403	ORDUZ LOPEZ BLANCA STELLA	0,124	1	
26	26404	NIÑO ACERO ANGELA MARCELA	0,124	1	
26	26501	CORTES PEÑUELA MARTHA	0,124	1	
26	26504	GONZALEZ OSORIO FERNANDO*	0,124	1	
26	26601	CACERES RODRIGUEZ POLDARK FRANCISCO	0,124	1	
26	26602	ARENAS FRANCO JORGE ARTURO	0,124	1	
26	26603	HERNANDO GUTIERREZ CERVERA	0,124	1	
27	27101	ELVA DUCOMMUN VERRON	0,124	1	
27	27102	OLAYA FLORES JHON JAIRO	0,124	1	
27	27103	ANTELIZ FLOREZ CLARA DEL PILAR	0,124	1	
27	27201	ORJUELA MALDONADO TERESA	0,124	1	
27	27202	PRADA CORREA CARLOS FERNANDO	0,124	1	
27	27203	CASTELLANOS ORTIZ MARTHA	0,124	1	
27	27204	VACA POLLARD KIMBERLY INES	0,124	1	
27	27301	OROZCO AVENDAÑO JUAN FELIPE	0,124	1	
27	27302	CARDENAS ESPINOSA PAULA	0,124	1	
27	27303	ORJUELA MALDONADO MARIA IGNACIA	0,124	1	
27	27304	MEJIA BUITRAGO JOSÉ GREGORIO	0,124	1	
27	27404	ALVAREZ ROJAS SANDRA PAOLA	0,124	1	
27	27501	PROPIETARIO 27-501	0,124	1	
27	27504	CARO CONTRERAS ELWIN LEONARDO	0,124	1	
27	27601	SAAVEDRA TORRES LUZ EMILIA	0,124	1	
27	27602	JAIRO GIOVANNY SIERRA	0,124	1	
27	27603	ESENARRO SANTAFE CLAUDIA	0,124	1	
28	28101	TULCAN HERNANDEZ YENNY ROCIO	0,124	1	
28	28103	GARZON OBANDO IVAR MAURICIO	0,124	1	
28	28201	RINCON VELASQUEZ MARIA CRISTINA	0,124	1	
28	28202	GUILLERMO CUERO DAZA	0,124	1	

COLOMBIA  
 RESIDENCIAL DALI

28	28203	OLAYA HERNANDEZ NATHALIA GISELLE	0,124	1	
28	28204	BANCO DAVIVIENDA S.A.	0,124	1	
28	28301	LINARES PERILLA JOSÉ ARMANDO	0,124	1	
28	28302	PAEZ MORENO SANDRA PATRICIA	0,124	1	
28	28303	ACUÑA MACANA CARLOS	0,124	1	
28	28401	FLOREZ RONCANCIO LUZ MERY	0,124	1	
28	28402	PULIDO BARRETO DAVID RICARDO	0,124	1	
28	28403	TRIANA REY ANGELICA	0,124	1	
28	28404	MORENO LAMPREA JUAN CARLOS	0,124	1	
28	28501	GUERRERO GAMEZ CARMEN CECILIA	0,124	1	
28	28503	TORO BOTERO ANGELICA MARIA	0,124	1	
28	28504	BORRERO ZAMBRANO MILTON	0,124	1	
28	28601	FONSECA ROMERO KAREN	0,124	1	
28	28602	SAAVEDRA TORRES MYRIAM CONSTANZA	0,124	1	
28	28603	BOJACÁ DE UREÑA MARIA	0,124	1	
28	28604	CARO CONTRERAS JORGE ENRIQUE	0,124	1	
29	29103	SENDOYA MEJIA ISABEL	0,124	1	
29	29104	MARLON MARQUEZ	0,093	1	
29	29201	LUIS FERNANDO FONSECA MEDINA	0,124	1	
29	29202	CORREDOR DE FERNANDEZ MARIA ANTONIA	0,124	1	
29	29203	ARELLANO RINCÓN YULEINA	0,124	1	
29	29301	FORERO MORENO MARTIN	0,124	1	
29	29302	LINARES PERILLA FANNY CARMENZA	0,124	1	
29	29304	RODRIGUEZ MACHADO EMMA BIBIANA	0,124	1	
29	29401	CASTELLANOS ALARCON JIMMY	0,124	1	
29	29402	MARIN GAITAN ADRIANA	0,124	1	
29	29403	MARIN CAÑON WILSON YESID	0,124	1	
29	29404	ROJAS ROJAS SONIA YOLANDA	0,124	1	
29	29501	CONTRERAS CHAPARRO NANCY SOFÍA	0,124	1	

CONJUNTO  
RESOLUCION 011

29	29502	PEREZ LEMUS FLORESMITH	0,124	1	
29	29503	PEREZ MIRIAM ELSA /	0,124	1	
29	29504	CARRANZA HERNANDEZ OMAR/MA. FELIZA RAMIR	0,124	1	
29	29602	MONCALEANO ANA CAMILA	0,124	1	
29	29603	RAMIREZ FAXIR HORTA	0,124	1	
30	30102	RIVEROS CASAS MARIA LUZ	0,124	1	
30	30103	CORTES ORJUELA GABRIEL	0,124	1	
30	30201	GARCIA CORTES DAVID	0,124	1	
30	30202	DIOSELINA LOPEZ GUERRERO	0,124	1	
30	30203	PACHECO RODRIGUEZ ADALBERTO	0,124	1	
30	30204	MERCADO DE OSPINO DELSY DEL	0,124	1	
30	30302	RODRIGUEZ RICO JAIME	0,124	1	
30	30401	ALZATE TORO JESUS	0,124	1	
30	30402	ALBARRACIN GOMEZ JOSE	0,124	1	
30	30403	MARIAM GELVEZ	0,124	1	
30	30404	CORTES BAQUERO LIBIA ROSA	0,124	1	
30	30501	CUERVO TORRES CARLOS ALBERTO	0,124	1	
30	30503	GOMEZ MUTIS ALEJANDRO	0,124	1	
30	30601	VARGAS PULIDO HUGO ARMANDO	0,124	1	
30	30603	BARRERA BAEZ MARTHA NELLY	0,124	1	
30	30604	CARDONA GARCIA DORA EDY Y OTRO	0,124	1	
3	3101	VELOZA JOSE LIBARDO	0,124	1	
3	3102	INFANTE PULIDO JAIRO	0,124	1	
3	3104	MIRANDA ACOSTA ELSY MAGDALENA	0,093	1	
31	31101	JIMENEZ BAQUERO CARMEN	0,124	1	
31	31102	INMOBILIARIA TRUST GRUPO INMOBILIARIO	0,124	1	
31	31103	TORRES MARIA LILIANA	0,124	1	
31	31104	ARDILA AYALA LUZ DARY	0,093	1	
31	31202	PERDOMO CARDOZO CARLOS EDUARDO	0,124	1	
31	31203	ORTEGON PEÑA MIRYAM CECILIA	0,124	1	
31	31204	OSPINA PARRA JOSE RICARDO	0,124	1	

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

31	31301	ACOSTA ALVAREZ JOSE ALEJANDRO	0,124	1	
31	31302	GARCIA VARGAS SANDRA	0,124	1	
31	31303	DIAZ QUINTERO FANNY	0,124	1	
31	31304	RAMIREZ AYALA LIGIA	0,124	1	
31	31401	PINZON CASTAÑEDA DIANA MILENA	0,124	1	
31	31403	BUITRAGO BUITRAGO ROBERTO	0,124	1	
31	31501	CASTILLO SOLANO NANCY CONSUELO	0,124	1	
31	31502	MAURICIO VELASTEGUI	0,124	1	
31	31503	LUIS ALEJANDRO RUIZ	0,124	1	
31	31504	PINEDA MAHECHA GLORIA NELLY	0,124	1	
31	31601	ROJAS PEREZ MARIA FERNANDA	0,124	1	
31	31602	RAMOS LOPEZ CARMEN ROSA*	0,124	1	
31	31603	PASTRANA A. GIOVANNI MAURICIO	0,124	1	
31	31604	LORA ALVAREZ SANDRA MILENA	0,124	1	
3	3201	RUTH CARRILLO	0,124	1	
3	3202	MUÑOZ PEREZ OLGA YOLANDA	0,124	1	
3	3203	MONTENEGRO BENAVIDES VICTOR MANUEL	0,124	1	
3	3204	VILLARREAL BARBOSA ERNESTO	0,124	1	
32	32102	ANDRES RODRIGUEZ Y XIMENA RINCON	0,124	1	
32	32103	PAEZ JIMENEZ JULIAN DARIO	0,124	1	
32	32104	CRUZ NAVAS DOLLY BENICIA	0,093	1	
32	32201	PAEZ JIMENEZ ALEXANDRA	0,124	1	
32	32202	SOTO RIAÑO DIANA FRANCIA	0,124	1	
32	32301	MARTINEZ FALLA ALEXANDRA	0,124	1	
32	32302	VELA VDA DE ARTEAGA MARIA CECILIA	0,124	1	
32	32303	GARCIA MONTERO GIOVANNI	0,124	1	
32	32304	DIAZ RANGEL ELSA BEATRIZ	0,124	1	
32	32402	AGUILERA REYES ALBERTO	0,124	1	
32	32403	PIRA GOMEZ MAURICIO	0,124	1	
32	32404	LAGOS BAEZ YOLANDA	0,124	1	
32	32501	MENDIETA MENDIETA WILSON	0,124	1	
32	32502	VANEGAS CASTRO ELIZABETH	0,124	1	
32	32504	GONZALEZ DIAZ KAREN LILIANA	0,124	1	

32	32601	MAHECHA BERNAL ADRIANA ISABEL/CARDENAS S	0,124	1	
32	32602	MAYULI SORA	0,124	1	
32	32603	HENAO BERNAL WILLIAM	0,124	1	
3	3301	CRUZ GOMEZ MAURICIO	0,124	1	
3	3302	RUEDA RODRIGUEZ S EN C	0,124	1	
3	3303	MATEUS GONZALEZ GLADYS* A	0,124	1	
3	3304	MILLAN MORENO CAMILO	0,124	1	
33	33101	BLANCO RINCON NOHEMY	0,124	1	
33	33102	ARBOLEDA MEJIA ROXANA	0,124	1	
33	33201	ARIAS ALVAREZ VANESSA	0,124	1	
33	33202	GOMEZ TRIANA VICTOR MANUEL Y OTRO	0,124	1	
33	33301	GARZON DIAZ CLARA	0,124	1	
33	33303	STEEVENS DE MARIN EDNA BELEN	0,124	1	
33	33304	MEDINA PETRO PEDRO JULIO*			SI
33	33401	BERNAL FAJLA NICOLAS* A DIR	0,124	1	
33	33403	GARZON LEGUIZAMON MABEL	0,124	1	
33	33404	GAITAN CLAVIJO HENRY	0,124	1	
33	33501	BAEZ SUAREZ DIANA YAMILE	0,124	1	
33	33502	ESCOBAR CASTAÑO MARIO	0,124	1	
33	33503	CORREA SARMIENTO WILLIAM FERNANDO	0,124	1	
33	33504	SALAS GOMEZ NUBIA ADRIANA	0,124	1	
33	33601	HERRERA PULIDO CARLOS ORLANDO	0,124	1	
33	33603	YURY ANDREA GORDILLO ROJAS	0,124	1	
33	33604	GALINDO SANCHEZ LUIS GIOVANNY	0,124	1	
3	3401	LEON LEON FREDY* A DIR	0,124	1	
3	3402	GAMEZ CASTRO LUZ STELLA	0,124	1	
3	3403	MORENO REYES SANDRA	0,124	1	
3	3404	BECERRA OLAYA JORGE	0,124	1	
34	34101	MORALES SOTO ANGELICA	0,124	1	
34	34102	BOHORQUEZ RAMIREZ HECTOR DANIEL	0,124	1	
34	34103	MARIA ELCY CADENA	0,124	1	
34	34202	PEÑALOZA DE ROMERO CARMEN	0,124	1	
34	34204	RODRIGUEZ LOPEZ MARIO ALEJANDRO	0,124	1	

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

34	34301	GONZALEZ CORREA CILIA INÉS	0,124	1	
34	34303	VARGAS BERNAL CLARA INÉS	0,124	1	
34	34304	PARADA ROMERO RODRIGO	0,124	1	
34	34401	BELTRAN CHAPARRO JAIRO ANTONIO	0,248	2	
34	34402	ROJAS PARRA RUBY ESPERANZA	0,124	1	
34	34403	LINA PAOLA BENITES Y OTROS	0,124	1	
34	34404	GOMEZ QUINTERO MARIA CONCEPCIÓN	0,124	1	
34	34501	LLANO OCAMPO CATALINA	0,124	1	
34	34502	PEÑARANDA FARIETA ORLANDO	0,124	1	
34	34503	GARCIA BARRERA ANEIS MARINA	0,124	1	
34	34504	RODRIGUEZ BOGOTA MELBA*	0,124	1	
34	34603	UCUARA LLANO DERLY ESTHER	0,124	1	
34	34604	MORAN SALAZAR DIANA ESPERANZA	0,124	1	
3	3501	GUERRERO BONILLA MAGDA	0,124	1	
3	3502	ARTEAGA PEREZ KAREN	0,124	1	
3	3503	GRUPO INMOBILIARIO SAS	0,124	1	
3	3504	BARCO PAEZ LUZ ELENA	0,124	1	
3	3602	DIAZ GUIO JAVIER ORLANDO*	0,124	1	
3	3604	RENGIFO QUINTERO GLADYS	0,124	1	
4	4101	GOMEZ VELANDIA WALTER ITALO	0,124	1	
4	4102	SANDRA MILENA CHAVEZ	0,124	1	
4	4103	CARDENAS RODRIGUEZ DIANA MARCELA	0,124	1	
4	4104	MARTHA MATALANA	0,093	1	
4	4201	OSORIO RINCON MARTHA HELENA	0,124	1	
4	4202	TOVAR URIBE VICTOR YAMID	0,124	1	
4	4203	PARRA AREVALO MAIRA FERNANDA	0,124	1	
4	4301	RODRIGUEZ AGUILAR LUIS ALEJANDRO	0,124	1	
4	4303	TALERO MOLANO JULIAN ALBERTO	0,124	1	
4	4304	GONZALEZ PARRA GUILLERMO	0,124	1	
4	4401	MACHUCA ARCHILA CAROL	0,124	1	
4	4403	ZARATE VARELA IRMA	0,124	1	
4	4404	RODRIGUEZ OROZCO MARTHA	0,124	1	

4	4501	EDILSON RAUL CAY TORRES	0,124	1	
4	4502	ZARATE OSPINA MAGDA ESPERANZA	0,124	1	
4	4503	LANCHEROS RODRIGUEZ LILIANA	0,124	1	
4	4504	SUAREZ ARIAS CLAUDIA CECILIA	0,124	1	
4	4601	NANCY PINTO GUERRERO	0,124	1	
4	4602	EYVAR FARDY ARENAS	0,124	1	
4	4603	RAMIREZ CASTILLO CLAUDIA	0,124	1	
5	5102	LEDA ZULUAGA DE PARRA y MARTHA CECILIA P	0,124	1	
5	5201	SEPULVEDA CORZO TULIA ALEJANDRA			SI
5	5202	GONZALEZ NAVARRETE GREGORIO	0,124	1	
5	5203	HERNANDEZ ARENALES ALBA ROSA	0,124	1	
5	5204	CONTRERAS CARDOZO OSCAR ARMANDO	0,124	1	
5	5301	BERNAL ROJAS JOHN HENRY	0,124	1	
5	5302	ESCOBAR DONOSO GLORIA YOLIMA	0,124	1	
5	5303	PRIETO ROMERO YIMY	0,124	1	
5	5304	AMADO DE MONROY ANA LILY*	0,124	1	
5	5401	RODRIGUEZ CAMARGO CLAUDIA	0,124	1	
5	5402	LINA YANETH ALVAREZ	0,124	1	
5	5403	JUAN PABLO PEÑA	0,124	1	
5	5501	LOPEZ DAZA JENNIFER VIVIANA*	0,124	1	
5	5503	PINZON SANDRA JANNETH	0,124	1	
5	5601	JORGE PINEDA PEREZ	0,124	1	
5	5603	ANA ROMERO	0,124	1	
5	5604	GAITAN JIMENEZ DIEGO	0,124	1	
6	6101	ELDER Y ELDER S.A.S TOVAR MARIA EUGENIA	0,124	1	
6	6102	VARELA VDA. DE DIAZ MARIA LUCRECIA	0,124	1	
6	6103	RODRIGUEZ MARTINEZ LUIS ARMANDO	0,124	1	
6	6104	CUESTA SUSANA ANA MERCEDES	0,093	1	
6	6203	TRASLAVIÑA SAAVEDRA HENRY	0,124	1	
6	6204	TOVAR URIBE GABRIEL	0,124	1	
6	6302	ROJAS FONSECA HUMBERTO	0,124	1	

COMUNIDAD RESIDENCIAL DIALI

6	6304	LINA MARIA TALERO	0,124	1	
6	6401	RAMIREZ PARRA HEIDY	0,124	1	
6	6402	GONZALEZ BARRERO ERIKA MARITZA	0,124	1	
6	6403	FIGUEROA ACOSTA JOSE LUIS	0,124	1	
6	6501	MANCILLA ACOSTA GERARDO	0,124	1	
6	6502	PIRAGAUTA LOPEZ EDGAR	0,124	1	
6	6504	BARBOSA ANTONIO	0,124	1	
6	6603	PARDO TUNJANO FABIO ANDRES	0,124	1	
7	7101	GIOVANNY FLORIAN-ANDREA CASTAÑEDA	0,124	1	
7	7102	EFRAIN SANTAMARIA VELANDIA	0,124	1	
7	7103	BBVA COLOMBIA	0,124	1	
7	7104	MARIA BENEDICTA ROMERO	0,093	1	
7	7202	SALAMANCA BELTRAN ANGELA PATRICIA	0,124	1	
7	7203	ARDILA SUAREZ DIANA PAOLA*	0,124	1	
7	7301	SOCIEDAD BMI BEDOYA	0,124	1	
7	7302	SERRANO CAYO			SI
7	7304	LAURA VALDERRAMA	0,124	1	
7	7401	HERNANDEZ VEGA ALBERTO	0,124	1	
7	7402	CHAVEZ CRUZ PEDRO MARIA*	0,124	1	
7	7403	MONICA RODRIGUEZ / RAUL GARCIA	0,124	1	
7	7404	MUÑOZ GRAJALES ROSA ELENA	0,124	1	
7	7501	HERNANDEZ ARENALES ELIZABETH	0,124	1	
7	7503	UYABAN ORTEGON ANGEL	0,124	1	
7	7504	PIRAQUIVE GALEANO EFRAIN	0,124	1	
7	7601	CARMEN RUIZ L	0,124	1	
7	7603	XIOMARA HUERTAS CASTRO	0,124	1	
7	7604	LARA SUAREZ CINDY CAROLINA	0,124	1	
8	8101	TRUJILLO SANCHEZ CECILIA	0,124	1	
8	8103	EMMA BARAHONA	0,124	1	
8	8104	MARIA TERESA CHACON	0,093	1	
8	8201	GARZON MARTIN CONSTANZA	0,124	1	
8	8202	NARANJO PABLO ENRIQUE	0,124	1	
8	8204	CASTIBLANCO CLAVIJO MYRIAM	0,124	1	
8	8301	AGROINDUSTRIAL LA CABRERA SAS	0,124	1	

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

8	8302	JOSE ZULUAGA /DOLLY MARCELA CARRILLO	0,124	1	
8	8303	ORTEGON CHARRY JAIME ENRIQUE	0,124	1	
8	8304	GIL BERNAL ANDREA	0,124	1	
8	8401	ALICIA MARIA BRICEÑO MUÑOS	0,124	1	
8	8403	DAYANNI ANDREA GARCIA	0,124	1	
8	8501	PROPIETARIO	0,124	1	
8	8601	LUIS LEONARDO LOPEZ	0,124	1	
8	8602	JOSE CAMILO TORRES/LUZ MARRINA GOMEZ	0,124	1	
8	8604	JUAN SEBASTIAN PEÑA	0,124	1	
9	9101	HERNANDEZ ROA ISABEL CRISTINA	0,124	1	
9	9102	COY MONTOYA ANDREA* PRO	0,124	1	
9	9104	HERNANDEZ CRUZ GLORIA			SI
9	9201	SANDOVAL ROJAS CELMIRA	0,124	1	
9	9202	SANCHEZ MALAVER SANDRA	0,124	1	
9	9204	MARTHA GALINDO, ANDREA GOMEZ, ANGELA GOM	0,124	1	
9	9301	AMAYA VARGAS MIRYAM	0,124	1	
9	9302	AMAYA GALLARDO SONIA CONSTANZA	0,124	1	
9	9303	CASTELLANOS FIGUEROA HECTOR MANUEL	0,124	1	
9	9304	SANCHEZ CASTILLO VILMA PATRICIA	0,124	1	
9	9401	BERMUDEZ MARIA DEL CARMEN	0,124	1	
9	9402	MARTINEZ BERMUDEZ WILLIAM			SI
9	9404	CAICEDO CALDERON WILLIAM	0,124	1	
9	9502	ARAQUE HERNANDEZ SERGIO	0,124	1	
9	9503	GUTIERREZ ALEMAN NESTOR	0,124	1	
9	9504	FAJARDO CASTILLO NURY	0,124	1	
9	9601	MANRIQUE LOPEZ KARINA	0,124	1	
9	9602	MANRIQUE LOPEZ YAMILE	0,124	1	
9	9603	GOMEZ MANRIQUE JACQUELINE	0,124	1	
9	9604	VARGAS SANDRA MILENA* A DIR	0,124	1	
16	16402	SISGWORTH BONILLA LYNDA KATERINE			SI
32	32204	PAEZ MONROY JORGE			SI
33	33204	PAEZ MONROY JORGE			SI

CONJUNTO RESIDENCIAL DALI

13	13302	PARRA CABALLERO GUSTAVO (LAURA)		SI
26	26502	PARRA CABALLERO GUSTAVO		SI
28	28102	DIAZ DIAZ JOSE REYES		SI
33	33304	MEDINA PETRO PEDRO JULIO*		SI
33	33402	GALINDO BORDA LUIS GUSTAVO		SI
1	1404	PEREZ CASTELLANOS YOLANDA*		SI
21	21603	OSTOS GIRALDO GERSAIN ALBERTO		SI
14	14503	CHACON FLOREZ JESUS ALBERTO		SI
20	20201	VARGAS RAMIREZ LUIS ERNESTO		SI
27	27503	AGUILLON VILLEGAS LINA MARIA		SI
2	2103	BEDOYA MARIN RICARDO		SI
2	2202	BEDOYA MARIN RICARDO		SI
2	2204	BEDOYA MARIN RICARDO		SI
2	2301	VARGAS TRIANA GLORIA INES		SI
2	2302	RED CANYON HOLDINGS		SI
2	2403	SERRANO CAYO		SI
3	3601	BETANCUR MURILLO OSCAR JAIME		SI
7	7302	SERRANO CAYO		SI
21	21302	CORREDOR PARRA JOSE ARCADIO		SI
21	21401	CORREDOR PLAZA DANIEL (MARICEL PLAZA		SI
26	26304	CAMACHO ROLDAN FABIO		SI
30	30502	PEREZ LEMUS WILMER/ EMILCE BARBOSA		SI
7	7303	DUARTE RANGEL PABLO ANTONIO		SI
21	21504	BOADA ARAGON FRANCY MILENA		SI
25	25203	COLMENARES GAVIRIA DIANA PATRICIA		SI
3	3204	VILLARREAL BARBOSA ERNESTO		SI
30	30304	CORTES PEÑUELA GLORIA LUCIA		SI
15	15401	VELOZA JOSE LIBARDO		SI
31	31402	RAMIREZ AYALA LIGIA		SI
32	32401	FALLA DE MARTINEZ AURA* A		SI

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

### 3. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se solicita a los propietarios su colaboración para que realicen sus postulaciones para ejercer el cargo de presidente de asamblea. Se postulan los siguientes propietarios:

Sra. Karen Fonseca (Apoderado)

Sra. Julia Elvia León

Sr. Fabio Camacho

Se somete a consideración de los participantes los nombres de los propietarios postulados para que realicen las respectivas votaciones, los resultados obtenidos son:

OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
KAREN FONSECA	28.644	42.05776 %	233
FABIO CAMACHO	12.493	18.23105 %	101
JULIA ELVIA LEON	5.487	8.12274 %	45
	0.868	1.26354 %	7
No Votantes	20.522	30.32491 %	168
Total	68.014	100.0 %	554

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

Toma el uso de la palabra al presidente de asamblea Sr. Leonardo Reyes como apoderado de la señora Karen Fonseca para continuar con la dirección de la asamblea.

Da lectura al reglamento de asamblea así;

Esta asamblea está organizada, dirigida de manera que pueda realizarse en un máximo de tres horas, tiempo más que justo para evacuar los temas después de un debido análisis y debate.

Art. 1 Por derecho propio el presidente de asamblea es el director del debate y solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra.

Art. 2; el registro se hará de manera virtual por medio de la plataforma de registro de quorum y votación, para lo cual previamente recibió un correo electrónico con el enlace a dicho sistema, el cual recibirá registro desde las 8:00 a.m hasta las 9:00 a.m, en el correo recibió también un enlace para visualizar y participar a la asamblea.

Nota; en el caso que no exista el quorum suficiente, se levantará y se anunciará la nueva fecha de asamblea.

Art. 3 Cada intervención durará máximo de 2 minutos, en cada tema no podrá ningún participante hacer uso de la palabra por más de dos veces en el mismo tema

Art. 4 Se concederá la palabra a quienes levanten la mano por medio de la palabra virtual, pasado los dos minutos de su intervención quedará a criterio del presidente de asamblea interrumpir al interlocutor, apagando el micrófono.

Art. 5 Para el desarrollo de la asamblea, la deliberación se adelantará en torno a cada uno de los temas del orden del día, realizándose mediante solicitud de la palabra en riguroso orden, haciendo referencia al punto de discusión y queda a potestad del presidente de asamblea declarar suficiente ilustración sobre el tema.

Art. 6 Se solicita leer previamente los informes presentados, la asamblea es para aprobar asuntos puntuales establecidos en el orden del día.

Art. 7 En caso de no poder asistir por caso de fuerza mayor, deberá presentar excusa dentro de los tres días hábiles siguientes a la asamblea.

Art. 8 La persona que de una u otra manera use lenguaje vulgar, agresivo, verbal en imágenes, en audio o en cualquier forma que sea ofensiva, los demás asambleístas a criterio del presidente de la asamblea y sin previo aviso, será retirada y no podrá volver a entrar en la asamblea.

Art. 9 La Ley dice que todas las decisiones tomadas en asamblea general serán de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios incluso ausentes y disidentes y en lo que sea pertinente también son obligaciones para el administrador, revisor fiscal, consejo de administración y contador.

Art. Respecto de los propietarios, empieza un año y con él la necesidad de trazar nuevas metas para mejorar nuestro conjunto residencial y así mejorar el posicionamiento de nuestra propiedad en el mercado; por eso desde la administración, consejo de administración, revisor fiscal y contador, buscamos cada día trabajar de manera transparente en el desarrollo y mejoramiento de la propiedad. Durante el periodo de la administración he logrado brindar un desarrollo favorable, lo que hoy nos hace gozar de una infraestructura mejor, adaptándose a las necesidades tecnológicas, sociales y así convertirse en un lugar seguro par los bienes de nuestros copropietarios.

Es necesario reconocer que los logros obtenidos fueron posibles gracias al apoyo y veeduría de todos los miembros del consejo, de la administración y los propietarios.

La principal estrategia que hemos implementado se basa en moderar cuanto sea posible los gastos y así poder invertir con seguridad en las obras de mejoramiento.

En el siguiente informe ustedes podrán evidenciar de manera clara, la evolución que ha tenido la copropiedad, las necesidades del conjunto nos motivan a seguir trabajando par lograr un mejor desarrollo sostenible y haciendo una buena inversión de recaudo, ha sido una táctica eficaz para ver los resultados que se propuso el consejo de administración del año 2020.

Intervención: El revisor fiscal menciona que recibe llamada de parte del propietario y consejero Sr. Gonzalo Umaña del 24-302 que cierra hoy su periodo ante ustedes; dos temas que él está diciendo: primero es concerniente que una apoderada la Sra Indira Boada, hizo entrega el día de ayer unos poderes y según el menciona no se le están aceptando. Entonces quiero indicar que el espacio se dio para que los propietarios hicieran llegar sus poderes a la administración por que por ser esta una asamblea virtual se necesitaba cargar los poderes con anticipación en la plataforma.

Lo siguiente es que el propietario informa que el propietario elegido para presidir la asamblea tiene vínculo con la administración.

Procedo a leer los poderes recibidos en la administración y revisados por la revisoría fiscal

Poderes leídos por revisoría fiscal

26-102	11-203	29-101	16-202	3-204	29-301	18-201	22-302
33-404	20-102	27-304	30-503	22-201	20-502	12-302	10-404
20-201	33-601	16-303	16-304	28-401	10-202	34-403	7-503
20-303	1-302	6-101	18-304	22-602	18-303	5-202	
20-203	4-603	25-304	10-603	21-203	25-101	23-603	
28-203	32-301	8-201	31-603	31-404	18-402	12-602	
30-203	10-501	1-401	17-102	25-204	34-404	12-603	
13-303	20-504	32-401	3-604	8-402	14-303	24-404	
6-304	14-301	11-101	11-303	8-404	28-601	13-202	
32-304	19-109	26-202	22-202	26-603	33-401	3-202	

Intervención: La señora Administradora indica que no tuvo poderes de la señora Indira toda vez que al correo electrónico de la copropiedad no se registraron poderes. Al conjunto llegó fue un correo de la señora Indira solicitando en el correo electrónico, se le diera la participación en asamblea para hablar.

El presidente de asamblea indica que él no tiene ningún nexo con la administración ni de primer segundo o tercer grado de consanguinidad, solo tiene el poder que le fue otorgado por la propietaria en el derecho que le asiste.

Nombramiento para el secretario de la asamblea.

Se solicita a los propietarios su colaboración para ejercer este cargo en el desarrollo de la presente reunión; se postula la señora Eliana Sandoval (administradora) se somete a votación de los asambleístas y los resultados de votación son:

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

✓ Aprobación Secretario de Asamblea Eliana Sandoval

OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
SI	43.648	61.06346 %	356
NO	7.905	10.9777 %	64
No Votantes	20.026	27.95883 %	163
Total	71.579	100.0 %	583

Intervención: Revisor fiscal indica que ha recibido mensajes por chat donde le manifiestan que los propietarios no han podido votar por lo anterior solicita que se extienda el tiempo de votación antes de cerrar las votaciones. Por otra parte, que se permita intervenciones para los propietarios.

Presidente de asamblea solicita que se respete la representación de él como apoderado de la señora Karen y su elección al presidir la asamblea. Se tendrá en cuenta la sugerencia de la revisoría fiscal para ampliar el tiempo de las votaciones.

Revisor fiscal menciona que a través del chat interno la comunidad hace referencia que de acuerdo a la votación celebrada para elección de presidente solicita formalmente a la representante legal se haga una nueva convocatoria con las siguientes características: primero; que sea propietario, segundo que no tenga mora y que no tenga inconveniente por mora.

Señores consejo, comité de convivencia y comité veedor solicito a la representante legal que abra nuevamente la postulación para presidir la asamblea.

Presidente de Asamblea; indica que ya se hizo una votación y usted como revisor fiscal está manipulando la asamblea solicitando una nueva votación, cuando la señora Karen a quien represento no tiene ningún impedimento de los que usted ha hablado y ella tiene derecho a la participación

Presidente de Asamblea; indica que se pronuncia en defensa de la comunidad y como propietaria no sé en qué momento se quiere manipular la asamblea les pido al señor Iván correa y al señor René que bajen el tono y respeten a los propietarios porque ya se hizo una votación y no entiendo por qué el revisor fiscal está recibiendo chat y comunicados internos cuando ahora estamos atendiendo a toda una comunidad.

Presidente de Asamblea indica que quiere ser claro; que de acuerdo a lo que usted dice y se pretende aplicar una sanción a la señora Karen esta debe estar reglamentada, según los artículos 59,60,61, 62 y 63 dicen cómo se reglamentan las sanciones; entonces si en algún momento se va a realizar una sanción sobre la señora Karen me permito indicar que se estaría realizando la impugnación a la presente asamblea por las acciones que ésta tome.

Revisor fiscal; Menciona que entiende su postura y lo respeta, deja su pronunciamiento y agradezco se continúe con la asamblea.

Intervención: Administración menciona que está colapsado el correo de la copropiedad y llamadas de los propietarios solicitando que se avance con el orden del día, los debates personales se dejan a parte, ya hubo una votación y por respeto a la asamblea solicito que se de continuidad a la reunión.

#### 4. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE REUNIÓN.

Se solicita a los propietarios su colaboración para que realicen sus postulaciones e integrar el comité verificador del acta. Se postulan los siguientes participantes:

María Lucrecia Vda de Diaz	Apto 6-102
José Zuluaga	Apto 8-302
Sandra Patricia Vela	Apto 25-101
Elcy Cadena	Apto 34-103

Queda conformado el comité verificador con las personas postuladas.

#### 5. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Una vez leído el orden del día por parte de la administradora y representante legal, se pone a consideración de la asamblea los temas a tratar, se lleva a cabo la votación y los resultados obtenidos son:

✓ Aprobación Orden del día

OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
SI	48.236	67.00855 %	392
NO	5.115	7.17949 %	42
VOTO EN BLANCO	0.372	0.51282 %	3
No Votantes	18.104	25.29915 %	148
Total	71.827	100.0 %	585

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

#### 6. INFORME DE GESTIÓN- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADOR AÑO 2019-2020

La señora Eliana Sandoval; administradora menciona que el informe del año 2019 fue publicado en la pagina web el año pasado y el nuevo de este año se presentará de las actividades más relevantes así: primero: Sistema contable; durante la presente vigencia el sistema contable fue depurado en todas las inconsistencias contables encontradas en años anteriores, denunciadas en periodo anterior por esta administración y el consejo de administración: Nota; se evidencia diferencia entre el saldo de rubros de anticipos, mostrando en el reporte de cartera morosos y el saldo de balance de pruebas de la cuenta 2705 anticipos, la diferencia comienza con los saldos iniciales del año 2014 y al pasar los años la diferencia fue incrementando, las dos soluciones se ofrecieron desde el momento de apertura de la contabilidad del año 2014 se realizó una labor de campo donde se debe comparar las cifras y los movimientos contables de la cuenta de anticipos 2705 de cada uno de los registros para diferentes unidades para así determinar qué registros están generando las diferencias, es de aclarar que esta situación no se presenta por fallas en el funcionamiento del software Sisco sino por la manipulación errada de la parametrización del mismo y en la forma de

realizar los registros contables. Esto para el año 2014 donde el software contable Sisco fue manipulada.

1.2 Como el conjunto tiene una licencia de versión multiusuario, se debe abrir una nueva contabilidad con los saldos iniciales reales a la fecha que lo considere la administración del conjunto.

1.3 se realizaron los pagos correspondientes de proveedores y servicios públicos y honorarios.

1.4 Se realizó la facturación contable mes a mes la cual fue evidenciada a los correos de los propietarios y residentes.

2. Iniciamos la alimentación de la base de datos a fin de contar con edificios Davivienda aplicación de recaudos, donde nos ayudará a no tener consignaciones para identificar, dado que es una plataforma para copropiedades.

Nota: para lo expuesto en el numeral 1.1 y 1.2 se recuerda a toda la comunidad que la contabilidad fue manipulada y borrada por un miembro del consejo en el año 2014 y que para este existen denuncias en curso.

3. Aspectos Legales Contables y financieros; durante el periodo 2019 y 2020 el equipo de trabajo y la participación del contador, revisoría fiscal, administración, el consejo de administración y comité verificador, hicieron posible el manejo acorde a las exigencias legales, fiscales y tributarias permitiendo observar la diferencias contables de años anteriores y realizar los procesos oportunos de hallazgos evidenciados, a raíz de todo lo evidenciado de años anteriores, el grupo de trabajo optó por depurar los hallazgos con el fin de tener mayor confiabilidad en los procesos contables.

4. Recursos de la copropiedad; el presupuesto ha sido ejecutado con medida pero podemos observar mediante el resultado de la ejecución del presupuesto que es débil, es escaso frente a las necesidades del conjunto, para esto es necesario aprobar un presupuesto que se ajuste fielmente a los gastos de la copropiedad, el presupuesto ideal para el conjunto sería uno donde los egresos sean menores a los ingresos de tal suerte que todos los gastos puedan ser cubiertos con los ingresos y quede un saldo restante que se pueda utilizar para obras, ahorros e inversiones.

5. Cartera; esta área se vio notablemente afectada por la pandemia covid 19, muchos propietarios entraron en mora y otros que ya se encontraban en mora, no pudieron ponerse al día, juntamente se trabajó con el área contable y jurídica para dar inicio a nuevos procesos, 36 procesos jurídicos se encuentran con sentencia y 25 en pre jurídico.

6. Consejo de Administración; el consejo de administración nombrado en asamblea extra ordinaria, acompañó fielmente a la administradora, revisó y aportó ideas para el mejoramiento de cada área del conjunto, el grupo del trabajo en cabeza de la presidente del consejo se encargó de revisar áreas de años anteriores determinando varias irregularidades tales como; parqueaderos asignados, parqueaderos de visitantes, áreas contable, contratación, utilización de dineros a terceros, postulaciones y nombramientos improcedentes. El consejo de administración durante la vigencia 2019 al 2021 se reunió fielmente para aportar ideas de mejoramiento en área financiera dado el déficit y mal estado financiero en que venía el conjunto en años anteriores.

7. Archivo de la Oficina de Administración; se organizó el archivo de administración y se organizó las carpetas con la auditoría de parqueaderos.

8. Demanda por hurto de cheques, La Administración, el Consejo de Administración y comité verificador, procedió a dar inicio y continuidad a los procedimientos tendientes a lograr el recaudo de las sumas pagadas de manera inapropiada por la entidad bancaria Davivienda y las investigaciones respectivas en lo posible por la comisión de delitos en el manejo de la

- chequera de la copropiedad y de la queja ante la posible comisión de conducta irregular ante el ente de control, Superintendencia Financiera de Colombia.
9. DIAN; El pago de la retención se presentó y canceló cumplidamente mes a mes, la información exógena se presentó dentro de los términos legales
  10. Personería Jurídica; se encuentra actualizada en la alcaldía de suba
  11. Parqueaderos fijos; a raíz de las irregularidades encontradas en años anteriores donde se evidenció: a. Los parqueaderos asignados en años anteriores no concordaban en lo contable como tampoco en lo físico. B) muchos residentes nunca tenían la oportunidad con un espacio o beneficio de parqueadero, le informaban que estaban asignados en su totalidad, a raíz de una auditoría en el año 2019 y 2020 en el área contable, en sitio y documental, se depura y ahora contamos con parqueaderos y espacios de sobra para asignar. Nota; se implementó el único formato con papel químico y por consecutivo para así llevar un control estricto de los parqueaderos asignados, convenios, cambios de placa, retiros y asignación recordemos que los parqueaderos fijos estaban en años anteriores llevados y contralados por unos miembros del consejo y una comisión que solamente tenían el uso y el manejo de estos espacios.
  12. Parqueaderos de Visitantes, éste cuenta con un software para ingresar el vehículo y al salir arroja una tirilla, la cual cada vehículo está registrado y reportado en el sistema. El dinero recaudado se controla por medio de estas tirillas las cuales son revisadas por la administración, el consejo de administración y revisoría fiscal ¿, el cual cuenta con una carpeta de registro control de dineros los cuales se consignan mensualmente. Nota; al realizar la depuración y el control nos damos cuenta que en años anteriores no se llevaba un control exhaustivo de este dinero, sin archivo, sin traza, sin carpetas y sin ningún archivo en la copropiedad de ese dinero.
  13. Daños en la tubería por presión; durante la vigencia se han presentado daños críticos en la tubería e 3 y 4 pulgadas, casi todos atendidos por la aseguradora Axa Colpatria, todos los daños y reparaciones han sido informadas de manera oportuna en las carteleras.
  14. Cuarto de Motobombas; se instalaron 8 motobombas nuevas marca Hy M, 2 tanques Hidroflo marcas HyM reemplazadas en su totalidad.
  15. Obra civil; tubería Galvanizada a PVC, reemplazo de tubería, suministro para cajilla, incluye mano de obra, demoliciones y resanes, muretes en bloques y gabinetes, cambio de tubería galvanizada a PVC. Nota; esta obra se realizó a fin de mejorar la calidad de agua que consumen nuestros residentes.
  16. Arreglo de tubería del cuarto de motobomba en el costado sur de la copropiedad,
  17. Tablero eléctrico; se suministró su instalación IQP micro 48220 con variadores de frecuencia para motores 7.HP
  18. Seguridad; continuamos con la empresa de seguridad Superior, capacitaciones con la empresa de seguridad en vigilancia y se capacita al personal de vigilancia en atención a los usuarios de la copropiedad y los protocolos de bioseguridad. Se realizó una reunión con la empresa de seguridad para socializar los protocolos de bio seguridad.
  19. Continuamos con la empresa Biosoc de aseo; continuamos reforzando la entrega del chip pero a raíz del tema Covid 19, la huella de lector biométrico se anuló el sistema.
  20. Control Interno; a raíz de lo evidenciado en las diferentes áreas de desarrollo, se iniciaron mecanismos de control interno donde se portaron herramientas de mejora continua.

21. Aspectos generales; la administración ha requerido a los residentes cumplir el reglamento interno y manual de convivencia, dando aviso a las autoridades competentes y al consejo de administración para que proceda a algunas sanciones; existen algunos residentes que presentan malos comportamientos en la copropiedad y se molestan porque a administración exige el cumplimiento.
22. Convivencia: Se implementaron mecanismos de acuerdo a lo establecido en la ley y el código de policía a fin de mitigar estos problemas de ruidos, ropas tendidas, consumo de estupefacientes, riñas al interior de la propiedad, el cumplimiento de bioseguridad Covid. Se trasladaron más de 300 llamados de atención. Se realizó reunión con la policía nacional al fin de que pueda colaborar con los temas de convivencia y contribuir con la sana convivencia en la copropiedad.
23. Se han realizado visitas técnicas a algunos apartamentos que están sufriendo filtraciones por las materas en los perímetros de los primeros pisos.
24. Se realizó una visita técnica a los apartamentos con el fin de revisar los temas de filtración.
25. Limpiezas de materas; se realiza la limpieza para empezar la impermeabilización y evitar las filtraciones que presentan los apartamentos de los primeros pisos.
26. Desinfección de áreas Covid; se desinfecta las áreas del conjunto en jornadas diurnas y nocturnas, se realizó la implementación de zonas de desinfección en todas las torres, para domicilios, toma de temperatura para todo el personal, cabe aclarar que hay puntos específicos que no son relevantes más bien son de consultas.
27. Hurto de los cheques; se determina que un miembro de consejo en el año 2014 borró y manipuló la contabilidad, este caso que debió ser informado a toda la comunidad no lo informó y se tuvo una contabilidad un poco sesgada, como ustedes bien lo vieron en nuestros informes financieros y de revisoría fiscal. Doy paso a lo expuesto y lo que realmente nos importa que son las demandas que la administración llevó a cabo con una serie de inconsistencias graves de la administración.

Se procede a dar lectura a los tres procesos penales que se llevan en la copropiedad así;

Primer proceso; en la actualidad existe un proceso de investigación por la fiscalía general de la nación por el delito de hurto, falsedad en documento con ocasión a la sustracción de títulos valores, cheques de la administración.

Segundo proceso; así mismo existe un proceso penal por amenazas instaurados por el conjunto en representación de la administradora ante la fiscalía general de la nación, lleva esta indagación como quiera que existe otro evento de intimidación en contra de la presidenta del consejo, la señora Alexandra Caballero, del que se presume guarda un nexo de causalidad frente a los hechos que debe vincular la última víctima del proceso; como ustedes bien lo saben, nosotros durante estos últimos meses hemos sido víctimas con amenazas tales como cuidado con denunciar estas irregularidades enviando mensajes a nuestros teléfonos celulares amenazándonos de muerte. Este proceso se encuentra ante la Fiscalía General de la Nación.

Cabe aclarar que la señora Alexandra Caballero miembro activo del consejo y una de las voceras para determinar toda la auditoría de parqueaderos y el tema contable, creemos conveniente que hay un nexo de causalidad por que la ya nombrada ha sido un poco reiterativa con el dinero de la copropiedad y se ha instalado varios controles al interior de la copropiedad, creemos prudente denunciarlo en esta asamblea dado que existen ex miembros de consejo que han tenido malos tratos con esta administración por denunciar estas irregularidades encontradas, que para la

administración junto con todo el equipo de trabajo nos parece grave y necesario poner en conocimiento de toda la asamblea.

Tercer proceso; Una denuncia penal por delito de hurto agravado en concurso homogéneo y sucesivo en el que determine la delegada por la presunta sustracción de rubros pagados por parqueaderos comunales y de visitantes y otras destinaciones desde el año 2014 hasta el año 2018, dado que la administración no tenía estos espacios como bien dice y cita la norma, la administración sería la única de regularlo.

Las denuncias penales y demás delitos son:

4-302 Indira Boada

2-504 Prospero Rojas

2-501 Martha Carvajal

4-104 Martha Matallana

23-402 Cesar Orjuela

31-602 Carlos Romero

Así mismo les comunicamos que los propietarios del inmueble 31-602 radicaron un derecho de petición que tiene fecha para entrega el próximo miércoles de esta semana, se le dio curso para respuesta al abogado, los propietarios y residentes del bien inmueble están denunciados ante la fiscalía general de la nación.

Agradezco a todo el comité verificador, al consejo de administración, no fue fácil, ustedes entenderán que con todas estas irregularidades han intentado sabotear y desprestigiar a la administración, pero no nos quedaremos callados sin que hayan implicados y llevar este proceso hasta las últimas instancias legales.

Alexandra Caballero, presidente del consejo toma el uso de la palabra y menciona; apoyando el informe de la administración y nosotros como consejeros y un equipo de trabajo que ha venido trabajando duro por la copropiedad, les quiero informar varios detalles;

El consejo de administración en el que ingresé en el año 2019 y luego de ingresar me encontré con varios consejeros con muchos años de estar actuando en el consejo, mi pronunciamiento fue por la escasez de parqueaderos que se presentaban en el conjunto, al preguntarle a la administración sobre el tema me dijo que el tema de los parqueaderos era manejado por el comité que nombró la asamblea y después de haberme pronunciado varias veces empezamos a hacer una auditoria de acuerdo a indicaciones del revisor fiscal y esta auditoria arroja que definitivamente no estaba bien manejado el tema de los parqueaderos tanto de visitantes como de los asignados, es ahí cuando empiezo una tarea bastante fuerte y luego con un equipo de trabajo y vecinos líderes que son el comité verificadores, se hace la asamblea extra ordinaria en la que donde se cambia el consejo y donde se me da la oportunidad de continuar y me pongo en la tarea encontrando que hacen falta recursos que se dejaron de recibir en la copropiedad, aclaro que no indico que se estuviera presentando robo pero si que la copropiedad no ha recibido los recursos que debía, ahora se tienen una trazabilidad recibida por visitantes que es bastante dinero y quiero decirles que el año pasado 2020 Dalí duró entre 4 y 5 meses sin recibir visitantes y aun así se tuvo un recaudo mayor 60 millones de pesos solamente por visitantes, lo que quiere decir que nosotros definitivamente podemos demostrar datos, cifras y hechos donde podemos verificar y constatar que ese dinero si está

ingresando a las arcas del conjunto residencial Dalí, es por ello que les pido a la comunidad que se haga una auditoria forense para identificar porque nunca se nos había informado que la contabilidad había sido borrada, aun así quiero traer a esta asamblea, que la Sra Patricia que fue presidente del consejo en los años 2013 O 2014 dijo un acta donde se pronuncia y deja allí el informe de que la contabilidad fue borrada por un integrante del consejo Sr. Cesar Orjuela.

Adicional a lo anterior quiero comentarles que debemos embellecer nuestra copropiedad, hacer una obra de fachadas, del sistema hidráulico porque ya hemos venido trabajando en equipo en mejora de la salubridad de nosotros, tenemos que tener en cuenta también que tenemos un largo problema de convivencia, les pido a ustedes asambleístas para tener presente a quien les arrendamos nuestros apartamentos porque hay personas que generan inconvenientes al interior. Nos han amenazados por querer difundir las situaciones que pasan al interior del conjunto, pero esto ya lo tiene la fiscalía.

Ahora con el tema Hidráulico, siempre le dicen a la administradora o a nosotros como miembros del consejo dicen que tenemos negocios con los tubos y que nos los pasamos rompiendo los tubos, aquí hay muchos ingenieros civiles en la copropiedad y les quiero preguntar; esa tubería que tenía más de 20 años se corrompe y solo le aplicaban pinturita y nos facturaban como si estuviesen cambiados, ¿será que podemos meternos entre el concreto para romper los tubos? Me parece una falta de respeto. Aquí se acaba de hacer un tema hidráulico donde son 208 flautas y ya se hizo la mitad, donde ya en este momento la mitad de las unidades residenciales tienen en este momento mejor calidad del sistema hidráulico, la idea de la administración y del consejo es velar por que las cosas se hagan y que sean bien hechas.

En el conjunto se estaban llevando contrataciones sin el debido proceso de contrataciones como ocurrió con la persona contratada para hacer la pintura la interior de las unidades con un valor de 30 millones y no se tiene contrato ni cómo hacer para que nos de la garantía.

Los invito señores propietarios a seguir trabajando por la copropiedad, a no dejarnos endulzar el oído cuando los paren en las esquinas para enlodar el trabajo que se ha hecho por parte del consejo de administración, les invito que las dudas que tienen las aclaren en la administración, con el revisor fiscal y consejo de administración e igualmente a trabajar por la comunidad. Gracias por escucharme y gracias al equipo de consejeros.

**Intervención:** 10-503 Julio Cesar Niño; Agradezco a la administración y a la presidente de consejo por el informe que presentaron, pero quiero preguntarles sobre esas denuncias que se mencionaron quisiera saber si se ha hecho algo ante la aseguradora, si existe alguna póliza de directores y administradores para tratar de recuperar los dineros que se ha perdido o que están en procesos legales y respecto a las pólizas que no se han tocado, ¿se tiene informado a las pólizas sobre estos temas?

Respuesta: Administradora indica que en vigencia por la pérdida de os cheques, la administración afecto esa póliza pero esa póliza solo estaba por 50 millones de pesos, es decir que la póliza solo nos recuperó el 50% que fueron 22 con el deducible; con el tema de las demandas creemos prudentes afectar la póliza cuando el juez nos amplió un poco más el tema de las denuncias puesto que está encaminada a malos manejos e irregularidades de consejos anteriores, en vigencia de otras pólizas y se necesita pedir al señor juez que hayan personas determinadas y que estas personas determinadas hallan pertenecidos a consejo por malos manejos.

**Intervención T 32-** Apto 403 Mauricio Pira Gómez (apoderado); Buenos días está relacionada con la pregunta que acaba de hacer el residente anterior y tenía que ver con ¿en qué va el proceso de acción desde que colocaron las demandas a la fecha?

Respuesta: la administradora indica que se hizo entrega a la Fiscalía General de la Nación los documentos probatorios para continuar con la demanda, todos los tres procesos se encuentran activos.

**Intervención:** 5-202 Gregorio González Navarrete; me interesa saber una vez escucharon los informes de la administración como del consejo de administración, el por qué la revisoría fiscal a pesar de la responsabilidad y la obligación que le asiste, cuando es informado de posibles malos manejos o de presuntos delitos, porque cuando es informado en el tema de parqueaderos, No actúa omitiendo su deber legal y de esta misma manera ignorando el mandato de una asamblea general cuando se le nombra, porque es importante contar con la figura de a revisoría fiscal pero darnos cuenta que realmente no está cumpliendo por lo menos a cabalidad lo que se le determina por ley y que obviamente estamos en mora de generar un cambio constitutivo para nuestra copropiedad.

**Revisor fiscal:** Esta revisoría fiscal hizo la verificación como lo explicó la administración y el consejo, se hace un proceso que dura más o menos síes meses, dentro de mi presentación e informes a la comunidad y al consejo de administración, apenas fui nombrado en abril del año 2019 me pronuncio para informar que tengo atrasado los estados financieros, se procede a iniciar la verificación, a una parte que hay que aclarar y lo menciono en el dictamen y es que existen unos procedimientos de los cuales se debería hacer una auditoria más profunda sobre ese procedimiento y esos hallazgos de os cuales menciona la administración y el consejo de administración, mi responsabilidad en el momento de los hallazgos se debió más a la información contable y ya luego con el apoyo del nuevo contador se hacen unas revelaciones y otros conceptos los cuales dentro de ms informes quedaron claros.

**Intervención:** Presidente de asamblea menciona; yo se lo dije a usted como revisor fiscal y es que usted si debió pronunciarse como revisor fiscal y usted lo omitió y pregunté sobre que delito se le podía impugnar a esas personas cuyo manejo presunto no era el debido y a mi todos me dijeron que eso no se podía hacer pero hoy en día nuestro proceso jurídico dice lo contrario, quiero que quede claro y es que no quiero que digan que yo omití o no me pronuncié y los nuevos miembros del consejo que fueron nombrados en asamblea extra ordinario, todos me apoyaron y todos lo saben que he sido insistente con ese tema y por eso es que hoy en día me encuentro amenazada no solamente yo sino mi familia y si me vuelven a elegir no me voy a quedar callada.

**Intervención:** 22-104 Fabio Camacho Roldan; se hace el llamado para que active su micrófono y no lo abre.

## 7. INFORME Y DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL AÑO 2019- 2020

El revisor fiscal menciona; voy a indicar primero como dice el decreto transitorio 176 emanado del 23 de febrero de 2021 en el cual indica que primero se debe hablar, exponer y votar sobre los estados financieros que no se hizo del año 2019 y luego el 2020

Dictamen a los estados financieros del año 2019, el marco legal, quiero hacer relevancia que se hizo una presentación a finales del año 2020 donde se invitó a la comunidad se enviaron unos videos, espero que todos los hayan podido ver en el cual se resumen gran parte del informe, el cual consta de 25 hojas pero lo más relevante: Marco Legal, las normas contables y de información financiera y las políticas contables del conjunto se verificaron, las orientaciones profesionales y técnicas del consejo técnico de la contaduría pública fueron aplicadas para poder dar un dictamen sobre esos informes debido a ciertos hallazgos que se encontraron, en ese año tuvimos dos contadores, el primero la señora Mercedes que venía con ustedes desde el año 2015 y el segundo el señor Didier que inició labores en el 2019; en la parte administrativa se verificó que el conjunto contara con lo siguiente, las políticas de seguridad en el trabajo, el código de policía por todo lo que tiene que ver con la aplicabilidad de la convivencia, acordémosnos que existe el manual de convivencia algunas cosas fueron reformadas en el código de policía y este es el interés de poderlo ejecutar, así mismo podemos ver la presentación de los medios magnéticos de la parte contable, los cuales no se presentaron en su debido tiempo por parte del conjunto y los hallazgos de estas revisoría que determinaron el control de no cumplimiento subjetivo de los meses de enero a abril, esos meses fueron verificados por esta revisoría y se hizo una negociación para cancelarme esos dineros de esos meses.

Procedimientos efectuados, control al cobro de las expensas autorizadas solo para la asamblea general de copropietarios, se verificaron y se auditó el cobro y la facturación generada, control de los contratos y seguimiento a los periodos de cobertura, movimientos bancarios y control de las cuentas por pagar. Verifique que la administración no entorpeciera la libre circulación de sus factores de bienes y servicios donde se hace un paréntesis en el mes de agosto del año 2019 se allega un comunicado por parte de la empresa Superior, donde nos informa que la copropiedad adeuda la factura del mes de diciembre del año 2019

En relación con lo ordenado con la ley 602 de 2000 sobre derechos de autor, tenemos el software contable licenciado y el software de control de ingreso vehicular, falta actualizar el software office a uno empresarial

Se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente de los bienes, se pagaron y presentaron de manera oportunamente, en la situación jurídica en el año 2019 no hay ninguna demanda en contra de la copropiedad hago claridad de que todos los procesos jurídicos de los que habla la señora Administradora han legalizado y han sido verificados y han sido directamente de orden personal, que quiere decir, que han sido directamente a la señora Eliana o a quien ella como representante legal lo ha hecho pero ninguno a nombre de la copropiedad directamente; el control jurídico se entregó al abogado Eduardo Ruiz y se ha venido recibiendo todo.

Desde mi nombramiento en abril, el consejo de administración recibió mis informes de hallazgos tales como administrativos, contables, financieros de responsabilidades con proveedores cuentas por pagar a deudores y una consulta de un título valor de años anteriores que la asamblea en el año 2019 se pronunció y solicitó se indagara sobre ese tema. A gestión administrativa en cuanto a que los proveedores, contabilidad, asistente administrativo y pólizas están vigentes; el contrato administrativo era un colaborador por contrato indefinido. Control de obras efectuadas basadas en



Hasta el mes de agosto y setiembre el nuevo contador si supo darme esas respuestas, respuestas de muchas preguntas que se le realizó a la señora contadora Mercedes y que nunca pudo dar claridad.

El señor Didier parte de la buena fe que la señora Mercedes le entrega unos estados financieros reales, su responsabilidad como revisor fiscal pide al nuevo contador realizar un análisis al estado de la contabilidad, al revisar y realizar un análisis se determina que hay algunas inconsistencias las cuales hay que revisar, dado que no se pueden firmar los estados financieros con estos hallazgos.

Por ende el señor contador hace su debido proceso el cual le lleva tres meses volver a recuperar toda la información del año 2019 y cuando me informa y tengo una información viable y como revisor fiscal tengo las pruebas pero estábamos en pandemia, pero ese caso sí quedó revisado, tenemos la auditoria que hizo el consejo de administración, en el mes de febrero se hizo una circularización de cartera y el contador recibió reclamos numerables para ajuste del manejo de los parqueaderos asignados, en el cual mucho propietarios o residentes nos informaron que ellos hacían mucho tiempo no tenían parqueadero en uso y se le seguían cobrando y se evidencio que otros apartamentos estaban haciendo uso de parqueaderos asignados y no cancelaban la mensualidad, se decide por parte del consejo de administración hacer un proceso de depuración, contabilidad hace ese proceso de depuración con la administración y se genera un nuevo estándar de control el cual se limpia el software contable para los residentes, donde nos damos cuenta del registro que va con la minuta de la empresa de vigilancia, ahí hago la relevancia del porque esta revisoría no aclaro ni fue a una asamblea extra ordinaria porque no tenía el respaldo de una información fiable de la contabilidad en su momento, de generar un llamamiento a una indagación o a un proceso sin esos respaldos, estaría cometiendo un indebido proceso ante las personas, hoy en día ya se tienen los soportes y la asamblea hoy determinara con toda esa información, de que se debe hacer y dará orden al nuevo consejo y representante legal para actuar en ese tema, mi exigencia como revisor fiscal es ya entrando a lo que el señor Gonzalo Umaña me recomendaba y es que no cuadraba las cifras por que en años anteriores siempre se daba un mayor ingreso por parte de los parqueaderos asignados y claro que sí, porque se hacía eso? Siempre se determinó un ingreso promedio de los parqueaderos tanto de motos como vehiculares, lo correcto desde el punto de vista de esta revisoría fiscal es que se debe tener dentro del presupuesto el valor exacto a recaudar así no se cumpla toda a meta de ocupación pero si es un método administrativo de control por parte de la revisoría fiscal y del consejo de administración que quede nombrado y consejos futuros de poder recurrir a la administración y verificar por que no se cumplió la meta esa es mi recomendación.

Título Valor no definido años anteriores y cuotas extraordinarias 2017 y 2018; en asamblea cuando fui elegido, hubo una pregunta de un título valor del cual no se sabía dónde estaba, la verdad con la información contable que a mi parecer no era fiable para determinar una información o dar un dictamen se hizo el análisis y sin hacer una auditoria me remonté hasta el año 2014 y en ese año aprobaron una cuota extra ordinaria y de esa cuota ustedes hicieron unos manejos y un ahorro, hicieron un recaudo de caso 48 a 50 millones de pesos por que hay unos intereses involucrados, eso quedó en un encargo fiduciario en el Banco Davivienda en el año 2015 más o menos empieza a aparecer la información, tanto contador como administrador, reporta ese encargo fiduciario por valor de \$51 millones de pesos, de ahí en adelante hasta el año 2018 se va perdiendo el rasgo y ni los informes contables ni revisoría fiscal ni administración de su momento dieron parte de esos dineros; en el año 2017 en el mes de abril ustedes aprueba una cuota extra ordinaria para uso arreglos establecidos, esa cuota tuvo unos manejos los cuales por decisión y como no indague e hice

una auditoria específica, en las actas debe a parecer que se autoriza que los dineros vayan a la fiducia que ya estaba abierto, fiducia que ya contenía un dinero y el cual no fue desglosado en contabilidad para mayor claridad y de los miembros del consejo y del representante legal. Esos dineros se mezclan y ustedes tienen una obra, se estipula que en el año 2017 tenían un saldo de 57 millones de pesos, de los dineros recaudados, a la fiducia ingresan 400 millones de pesos, la diferencia que reposa en las cuentas de ahorro para cubrir la cuota extra ordinaria, ese total de recaudo en bancos da \$604 millones de pesos más unos intereses que calculé, basado en los soportes que tengo y los dineros entre el 2017 y 2018 fueron de \$686 millones de pesos.

Ustedes generan una cuota extra ordinaria por 646 millones de pesos en abril de 2017 para un contrato de 583 millones de pesos, donde el contratista según el contrato que yo tengo son 548 millones y el interventor por 35 nos quedaría un excedente de la obra de \$63.640.000, este informe no lo encontré dentro de las asambleas 2018 ni 2019 reflejado, no se les presentó a ustedes ese informe del manejo de la cuota extra ordinaria. En la ejecución de los dineros restringidos que tenían ustedes, la señora administradora Eliana recibe en el año 2018 y se firma la ejecución de la obra, obviamente se empieza a trabajar, mirando en el acta de entrega se evidencia que se le entregan los títulos, dinero, todo en su debida entrega, pero nunca se reclasifica ni se informa que los dineros de la fiducia no puede tocar ni en contabilidad está tampoco ni en la recomendación de la revisoría fiscal ni de las personas que estaban en su momento para hacer parte histórica de lo que estaba sucediendo, se recibe que hay unos dineros que son 51 millones de pesos que no se pueden tocar, se ejecuta toda la obra, el dinero no se votó, no se lo robaron, simple y llanamente mezclaron 51 millones de pesos de una cuota del 2013 más una cuota extra ordinaria del 2017 y 2018 y se ejecutó una obra y se gastaron esos dineros, quedando así única y exclusivamente unos dineros que reposaban cuando recibí en las cuentas del banco, cuentas a la vista es decir de movimiento y de ejecución normal del gasto de ustedes y se utilizan los dineros. En conclusión, mi recomendación es que a ustedes nunca le hicieron una presentación de la ejecución de la obra del 2018 y tampoco se hizo presentación de esos dineros. Se me llama la atención por parte de algunos miembros del consejo y de algunos miembros del consejo actual que por qué iba en contra de la contadora, pero ustedes en asamblea cuando me eligieron, la señora administradora responde que no sabe que debe de preguntarle al revisor fiscal pero la señora contadora a que sí estaba presente debió tomar la palabra e indicar que esos dineros fueron utilizados, así se hubiera podido recuperar o reembolsar de las cuentas que estaban a la vista. Ustedes recordaran que en el año 2018 ustedes cerraron con un disponible de \$300 millones de pesos, esos dineros no estaban disponibles en total, porque 51 millones de pesos debieron de haberse trasladado y ella debió haberse pronunciado y que se debían trasladar, esa es la responsabilidad de acuerdo a la ley 43 de 1990 y los que son contadores lo saben.

Al no decir eso, la comunidad empieza y a mí me dicen que empiece a hacer esa investigación, el consejo el cual me recibió en abril del 2019 me insiste que tengo que hacer esto porque se perdió la plata, buscamos un CDT se habló con los bancos, se estableció, la Sra Mercedes siempre estuvo al tanto con los requerimientos que se hizo, pero vuelvo y les digo como la contabilidad que se recibió no estaba al día y tengo las pruebas en PDF de los documentos que ella me enviaba al correo para sustentarlo, tengo el informe del software contable del año 2019 hacia atrás donde las variables con los extractos no coinciden, entonces tengo las pruebas de que el contador debió pronunciarse, porque duramos 8 meses buscando esos títulos valores hasta cuando me entregan una contabilidad visible y me pongo en mi tarea de buscar en años anteriores, que no era mi

CONJUNTO  
RESIDENCIAL

responsabilidad pero por mandato de asamblea se me otorgo esa responsabilidad de buscar esa información; entonces que quede claro que no se perdió el dinero, solo que se usó para soportar los gastos de la copropiedad.

Todo lo que se ha hablado de las denuncias ante la fiscalía por parte de la administración se ha hecho con forme a soportes que ellos tienen, esta revisoría deja claridad a la asamblea que en caso de que quieran utilizar toda la información es importante que en los años 2018 hacia atrás donde esta revisoría no actuó como revisor fiscal, debe ser auditado por peritos auditores forenses. por otra parte, a contabilidad del 2019 fue depurada y para dejar constancia todos los ajustes se hicieron en el mes de diciembre de 2019 para evitar los comentarios que recibió esta revisoría fiscal donde se había manipulado y se había desorganizado la contabilidad a la Sra. Mercedes, en ningún momento se hizo, están los Backus a ella cuando renunció esta revisoría le dijo que hiciera un acta de entrega donde aclarara que ella había recibido en el 2015 una contabilidad con una salvedad de un revisor fiscal de apellido Blanco donde él decía que los saldos de cartera que habían pasado del software contable que ustedes tenían no coinciden con los saldos iniciales los cuales se montaron en el software contable Sisco, la contadora de ese momento también lo ejecuta. Segundo lo que tiene que ver con los parqueaderos asignados, se recomendó por parte de esta revisoría y en común acuerdo con la representación legal que esos manejos tenían que ser directamente por la administración ya que ella es la responsable legal de todo este patrimonio de ustedes, el consejo de administración según la ley 675 es un consejo que administra el buen funcionamiento de los recursos mas no es el administrador directo ni responsable de la toma de decisiones por eso ellos tienen unas limitaciones de no co-administrar, teniendo en cuenta eso y los hallazgos de las reclamaciones por parte de muchos residentes y propietarios a los cuales se les cargó indebidamente cobros de parqueaderos cuando no los habían utilizado o cuando ya los habían entregado y dos, muchos vehículos se tiene reporte en planillas no solo del software contable que no aparece sino de la empresa de seguridad que hace su ruta por las noches los cuales no se les cobraba y no generaban ingresos a la copropiedad.

**Intervención:** ¿Por favor indíquenos cuál fue el tiempo en el que la señora Mercedes hizo la contabilidad?

Respuestas: el revisor fiscal indica: la señora Mercedes fue nombrada en el año 2015, ella recibe y en ese entonces se contrata a una empresa para que haga el traslado de la información contable del Daytona al software Sisco.

Administradora ; Con respecto a lo que mencionan por chat y los estados financieros quiero comunicarles que yo si me pronuncié y existe un oficio radicado de las regularidades contables, de hecho ese oficio me lo recibió la señora Alexandra Caballero quien firmó en reunión de consejo, me pronuncié con todas las deficiencias contables de años anteriores, y lo comuniqué, todo lo que esta administración descubrió fue comunicado a la revisoría fiscal, de hecho por esa rendición de cuentas a la Sra., Mercedes, quien renuncia a los dos días comunicando que ella se encontraba para una operación y de allí a realizar todo el tema investigativo nos dimos cuenta que todos los estados financieros de años anteriores estaban erróneos.

También quiero comunicarle al revisor fiscal que esta administración sí evidenció todo el tema de parqueaderos, de los estados financieros, de hecho, recuerde que en el año 2019 allegándose al

2020 la administración radica a usted y al consejo de administración con pronunciamientos por todas esas falencias contables.

De hecho, esta administración denuncia que hay muchos residentes que fueron denunciados o maltratados por haber dicho todo lo de los estados financieros de años anteriores, quiero decirles que por ese pronunciamiento y a raíz de eso es que está saliendo todo esto a la luz.

**Intervención:** 34-404 Daniel Cano (apoderado) estoy viendo esto tras bambalinas, viendo una gestión pobre, también veo que el revisor fiscal entro atacando a la reunión y pisando lo que están hablando, tengo varias preguntas para él y es: ¿Por qué no hizo un reporte sobre la UIAF Unidad de información de análisis financiero, ahí ya hay una gestión pobre, él tenía que haber hecho este reporte, aparte de esto él tenía que exigir toda la documentación de lo que está pidiendo para poder hacer su trabajo, otra cosa, porqué pide disculpas por no hacer su trabajo ósea que no está haciendo una buena gestión, eso me preocupa por que se tiene que hacer un buen trabajo. Mi consejo para el consejo es que contraten con gente de experiencia y no personas que no tienen experiencias. Ahora veo que usted o asesora al consejo, pero si viene a atacar a la gente desde el comienzo interrumpiendo la asamblea y estamos atrasados por su culpa y si me equivoco por favor me disculpa.

Revisor fiscal; Dice que no hizo el reporte, si exigió la documentación requerida, con respecto a la revisión de los años anteriores no se me pide hacer esto sino dar una respuesta con respecto a los títulos valores y por eso se indagó hasta obtener una respuesta, las disculpas no son por no hacer mi trabajo porque el trabajo se hizo y estoy presentando el informe, por otra parte, me debo a la comunidad y esta me escribe y si actúo como usted dice no sabría cómo actuar. Y la remoción puede ser cuando ustedes quieran porque eso es función de la asamblea.

**Intervención:** Martha Mata llana por el chat solicita que se le dé la palabra a la señora Indira.

Respuesta: Revisor fiscal menciona; me pronuncio al respecto y es que la señora Indira me envió por el chat dos poderes los cuales tienen sus tokens respectivos, sé que están en estos momentos en sala respectivo y ella me envió el poder, siendo así se le puede dar el uso de la palabra, pero hago la claridad que mi función es velar por que a todos ustedes se les dé el debido proceso.

**Respuesta:** la administradora menciona que en el correo de administración del conjunto no se encuentran los poderes como debe ser o por correo electrónico del conjunto como es lo correcto no a través del revisor fiscal.

**Intervención:** Alexandra, siendo un punto neutral quiero preguntarle al revisor fiscal. Si bien así todos tenemos derechos como lo tienen la señora Indira Boada como lo tiene con sus dos poderes, también así las demás personas que no alcanzaron a llegar con sus poderes hasta el día sábado y estas personas no están dentro del reglamento si estas personas no lo trajeron hasta el día viernes en los horarios establecidos, ¿Por qué romper en este momento un reglamento queriéndole otorgar esa instancia a la señora Indira y no a todos los que se quedaron por fuera y si una persona tienen derecho pues las demás personas lo tienen en igualdad de condiciones.

Ahora dígame usted señor revisor fiscal, ¿Por qué la señora Indira fue del consejo una vez nombrada? Ella no tenía el poder amplio y suficiente para integrar al consejo de administración porque ella no es propietaria y no presento poder en términos de ley.

Respuesta: revisor fiscal, cumplo con mis deberes y tengo la experiencia, esta asamblea se estaba esperando para que la comunidad tuviera en cuenta todo lo que se les está exponiendo, estoy dando respuesta de lo que me corresponde como revisor fiscal, dejo claro ante esta asamblea que si el poder no llegó no se puede pronunciar, que si las personas están pidiendo que no intervenga o que no sea favorable a ninguna de las partes por qué no lo estoy haciendo, como se pueden dar cuenta, estoy presentando un informe del cual se está mal interpretando, entonces que aplique la ley en el cual dice que si no tuvo el poder para acceder a la asamblea, pues no puede, entonces que las personas que no pueden asistir hagan el debido proceso ante el consejo de administración y representación legal porque en estos momentos me siento impedido por que si menciono una cosa se afecta a un grupo de personas o si se menciona otra entonces afecta a otro grupo de personas.

**Intervención:** Gonzalo Umaña 24-302; Soy integrante del consejo y debo referirme de alguna manera a la asamblea en lo más preve posible además de pedirle el favor me amplie el tiempo porque mi intervención es un poco larga y necesito que la copropiedad conozca a fondo lo cierto de las cosas del conjunto, la administración actual recibió el 30 de abril de 2018 ósea hace tres años, en ese momento la señora administradora recibió un patrimonio que le entrego la administradora saliente de 1.224 millones de pesos, de los cuales habían 936 millones de pesos en bancos y un total de 101 millón por cuotas extra ordinarias para el complemento de las terrazas del conjunto y desafortunadamente en tantos hallazgos que han encontrado y que han hablado de eso no han hablado de cómo han gastado ese dinero y necesitamos que haya claridad sobre cómo se han gastado ese dinero por que ese no hacia parte del presupuesto de ese año creo que la señora administradora tiene el acta de entrega de la administración anterior y en tres años que llevo en el consejo participando con ella nunca nos he hecho el comentario de esa acta de entregan igualmente el año pasado solicité ese documento para llevar un control como corresponde y en ese momento empezaron fue unas retaliaciones por algunos integrantes del consejo buscando la manera para retirarnos del consejo.

Respuesta: Sr. Administradora menciona que el señor Gonzalo es miembro del consejo de años anteriores quiero decirle señor Gonzalo que todo lo que dice es una falsedad porque tengo documentación que lo prueban como me dice que no conocían el acta de entrega de la señora Luz Nelly, cuando a todos se les hizo llegar y gracias a esa acta, esta administración pudo darse cuenta de que faltaban cheques. Ahora como dice que 1200 millones me entregaron cuando el presupuesto se va a ejecutando mes a mes cuales 1.200 millones si bien es cierto ustedes hicieron la asamblea en el 2018 y yo no estaba y en ese momento ya habían aprobado los estados financieros, estados financieros que están errados y en el 2019 ¿Qué paso? Estamos denunciando la contabilidad por que la contabilidad en ese conjunto es nula, presenta irregularidades, han manipulado la contabilidad. R. Gonzalo no mencione cosas fuera de la ley que usted viene de ese consejo donde usted no le informo a la asamblea que un vecino suyo borro la contabilidad, no dice que había varios consejeros que tenían las llaves de administración y sacaron documentación porque no existe en la administración, ahora usted presuntamente también tenía a cargo los parqueaderos porque usted

todo ese tiempo lo manifestó y ahora dice que ¿no? Puedo dar fé que en todas las reuniones lo ha manifestado, el revisor fiscal y el contador y más cuando usted no se pierde ninguna reunión.

### **DICTAMEN REVISORÍA FISCAL POR EL PERIODO DEL AÑO 2020**

En el año 2020 se registran las normas de información financiera, se verificó que aplicáramos el manual y las políticas contables en debida forma, se actualizaron las cuentas, se aplicó el decreto transitorio 579 de abril de 2020 el cual apreciaba en uno de sus apartes que se ampliara el plazo de pronto pago durante todo el mes y no se ejecutaran los intereses de mora a las cuotas que no se habían cancelado, se verificaron los decretos de manejo de Covid además de todos los demás, se verificó que se contratara y pagara correctamente la póliza, se presentaron los medios magnéticos en debida forma ante la Dian, se pagó y presento la retención en la fuente y se presentaron los informes del año 2019 a la comunidad en una reunión realizada en el mes de noviembre a la cual algunos miembros de la comunidad asistieron.

Control interno: se verificó que se cumpliera con la ley, las pólizas de áreas comunes, parqueaderos de visitantes; se verificó el debido recaudo y conciliación al banco y se establece que cada que se recauda el dinero se debe consignar al banco, se trabaja desde ese control además del control que hace la revisoría, el contador, unos miembros del consejo, verificaban que el valor consignado fuera el valor que se reportaba por parte de la empresa de seguridad, los parqueaderos asignados se hizo el control, cobro y asignación se hizo un montaje al software del control, se actualizo por base de datos todas las personas, residentes y propietarios que lo están utilizando y se lleva el debido control con unos nuevos procedimientos de asignación. El fondo de imprevisto no se cumplió debido al flujo de caja y las reuniones del consejo se llevaron a cabo unas de forma presencial y otras virtual cuando fueran convocadas.

El control administrativo, se verificó que el consejo y el comité veedor cumplieran sus funciones las cuales la hicieron a cabalidad, los proveedores; se verificó el pago oportuno al 90% de los proveedores, siempre tuvimos en el año 2020 con desventaja en la facturación con la empresa de seguridad por el tema ya tratado.

En la contabilidad se verificó la aplicación de las normas contables y mes a mes se estuvo actualizando las reclamaciones por parte de los propietarios en cuanto a cuotas de administración, cuotas de parqueadero o sanciones debidamente sustentadas, se hacían brigadas de forma periódica para que aquellas personas que tuvieran reclamación la actualizaran y estuvieran al día en sus pagos.

Se amplió el decreto de descuento por pronto pago y el no cobro de intereses de mora como ya se expuso.

Procedimientos Administrativa; las actas de consejo se verificaron, se auditaron, los mantenimientos están en debida forma sustentados, todos los soportes se hayan en la administración, los contratos, los gastos, las cuentas de cobro, las facturas, todo lo que se hizo, implementos que se compraron todo a la medida debido a la falta de flujo de caja que se dio en el 2020 no solo por la pandemia sino por el incremento de la cartera morosa.

Las responsabilidades con terceros, se logró mantener el pago constante y la cartera se hizo el debido proceso.

El sistema Hidráulico, voy a hablar de una emergencia que se presentó el año pasado y de la cual la representante legal realiza lo pertinente gracias a las reclamaciones de la copropiedad, no se tenía dinero para cubrir esas necesidades, los daños superan el flujo de caja que se tenía pero el constante retiro del agua y la molestia de reventarse los tubos, la administración presenta al consejo de administración una propuesta para poder hacer el arreglo, se me pregunta que si podemos utilizar el fondo de imprevisto dado la emergencia manifiesta que se está dando y de acuerdo a la ley, esta revisoría recomienda que de acuerdo al manejo que se le va a dar y teniendo en cuenta la escasez de recursos por cuotas de administración, utilizar para recuperar ese fondo a futuro y empezando a partir de enero de 2021 el recaudo de parqueadero y consignarlo directamente a la cuenta del fondo de imprevisto todo el dinero que se recaude.

Se estipuló hacer la asamblea, la obra se inicia a finales de diciembre de 2020, se inicia y por eso hoy en asamblea se está presentando esa utilización para que se dé el debido proceso de ley. Esa obra hidráulica queda inconclusa debido a que los recursos no alcanzan la administración presentará más adelante el proyecto total de lo que se debe de hacer, por otra parte, tiene la responsabilidades con terceros voy hablar de la empresa de Seguridad Superior, ellos contactan a la administración y le informa que si no cancelamos toda la mora que traemos ellos harán cumplimiento de las cláusulas del contrato, a la administración hace el debido proceso con el consejo, le comunica al consejo y se llega a una conclusión y es hacer una negociación el cual se presenta a la empresa de seguridad para estar al día con ellos, no se podía cancelar el contrato por que debíamos cumplir con cancelarlo, segundo el contratar a otra empresa significa tener dinero que en estos momentos no se tiene y se llega a una conclusión y es que las ayudas o apoyos que se da con la empresa de seguridad se da como respaldo a esas facturas pendientes y la diferencia la administración hizo un esfuerzo para recuperar el dinero de cartera y hacer el menor gasto posible para poder cubrir esa deuda.

A finales del mes de diciembre se llega a un acuerdo, se hizo una reunión donde estuvo presente, miembros del consejo, administración, revisor fiscal y representante legal de la empresa Superior, se hace el acuerdo y nos ofrecen aceptar ese acuerdo. Luego se recibe un comunicado por parte de la empresa de seguridad y su área financiera donde dicen que nos dan unos valores exactos donde ellos se pueden comprometer, el primero de 50 millones de pesos y luego nos ofrecen por los otros dos contratos 54 millones para cubrir las deudas, ahí hay que hacer una claridad, se había entendido de que la empresa nos había ofrecido de dos cuotas de facturación menos impuestos, la empresa luego por parte de su representación el área financiera dice que es imposible de acuerdo al análisis y dice que no es pertinente, la administradora teniendo en cuenta la responsabilidad que tiene, determina aceptar el acuerdo lo cual beneficia al conjunto para evitar una futura demanda por incumplimiento del pago, quiero resaltar que toda la documentación está soportada en la administración.

El resultado de la negociación dada que el conjunto no reciba una sanción pecuniaria podemos pagarla, actualmente al cierre de diciembre la empresa no nos hace llegar las dos notas créditos que nos habían ofrecido por tal razón ustedes ven en los estados financieros que a enero de 2021 la empresa a finales de enero la empresa hace llegar la nota crédito para disminuir la deuda y a la semana pasada no había hecho llegar la segunda nota crédito para cerrar a marzo de 2021 en ceros, porque el resto la administración ha cumplido con el pago. Se establece como regla que se van a pagar todos los contratos establecidos con el conjunto mes vencido para que el recaudo que se haga

dé el respaldo financiero para poderlos pagar, esa es la parte de la negociación, a verdad eso es una bolita de nieve que venía de tiempo atrás y a la cual toco hacer frente en estos momentos.

El comportamiento de la cartera se incrementó en los meses de pandemia, tenemos los mismos morosos de antes, pero a esos se le sumaron aquellos que por efecto de los inconvenientes financieros que tuvimos en el 2020 con pandemia. La idea es recuperar esa cartera, llevar a feliz término unos protocolos de cobranzas que ya se están estableciendo, la disposición de la cartera, como se puede ver a continuación:

## CARTERA A DICIEMBRE 2020

CUOTA	MORA	APTOS	%
MENOR A 1	\$ 593.069	45	0%
1	\$ 8.043.146	78	6%
2	\$ 6.379.350	30	5%
3	\$ 4.686.560	15	3%
4 A 12	\$ 28.053.910	41	20%
13 A 24	\$ 12.898.300	7	9%
MAJOR A 25	\$ 76.827.965	15	57%
TOTAL	\$ 137.482.300	231	100%

La administración realizó jornadas de acuerdos para permitir que los propietarios se pusieran al día en el pago de sus cuotas de administración.

En la parte contable todos los soportes se encuentran en la administración debidamente diligenciados, se tiene ya el control de la parte de los sustentos del manejo de la contabilidad hay unos justes que dentro de mi informe se indican y es que se le debe cobrar a la constructora, se estuvo indagando con la administración y no hay ningún soporte que evidencie el cobro de ello.



Por otra parte, se tiene que el flujo de parqueaderos asignados se ha mantenido e igual el parqueadero de visitantes.

fijos de la copropiedad, es así, que cuando estos dineros no se recaudaban efectivamente entonces arrojaba diferencias en la ejecuciones presupuestales y a raíz de esto, es así como para la vigencia 2021 se realiza la propuesta que fue enviada a todos los copropietarios

Donde se explica que un presupuesto debe analizarse desde el punto de vista de gastos fijos que va a tener la copropiedad en el año 2021 como son los gastos por honorarios, el seguro de la copropiedad, la empresa de vigilancia con el debido incremento correspondiente, el servicio de aseo con la empresa que se ha venido trabajando y con quien se hizo una renegociación disminuyendo el costo del servicio, los servicios públicos; en cuanto a los gastos de mantenimiento y reparaciones se tomaron en cuenta los más básicos o de funcionamiento que requiere la copropiedad; dejando aquellos mantenimientos o proyectos de mayor envergadura fuera de este presupuesto y se abordaran en su momento cuando la administración presente sus proyectos de inversión y la

	2020	2021	2020	2021
<b>TOTAL OTROS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	\$ 41.381.003	\$ 34.944.064	\$ 3.042.017	\$ 36.504.202
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	\$ 1.318.824.460	\$ 1.441.805.110	\$ 122.311.064	\$ 1.473.972.764
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
<b>FINANCIEROS</b>				
CHUCURRAS Y CEBROS	\$ 677.184	\$ 58.034	\$ -	\$ -
COMISIONES RECAUDO	\$ 27.781.010	\$ 38.201.023	\$ 1.294.819	\$ 39.538.065
<b>TOTAL FINANCIEROS</b>	\$ 27.711.394	\$ 38.259.067	\$ 1.294.819	\$ 39.538.065
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>				
COSTOS Y GASTOS DE BIC ANTERIORES	\$ -	\$ 362.828	\$ -	\$ -
ARISTE A FISSO	\$ -	\$ 167.676	\$ -	\$ -
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	\$ -	\$ 530.504	\$ -	\$ -
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	\$ 27.711.394	\$ 38.789.571	\$ 1.294.819	\$ 39.538.065
<b>TOTAL GASTOS</b>	\$ 1.346.535.854	\$ 1.480.594.681	\$ 126.125.902	\$ 1.513.510.829
<b>EXCLDENTE O DEFICIT</b>	\$ 25.485.350	\$ 38.785.434	\$ -	\$ 0

En total estos gastos son de un monto de \$1.473.972.764 al año más \$ 39.538.065 que se están contemplando de gastos financieros para un total de \$ 1.513.510.829 que significan \$ 126.000.000 mensuales fijos de la copropiedad. La administración y el consejo propone que esos cientos veinti seis millones de pesos se recojan de rubros como:

Cuotas de administración donde se propone un incremento del 30 %, por parqueadero de vehículos se estima de acuerdo al promedio de recaudo de los años anteriores, pero estos dineros no se tomarán en cuenta para gastos pues como se dijo anteriormente, este rubro se empleará durante el 2021 para recuperar el dinero del fondo de imprevistos utilizado.

Se está incluyendo como otros ingresos para el presupuesto el otro apoyo operativo que otorga la empresa de seguridad para la segunda vigencia del contrato

DETALLE VALOR CUOTA DE ADMON 2021					
INCREMENTO DEL 30% — ASAMBLEA MARZO/21/2021					
COEFIC.	CUOTA PLENA	INCREMENTO	CUOTA PLENA	DESCUENTO	CUOTA CON
	2020	30%	2021		DESCUENTO %
<b>DE ENERO A DICIEMBRE *</b>					
1	\$ 107.000	\$ 32.000	\$ 139.000	\$ 7.000	\$ 132.000
2	\$ 80.900	\$ 24.000	\$ 104.900	\$ 4.000	\$ 100.000
<b>DE ENERO A MARZO</b>					
Parq. Carro	\$ 45.600	\$ -	\$ 45.600	\$ 2.000	\$ 43.600
Parq. Moto	\$ 23.300	\$ -	\$ 23.300	\$ 1.000	\$ 22.300
<b>DE ABRIL A DICIEMBRE</b>					
Parq. Carro	\$ 45.600	\$ 14.400	\$ 60.000	\$ 3.000	\$ 57.000
Parq. Moto	\$ 23.300	\$ 6.700	\$ 30.000	\$ 2.000	\$ 28.000
El incremento aplicado a los parqueaderos desde abril, es sugerido por la administración y el consejo, con base en la necesidad de ingresos del presupuesto para el 2021 y se propone para aprobación por la asamblea de copropietarios.					
* El retroactivo de enero a marzo se facturará en la cuenta de cobro del mes de abril/2021.					

Con la propuesta que la administración y el consejo de administración así quedarían las cuotas de administración y los valores de parqueadero para la vigencia 2021.

El coeficiente 1 que para el año 2020 era de \$ 107.000 y para el coeficiente 2 era de \$ 80.900, con el incremento del 30%, para el coeficiente 1 su cuota sería de \$ 139.000 y el coeficiente 2, \$ 104.900; si pagan dentro de los 10 primeros días se les otorga el descuento por pronto pago del 5% quedando para el coeficiente 1 en \$132.000 y para el coeficiente 2 en \$ 100.000.

Con respecto a los parqueaderos para la vigencia de enero a marzo el precio del parqueadero se mantiene y no tiene ningún incremento; carro \$ 45.600, moto \$ 23.300 con descuento por pronto pago para carro \$ 3.000 y para moto \$ 2.000. a partir del primero de abril y hasta 31 de diciembre la propuesta que hace la administración es que parqueadero de carro quedaría en \$ 60.000 y de moto en \$ 30.000 con descuento por pronto pago de \$ 3.000 y \$ 2.000 respectivamente quedando en \$ 57.000 para carros y \$ 28.000 para motos a partir del 1 de abril.

En resumen lo que se busca es tener un presupuesto coherente con la realidad del conjunto para que a partir de este año y en adelante los presupuestos de Dalí dejen de arrojar déficit, es así como la administración se tiene que ajustar única y exclusivamente a lo planteado en este presupuesto que se está proponiendo a la asamblea para su aprobación, cualquier otro gasto que no esté aquí incluido, la administración tendrá que justificarlo y mostrarlo a través de un proyecto para su financiamiento.

Tiene el uso de la palabra la señora Alexandra Caballero:

Como bien lo dice el señor contador, todo el equipo de trabajo y financiero, consejo de administración y el equipo de apoyo se revisó exhaustivamente rubro por rubro para poder llevar a la asamblea un presupuesto aterrizado y real para el mantenimiento de la zona residencial, expresa

además que quiere tocar el tema de los parqueaderos y comenta que actualmente ella está pagando \$ 45.000 que representa alrededor de \$ 1.500 diarios pero se muestra en desacuerdo sobre la inclusión de este rubro en el presupuesto, tomando en cuenta que la actividad económica del conjunto es sin ánimo de lucro, es así como nunca se debió haber presupuestado en años anteriores para lo cual pide la asesoría tanto del señor fiscal como del contador sobre las posibles implicaciones legales o sancionatorias ante la DIAN.

Se da la palabra al Inmueble 16-204 Orlando Silva, comenta que frente al incremento no está de acuerdo dada la situación de pandemia argumentando además que muchos copropietarios no tienen estabilidad laboral, reconoce que es una administración bastante económica considera que el incremento se da precisamente es por aquellas personas que no están pagando por lo cual los abogados del conjunto deben ejecutar los procesos legales frente a los apartamentos que no están cancelando oportunamente la administración sobre todo esos casos que vienen desde el 2014 y no se ejecutan.

**Intervención:** 34-404 Daniel Cano, y se dirige a la asamblea recordándoles que los arreglos del conjunto son una inversión para todas las familias, si no se aprueba el presupuesto se debe hacer otra reunión extraordinaria que representa más plata que sale de los bolsillos, por los tantos hay que ser racional y que piensen en sus apartamentos y los arreglos toca hacerlos, les recuerda además el problema del año pasado y ahora deben sacar un dinero para arreglar el conjunto, los invita a que aprueben el presupuesto.

**Intervención:** Jairo Beltrán 34-401, se presenta como parte del consejo y manifiesta que la mayoría de los que están en la reunión son propietarios que no viven en el conjunto, los invita a que visiten el conjunto y les expresa que no está bien, que es el más feo de la zona y que ellos solo reciben sus ingresos por su inversión, pero que lo que se busca es precisamente mejorar su inversión y si no se aprueba el presupuesto esa inversión va a perder su valor comercial, concluye invitándolos a que aprueben el presupuesto para hacer las mejoras pertinentes.

Expresa además que desde que compro el apartamento nunca se ha pintado el conjunto, en cuanto al parqueadero en ningún lugar van a encontrar un parqueadero de cuarenta mil pesos y que un incremento de dos mil pesos no es nada tomando en cuenta el mantenimiento que se le hace, la seguridad y el aseo permanente. Si se sigue así con el presupuesto del 2019 no se alcanzan ni siquiera a cubrir los gastos.

**Intervención:** 34-404 Daniel Cano sobre las condiciones del agua, si es potable o no, responden que es terrible y que si no se arreglan las tuberías el daño a la salud de los habitantes del conjunto está en riesgo.

La administradora pide la palabra y se dirige a la asamblea comentando que la administración que este va a trabajar con las uñas, que esta ha sido una administración que ha trabajado durante dos años de esa manera y lo que sucede es que ustedes no tienen el panorama completo y el conjunto esta tal cual lo entregó la constructora y mientras los otros conjuntos pagan una cuota de administración más alta en comparación a este conjunto que es menos se paga pero que tiene más gastos; es así, como se evidencia las mejores condiciones de los otros conjuntos, literalmente no alcanza el presupuesto y aun que como dijo el propietario en su intervención, el 70% del conjunto

son arrendatarios pero ese 30% que son propietarios piden a gritos que se intervenga en los arreglos de fachadas, jardines etc. Pues lo que se está recaudando solo alcanza para pagar lo básico.

**Intervención:** La señora Alexandra e invita a los copropietarios que aprueben el presupuesto el cual (asegura) no es para engordar las finanzas de la administración o del consejo ni malos manejos e invita a esos inversionistas que tomen en cuenta a los propietarios que si viven en el conjunto y que adicionalmente de continuar así su propiedad se va a desvalorizar a la hora de querer vender esa propiedad.

**Intervención:** El señor Jairo Beltran señores copropietarios quisiera contarles que cuando no se hace la inversión a tiempo, después tienen que hacer una inversión más grande, una extraordinaria que posiblemente va a costar cualquier cantidad de millones, entonces es mejor prevenir ahora antes de que se convierta en un problema, en ese orden de ideas, es mejor pagar ahora esos 30.000 porque de no ser así luego tendrán que pagar una extraordinaria por el deterioro de sus áreas comunes además si se toman en cuenta las obras de carácter urgente que se tienen.

Interviene la propietaria del 3-604 e invita a la audiencia a votar y manifiesta que si no se le incrementa ahora va a ser más costoso pues se deberá convocar a otra asamblea que tiene un costo de seis millones de pesos, entonces si no se aprueba ahora va a ser más grave la situación.

Interviene el revisor fiscal y les recuerda que tienen un plazo para la votación, recomienda entonces que a las personas que votaron por el NO se pronuncien y den una posible solución a este presupuesto dado que varias personas que están a favor han dado su apreciación.

**Intervención:** La señora Alexandra comenta que por el chat interno le han llegado mensajes de personas que han votado por el NO y ahora quieren cambiar su voto, adicionalmente en ese momento faltan por votar 128 personas que no están ejerciendo su derecho al voto y que pareciera que solo activaran su asistencia. Los invita a que se pongan la mano en el corazón y piensen que se quiere o pretende con la unidad residencial y que al margen del tiempo destinado para cada votación según manifiesta el revisor fiscal invita nuevamente a los copropietarios a que voten.

Interviene la señora Isabel Carrillo propietaria del 18-303, saluda a la audiencia y manifiesta que en años anteriores se ha venido trabajando con las uñas siempre con lo mínimo, por eso es que se evidencia un detrimento patrimonial grande en la copropiedad, está fallando el agua, está fallando las flautas, las fachadas, etc., y considera que este incremento por apartamento no es caro, siempre se ha trabajado con los gastos fijos pero jamás se ha tomado en cuenta los gastos variables y hace un llamado a los vecinos que si no se quiere una asamblea extraordinaria entonces hagan ya.

Teniendo en cuenta las inquietudes que se manifestaron a través del chat de la asamblea donde varios votantes expresaron su deseo de cambiar su voto; se decide cerrar la votación que se lleva a cabo y se abre otra votación

Se abre la votación para aprobación del presupuesto para la vigencia 2021.

**Intervención:** Ruby de Cárdenas de la torre 12-303, manifiesta que, aunque no vive ahí agradece a los miembros del consejo y administración por el trabajo que han tenido en el conjunto y el esfuerzo que han hecho por todos.

**Intervención:** Luz Yeni del 10-302, saluda a la audiencia y dice que una de sus propuestas es que se recoja la cartera y esa plata ingrese a la parte de imprevistos y así no afectar el dinero que proviene de parqueaderos pues de una u otra forma ahora va a mejorar cuando pase la pandemia y representa una ayuda fuerte para el conjunto.

Responde la señora administradora y agradece la intervención de la propietaria, comenta que ya en cartera hay 36 procesos ya con sentencia y este dinero no se sabe cuándo se va a recuperar y más cuando hay sentencia y no hay certeza de lo que sentencie el juez por esta razón no se puede tener en cuenta y sobre todo en estos 36 casos.

**Intervención :** María Felisa Ramírez Inmueble 29- 504 y se queja porque no había podido hablar durante toda la reunión pues el micrófono no estaba habilitado, adicionalmente manifiesta que está representando a otro apartamento y que adicionalmente en la votaciones no se le ha permitido votar doble y dice que las votaciones han sido amañadas y que estas no se pueden cambiar acusando además que se ha incurrido en una serie de faltas y que la votación inicial es la válida y no la segunda, pues había ganado el NO según expresa la propietaria. Agrega dirigiéndose a la asamblea que el presupuesto no está para arreglar las fachadas que para eso hay una cuota extraordinaria que está incluida en el orden del día; que el presupuesto es exclusivamente para los gastos de la copropiedad como por ejemplo vigilancia, aseo, administración y mantenimientos. Reitera que el incremento es excesivo y que ha sido manipulado diciendo que van a arreglar el conjunto y que eso no es correcto.

La señora administradora pide la réplica, y le dice a la señora Felisa que se le dio el derecho a la palabra demostrando así que en la asamblea tuvo la participación, también le recuerda a la asamblea que la señora Felisa fue presidenta en el 2018 y ha sido consejera en años anteriores y que ella no puede decir que lo que se ha dicho es falso, le pide que recuerde que hubo una asamblea extraordinaria hace dos años donde se presentaron irregularidades se determinó que esas personas salieran del consejo, también le recuerda a la señora Felisa que ella no está denunciada y entonces no se entiende porque el enojo si dentro de las denuncias ella no está implicada. Como segundo punto le recuerda a la señora Felisa que siempre les manifestó que el presupuesto que ellos hacían estaba mal elaborado y que, de hecho, la administradora presentó dos presupuestos y que ellos solo llevaron uno en el 2019 y lo revisaron varias veces y que las actas dan fe de eso, actas que ella misma firmó.

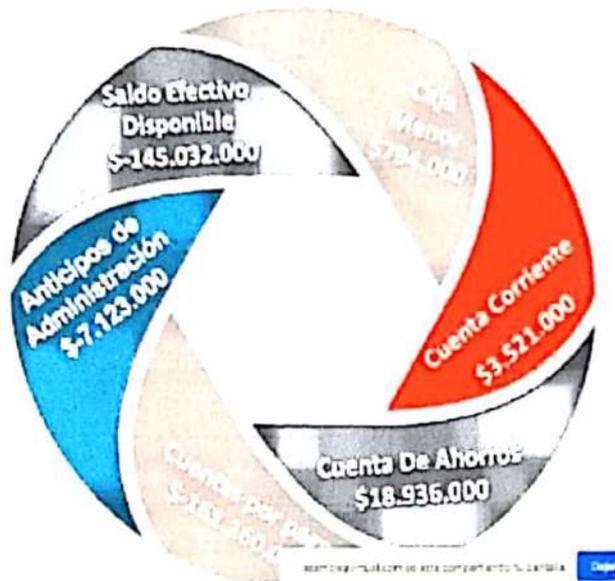
**Intervención** Jairo Giovany Sierra del Inmueble 27-602, saluda a la audiencia, manifiesta su inconformidad sobre la forma en que comunican los informes considerando que no es una forma ágil, ni sencilla ni fácil; adicionalmente le parece que no se explicó muy bien el tema del incremento que además le parece muy alto un 30% si se toma en cuenta la situación actual de algunas personas, pero que de igual manera inicialmente se hubieran explicado de mejor manera las cosas hubiera funcionado mucho mejor.

**Intervención:** 7-601 CARMEN RUIZ L manifiesta que lleva 19 solicitudes de la palabra desde las 10 de la mañana y no ha sido posible y manifiesta compartir la opinión del señor que intervino anteriormente mencionando además que el error de la administración es no saber comunicar y que cuando hay un aumento razonable con una cartera sana que es una gestión de la administración ella dice que se garantiza el éxito, pero si la cuota de administración aumenta entonces la cartera aumenta es así como debe ser coherente lo que se proponga, pregunta ¿es coherente asumir un

Se han verificado todos los anticipos y que se apliquen en debida forma y todos los soportes se encuentran a disposición de la comunidad.

En la parte financiera:

## FINANCIERO



Cerramos en caja menor con \$740.000, en cuenta corriente con \$3.521.000, en cuenta de ahorros de \$18.936.000 en las cuentas por pagar \$161.160.000 de los cuales gran parte de esos se disminuyen con las notas créditos que la empresa de seguridad nos debió haber aplicado; los anticipos por administración de aquellas personas que pagan por anticipado \$7.123.000 para un saldo efectivo de déficit de 145.032.000 lo que quiere decir que si nos requieren pagar todas nuestras deudas no las pudiéramos pagar.

Recomendaciones por parte de la revisoría fiscal a la honorable asamblea

## RECOMENDACIONES



Parqueadero de visitantes; deben de mantenerse esos dineros enfocados a recuperar el fondo de imprevistos.

Parqueaderos asignados; deben estar representados en el ingreso el 100% del recaudo que se estimaría tener.

Recuperación de Cartera.

También hay que aclarar que en los debidos procesos en el año 2020 una miembro del consejo de administración se retira y sustenta que se retira para poder iniciar demanda en contra de la administración, por otra parte, la semana pasada partes del consejo hacen llegar al correo de la revisoría fiscal renuncias.

Señores asambleístas desde la revisoría fiscal se entrega el informe para que ustedes evalúen y tomen las mejores decisiones para su copropiedad. Muchas gracias.

**Intervención:** Julia Elvira, no soy Julia, en la base de datos no está registrado en la base de datos a pesar de que llevo dos años en la copropiedad. Pido que la gente se documente muy bien porque en la página se encuentra toda la información de la comunidad. felicito al revisor fiscal por todos los informes que ha presentado y que se encuentran publicado en la página con videos y registro de todo lo que está pasando en la copropiedad. con respecto a la cartera, pregunto qué va a realizar la administración para recuperar la cartera porque no podemos seguir sosteniendo el conjunto unos pocos. Por otra parte, no mencionaron cual fue el valor utilizado del fondo de imprevisto. Que el contador muestre una relación de gastos para que se tomen medidas para disminuir el gasto y por último saber desde la administración cuales son las futuras acciones que van a tomar para luego nosotros validarlo y tomar decisiones en las votaciones que haremos al final.

Respuesta: Sra. Administradora menciona; con respecto a la cartera desafortunadamente el tema de Covid 19 afectó el recaudo de todas las copropiedades a nivel nacional, sin embargo desde que recibí la cartera se logró bajar pero ahora con esta situación se disparó la cartera notablemente, sabemos que el conjunto Dalí tiene el 70 u 80% de arrendatarios que se vieron afectados con este

tema, nosotros hemos hecho énfasis con esto que tenemos 36 procesos jurídicos con sentencias de embargos ya sea de sueldos, de bienes inmuebles y todo el proceso que se hace a nivel jurídico y 25 en pre jurídico, también cabe anotar que en los meses del covid hay un decreto que nos facultó a los representantes legales a tener un poco de mesura con el tipo de cartera y esto desgastó el presupuesto en la copropiedad, cabe aclarar también que nosotros hicimos retiro de parqueaderos a muchas personas que se encontraban en mora, entonces digo que esta administración y consejo de administración tuvimos que hacer varios controles y medidas en varios arreglos locativos en la copropiedad por cumplir con los gastos fijos de la copropiedad. con el tema del fondo de imprevisto, para nadie es un secreto que el conjunto Dalí cuenta común agua potable no era el adecuado y esto también con el tema del rompimiento constante de la tubería, por eso se decidió junto con el consejo de administración, de hacer el arreglo con la mitad de la tubería galvanizada que es altamente cancerígena y lo que se hizo fue cambiar la mita de las flautas de las torres que se encontraban en galvanizado y colocar unos reguladores para evitar el rompimiento constante de la tubería. Esperamos seguir con los procesos jurídicos y que los propietarios sean muy conscientes de que el presupuesto del conjunto, la vigilancia se consume el 70% del presupuesto de la copropiedad, entonces es importante que ustedes paguen su cuota para no ver un presupuesto en las condiciones en las que estamos.

Nos encontramos en un déficit porque esto viene arrastrado de años anteriores por que el presupuesto que se le ha presentado a la asamblea ha sido mal elaborado por que no cubre la totalidad de gastos en la copropiedad.

**Intervención:** 17-403 Marlín Jineth García; lo que se viven en el conjunto es un tema diferente, porque es muy bonito los informes que presentan, pero la inconformidad que presentamos es porque el patrimonio está muy deteriorado por medidas que no se están tomando, la administración realmente llevo dos años haciendo solicitudes y solo hasta hace dos días la administración me contesta. Dalí no es de la administración o revisor fiscal Dalí es de todos, los papeles aguantan cualquier cosa, pero realmente no se ve una gestión porque yo vivo acá y diariamente veo lo que pasa acá, los correos no los contestan, el mail no funciona, la atención es deficiente cada vez que uno va a la oficina parece la propietaria y no como la empleada que nosotros como propietarios pagamos.

## **8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019-2020**

Toma el uso de la palabra el contador de la copropiedad para indicar que estos reposan en la página web del conjunto, el cual fueron enviados a cada uno de los propietarios a sus correos para que los detallaran, con el ánimo de dar continuidad a la asamblea voy a presentarles un resumen muy ejecutivo para que puedan tomar decisiones.

Activo de la copropiedad; se encuentra: Activo y su equivalente, en caja quedó un saldo 351.366 para el 2019 y en el 2020 de \$793.691 los cuales fueron consignados en mes de febrero de 2021, los bancos al cierre del 31 de diciembre el saldo en el 2019 \$17.000.000 para el año 2020 fue de \$3.500.000. en las cuentas del bando av. villas del fondo de imprevistos se encontraba un saldo al año 2019 de \$92.000.000 y en el año 2020 con un saldo de \$10.000.000 en la cuenta de ahorros del banco Davivienda al cierre del año 2019 \$51.906.00 y del 2020 \$18.935.000 estas cuentas fueron debidamente conciliadas al cierre del ejercicio como lo manifestó la revisoría fiscal en sus

respectivos dictamen a los estados financieros, resalto en este punto la diferencia más representativa fue la del fondo de imprevisto que en el año 2020 el consejo y la administración se vieron en la necesidad de utilizarlos para la obra del tema hidráulico.

Que al cierre de diciembre quedaba pendiente por monetizar el fondo de imprevisto de la vigencia 2019 y 2020 ambos años me sumas suman \$19.777.547 eta monetización está pendiente por hacer debido a que en el año 2019 y 2020 el resultado del ejercicio fue negativo entonces no hubo liquidez para hacer la respectiva monetización de hecho esto es un tema que debe ser sometido el día de hoy en asamblea para que la monetización pendiente se ejecute y se realice en el 2021 o si se hace una reversión de la acusación efectuada.

Respecto a las cuentas de inversiones de la copropiedad en el año 2019 se tenía un encargo Fiduciario en Davivienda por valor de \$6.841.000 durante el año 2020 este en cargo Fiduciario la administración tuvo la necesidad de usar estos recursos fueron trasladados a la cuenta de recaudo de la copropiedad para cubrir sus gastos por ello en el año 2020 ya la copropiedad no tiene este encargo Fiduciario.

Nuestros deudores se establecieron por parte de la administración la problemática que se tiene y la cartera al cierre del año 2019 es por valor de \$214 millones y al año 2020 de \$242 millones donde el rubro más representativo son las cuotas de administración.

Al cierre del año 2019 en consignaciones por identificar se tiene un saldo registrado de \$1.850.000 y para el año 2020 \$ 8.245.000 su incremento se debe a que los propietarios por tema de pandemia las personas no hacen sus pagos en la cuenta de Davivienda referenciada de tal manera que la administración activo todos los canales electrónicos para sus pagos incluyendo la cuenta corriente, entonces se abrieron muchos canales y no todos los medios eran referenciados el único es la cuenta de ahorros del banco Davivienda.

En otros deudores se tienen cuentas por cobrar que quedó del siniestro del robo de los cheques teniendo en cuenta que lo ilustró la aseguradora y la otra está pendiente de una cuenta por cobrar que se tienen que dejar ahí a espera que un juez falle y se determine quién tiene la obligación de cancelar esos dineros a la copropiedad o finalmente de acuerdo al fallo del juez se tendrá que realizar el respectivo ajuste de la contabilidad.

En las cuenta por pagar se tenía una nota crédito que quedo pendiente de cobro a la empresa de seguridad Superior que había otorgado para la vigencia del contrato 2020 y 2021 que en su momento no alcanzó a entregarla de manera física para el cierre contable ya que la entregó en el mes de enero de 2021 y no alcanzó a entregarla de manera física antes del cierre contable ya que la entrego en febrero de 2021 pero que pertenecía a la vigencia del 2020 por eso quedó reconocida en los estados financieros a través de nota crédito a la empresa de seguridad.

En Propiedad Planta y Equipo obedece a la depreciación que de acuerdo a la técnica contables se debía hacer mensualmente a los activos que tiene la copropiedad.

En el diferido se registra el valor de la póliza de área comunes que para el cierre del año 2019 se encontraba con un saldo de \$13.493.00 y en el año 2020 no dejamos nada pendiente para amortizar ya que de acuerdo a las NIF los seguros los debemos reconocer 100% al gato en el momento en el que son adquiridos.

En las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2020 se tienen 215 millones por la facturación del mes de diciembre de 2018 que quedó reconocida en los estados financieros como si la hubieran pagado, pero no quedó efectiva en el 2018 y la empresa la cobró en el 2019 y se fue corriendo un mes al cierre de diciembre de 2019 a la empresa se le quedó debiendo 161 millones

En las obligaciones laborales al cierre del año 2019 se tenía una suma de \$896.000 estas obligaciones laborales eran producto porque en la vigencia del 2019 la asistente administrativa usaba contratada a través de contrato laboral por ende eso indicaba unas cesantías, intereses, vacaciones que se tenían que dejar causadas y reconocidas en los estados financieros y en el año 2020 quedó en ceros porque en el mes de abril al renunciar se liquidó y la nueva asistente se encuentra contratada por prestación de servicios.

En la cuenta de pasivos diferidos, resume lo que los propietarios cancelan mensualmente de forma anticipada por las expensas comunes, el cierre del año 2019 se tuvo un saldo de \$9.903.000 y en el 2020 \$9.619.000

Como cuenta de otros pasivos, al cierre del año 2019 se tenía en la cuenta un valor de \$6.149.000 al cierre del 31 de diciembre de 2020 se encuentra la suma de \$300.000 la diferencia obedece que en el año 2019 la aseguradora reconoce una indemnización por un siniestro que hubo en un apartamento y la aseguradora lo reconoce en el mes de diciembre el cual fue entregado al propietario en el 2020 y el saldo que parece en el 2020 es por unos honorarios pendientes de entregar al abogado

El estado de resultados de la copropiedad se compone de unos ingresos y unos gastos; en el ingreso se tuvo unos ingresos totales acumulados en el año 2019 de \$1.424.000.000 al corte del 31 de diciembre de 2020 se tuvo unos ingresos totales de \$1.391.000.000 donde al igual que la cartera, nuestro rubro más representativo es lo que se causa a través de las cuotas de administración, al corte del año 2019 a cuota aprobada por presupuesto se tenían una causación de 978.000.000 y para el 2020 ascienden a \$1.037.000.000 las cuales tuvieron sus respectivas causaciones de intereses de mora a las personas en que su momento entraron en mora.

Por concepto de parqueaderos comunales de carro en el año 2019 se generaron unos ingresos causados de \$200 millones y en el año 2020 de \$203 millones

Por concepto de parqueaderos de moto en el año 2019 se generaron unos ingresos causados de \$13.932.000 y en el año 2020 de \$15.047.000

El fondo de imprevisto se hizo una modificación para el año 2020 donde se hizo unas correcciones ya que en el año 2019 el fondo de imprevisto se venía presentando como un gasto cuando de acuerdo a la orientación 15 del CTCP el fondo de imprevisto no se debe reconocer como un gasto ya que el fondo de imprevistos nunca ha sido un gasto si no que era una provisión que mensualmente se hace y solo se gastaba cuando la asamblea lo autorizaba o que había la necesidad de hacerlo, entonces esto se tenía que modificar para que se muestre como una reserva de la copropiedad, entonces a partir del año 2020 le comparto la observación al revisor fiscal para realizar una nueva presentación en los estados financieros se tuvo el aval y ya en el 2020 se muestra como tiene que ser.

Descuento por pronto para al cierre del 2019 se otorgó un descuento por \$38.502.000 y para el año 2020 se otorgó un descuento de \$47 millones de pesos, indicando que en el año 2020 por tema de

pandemia de acuerdo al decreto reglamentario que sacó el gobierno fue obligación de que las copropiedades alargaran el descuento de pronto pago durante todo el mes del primero al 30 hasta el 30 de junio y si embargo Dali lo extendió dos meses más por eso fue que en el 2020 se incrementó el descuento con respecto al año anterior.

Respecto a los ingresos no operacionales el rubro más representativo fue el de parqueadero de visitantes, al cierre del 31 de diciembre de 2019 producto de un recaudo de 12 meses se recaudó por este concepto la suma de \$69.000.000 en el año 2020 producto de más o menos en promedio 8 meses por que desde que inició la pandemia y que comenzó las cuarentenas este concepto de parqueadero de visitantes se disminuyó hubo unos meses en que prácticamente el recaudo fue casi nulo en los meses álgidos de la cuarentena, a pesar de eso se tuvo un recaudo de \$66.359.000 ; para el año 2020 se deja reconocido ese aprovechamiento que otorgo la empresa de seguridad privada Superior para la vigencia 2020-2021 de \$54.007.000

Los gastos del año 2019 vs los del año 2020 de manera total fueron de 1.616.000.000 para el año 2019 y para el año 2020 de 1.480.000.000 donde obedece básicamente a gastos de personal, honorarios (administrador, revisor fiscal, asesoría jurídica) para el año 2019 fue de \$47.899.000 en el año 2020 fue de \$54.207.000, el seguro de la copropiedad para la vigencia del 2019 fue de \$51.158.000 y para el año 2020 \$75.780.000 la diferencia radica a que en el año 2020 de acuerdo a la norma internacional se debe reconocer directamente al gasto, ya no se amortiza entonces para el año 2020 se dejó de amortizar las cuotas del año 2019 en el año 2020 más la que se adquirió en el año 2020

En los servicios la diferencia de un año a otro básicamente corresponde a los incrementos que por ley hacen las empresas que presentan los servicios a la copropiedad, en el año 2019 se cerro en este rubro con 1061 millones de pesos y en el 2020 fue de 1.095 millones de pesos, si lo vemos de forma global entendamos que este rubro se concentra casi el 80% de los gastos de la copropiedad están representados en estos servicios y son:

Seguridad año 2019	\$752 millones	año 2020	\$797 millones de pesos
Aseo	\$177 millones		\$185
Servicios públicos	se ha mantenido estandarizado.		
Mantenimiento	\$252 millones		\$163 millones de pesos
Mantenimiento zonas comunes	\$171 millones		\$45 millones de pesos
Mantenimiento hidráulico	\$30 millones		\$78.660.000
Mantenimientos generales			

Depreciaciones corresponde a una técnica contable que no afecta el presupuesto

Otros gastos de funcionamiento \$60 millones para el 2020 \$34.944.000 la diferencia es porque en el año 2020 no se pudieron ejecutar algunos rubros, pero también a raíz de la pandemia hubo otros gastos que se incrementaron mucho como lo fue el concepto de Aseo.

Los gastos bancarios en el año 2019 fueron de \$47.771.000 pesos para el año 2020 \$38.000.000, pero sigue siendo a mi juicio un gasto bastante alto a la copropiedad y lo que se paga no es proporcional al servicio que nos ofrece, esto se le ha planteado a la administración y consejo de administración.

En el Patrimonio entonces se muestra la reserva del fondo de imprevisto a partir del año 2020, al cierre del año 2020 después de haber descontado lo que autorizado en su momento el consejo para ejecutar el trabajo de las obras hidráulicas debía haber quedado un fondo de imprevisto de 19.777.000 que esta cifra inmediatamente la llevo al inicio de mi intervención cuando les mostraba el saldo que debía haber en el banco por fondo de imprevisto como no se tuvo la liquidez para monetizar, de manera patrimonial debería haber en cuanta el valor que se indica o que se ajuste para liberar el fondo patrimonialmente en cero y se comenzaría a recuperar a partir del año 2021 de acuerdo a las instrucciones que de la asamblea.

En el año 2019 otro componente del patrimonio son los resultados de ejercicios anteriores había en el año 2019 \$ 377.000.000 y el resultado del 2019 fue un déficit de \$172 millones de pesos, para el año 2020 ya el resultado de ejercicios anteriores fue de \$205 millones de pesos y presentó un déficit de \$88.795.433

Hago la acotación de que estos déficits que se presentaron en estas dos vigencias es porque se trabajó con un presupuesto que en su momento le sobre estimaron porque les incluyeron en los ingresos unos que no iban a ser recaudados por que eran ingresos que eran variables porque un concepto con intereses de mora no se puede contar que va a ingresar y así los intereses de mora, las sanciones etc. Por eso es que en el presupuesto de ingresos solo se puede contar con el ingreso por cuotas de administración.

Adicional se realizan gastos en el 2019 que se tuvieron que efectuar y no se tenían contemplados en el presupuesto, igual ocurre en el año 2020

**Intervención:** inmueble 19 104 señor Juan Pimiento Felicitationes al contador, mi pregunta es cómo se determinó el gasto y el uso del fondo de imprevisto y en el reporte de gasto hay un ítem del servicio de administración por 42 millones de pesos en el año 2020

Respuesta: sobre los 42 millones fue una de las reclasificaciones que se hicieron por honorarios de administración por que antes se presentaba como honorarios.

La administradora indica que para el rubro de administración la copropiedad cancela la suma de \$3.500.000 desde años anteriores, este rubro no se ha modificado y al multiplicarlo por los 12 meses suma \$42 millones. En el tema de imprevisto surgió una necesidad urgente por el tema del desgaste de la tubería galvanizada, esto se llevó al consejo quien autorizó que se cambiaran las flautas galvanizadas a pvc, se escaló con revisoría fiscal y se optó por el cambio de la tubería.

**Intervención:** 10-503 German Vélez; quiero referirme a los comentarios que hizo el revisor fiscal, habla de depuración de estados financieros al 2019 y sin embargo dice que la contabilidad está mal y tienen que hacerle una auditoría forense entonces no sé qué depuración hicieron finalmente. Lo otro es que hablan del saldo de la Fiducia y cuota extraordinaria hablan que quedó en ceros, pero esta fue creada para guardar unos recursos de cuotas extraordinarias y que tenían una destinación específica, el consejo no está autorizado para gastar esos dineros que tienen una destinación específica de tal forma que esa Fiducia debiera tener el dinero que sobró de la cuota extra ordinaria. Respecto al fondo de imprevisto también habla que el consejo autorizó usar el fondo de imprevistos, en ningún lado la ley 675 le da la facultad, ésta corresponde a la asamblea y si bien es cierto pudo ser una urgencia, pero no lo veo como un punto específico para que sea aprobado por la asamblea.

También habla el revisor fiscal de una deuda con la constructora y no encuentro en los estados financieros ninguna nota donde aparezca esa deuda a la constructora y habla de pedir dar de baja ningún lado. Habla el contador que por déficit o por resultados negativos se puede dejar de monetizar el fondo de imprevistos, tan poco existe esa norma en la ley 675 que diga que puedo evitar dejar de hacer la monetización. Los parqueaderos como se permite su uso a los que se encuentran en mora, se debería tener una norma específica para que no sean admitidos en sorteo los que se encuentren morosos. Habla el contador sobre un ajuste que se hizo con respecto al fondo de imprevistos y veo en el estado de resultados un valor negativo en el fondo de imprevistos en la cuenta de ingresos esa no es la forma adecuada, debe descontarlo de la cuota de administración y mostrarlo positivo también. Y el rubro de gastos en el fondo de imprevisto no figura ningún gasto del fondo de imprevistos y la norma dice que debo presupuestar un 1% y provisionarlo.

Respuesta: El contador menciona; sobre la no monetización del fondo de imprevisto no hay una jurisprudencia que lo mencione, pero no es una obligación sino una recomendación si a bien la asamblea decide hacerlo, la administración deberá ajustar los estados financieros.

Desde el punto de vista normativo en la técnica contable me permite mostrar a mi como un menor valor del ingreso me permite mostrar el fondo de imprevistos, así como se los estoy demostrando o disminuyéndolo.

El revisor fiscal menciona; que con respecto a la depuración que se realizaron quedaron sobre todo en el tema de cartera quedaron unos pendientes aún. Con respecto a la Fiducia en el informe de año 2019 presentó informe de la fiducia donde confirma que se gastó el dinero en la obra que se ejecutó y otra parte había quedado en dineros disponibles y nunca se desglosó como para haberlo tenido en cuenta hasta cuando inicia su periodo se dan cuenta de la utilización de ese dinero; quedando un saldo de 7.000.000 que se utiliza para ajustar el saldo que se tenía con la empresa de seguridad.

En cuanto al fondo de imprevistos la administración presenta y el consejo verifica la utilización de los dineros en una emergencia que se presenta. Su recomendación es que esos dineros utilizados del fondo de imprevistos se recuperen a través del recaudo por concepto del uso de parqueadero de visitantes tomando en cuenta que en promedio en los últimos dos años hay un promedio de tres millones y medio mensuales que en el año podría llegar a sumar aproximadamente unos cincuenta millones de pesos. Con respecto al tema de la constructora manifiesta que no es una deuda, sino que en las cuentas por cobrar de administración aparece que la empresa CUSEZAR debe a la copropiedad \$ 2.195.068, aun así, no encuentra ninguna reclamación a la empresa CUSEZAR y que su recomendación es que al representante legal y consejo que continúe hacer ese cobro o en su defecto darle un castigo al gasto.

Interviene la administradora para explicar el tema de los parqueaderos comunales y manifiesta que se ha ido ejecutando un retiro de parqueaderos para aquellos residentes con tres cuotas de administración pendientes, la idea es que por cada dos cuotas de administración en deuda se retira el derecho al uso del parqueadero y ante las molestias que esto causa aclara y le recuerda a la asamblea que estos parqueaderos son comunales y no son de carácter privado y es por esta razón que la administración tiene el control sobre ellos y puede regular su uso, por tal razón puede determinar el retiro inmediato de parqueaderos. Aclara además que se ha hecho el debido proceso llamándoles y advirtiéndoles de su mora para que se acerquen a administración y se pongan a paz

Y salvo para el no retiro; adicionalmente manifiesta que en la vigencia de 2020-2021 se hizo un formato único de parqueaderos con cuatro copias; una se va a contabilidad, una a revisoría fiscal, otra al consejo de administración y otra para la empresa de vigilancia con un numero de consecutivo con el cual se hace seguimiento y control sobre cuales apartamentos tienen parqueaderos, cuales tienen retiro de parqueadero y cuales se les retira por mora.

Se le da la palabra a la señora presidenta para dar claridad a la interpretación del señor revisor fiscal, el consejo de administración en cabeza de la señora Liana y del equipo administrativo, se usó el fondo de imprevistos para atender una emergencia manifiesta en cuanto a la calidad del agua en la unidad residencial, a causa de la corrosión de la tubería galvanizada; esto para dar claridad sobre el uso de estos recursos y a su vez para apoyar la propuesta del señor revisor fiscal en el uso de los dineros recaudados por concepto de parqueaderos para recuperar el dinero de los imprevistos.

**Intervención:** el apoderado del señor Gregorio Gonzales del 5-202, dice que cuando se generen ese tipo de gastos recomienda que se evalúe la legalidad de ello puesto que es la preocupación de muchos en la comunidad y que cuando no se tenga presupuestado como en este caso dada la circunstancia apremiante sobre la potabilidad del agua, si es importante que se informe pues de no ser así, se tergiversa la verdad como es el caso de aquellas personas que se han opuesto a la gestión sin tener pleno conocimiento de las razones que motivan tales decisiones por parte de la administración.

Se solicita a los asambleístas realizar las votaciones para la aprobación de los estados financieros y los resultados obtenidos son:

✓ Aprobación de Estados Financieros por los años 2019 y 2020

OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
SI	38.874	52.13816 %	317
NO	6.696	9.04605 %	55
VOTO EN BLANCO	6.541	8.71711 %	53
No Votantes	22.537	30.09868 %	183
<b>Total</b>	<b>74.648</b>	<b>100.0 %</b>	<b>608</b>

## 9. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2020-2021

Inicia el profesional de la contabilidad el señor Didier Velázquez y la señora Eliana Sandoval la presentación del presupuesto manifestando que para el año 2019 se venía con un déficit presupuestal y explica que esto se debe a que los ingresos son inferiores a los gastos que se han venido presentando, es por esta razón explican, que se van a tener en cuenta para el presupuesto los ingresos que van a ser fijos y así la administración pueda trabajar cubriendo los gastos fijos de la copropiedad, a diferencia de vigencias anteriores donde se tomaban en cuenta rubros como por ejemplo intereses de mora, sanciones, rendimientos bancarios, ingresos por alquiler de zonas comunes (gimnasio, salón social, etc.), aclara además que estos rubros no deben incluirse en un presupuesto dado que estos rubros tienen un carácter de recuperación incierta para cubrir gastos

costo de administración? Debe también haber una gestión profesional por parte de la administración en el tema de cartera porque los que estamos pagando al día (argumenta), estamos costeando a los que no están asumiendo la responsabilidad.

**Nota aclaratoria :** Se hace la presentación en primera estancia al presupuesto vigencia 2021, se entra en debate desde la asamblea general, eventualmente se procede a votación, se empieza a recibir sugerencias por varios asambleístas que es prudente el mejoramiento de la copropiedad y al análisis del presupuesto presentado, una vez escuchado varios representantes de la asamblea general de copropietarios donde piden se tenga en cuenta el estado actual del conjunto y solicitan que se ajuste de acuerdo a lo solicitado por los asambleístas, se somete nuevamente a consideración la votación del presupuesto siguiendo los lineamientos del máximo órgano.

Se da cierre a la votación y los resultados son dados por el revisor fiscal

✓ Aprobación del Presupuesto de 2021 Segunda vez

OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
SI	39.742	52.75974 %	325
NO	16.244	21.42857 %	132
VOTO EN BLANCO	0.868	1.13636 %	7
No Votantes	18.755	24.67532 %	152
Total	75.609	100.0 %	616

#### 10. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2021-2022

Se solicita los propietarios su colaboración para que se postulen a hacer parte del consejo de administración para la vigencia 2021-2022 los postulados son:

- Luz Dora Ruiz Ruiz del 10-404 y su representado Cesar Augusto Ortiz Perdomo
- Paula Salazar Sepúlveda y Fernando Ospina Segovia del 24-404, están autorizando a su representado Rafael Díaz.
- Jorge Eliecer Rojas Rodríguez del 12- 603 está autorizando a su representado Catherine Estefany Rojas Valencia
- Erwin Nelson Perpiñán Perdomo y Lilia Perdomo Zambrano del 12-602, están autorizando a su representado Alexandra Caballero Rodríguez
- Haydee Ramiro Rincón Ruiz del 2-101
- Luz Marina Forero del 21-104
- Manolo Aviña 15-502
- Juan Pimiento del 19-104
- Jaine Janit del 24-102
- Yuleina Arellano 29-203
- Kevin Rodríguez del 5-302
- Camilo Ospina 23-501
- Carmen Rosa 31-602

- Jairo Beltrán 34-401
- Rodrigo Cabrales del 13-403

Se da inicio a la votación para la aprobación consejo de administración de acuerdo a los propietarios postulados para la vigencia 2021 al 2022

✓ Aprobación Consejo de Administración periodo 2021-2022

OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
SI	43.71	57.79221 %	356
VOTO EN BLANCO	1.712	6.16583 %	38
NO	4.495	6.00649 %	37
No Votantes	22.692	30.03247 %	185
Total	75.602	100.0 %	616

La administración comunica a la asamblea general que se revisarán muy bien las carpetas de cada uno de los postulados y las personas que tengan algún impedimento por mora o mal comportamiento como lo señala el reglamento de la propiedad no podrán pertenecer al consejo de administración para esta vigencia.

#### 11. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PERIODO 2021-2022

Se solicita a los asambleístas su colaboración para postularse e integrar este comité

#### POSTULANTES:

- Sandra Moreno 3-403
- Yidid Juliana Toro Torq del 22-404
- Nancy Pinto del 4-601

se da inicio a votación los resultados son:

✓ Aprobación Comité de Convivencia periodo 2021-2022

OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
SI	41.788	55.10535 %	340
NO	2.294	3.07942 %	19
VOTO EN BLANCO	3.224	4.21394 %	26
No Votantes	28.427	37.6013 %	232
Total	75.733	100.0 %	617

Se tiene un quorum del 75,609 coeficiente, Queda aprobado el comité de convivencia

## 12. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL

### POSTULADOS:

**HERNÁN IVÁN CORREA SUAREZ.**

Contador Público hace 21 años en ejercicio

Trabajo en el sector financiero

Consultor y asesor del grupo 2 y 3 de las normas internacionales (NIIF)

Asesorías financieras

Se dedica a la propiedad Horizontal desde hace 12 años

### Servicios

- Visitas mensuales al conjunto en horarios de administración
- Asistencia a reuniones convocadas por el consejo

### Presentación de informes

- Administrativo
- Financiero
- Contable

Cumplimiento de las normas legales de los manuales de la copropiedad

Los procesos administrativos de control (actas, mantenimientos, responsabilidades de terceros y cartera)

### En la parte financiera:

- Verificación del cumplimiento del presupuesto aprobado
- Dictamen de la ejecución del efectivo (manejo del flujo de caja)
- Verificación del cobro de expensas autorizadas por el reglamento de propiedad horizontal
- Análisis de la cartera y su comportamiento

Experiencia en el ejercicio de la profesión en propiedad Horizontal y en el sector real manejando temas laborales, de contratación y manejo de personal.

Especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría Forense.

Procesos de auditoría y control para preservar el patrimonio de la copropiedad

### ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

- Contadora Publica egresada de la Universidad de Cundinamarca
- Especialista en revisoría fiscal y Auditoría Forense
- Maestrante en Gerencia financiera y tributaria

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI

- Estudiante de Derecho
- Se ha desempeñado como consultora Senior IFRS.
- Análisis contable y financiera sector real y propiedad horizontal.
- Ha sido conferencista del seminario de introducción a las normas internacionales de información financiera en diferentes instituciones de educación superior

Ejerce como revisora Fiscal desde el año 2015 y dentro los lugares que destaca está:

- el conjunto Residencial el tesoro I Soacha (Cundinamarca)
- conjunto Residencial Ma|ya Soacha (Cundinamarca)
- revisora fiscal suplente sociedad medico quirúrgica Nuestra Señora de Belén de Fusagasugá Ltda. Fusagasugá (Cundinamarca)

### Servicio

**Permanencia:** revisión constante de la información no solamente contable sino también extendiendo la labor un poco más allá como velar por el cumplimiento de los mantenimientos o conservación de las zonas comunes.

**Preventiva:** procura siempre demostrarle a la copropiedad informes mensuales y su posterior seguimiento para que no se incurra en actos irregulares. Para adelantar la gestión de la manera más adecuada posible y que permita generar los mecanismos de control previos y no correctivos.

**Cobertura amplia:** porque es una labor asidua que implica el examen de todas las características que tiene la propiedad horizontal.

Se compromete a hacer las visitas no solamente para la verificación contable sino también para la inspección física de zonas comunes, se hace una ronda a la copropiedad y levanta evidencia fotográfica que suministra a la administración para que se tomen las medidas de manera oportuna.

**Independencia de acción y criterios:** su labor es velar como ojo de los copropietarios sobre las funciones que se ejerzan al interior de la copropiedad, con esto se garantiza la independencia y una gestión libre de conflicto de intereses y ajena a cualquier tipo de subordinación respecto de los administradores que son precisamente los sujetos pasivos del control.

Dentro del trabajo que se compromete a realizar:

- Cartas de recomendaciones de manera mensual.
- Dictamen de revisor fiscal que se realizara de manera anual donde se comunica la situación de la copropiedad.
- Revisión de las declaraciones tributarias a las que hubiere lugar, así como la información de medios magnéticos.
- Adicionalmente se llevará una minuta de revisoría fiscal, esta consiste en que cada vez que se haga una visita a la copropiedad se registrará las actividades que se realizaron durante esta visita al igual que las recomendaciones pertinentes.
- Para el caso de los trabajos de mantenimiento se hará una bitácora.

## JUAN FRANCISCO ZABALA

SE PRESENTA ante la audiencia como contador público egresado de la Universidad Autónoma de Colombia, con más de 20 años de experiencia certificada en modelos de finanzas.

- Diplomado en normas internacionales
- Diplomado en análisis financiero
- Sólidos conocimientos en propiedad horizontal.
- Manejo del software: Daytona, Word Office, Elisa y siigo.
- Amplia experiencia en propiedad horizontal, fondos de empleados, empresas comerciales
- y actualmente tiene experiencia con los estratos 3, 4 y 5

Algunos conjuntos:

- Oykos etapa I
- Oykos etapa II
- Parque Bosque reservado
- Bosques del Restrepo

Su objetivo es el compromiso total de brindarles la veracidad en la información general dando total confianza y transparencia en todos los datos recopilados como son por ejemplo las expensas necesarias para las áreas comunes, cartera, proveedores y contratos con el fin de que ustedes como propietarios tengan información de primera mano para una mejor toma de decisiones.

Total, disposición para colaborar en todos los requerimientos que tenga el conjunto.

### EMPRESA FINANCE

Se presenta como la empresa finance ..., una firma de auditoría especializada en revisoría fiscal para conjuntos residenciales, a lo largo de los años hemos ratificado la convicción de prestar el servicio como equipo de trabajo. Para llevar a cabo con éxito una revisoría fiscal de conjunto residencial, entendemos se requiere mucha experiencia, tener una visión bastante amplia de las necesidades de un conjunto y por muchos casos hemos visto que una persona por más preparada que sea no cumple con las especialidades e ítems para auditar en un conjunto como por ejemplo revisión de derivados, avalúos técnicos, cálculos, factoriales, auditorías en obras. Es así, como atreves de personas naturales no se logra un trabajo eficiente tal como si sucede con un equipo de trabajo. Contamos con un staff de trabajo en el cual revisamos en mesa redonda los temas de manera personalizada en nuestra compañía, es decir no es solamente un revisor fiscal es quien va a llevar el trabajo del conjunto residencial, sino que es todo un staff de trabajo de profesionales y especializados en el tema. Damos fe pública ante el estado y los órganos de máxima autoridad en el país, una parte importante dentro de la sociedad y una pieza fundamental dentro del normal desarrollo de los conjuntos residenciales ya que no somos ajenos de fraudes, de mala manipulación de la información e incidentes en la en la información por eso tratamos de minimizar todos los riesgos posibles y amortiguarlos.

Dentro de la empresa tenemos un marco de ética interno para cumplir el rol bajo la norma, con conocimientos profesionales y estar actualizados constantemente.

Con nuestro sistema de gestión interno ya que para generar transparencia completamente tenemos un comité en mesa redonda para tratar todos los temas sensibles y por esta misma razón la empresa pretende brindar una información precisa a los copropietarios, a la administración, al consejo de administración y todo el trabajo del revisor fiscal esta llevado bajo una dirección que audita y supervisa el trabajo de este revisor fiscal para entregar total transparencia y confianza en la información que se le está entregando al con junto residencial.

Finaliza comentando que el valor de los honorarios se ajusta completamente al presupuesto que hayan determinado.

Se abre la votación

✓ Elección de Revisor Fiscal			
OPCIONES	COEFICIENTE	(%) PORCENTAJE	VOTOS
Finantial Relief	13.237	17.50405 %	108
Hernando Ivan Correa	18.786	24.63533 %	152
Angela Yurani Acosta	18.104	24.14911 %	149
Juan Francisco Zabala	2.356	3.07942 %	19
No Votantes	23.25	30.63209 %	189
Total	75.733	100.0 %	617

Queda como revisor fiscal el señor Hernando Iván Correa quien continua como revisor fiscal y como suplente la señora Ángela Yurani Acosta.

### 13. PRESENTACION DEL PROYECTO MEJORA CONJUNTO (Impermeabilización) Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS, TEMA HIDRAULICO

Intervención: comunica a la comunidad que para este tema no se necesita votación, simplemente es un proyecto que se presenta como una propuesta que se deliberaran en otra asamblea extraordinaria.

La empresa que va a hacer la presentación

Se dirige a la asamblea el señor **Luis Eduardo Martínez Arévalo** de la **CONSTRUCTORA MARTÍNEZ**, que a solicitud de la administración y el consejo presentan el siguiente reporte enfocado en dos temas en particular:

El primero es un informe del estado actual y algunos temas evidenciados en los recorridos hechos en el conjunto y el otro es una opción para la intervención y actualización de las fachadas del conjunto Dalí.

#### REPORTE INSPECCION DE PLANTA FISICA

Explica que la empresa realiza inspección en planta física del conjunto residencial Dalí y se evidencia un deterioro acumulativo por desatención y una inadecuada intervención y manejo de los mantenimientos preventivos y correctivos; para lo cual se debe generar un plan de acción para

realizar las correcciones necesarias e impedir más afectaciones en las áreas comunes y privadas de mayor impacto.

## REDES HIDROSANITARIAS

Se presentan fallas en las redes hidrosanitarias generando filtraciones por roturas en las tuberías PVC, debido al desgaste por fatiga del material, de igual manera un mal funcionamiento inicialmente en los equipos de presión que estaban generando unos picos unos golpes de ariete en toda la red, adicionalmente se acumulaba un falta y una desatención total de estas redes que estaban generando una serie de roturas y de pérdidas en varios puntos de la red como tal, así mismo, se evidencio temas que afectaban las redes principales de suministro ya que se encuentra solas en donde hay tuberías totalmente rígidas o con movimientos muy marcados que generan un desgaste y un deterioro acelerado en toda la red.

Igualmente, en las redes de drenaje sean de aguas lluvias, sean de aguas hervidas o aguas negras también se presenta una desatención, se evidencian varias filtraciones de la tubería, los ductos que llegan hasta los sótanos, estas filtraciones también se deben a las roturas; en las inspecciones que se realizaron se puede evidenciar que en ningún momento se les ha realizado un mantenimiento preventivo de limpieza, de drenaje de elementos solidos que se van acumulando lo cual también se evidencia en los pozos que están en las vías y que evacuan las aguas hacia la red principal del alcantarillado de Bogotá.

Este cumulo de cosas ha venido presentando un deterioro acumulado en las redes que a la fecha tienen ya unas intervenciones pero que no se ha hecho en la totalidad de la red, el estado de la red hidráulica está en un estado muy crítico y a pesar de las intervenciones realizadas falta mucho por hacer un 50% o 60% de las redes de suministro de los apartamentos.

**Interviene la administradora** y pregunta al ingeniero cada cuanto debe hacerse mantenimiento a la tubería galvanizada y cada cuanto debe hacerse el respectivo cambio,

Responde el ingeniero diciendo que el conjunto debe tener un cronograma y un plan de mantenimientos constante, las redes hidráulicas deben tener más allá del mantenimiento correctivo, mantenimientos preventivos periódicos que no superen el año. Estos mantenimientos son muy sencillos; consisten en una verificación visual, verificar válvulas, que los registros o cheques estén funcionando correctamente, en cuanto al equipo hidráulico hay que tomar en cuenta que es un equipo que se puede estar prendiendo una vez cada dos minutos por tal razón requiere unos mantenimientos preventivos y correctivos y un seguimiento mínimo cada dos meses. en cuanto a la tubería galvanizada aclara que este tipo de tuberías ya están discontinuadas y aunque aún existen, la recomendación es el uso de tuberías en PVC, las tuberías galvanizadas por ser de metal presentan problemas de corrosión y oxidación por lo que se van a presentar fugas constantes con el pasar del tiempo.

## FACHADAS EXTERIORES

La fachada de las torres del conjunto cuenta con un acabado en graniplast, las cuales están compuestas de elementos estructurales y no estructurales donde se evidencia:

- Desprendimiento de recubrimientos del graniplast y pañetes por presencia de humedad.

- Manchas negras y aparición de hongos
- Desgaste de material por lavado diferencial o intervenciones parciales.
- Faltantes y dilataciones en juntas de fachada mampostería.
- Suciedad acumulada por fallas en el mantenimiento preventivo y correctivo.

### JARDINERAS EXTERIORES

Estas jardineras presentan una afectación por humedad en toda su área colindante, presentan filtraciones que afectan las fachadas que generan a su vez filtraciones en los niveles inferiores como los sótanos.

### VIAS INTERNAS ADOQUINADAS

Estas vías cuentan con pavimento articulado en adoquín de arcilla el cual presenta fallas por afectación de la base granular y la capa de arena que soportan el pavimento articulado.

Interviene la Arquitecta Cindy Rodríguez para hacer una breve presentación de propuesta de renovación de fachadas.

La propuesta se plantea a partir de tres procesos:

1. Diagnostico general del estado actual de los acabados.
2. Criterios de intervención
3. Planteamiento de alternativas de intervención.

El estado actual de las fachadas es bastante crítico si se toma en cuenta que son aproximadamente doce (12) sin realizársele una intervención integral.

#### 1. Diagnostico estado actual

##### PATOLOGÍAS EDIFICACION

Se realiza un análisis del estado de las fachadas actualmente a nivel de acabados y se concluye que presentan los siguientes problemas:

- a. Desprendimiento de pinturas y pañetes por presencia de humedad
- b. Manchas negras y verdes
- c. Desgaste de materiales
- d. Faltantes y dilataciones en juntas y fachada mampostería
- e. Suciedad acumulada por deposito.

#### 2. Criterios de intervención

##### Reparaciones de fisuras y filtraciones de humedades (aspecto prioritario)

- Actividades de remoción de pintura
- Reparación de fisuras y pañetes afectados
- Integración de pintura

**Optimización estética y formal a partir de la integración y consolidación de volúmenes.**  
Se compromete a partir de la generación de elementos adosados a las fachadas que logren generar una dinámica nueva en la composición volumétrica.

**Conservación y mantenimiento de fachada en mampostería**

Se propone conservar la fachada en mampostería existente realizando un proceso de mantenimiento que consiste en reposición de faltantes, lavado, hidrofugado e impermeabilización.

**Mejoramiento de acceso a bloques**

Se plantea trasladar las jardineras de acceso a cada torre optimizando el acceso peatonal de las mismas.

**3. Alternativas de intervención**

La compañía no quiere ofrecer simplemente un mantenimiento sino una serie de intervenciones que les permitan optimizar el valor de sus inmuebles tomando en cuenta el sector donde se encuentra ubicado el conjunto y que existen edificaciones de reciente construcción por tal razón es importante que el conjunto se consolide con estas intervenciones.

**ALTERNATIVA 1**

**Liberaciones:** labores que implican la limpieza y remoción de elementos con el propósito de mejorar las condiciones.

- Liberación de pintura tipo carraplast
- Liberación de jardinera en zona de acceso a torres

**Integraciones:** obras nuevas necesarias para permitir la adecuación formal de las edificaciones existentes según el nivel de requerimiento

- Integración de elementos verticales en revestimiento para consolidación de fachada.
- Integración de pañetes lisos en fachadas.
- Integración de escalones para prolongación de escalera ingreso a bloque
- Integración de jardineras en zonas externas.
- Integración de letras en las zonas de acceso para identificación de bloques
- Integración de alfajías con bordillo con goteros para mejorar las condiciones de manejo de aguas lluvias en los antepechos
- Integración de pinturas tipo KORAZA que permita garantizar una prolongación del mantenimiento de las fachadas.

**Mantenimiento:** consiste en una serie de revisiones y operaciones llevadas a cabo en los elementos constructivos que componen un edificio.

- Reparaciones de faltantes, fisuras (emboquillado)
- Lavado e hidrofugado de la fachada en mampostería

## **ALTERNATIVA 2**

Mantiene las mismas connotaciones de intervención generales, simplemente varía en algunos conceptos estéticos

### **Liberaciones:**

- Liberación de pintura tipo carraplast

### **Integraciones:**

- Integración de elementos verticales en revestimiento para consolidación de fachada.
- Integración de pañetes lisos en fachadas.
- Integración de jardineras en zonas externas.
- Integración de letras en las zonas de acceso para identificación de bloques
- Integración de alfajías con bordillo con goteros para mejorar las condiciones de manejo de aguas lluvias en los antepechos
- Integración de pinturas tipo KORAZA

### **Mantenimiento:**

- Reparaciones de faltantes, fisuras (emboquillado)
- Lavado e hidrofugado de la fachada en mampostería

## **ALTERNATIVA 3**

### **Liberaciones:**

- Liberación de pintura tipo carraplast

### **Integraciones:**

- Integración de elementos verticales en revestimiento para consolidación de fachada.
- Integración de pañetes lisos en fachadas.
- Integración de jardineras en zonas externas.
- Integración de letras en las zonas de acceso para identificación de bloques
- Integración de alfajías con bordillo con goteros para mejorar las condiciones de manejo de aguas lluvias en los antepechos
- Integración de pinturas tipo KORAZA

### **Mantenimiento:**

- Reparaciones de faltantes, fisuras (emboquillado)
- Lavado e hidrofugado de la fachada en mampostería

## **COMPONENTES DE LAS PROPUESTA**

1. Estudios y verificación normativa del sector para garantizar la óptima intervención
2. Verificación de planos y levantamiento a detalle de las áreas existentes con el fin de determinar modificaciones y estado actual patológico de las zonas a modificar.
3. Mesa de trabajo, desarrollo de concepto, elaboración de la propuesta de intervención arquitectónica según conceptualización y capacidad de los espacios
4. Trámites y gestiones necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos.
5. Definición de especificaciones generales y propuestas de acabados.
6. Elaboración del proyecto de diseño y detalle del total del proyecto, detalles de acabados y definición de materiales.
7. Ejecución obra civil y acabados

**Intervención de la administradora** dando respuesta varias inquietudes suscitadas en el chat y específicamente a la señora Janeth Farías Guerrero, y le explica que el incremento de la cuota de administración no tiene nada que ver con el proyecto que no es una obra de mantenimiento; las fachadas son un arreglo correctivo de muchos años y este conjunto no lleva 10 años, lleva muchos más, además este es un proyecto que en ningún momento se le está diciendo a la asamblea que lo haga; es simplemente un proyecto: fueron muchas las empresas que se presentaron ofertando sus servicios y finalmente quien decide es la asamblea no el consejo de administración ni la administradora. La sugerencia es que este proyecto lo carguen a la página web; que bueno sería ver el conjunto residencial bonito y valorizado no como el peor del sector en cuanto a mantenimiento; lo que se necesita es que se valore. Concluye haciendo una reflexión invitándolos a decir lo que se tiene que decir y no a difamar o disociar o dar información equivocada para confundir a la comunidad; en ningún momento se ha dicho que con ese 30% o 25% de aumento a la cuota de administración se va a hacer una obra que vale muchísimo dinero, eso no vale veinte mil pesos de cuota por apartamento, esto requiere una inversión por parte de la comunidad, resalta que quiere aclararlo porque el chat está a reventar y bombardeado

## PROPOSICIONES Y VARIOS

El presidente lee algunos mensajes del chat.

1. Preguntan si el señor presidente puede aprobar hoy.  
RTA/  
no, no se puede aprobar. Estos proyectos no se pueden aprobar porque no están en el orden del día, sino que son presentación de proyecto.
2. Preguntan el costo del proyecto.  
RTA/  
la empresa responde y manifiesta que en este momento no hay un estimado de precio, pues hay que analizar de las tres propuestas que hay una sola y esa la escoge el conjunto.
3. Preguntan en el chat que si ese 30% que se aprobó en el presupuesto iba a ser para fachadas.  
RTA/  
Vuelve y explica que ese 30% era para las deficiencias económicas que venían de vigencias anteriores y los gastos fijos estaban por encima de los ingresos por concepto de administración.

Interviene Nicolás Bernal propietario del inmueble 33-401, agradece a la administración y al consejo por su tiempo y la gestión realizada, entendiendo también que las necesidades del conjunto son muy grandes y que aun con la cuota extraordinaria no se van a suplir todas estas necesidades y hace un llamado manifestando que antes que se caiga el conjunto deberían hacer un esfuerzo y aunque sabe que les va tocar muy duro reconoce que están en buenas manos, al revisor fiscal, administradora y consejo les agradece y les augura éxitos en la gestión.

Interviene el hijo de la propietaria del inmueble 13-102, la señora María Aida Contreras Sánchez y manifiesta que el motivo de la presente es que todo el día ha escuchado las observaciones realizadas y quiere hacer una petición a la asamblea, el apartamento de mi madre está en un proceso de embargo que al parecer es la cartera más representativa de la copropiedad, manifiesta que tienen la voluntad de hacer una conciliación y para ello se ha acercado a conversar con la administradora, con el contador e incluso el abogado encargado pero el apartamento tiene un problema de embargo y el año pasado se logró salvar el apartamento de 60 millones del embargo que tenía y ahora la administración suma más o menos 9 millones, pero hay otros 9 millones que corresponde a intereses moratorios. En esta asamblea trato de acercarse con la administradora para solicitar a la asamblea la posibilidad de una rebaja a estos intereses y hacer un acuerdo de pago de manera inmediata ya que el interés es solucionar este tema de cartera.

Interviene el señor presidente manifestando que no se pueden hacer acuerdos por que solo se puede aprobar lo que está en el reglamento, enfatiza que sí es importante que entendiendo lo que está sucediendo se pueden dirigir a ciertos estamentos, por ejemplo, si tienen una quiebra el estado está protegiendo todo el tema y es bueno asesorarse en ese tipo de cosas.

Interviene la señora María Aida y manifiesta que su hijo es quien la está representando, explica que ella es una persona de la tercera edad, que no cuenta con ningún ingreso y que son sus hijos quienes le ayudan y es por eso que acude a la asamblea para que le colaboren porque ella es quien quedaría sin techo. Manifiesta además que el Estado no ayuda para nada que, si no ayudan con las medicinas que ella necesita siendo ella una persona enferma, mucho menos va a ayudar con una deuda así.

Interviene nuevamente el hijo de la propietaria y manifiesta que él tiene la voluntad de pago, manifiesta nuevamente que se ha acercado con la administradora Eliana y ha hablado con el abogado Eduardo Ruiz y ha mostrado la voluntad e interés pero que la deuda se dobla prácticamente por tema de intereses moratorios; la administradora le solicito que hablara este tema en proposiciones y varios, es así como agradecería si en esta asamblea se pudiera solucionar algo pues no quieren un año más con esta problemática.

Interviene la señora Alexandra y manifiesta que no es el único caso que se tiene, de hecho, parte del equipo y los consejeros, le ha solicitado específicamente a la señora Eliana que en este tema puede que no se de aprobación, pero si se tuviera en consideración de tal manera que por ejemplo si una persona que tiene una deuda de 5 millones y de intereses otros 5 millones, pues el interés de la comunidad es recaudar esos 5 millones, es así, como debiera revisarse el tema de los honorarios del abogado. Adicionalmente afirma que esto lo están haciendo todas las entidades financieras en Colombia, entonces porque no hacerlo una persona natural como el abogado con el tema de los honorarios y que finalmente nosotros los copropietarios somos los dueños y si no nos ayudamos nosotros en familia entonces y disculpen la expresión estamos fregados. También hay otros casos como el de la señora Esperanza quien ha sido víctima de muchas situaciones en el conjunto, perdió

el carro, se murió su esposo, es una madre cabeza de hogar y con un hijo con problemas de discapacidad; ella también tiene la voluntad de pagar, pero los intereses moratorios son muy altos. Concluye la señora Alexandra pidiendo a la asamblea que consideren estos casos específicos, no se está pidiendo que se condone la deuda simplemente se pide que se revise ese tema de las moras pues ella ha vivido muy de cerca el sufrimiento de la señora Esperanza, es así como se necesita el respaldo y la asesoría en el revisor fiscal, en las personas que sean abogados y en definitiva esto hay que considerarlo.

Interviene el señor presidente manifestando que les puede colaborar con el tema y espera dar una luz, que en estos momentos no puede comprometerse a aprobar nada porque no lo permite la ley, pero lo que sí se puede hacer y pide el consenso al revisor fiscal, es hacer una asamblea escrita donde este punto se lleve a cabo para todos los copropietarios están sufriendo en este momento esta situación y que la comunidad debe ampararlos, y así conceder el descuento que el señor está solicitando. Pregunta a la administradora cuantas personas están en esta misma situación y pregunta al señor fiscal que opina al respecto

Interviene la administradora y confirma que efectivamente ellos se han acercado a la administración, han hablado con el abogado y lo que ella les ha indicado es básicamente que la asamblea es el único ente para resolver este conflicto de los interés, tanto la señora Esperanza como el señor que acaba de hablar quienes han estado en repetidas ocasiones en la administración para saldar la deuda la cual nunca han desconocido y manifiesta que de acuerdo a lo que dice la señora Alexandra, le parece prudente pues no hay nadie exento de alguna calamidad. La señora Esperanza se ha acercado a consejos anteriores y el caso de ella es muy particular, ella tenía un carro para llevar a su hijo con discapacidad y el comité de parqueaderos le saco su carro al espacio público, ella nunca pudo recuperar su carro de los patios y básicamente se generaron una serie de malestares. Finalmente se dirige al revisor fiscal para que les oriente sobre que puede hacer a asamblea por ellos.

Interviene el señor revisor fiscal y dice que su recomendación sería hacer una propuesta de negociación y mandar eso a través de una asamblea escrita donde se apruebe sí o no, si se pueden hacer esas negociaciones; es una forma rápida, más efectiva y menos costosa y ya tendrían esa salvedad la administración la administración y los consejeros para poder hacer esas negociaciones.

Interviene el presidente, da las gracias al revisor y manifiesta que se llevara a cabo dicha sugerencia.

Interviene la propietaria Marlín Gineht García del 17-403, hay una situación que le parece importante y es la situación de la torre 30-301, es un tema de convivencia, pregunta si el propietario de ese apartamento está en la reunión y está al tanto de las personas que viven allí que hacen escándalos todos los fines de semana.

Interviene la administradora para dar informe sobre ese caso y dice que desafortunadamente ese apartamento el dolor de cabeza de la administración y del consejo y la mitad del conjunto, ya se agotó el debido proceso y los llamados de atención respectivos. Para los que son vecinos y cercanos a esta torre se han dado cuenta que la administración ha llevado el tema correspondiente según el código de policía, ya se acudió a las autoridades y a la propietaria quien con resulta que el inquilino es familiar de la propietaria, ella se acercó hace 8 días, y manifestó que ya le pidió el inmueble, el desgaste ha sido muy complejo pues ha sido una persona muy difícil en temas de convivencia.

Inicialmente la propietaria piensa que es un tema de la administración, pero se le menciona en la última citación que es precisamente la comunidad la que se queja y pide a gritos que salga ese residente, que no es un caso personal.

Interviene la señora **Alexandra** como apoyo a lo expuesto por parte de la administradora y manifiesta que el problema más grave de la comunidad es el tema de la convivencia dado que más del 75% de los apartamentos son de inversionistas que tienen arrendado el inmueble y les hace un llamado para que verifiquen a quienes les están arrendando su inmueble, no se puede tolerar persona que cause daño a la comunidad como lo está haciendo en este momento el inquilino de este apartamento, se está poniendo en riesgo a los niños, abuelos y el bienestar de la comunidad; existen otros inmuebles donde se les arrienda a uno y resultan viviendo 10 personas y causan daño e intranquilidad impresionante por eso el llamado para supervisar a quien se le arrienda

Interviene la señora **Luz Varón** en representación de la propietaria **Gladis del 3-604**, y manifiesta que hay una forma también escuchando a las personas que están ejecutadas y embargadas, existe la figura de la conciliación y pueden acudir a los centros de conciliación que son gratuitos del estado y no necesitan abogado. Ahí se pueden llegar a acuerdos, lo importante es recuperar la cartera, la recomendación para estos casos puntuales en situaciones apremiantes es que busquen la figura de la conciliación de esta manera se recupera el capital y se lograrían ahorrar gastos de abogados.

Interviene la señora **Yolanda Reyes del 10-102**, quien saluda a la asamblea y menciona su preocupación por lo de las fachadas porque en la torre 10 hay una grieta que afecta el apartamento, la semana pasada le aplicaron un producto, pero es un trabajo provisional, pero en realidad necesita un trabajo más profundo. Esta humedad afecta la habitación principal, ella paso la solicitud en noviembre y se le recomendó hacer la solicitud en la asamblea.

Siendo las 7:15 el presidente de la asamblea agradece la asistencia y participación en la misma. Agotados los puntos del orden del día propuesto da por finalizada la reunión y en constancia de lo anterior firman.



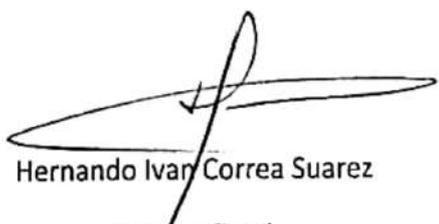
Rene Leonardo Reyes

Presidente



Eliana Sandoval Pachón

Secretario



Hernando Ivan Correa Suarez

Revisor fiscal

Comité verificador del acta asamblea no presencial ordinaria de copropiedad.

María Lucrecia Vda de Diaz

Apto 6-102

  
José Zuluaga

Apto 8-302

Sandra Patricia Vela

Apto 25-101

  
Elcy Cadena

Apto 34-103

CONJUNTO  
RESIDENCIAL DALI