

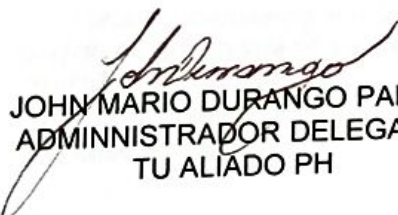
**ACTA DE ASAMBLEA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023
URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS**

Tipo de Reunión	Asamblea Ordinaria 2023
Fecha de Asamblea	Domingo, 30 de abril de 2023
Hora de Primera Convocatoria	07:00 a.m.
Hora de Inicio de la Asamblea	07:00 a.m.
Hora de Finalización de la Asamblea	07:00 a.m.
Lugar	Institución Educativa Fé Y Alegría Corvide
Administración	Tu Aliado PH

La citación se hizo mediante aviso por WhatsApp, cartelera y por correo electrónico a cada propietario el 31 de marzo de 2023, según base de datos registrados por cada propietario en la administración.

A las 7:00 a.m. con un quorum del 1,07% correspondiente a la casa 108 de propiedad del señor Jorge Rodríguez, se da comienzo a la asamblea, No obstante, de acuerdo a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal de Alcázar de los prados, el quorum requerido para sesionar la asamblea es por lo menos más de la mitad de los coeficientes de propiedad, es decir, más del 50%. Por consiguiente, al no haber reunión en primera convocatoria, se esperará una hora para la segunda convocatoria, a las 8:00 a.m., la cual podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

Para constancia se firma por el administrador


JOHN MARIO DURANGO PABÓN
ADMINISTRADOR DELEGADO
TU ALIADO PH

**ACTA DE ASAMBLEA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2023
URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS**

Tipo de Reunión	Asamblea Ordinaria 2023
Fecha de Asamblea	Domingo, 30 de abril de 2023
Hora de Segunda Convocatoria	08:00 am
Hora de Inicio de la Asamblea	07:00 am
Hora de Finalización de la Asamblea	18:58 pm
Lugar	Institución Educativa Fé Y Alegría Corvide
Administración	Tu Aliado PH

Jc

En la ciudad de Medellín siendo las 08:00 a.m., previa citación realizada por la Administración, se da comienzo a la reunión Ordinaria de Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Alcázar De Los Prados, en la Institución Educativa Fé Y Alegría Corvide. Con un quorum del 80,18%, se da comienzo a la asamblea, no obstante, de acuerdo a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal de Alcázar de los prados, el quorum requerido para sesionar con un número plural de propietarios, cualquiera que sea le porcentaje de coeficientes representados.

1. VERIFICACIÓN DE QUORUM

Se encuentra presente el 80,18 % del coeficiente de la Copropiedad y con este porcentaje se da inicio oficial a la Asamblea Ordinara, la reunión termina con un quorum de 45,68%.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El orden del día propuesto en la citación, se somete a votación y no es aprobado.

Nicolas Hernandez casa 144 propone agregar al orden del día la lectura del acta anterior y Claudia Monsalve casa 132 propone que se inicie leyendo el presupuesto, ambas propuestas son aprobadas por unanimidad.

El Orden del Día es modificado y quedando de la siguiente manera:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea.
4. Elección de presidente y secretario para la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.
5. Elección de comisión verificadora de la redacción del Acta.
6. Lectura del acta anterior
7. Aprobación del presupuesto periodo 2023.
8. Resultados de auditorías contables años 2020, 2021 y 2022.
9. Presentación y aprobación de Estados Financieros año 2022 comparación del 2021.
10. Presentación y aprobación de Estados Financieros año 2022.
9. Presentación del informe de gestión de administración y del consejo para año 2023.
10. Elección del Consejo de Administración año 2023.
11. Elección del Comité de Convivencia año 2023.
12. Proyectos: Ejecutados 2022 y propuestas año 2023.
13. Proposiciones y varios.

3. LECTURA Y APROBACION DE REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Teniendo en cuenta que el reglamento de la asamblea presentado por el señor administrador delegado John Durango, se somete a votación y es aprobado por unanimidad.

4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se postulan y son elegido por unanimidad como Presidente de la Asamblea, el señor Ricardo Steffens (Casa 187) y Secretaria la Sra. Paola Fuentes (Casa 113) de la urbanización, la última solo tuvo dos personas en contra de su postulación, el sr Javier Amaya y Noelia Pabón.

Ricardo Steffens agrega que la asamblea debe ser grabada y su propuesta se aprueba por unanimidad.



Jhonny Angel comenta que el siempre graba la asamblea y propone que esa grabación sea compartida en el grupo de propietarios, a lo que Jonh Durango aclara que es un archivo muy pesado y que el mandara un link para que todos lo tengan. Luis Carlos Ardila de la casa 134 propone donar las USB para entregar el audio de esta asamblea, Jonh aclara que no es necesario, se lleva a la nube en un drive y con un link se comparte a cada uno de ellos.

5. ELECCIÓN DE COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA.

Se escoge el comité de verificación del acta de la Asamblea Ordinaria de mayo 30 de 2023, dando lectura al contenido respectivo, tema que será validado por los siguientes asistentes:

Claudia Elena Monsalve Rodriguez casa 132

Olga Lucia Preciado Casa 144

Jorge Rodriguez Casa 108

Maria Isabel Vanegas Casa 180

Jhonny Angel Casa 110

6. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Es leída por la Representante Legal Patricia Lozano.

De acuerdo a la lectura del acta anterior Jhonny Angel hace una intervención, informa que lastimosamente no pudo estar porque se encontraba fuera de la ciudad, le preocupa que nadie de la asamblea dijo algo del cambio de vigilancia. De igual forma, que el administrador y el consejo de administración ni siquiera tomaron en consideración a la asamblea haber cambiado una vigilancia por conserjería. le preocupa que no le están poniendo cuidado a lo que pasa en la unidad. Cuando él se pone analizar el beneficio costos solo era un ahorro de \$ 300.000 (Trecientos mil pesos) y no entiende por qué nadie dijo nada, allí es donde está de acuerdo con Nicolas Hernandez, en lo importante que es leer el acta anterior, ya que es para que tomemos en cuenta los errores que estamos cometiendo. Además, agrega que en las votaciones no está seguro del coeficiente cuando dice 27% en aprobación del aumento de la administración, cuando eran 29%. Necesita que le colaboren y le expliquen realmente que paso con eso, ya que a él no le cuadra y no entiende. Asimismo, aclara que lo que hablan de un niño de 12 años en esa acta, es sobre su hijo Tomas Angel y hablo con la persona que hizo la observación, donde dice que este tipo de cosas se debe a comentarios que se hacen en la unidad, que causan que se hagan hasta falsas denuncias en el ICBF. Igualmente tiene en sus manos un proceso que no ha querido instaurar en contra de la unidad para demandar debido a la mala gestión por parte del consejo y al manejo que le han dado a las cámara de seguridad de la unidad, que en el momento que se toque este punto va informar sobre ese tema.

Javier Amaya Casa 175, informa que cuando se hizo el cambio para la empresa de Conserjería, fue por que la empresa Browinn no iban a enviar personal para realizar el cargo que cubriera ese turno y luego los consejeros se dieron cuenta que eran conserjería. Agrega además que supo por sus compañeros que la votación estuvo muy mal organizada.

Nicolas Hernandez casa 144, agrega que no hubo la suficiente información de lo que era una conserjería.

Isabel Zea Casa 118 presidente del consejo, dice que hay algunas preguntas que Jhonny Angel hace al consejo y como miembro del consejo no pueden responder, que lastimosamente Jimmy no asistió, hasta el viernes lo estuvieron buscando y como consejo no se puede dar respuesta a

nombre de él. Con respeto a la vigilancia, va adelantar esa parte, ya que cuando hubo ese cambio ninguno del consejero lo sabía, cuando el consejo pregunta Jimmy informa que uno de los trabajadores de Browinn no iban a asistir a su puesto y explicó que esa vigilancia progresivamente se iba a convertir en conserjería y al igual que la comunidad el consejo se dio cuenta de que era conserjería cuando era muy tarde.

Camilo Toro Casa 117 informa que la empresa de vigilancia que había en ese entonces, no iban a ocupar el puesto por que se le estaba debiendo dos meses de salario, trabajadores que no tenían pasajes, ni para asistir al puesto y esa fue la forma de presionar para que le pagaran. Piensa que la decisión que se tomó fue a la ligera, en vez de darle solución a esa empresa que estaba actualmente.

Luis Carlos Ardila casa 134, aclara que él no tiene argumentos para lo que va afirmar y lo reitera, una empresa de vigilancia regala el primer mes y es como un gancho. Es una buena oportunidad para sacar una empresa y embolsillarse un buen dinero ingresando a otra. Como propietarios elegimos un consejo para que mensualmente nos informe lo que está pasando en la unidad. Hay que investigar por qué sigue esta mala práctica, Jimmy se fue y no entiende por qué se presenta. Hay un suplente y una secretaria, que quien los eligió, que para él no tienen explicación. Los parqueaderos de visitantes están todos arrendados, donde esta esa plata y la plata del reciclaje

Patricia Lozano, no estuvo en ese periodo, pero si ha estudiado el pago de Nova Clean, al estudiar en los estados de cuenta, si se ve que se dejó de pagar un mes. Es decir, una reinversión de un mes a favor de la unidad. Se dejó paga una factura a favor de la unidad. Si se llega romper el contrato toca devolver un proporcional. Pero lo que dice Luis Carlos es cierto si ofrecen un plus o una reinversión. Hicimos un estudio de viabilidad una empresa daba 25 millones, servicios de aseo y piscina gratis y otra daba 10 millones. Cuando lo de Nova Clean no fue participe y protagonista, se nombraron administradores por que el reglamento lo permite que haya, ya que no es un nombramiento de asamblea obligatoriamente. La unidad puede recibirlo, pero no las personas.

Maria Isabel Vanegas de la 180, si patricia dice que, si es cierto lo que dice Luis Carlos, se supone que dentro de los estados financieros deben aparecer los aportes de esa empresa y en que se gastaron.

El presidente de la asamblea Ricardo Steffens hace una pequeña observación para darle tramite al orden del día, sugiere que es importante agotemos las discusiones, bajo esas circunstancia se puede concluir que hay un problema de comunicación y piensa que en ese sentido es importante un consejo de admón. que no actué a la espalda de la comunidad, siempre de cara con ellos, y cuando estime conveniente informar, para que no lleguemos a la asamblea desinformados y no se haga conjeturas y preguntas. Sugiere que en los informes que van a presentar tomemos notas sobre aquellas inquietudes que van a surgir.

Vidal Tabares casa 149, le dice a don Ricardo que considera que la labor suya en este momento es para dirigir y moderar la reunión, no para conceptuar y poner en tela de juicio cualquier concepto que se emita en la reunión.

Claudia Monsalve casa 132 considera que deben aclarar el hecho de que se observa dos figuras donde dice que John Durango es el administrador, pregunta ¿la figura de doña Patricia que viene hacer? Dentro de su conocimiento la estructura de administración que se maneja, no entiende por qué a la hora de solicitar una paz y salvo desde mes de marzo y no se ha obtenido respuesta, pregunta que, si John es administrador delegado, por qué firma que es el administrador. Reitera que necesita claridad en estas representaciones.

7.

Gloria Quintana 145 le responde a Vidal Tabares, Don Ricardo antes de aceptar el cargo de presidente pregunto que si se le anulaba su palabra, y que contamos con don Ricardo, ya que, es una persona que está muy pendiente, ecuánime y su aporte son importante.

Patricia responde a Claudia Monsalve, "el 1ro de diciembre llegan invitados por Jimmy como una figura delegada, Patricia venían en la figura de asesora, analizando la situación que traía la unidad, encontraron muchos cabos sueltos, presentaron un diagnóstico para el 29 de diciembre. Entraron de pleno apoyar al consejo, aclara que en la primera reunión estuvo todo el consejo, en la cual, también estuvo presente Juan Camilo Vargas, y Patricia resalta que el presento el tema de coadministración, a lo que se le aclaro que Tu Aliado no trabajaba así y Juan Camilo no volvió a las reuniones. Trabajando con objetividad, se involucran más en enero, en el informe le va explicar cómo Jimmy estuvo a punto de irse, y Jimmy se comunicó con ellos con el fin de que se quedaran en la unidad, hoy en día están tratando de hacer un empalme".

Patricia explica que ella se involucró en la parte de gestión y Jhon se involucró más en la parte de administración y se logró hacer equipo en 4 meses cerca de 30 reuniones. Aclara que no tienen nada que ocultar como tampoco han ganado mucho. Toman la unidad como un piloto para fortalecer en primera instancia la parte de las asesorías. Hoy en día ya tienen un status claro a nivel técnico y a nivel legal. Informa que el abogado estaba permanentemente asesorando por medio salario mínimo daba acompañamiento pleno y un contador que nos cobró \$ 400.000 y apoyó estos meses con su equipo de trabajo. De igual forma el patólogo con un pago de \$600.000, el Sr que vino a ver toda la arborización con otros dos ambientalistas, lo hizo gratis. Recalca que no han podido responder rápido porque han tenido mucho trabajo.

Jonh Durango se presenta y presenta a su socia Patricia Lozano, la empresa que conforman es Tu Aliado PH, la cual lleva 32 años como administrador. Ella lleva muchos años como Ingeniera civil, zootecnista y consejera en las unidades donde tiene propiedades. Informan que estarán hasta el mes de mayo y quieren dejar la unidad con los parámetros que deben ser. En su paso por la unidad se dio cuenta que hubo actas ineficaces en sus decisiones, dos meses para impugnar, pero nadie impugno. Aclara que en esta asamblea después que la secretaria la redacte tienen dos meses para impugnar. El acta de nombramiento llego en marzo y se hizo la gestión en la secretaria de gobierno. Ella es la representante legal con el 51% y Jhon Durango tiene el 49%. Aclara que el lunes o martes está llegando la representación y que el token lo tiene Jonh Durango y el otro está a mano de Javier.

Patricia Lozano comunica lo que dice el artículo 47 de la ley 675 y nos aclara la importancia y procedimiento de las actas de las asambleas, los tiempos en los que deben ser publicadas y los derechos que tienen los propietarios al respecto. Informando que tanto el reglamento como la ley dicen que tiene 20 días hábiles para que esta sea entregada.

7. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PERIODO 2023.

El administrador hace una breve exposición de un cuadro comparativo del presupuesto del año 2022 y año 2023, aclara que tomo estos años de referencia teniendo en cuenta que comenzó su gestión de administración como delegado de la Copropiedad en diciembre del año 2022. Espera que los que hayan estudiado el presupuesto lo puedan aprobar o desaprobado con objetividad, informa que hay un 77,08% de quorum.

Hay 2 presupuestos del año 2022 aprobados en asambleas realizadas en marzo y agosto y las opciones 1 y 2 para considerar y decidir en plena asamblea de copropietarios.

A.

RUBROS	PRESUPUESTO ENE. A JUL. 2022	PRESUPUESTO AG. A DIC 2022	PRESUPUESTO 1 MES (2023)	PRESUPUESTO 2 MES (2023)
INGRESOS OPERACIONALES				
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	13.354.000	14.698.756	17.050.500	18.615.957
			-	-
GASTOS				
Administración	1.175.000	1.175.000	1.368.800	1.368.800
Revisoría Fiscal	-	-	-	-
Facturación	125.000	125.000	108.333	108.333
Asesoría Jurídica	60.000	60.000	130.000	130.000
Información exógena DIAN	400.000	400.000	33.333	-
Contabilidad	400.000	400.000	400.000	666.667
GRAVAMEN MOV FINANCIEROS	91000	91.000	-	-
POLIZA DE SEGURO -	824689	824.689	-	361.667
Vigilancia	6.650.000	6.650.000	-	7.319.395
Conserjería			7.306.112	-
Aseo y Piscinero	1.953.923	1.953.923	2.486.551	2.486.551
Acueducto y alcantarillado	950.000	950.000	1.101.415	1.101.415
Energía eléctrica	646.719	646.719	646.719	750.194
Otras entidades (EPM)			53.543	53.543
Telefonía	30.000	30.000	33.750	33.750
Internet	87.700	87.700	96.598	96.598
Seguridad Gestión y Salud en el Trabajo		-	22.325	80.555
Sistema Protección de Datos		-	56.250	8.333
PMIRS		-	-	98.889
Fumigación	29.200	29.200	39.525	170.000
Mtto General	80.000	80.000	663.819	708.000
Mtto Puertas Acceso Vehicular	50.000	50.000	33.750	100.000
Implementos de Aseo	220.000	220.000	72.150	80.000
Mtto de Jardines	1.200.000	1.200.000	1.320.408	1.320.408
Mtto Piscina y Zonas Húmedas	700.000	700.000	281.583	281.583
Análisis laboratorio piscina	110.000	110.000	107.500	107.500
Mtto Circuito Cerrado TV	30.000	30.000	81.667	130.000
Mtto plomería, canales y bajantes	250.000	250.000	-	100.000
Recarga de extintores	23.000	23.000	2.500	2.500
Mtto Instalaciones Eléctricas e Iluminación	220.000	220.000	131.552	131.552
Lámparas LED	100.000	100.000	-	-
Instalaciones navideñas	42.000	42.000	-	42.000
Mantenimiento andenes y vías			116.667	116.667
Mtto Equipo de cómputo y comunicación			17.583	17.583
Demarcación y señalización	90.000	90.000	41.377	41.377
Reuniones asamblea y consejo	50.000	50.000	37.500	80.000
Celebraciones especiales	30.000	30.000	-	30.000
Elementos de cafetería Admón.	50.000	50.000	-	-
Útiles, Papelería y Fotocopias	125.000	125.000	20.392	25.000
Transportes por mensajería	20.000	20.000	8.333	8.333
Dotación y herramientas			68.504	68.504
Imprevistos	100.000	100.000	-	-
Gastos bancarios	120.000	120.000	44.873	211.000
Gastos ejercicios anteriores			8.755	8.755
Reserva legal		-	108.333	170.505
TOTAL, GASTOS	17.033.231	17.033.231	17.050.500	18.615.957
DEFICIT MES	3.679.231	2.335.475	-	-
TOTAL, DEFICIT MESES	25.754.617	11.677.375	-	1.565.457
TOTAL, DEFICIT ANUAL	AÑO 2022		AÑO 2023	

7.

Paola Fuentes comienza con las observaciones y pregunta si el presupuesto 2 hay un aumento del 26,65%, lo que causaría que la cuota administrativa quede aproximadamente en \$ 200.000 para los que no tienen parqueaderos. Se muestra que hay una vigilancia con un valor de \$10.979.000, la cual entrega el beneficio de un aseo, pero el rubro estaría dando \$8.443.000 de vigilancia, lo cual no le concuerda con lo plasmado en el presupuesto. También agrega que se debe tener en cuenta que por acta de consejo se quedó que el reciclaje era para la compra de implementos de aseo, agrega que no se ingresó arrendamiento de motos y carros, de igual forma, que el presupuesto 1 debe ingresarse el seguro de la copropiedad, ya que es importante que la unidad lo tenga, la fumigación no se debe agregar, pues debe estar incluido en el servicio de jardinería, pues, cuando se contrata debe de estar aplicación de insecticidas, y control de plaga. Resalta que el Art 24 del reglamento dice que el presupuesto debe ser aceptado por el consejo y debe estar asentado en un acta. Cosa que no se hizo.

Claudia Monsalve propone que se escuchen los cuestionamientos que se hacen frente al presupuesto, luego hacer un comparativo de cuales se asocian y así dar respuesta, para que no haya un desgaste.

Jhonny Angel, dice que varias de las anotaciones que dijo Paola Fuentes también las tenía, no alcanzo a revisar el presupuesto como lo quería hacer, ya que le parece que lo entregaron muy tarde y le preocupa que digan que no fue aprobado por el consejo y no está asentado en acta. La asamblea no se hizo según como está estipulado en el reglamento de propiedad horizontal y hay que analizar cómo se están haciendo los procesos.

Claudia Monsalve dice que siendo conocedora, mas no experta, pudo analizar que ese presupuesto tiene repeticiones e inconsistencias, por ejemplo en los ingresos operacionales solo están contemplado las cuotas que entran por administración, es importante recordar que solo son 49 casas en el momento que pagan puntuales y pide disculpa, pero esas casas que no están al día están desangrado a las que si lo hacen de manera puntual y habla de un sentido de pertenencia pero que las acciones hablen más duro que las palabras, en esos gastos operacionales no se tiene en cuenta los ingresos que entran por parqueadero, reciclaje, recuperación de cartera. Agrega que ¿En el tema de proyección de gastos, pregunta que incluye el servicio de administración? Que nota que la contabilidad, asesoría jurídica, son aspectos que se están pagando por aparte. Que a pesar que la facturación se paga aparte, sigue estando deficiente, pues, ella paga puntualmente y sigue saliendo como deudora. ¿Pregunta además en que rubro se encuentra el prestador de servicio para la recuperación de cartera?, quien lo está haciendo para no seguir incurriendo en gastos extras. ¿La información exógena se realiza una vez al año, se debe de hacer a principio de año, por que difiere tanto esa contabilidad con la exógena?, es importante el tema del seguro, porque le quitan la póliza, cuando se tiene para pagar \$1.300.000 quincenales a una persona de mantenimiento, su propuesta es que si van a estar en austeridad de los gastos que le mermen al señor y que se pueda pagar la póliza. ¿Costo de la vigilancia versus conserjería, que incluye? Cuantas personas y si se hizo el sondeo es porque ya se tiene proyectado cambiarla. ¿Quisiera saber las funciones de aseo y piscinero, pregunta que incluye el mantenimiento general?, si hay una persona de mantenimiento a la que se le está pagando tanto, propone reducir ese costo e invertir en lo que realmente es prioridad. Además pregunta porque se pasa en la propuesta 1 de \$663.000 a la propuesta 2 de \$708.000. Observa duplicidad, si ya este mantenimiento general, porque esta mantenimientos y vías, porque en demarcación de vías se lo repiten y en el tema de dotación y herramienta pregunta ¿que se proyecta comprar con ese valor? Todos los comentarios que hace, lo hace enfocado al plan de mejoramiento.

Patricia Lozano le dice a Claudia Monsalve que le había puesto la diapositiva, lastimosamente la ridiculizo. Solo era para apoyar su comentario y lo tomó de otra forma, para demostrar que había

mucha mora. Agrega además que don Edgar la persona de mantenimiento estará trabajando hasta el 30 de ese mes. Tanto ellos como Don Edgar le habían cogido mucho amor a la unidad, pero que no lo podían seguir exponiendo.

Claudia Monsalve hace la salvedad que su campo de acción no es ese, que respeta el trabajo de cada uno, si se lo manda, es para que lo lean, lo analice, para hacerla participe. Pero si la participación aquí es coaccionada y se toma como un tema como lo manifiesta, el tema no es con ella, pero la dificultad si es de Patricia.

Patricia pide una moción de orden y Ricardo Steffens recuerda en reglamento de asamblea para que haya orden.

Luis Miguel Silva manifiesta el por qué sale en cuentas por pagar, que es algo que le preocupa que le aparece un valor por \$901.000 para lo cual él nunca ha hecho trabajo para la unidad y le gustaría que le aclararan a él y a todas las personas.

Isabel Zea informa que ya se habían comentado en la última reunión del consejo que era atípico como es que la Urbanización Alcázar de los prados le debe a La Urbanización Alcázar de los prados, que era una serie de comentarios y observaciones que ya habían notado, pero son papeles firmados por Jimmy y su contadora y así se tenía que entregar.

Camilo Toro manifiesta que tiene dudas en los rubros del mantenimiento, instalaciones eléctrica e iluminaciones, él tiene el conocimiento y la autoridad ya que muchos lo conocen como el eléctrico de la unidad, es un costo mensual de \$131.552. No se habla de instalaciones nuevas, se habla de mantenimiento. Se habla de mantenimiento de equipo de cómputo y comunicación, entonces no entiende, ya que, nos llaman por WhatsApp y aquí no hay un teléfono y ese esta por \$211.000 anuales. La compra de un reflector trae una garantía hasta de dos años.

Andres Felipe Gomez se presenta como contador público, informa que estuvo a cargo de la auditoria y adicional estuvo a cargo de la contabilidad de enero, febrero y marzo. Quisiera brindar varias apreciaciones que debemos de tener en cuenta, desde su punto de vista y respetando la decisión de asamblea. Dice que se hizo algo errado y fue analizar el presupuesto antes de presentar la información financiera, lo que causa algunos vacíos y dudas en cuanto al presupuesto. Argumenta que hay rubros que no se pueden tener en cuenta como lo es el arrendamiento del parqueadero, ya que, no está adjudicado a los propietarios y no se puede hacer un presupuesto con una visión de déficit. Por ley no se le puede llamar alquiler de parqueadero sino sanción de parqueadero. Informa que han estado analizando la información financiera entregada por la administración anterior, han notado que es una información con déficit, el sugiere que se debe recibir los argumentos de la administración y las apreciaciones de la asamblea, porque si no lo hace la unidad va a continuar con un déficit. Argumenta que ya viene con una perdida, si analizan la información financiera pasada, la unidad se encuentra con déficit acumulado de \$262.000.000 al cierre del año pasado, cuentas por pagar de \$122.000.000 y la unidad no tiene recurso. Aclara dudas, informando que hay rubros que se presupuestan por la eventualidad que ocurra, por eso se debe hacer control presupuestal, por parte del consejo, administración y contabilidad. En la propiedad existe un computador el que puede necesitar mantenimiento, sino se presupuesta no se tendría rubro para hacerle mantenimiento. Que hay varios valores que no se necesitan presupuestar, pero que no se pueden dejar por fuera. Apreciaciones que se necesitan presupuestar, pero no quiere decir que vaya a ver ocurrencia, pero se debe dejar presupuestado si hay alguna novedad

Adriana de la casa 135 dice que nota varias inconsistencia, y resalta que hasta cuando la unidad va seguir aceptando que la administración entrante se justifique con la administración pasada y nos dejen en déficit, todos cuando llegan parecen unos políticos, se les cree y se van ellos a paz y salvo, y chao unidad, dejándonos colgados, cuando uno se va de un trabajo debe dejar todo al día, como deja sin presupuesto, sin contabilidad y además de eso se paga, hay que hacerle persecución de cuello y que agarremos fama de que somos propietarios que se dejan. Pregunta porque la asamblea no se hizo hasta el 31 de marzo y quien le puede dar cuenta del parque infantil, ya que ella compro dos boletas, 100 mil pesos, ya se habían hechos actividades, los niños necesitan un parque infantil, aclara que uno de los derechos fundamentales de los niños es el juego.

Javier Amaya le responde a Doña Adriana, lo que se dice es cierto al Sr Jimmy se le puso una tutela, se está estudiando demandar a todos los administradores pasados. Además aclara que el con la figura de tesorero tiene el segundo token y lo tiene desde el 25 de octubre.

Arturo Yáñez, quisiera que dejaran escuchar el presupuesto y que permita que ellos expliquen el porqué de cada rubro. Y si surgen dudas que nos aclares, pero estamos dando vuelta sobre lo mismo.

Ricardo Steffens dice que hagamos buen uso del tiempo, que todos los problemas de la unidad parten de la morosidad, vamos a dar cuenta de lo que recibimos, Son válidas las inquietudes del parque, la rifa y presenta la inquietud frente a la figura de tesorero si es válido, si es legal, si es legítimo, porque le parece que por ahí están cometiendo un error.

Patricia Lozano quiere dar 5 puntos informa que el presupuesto fue presentado a los consejeros, en esa reunión estuvo Paola, se hizo basándose con la retroalimentación que dieron y se detectaron errores que él va a exponer más tarde, pues, el gasto de Jimmy eran dos millones más, segundo que el consejo exigió que no se fuera a exceder del porcentaje del aumento que ya se había realizado este año, aclara que no son amigos ni enemigos de la comunidad, son trabajadores. Informa que pueden hacer ellos como administradores cuando un consejero se aparta de un WhatsApp, se aparta de las reuniones y escribe que ellos como administradores con quien toma las decisiones, me disculpa por los comentarios y es una persona muy proactiva, nos hizo la observación del seguro, y que están haciendo lo mínimamente posible para que todo salga bien.

Paola Fuentes quiere hacer una aclaración que el presupuesto fue mandado tarde, ella tiene su empleo y efectivamente si envió correcciones, había doble facturación, la reserva legal no estaba e informo que dedicarse al 100% al consejo no puede, que de verdad se necesitan días de anticipación para analizar un presupuesto, como estamos muy pegados a la ley y art 24 dice que debe estar aprobado por el consejo y debe estar firmado por acta, hace referencia a eso, no firmo ningún acta y no se salió del grupo, una vez emite la circular a ella la eliminan del grupo del consejo. Hace esa aclaración porque siente que la están acusando, y que su profesión hace que sea minuciosa y las matemáticas son exacta y que solo solicito que le aclararan unos puntos del presupuesto.

John Durango informa que la unidad viene con déficit presupuestal durante muchos años, no es solamente del 2022 pero por qué se debe, no es porque no paguen, el reglamento dice el presupuesto se incrementa el primero de enero de cada año de acuerdo al salario mínimo, eso no se ha hecho y cuando lo hace usan esta práctica de que no es así. Informa que el reglamento dice que cualquier decisión de asamblea cualquiera puede impugnarla, ya que el presupuesto lo debía de enviar con 15 días de anticipación, pero no se hizo porque se estaba a la espera de información

contable de enero, febrero y marzo para colocar saldos reales, ya que de eso se trata un presupuesto, de las necesidades de la copropiedad. Cuando en diciembre analiza el reglamento, y lee que se debe incrementar la cuota administrativa todos los eneros de cada año y que la asamblea ordinaria debe hacerse el tercer sábado del mes de febrero de cada año. Que está ocurriendo en la comunidad y es un llamado para el consejo de administración, que no leen el reglamento, alguien fue a la oficina y le dijo "yo he sido presidente del consejo y ese reglamento no lo conozco". El consejo de administración es un ente de control y así no lo diga la ley, eso hace el tesorero actuar como ente de control, así no lo diga la ley o el reglamento, que quede claro que el presupuesto debe ser igual a la suma de todas las cuotas de administración. Los gastos de administración no operacionales no se presupuestan, eso incluye el alquiler del salón social, lo que se está haciendo con el parqueadero de visitante. De enero a Julio la cuota de administración sumaba causaba déficit por mes \$3.679.231 y llegan a la asamblea extraordinaria cometiendo el mismo error con un deficit de \$ 2.334.475.

ANALISIS PRESUPUESTOS 2022

Ingresos y gastos de enero a julio de 2022

Los ingresos suman:	13.354.000
Los gastos suman:	17.033.231
Déficit presupuestal mes:	3.679.231
Total déficit presupuestal 7 meses:	25.754.617

Ingresos y gasto de agosto a diciembre de 2022

Los ingresos suman:	14.697.756
Los gastos suman:	17.033.231
Déficit presupuestal mes:	2.334.475
Total déficit presupuestal 5 meses:	11.677.375

El déficit total presupuestado en el año 2022 fue de **37.422.922** (treinta y siete millones cuatrocientos veintidós mil novecientos veintidós pesos)

ANALISIS PRESUPUESTOS OPCIONES 1 Y 2, AÑO 2023

Ingresos y gastos de enero a diciembre de 2023 en el presupuesto 1

Los ingresos suman:	17.050.500
Los gastos suman:	17.050.500
Déficit presupuestal mes:	0
Déficit presupuestal año 2023:	0

Ingresos y gastos de enero a diciembre de 2023 en el presupuesto 1

Los ingresos suman:	18.615.957
Los gastos suman:	18.615.957
Déficit presupuestal mes:	0
Total déficit presupuestal 5 meses:	0

El déficit total del presupuesto entre las dos opciones para el 2023, es por mes: 1.565.457 y al año es de 18.785.484.

A.

DIFERENCIAS DEL PRESUPUESTO #1 Y DEL PRESUPUESTO #2

El presupuesto #1

Corresponde a la cuota de administración que se está facturando desde enero de 2023, sin los siguientes programas.

- Seguro contra incendio y terremoto
- PMIRS (Plan Manejo Integral de Residuos Sólidos)
- SG-SST (Sistema de Gestión y Salud y Seguridad en el Trabajo)
- Vigilancia
- Plomería
- Instalaciones navideñas
- Celebraciones especiales
- Elementos de cafetería
- Imprevistos Reserva legal

Jonh Durango sugiere asegurar la copropiedad desde mayo de 2023 a mayo 2024, por lo tanto, solo se presupuestan 8 meses del 2023. El total del seguro por SBS tiene un costo total de 4.339.247. Informa que el seguro en propiedad horizontal es una obligación legal que tienen todas las copropiedades para proteger los bienes comunes de riesgos como incendio, terremoto, explosión, huracán, deslizamiento, entre otros y que este en especial tiene un servicio de trabajo domiciliario, que si pasa algún daño la póliza responderá siempre y cuando lo cubra. Informa que el seguro debe cubrir el valor de reposición de los bienes asegurados y debe contratarse con una compañía de seguros autorizada.

Sugiere que se necesita un consejo que sepa, muchas veces va el ama de casa que lo hace de corazón, pero se necesitan contadores, personas conocedoras de la ley, porque es un ente de control, por eso es importante un consejo con conocimiento.

Presupuesto 1, que habla de \$ 17.050.500 en los gastos presupuestales, podemos ver que el rubro de déficit del mes se encuentra en cero. Esta es la base para que lo sigan haciendo con la administración que empieza en mayo y las que llegan, se presupuesta lo operacional, lo no operacional no se presupuesta porque es algo incierto y se venía haciendo, a partir del primer semestre del 2022 hacia atrás. Por desconocimiento no tuvieron una guía, para tomar decisiones adecuadas y asertivas para lo que requiere esta propiedad.

Aconseja que lo mejor es tener la contabilidad como un rubro aparte. Bajo la supervisión de administración y consejo, para que por ética no se sienta con el administrador a maquillar un informe, la facturación también debe presupuestarse a parte para que cuando se vaya el administrador este no se lleve el paquete.

Con un compañero de tu aliado PH analizaron aproximadamente 1700 correos, del computador y que lastimosamente en el pasado sustrajeron información tanto de la oficina como del computador, parte de la información del computador pudo ser recuperada y sugiere que lo ideal es que haya siempre un mismo proveedor de facturación. Con el fin de que esa información financiera de cada casa no se pierda y se conserve un historial.

73

PRESUPUESTO EN ESTUDIO HASTA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

RUBROS	PRESUPUESTO
GASTOS	
Administración	1.368.800
Revisoría Fiscal	-
Facturación	108.333
Asesoría Jurídica	130.000
Información exógena DIAN	33.333
Contabilidad	400.000
Seguro	-
Vigilancia	-
Conserjería	7.306.112
Aseo y Piscinero	2.486.551
Acueducto y alcantarillado	1.101.415
Energía eléctrica	646.719
Otras entidades (EPM)	53.543
Telefonía	33.750
Internet	96.598
Seguridad Gestión y Salud en el Trabajo	22.325
Sistema Protección de Datos	56.250
PMIRS	-
Fumigación	39.525
Mtto General	663.819
Mtto Puertas Acceso Vehicular	33.750
Implementos de Aseo	72.150
Mtto de Jardines	1.320.408
Mtto Piscina y Zonas Húmedas	281.583
Análisis laboratorio piscina	107.500
Mtto Circuito Cerrado TV	81.667
Mtto plomería, canales y bajantes	-
Recarga de extintores	2.500
Mtto Instalaciones Eléctricas e Iluminación	131.552
Lámparas LED	-
Instalaciones navideñas	-
Mantenimiento andenes y vías	116.667
Mtto Equipo de cómputo y comunicación	17.583
Demarcación y señalización	41.377
Reuniones asamblea y consejo	37.500
Celebraciones especiales	-
Elementos de cafetería Admón.	-
Útiles, Papelería y Fotocopias	20.392
Transportes por mensajería	8.333
Dotación y herramientas	68.504
Imprevistos	-
Gastos bancarios	44.873
Gastos ejercicios anteriores	8.755
Reserva legal	108.333
TOTAL, GASTOS	17.050.500

A.

Debido a que el presupuesto no es aprobado se hace una propuesta para mantener la cuota de administración,

- ¿Aprueba usted que se mantenga la cuota de administración que actualmente se está pagando, mientras el consejo revisa el presupuesto presentado, para incluir las necesidades de obligatorio cumplimiento? Y si es necesario se convocará a asamblea extraordinaria posteriormente

Con un coeficiente del 45,68% es aprobada esta propuesta con un total de 44 casas.

VOTACION 2

APTO	COF.	APTO	COF.	APTO	COF.	APTO	COF.
103	1,07%	104	1,01%	106	1,01%	107	1,01%
	1,07%						108
109	1,02%	110	1,07%	111	1,07%	112	1,07%
	1,01%						113
114	1,01%	116	1,07%	117	1,01%	118	1,07%
	1,07%						119
129	1,12%	134	1,01%	137	1,01%	139	1,02%
	1,07%						142
143	1,01%	144	1,01%	145	1,01%	146	1,01%
	1,01%						147
150	1,01%	153	1,02%	154	1,07%	155	1,02%
	1,01%						159
163	1,01%	167	1,07%	171	1,01%	174	1,01%
	1,07%						178
180	1,07%	181	1,07%	183	1,07%	184	1,07%
	1,01%						187
188	1,01%	189	1,01%	193	1,01%	194	1,07%
	45,68%						TOTAL

Tomas Mejia, el consejo de administración lo llamo para que lo asesorara en aspectos puntuales, sugiere que, en el orden del día, dejar la votación para después de escuchar los informes de administración y consejo. Informa que la Conserjería es muy cómoda, pero tiene un riesgo real y es que no se puede ver como vigilancia, la vigilancia está regida por la superintendencia, en caso de hurto lo primero que se demanda es la administración. Por qué no se cumple la ley de una vigilancia, la propiedad horizontal no puede desarrollar el objeto social de vigilancia, debe contratar una cooperativa, una empresa de vigilancia a través de lo que le exige la ley, el conserje no puede ser vigilante, el riesgo si nos condena, es que cada casa debe pagar la sanción interpuesta.

Esto va añadido con un tema de la póliza, la responsabilidad civil es un elemento muy esencial por que cubre estos riesgos, aclara además que a veces una cuota extra es muy importante a medida que no afecte la cuota ordinaria. La unidad ha tenido defecto presupuestal, defectos legales, cual es la responsabilidad de todas las asambleas tratar de solucionar, ya que los propietarios son los que terminan asumiendo el riesgo si llega a pasar algo.

Informa que en la unidad ha habido desatenciones contractuales en cuanto a la contratación de Nova Clean, ya que en el contrato solo estaba conserjería ni siquiera abarcaba toda la realidad,

J.

ya que, aunque solo aparecen los servicios de conserjería, también se estaba facturando aseo, incluso en el contrato el número de NIT no coincidía con el que estaba escrito. El RUT que es Registro Único Tributario no aparecía, y todas las comunicaciones que se cruzaban eran con Arley, el cual no se sabía cuál era realmente su relación con la empresa, se pudo ver que había incumplimiento contractual.

Jhonny Angel informa que sintió que el cambio de vigilancia a conserjería lo considera arbitrario, sin el consentimiento de los propietarios y consentimiento del consejo y quisiera saber quién va a responder, el año pasado no pudo estar en la asamblea, un propietario al que le agradece mucho la confianza hizo un radicado frente a la superintendencia de vigilancia, precisamente porque Nova Clean no cumplía con la vigilancia y tenía otro emblema en sus uniforme, fue a las direcciones en Bogota, empresa que se llama Pegasu y la otra dirección era una casa que quedaba en una zona residencial, encontré que la empresa que es de Bogota y está radicada en Medellín no concordaba la información.

Tomas el abogado agrega que el ofrecimiento que hacia Sebastian Rivera era a través de Pegasu, agrega además que hay un déficit que hemos encontrado faltantes de la administración anterior, que no conoce a Jimmy, pero el debería estar dando su informe del año pasado.

Yanez dice que como mínimo la unidad debe tener vigilancia y seguro, y que dejemos de pedir cosas que no queremos pagar.

9. Presentación y aprobación de Estados Financieros año 2022 comparación del 2021.

Andres Felipe Gomez contador público con experiencia en propiedad horizontal alrededor de 10 años, el equipo que nos acompañó en el proceso de auditoria eran profesionales en auditoria, el objetivo principal con la auditoria fue mirar hallazgo financieros y contables de manera documental. Tener en cuenta que el alcance es limitado por que no existía soportes a nivel digital de toda la información de alcázar de los prados, liderando por el consejo deben de comenzar a exigirlo, ya que no tener esta información digital. La auditoría tiene un alcance fijo de 3 años en la cual la primera situación que encontró es que hubo 5 administradores diferentes y contadores, lo que causo que no hubiera homogeneidad en la información financiera, no es clara, no es comparable y varía demasiado.

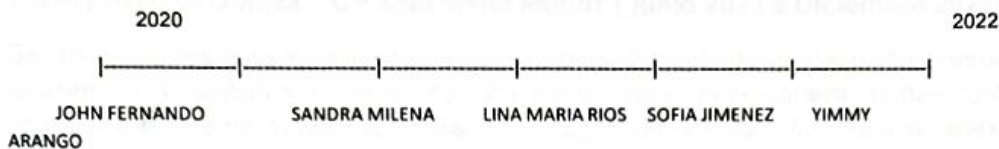
La información contable y financiera física del periodo comprendido entre enero de 2020 a diciembre de 2022 estuvo bajo la responsabilidad de cinco administraciones de la siguiente manera:

ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22

	JOHN FERNANDO PENAGOS BONILLA	CP ANDREA FERNANDA BOLIVAR	6 meses
	SANDRA MILENA ALCALA	CP DANIEL CARDOSO HENAO	11 meses
	LINA MARIA RIOS TORRES	NO SE EVIDENCIA CONTADOR	3 meses

A

	SOFIA JIMENEZ RANGEL	CP LINA MARCELA CORRA A	9 meses
	YIMMY ARANGO GOMEZ	CP ELSA MARIA MUNOZ	7 meses



John Fernando Penagos Bonilla – CP Andrea Fernanda Bolívar (Enero 2020 a Junio 2020)

Presentan información impresa directamente del sistema contable del contador, adjuntan soportes y existen algunos auxiliares de contabilidad, no se anexa ejecución presupuestal, no se anexa conciliación bancaria, ni conciliación de cartera, no existe archivo de control de pago.

Los comprobantes de pago eran preimpresos con consecutivo y logo de la copropiedad, pero no anexaban soportes de pago generados por el banco y algunos soportes no son los idóneos para sustentar costos y gastos de la copropiedad. El tema de los auxiliares de contabilidad, que paso con la plata en que se la gasto, y uno puede maquillar la información muy fácilmente y es una mala practica

Dentro de las sugerencias es que los consejeros deben crear un habito documental, que exijan a la administración. No anexaba ejecución presupuestal, preocupante ya que no sabe cómo hacían para ejecutar el presupuesto.

Sandra Milena Alcalá – CP Daniel Cardoso Henao (Julio 2020 a mayo 2021)

Presentan información financiera específica para la copropiedad, se anexa presupuesto de la copropiedad mes a mes, pero no soportan los movimientos con los auxiliares de contabilidad, no se anexa conciliación bancaria, ni conciliación de cartera, no existe archivos control de pago.

Los comprobantes de pago tienen soportes de transacciones del banco, pero en algunos casos no se anexan las facturas, cuentas de cobros o soportes que garanticen que el pago realizado haya surgido de una obligación de a copropiedad

Lina Maria Rios Torres – No existe información del contador de la copropiedad en esa época (junio 2021 a agosto 2021)

Fue la información más desastrosa, ya que no había conciliación bancaria, ni conciliación de cartera, no hay control de pagos y los comprobantes de egresos, son manuales, carecen de soportes y en algunos casos no son los documentos idóneos para soportar costos y gastos de la copropiedad.

Sofia Jimenez Rangel - CP Lina Maria Corra (septiembre 2021 a mayo 2022)

No presentan estados financieros parciales durante el año, tampoco ejecución presupuestal, anexan información del software donde se llevaba la contabilidad, pero carecen de auxiliares de contabilidad, los cuales son el control y la historia a nivel de transacciones de la copropiedad, herramienta fundamental para el control y soporte de los resultados y cuentas de la copropiedad.

71

Existen archivos de control de pagos, pero no anexan conciliaciones bancarias, ni de cartera. Se comenzaron a realizar pagos a proveedores con el gran error de no dejar los soportes.

Yimmy Arango Gómez – CP Elsa Maria Muñoz (junio 2022 a Diciembre 2022)

Se anexaron los estados financieros mes a mes, incluyendo la ejecución presupuestal, pero no existen libros auxiliares, no existe conciliación bancaria, ni de cartera, no hay control de pagos, en algunos egresos no existen soportes a los pagos realizados y tampoco se anexaron imagen de transacción de los bancos. Durante la inspección física de los documentos correspondientes al año 2022, se encontraron los siguientes hallazgos:

Pendientes de pago a la DIAN: Se identificó que a partir del mes de diciembre de 2021 se generó un saldo pendiente por pagar a la Dian por valor de \$678.277.71, y que continuaba en los meses de enero, marzo, abril, mayo, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2022. No se evidenció el pago de estas obligaciones. Mirar que se debe de hacer a nivel de la Dian, ya que hay sanciones por días de mora y esperar si nos llega comunicación y el abogado nos dar otra idea. **La diferencia en saldos bancarios:** Se encontró que en los meses de abril y mayo de 2022 existen diferencias en los saldos bancarios. En abril, el saldo según el extracto bancario fue de \$6.253.264.23, mientras que según el balance de prueba general fue de \$1.140.191.23, generando una diferencia de \$5.113.073. En mayo, el saldo según el extracto bancario fue de \$5.655.408.09, mientras que según el balance de prueba general fue de \$7.460.879.09, generando una diferencia de \$1.805.471. No se evidencia soporte del ajuste que se realizó en bancos para que al cierre de diciembre 2022 los saldos tanto contable como de extracto bancario sean iguales. Andres el contador no sabe qué hacía con la conciliación, no se atreve a decir que se hicieron esos ajustes y pensaría decir que se fueron para la cartera la cual está muy alta.

Extractos bancarios faltantes: No se encontraron los extractos bancarios correspondientes a los meses de septiembre y diciembre de 2022. Las conciliaciones bancarias son punto de control en todas las entidades, ya que muestran los recursos líquidos con los que cuenta la copropiedad. No se evidencia saldo del fondo de imprevistos que al cierre del año presenta un saldo de \$2.145.471. A medida que se recupere la cartera se debe fondear el fondo de imprevisto. Es lo legal y la obligación es tener ese fondo liquido.

Pagos a personas naturales: Se identificaron muchos pagos a personas naturales que no cumplen con los requisitos de ley, y que no tienen los soportes de la seguridad social. Además, que se evidencian que son documentos que se pueden alterar o alterar en valores, cantidades, fechas y actividades. No tiene firma de aprobación del gasto.

Políticas para el manejo de la caja menor: Se evidenció la falta de implementación de políticas para el manejo de la caja menor, en las cuales se incluyan un formato de reintegro. Se recomienda realizar arqueos periódicos, adicional, los reembolsos a la caja menor no tienen soporte en la contabilidad porque no existe registro de una caja menor de la copropiedad. Muchos de los gastos de caja menor fueron destinados a gastos de combustibles.

Comprobantes de egreso sin soportes: Se encontraron comprobantes de egreso sin soportes o facturas de costos recurrentes como lo es el pago de la administración, cuentas por pagar de periodos anteriores. El riesgo más evidente es el pago de obligaciones inexistentes o ya canceladas en otros periodos. **Pago de facturas sin retención en la fuente:** Se encontraron facturas sin retención en la fuente, obligación tributaria que tiene la copropiedad frente a la DIAN.

Los egresos de pago a proveedores y acreedores no tienen soporte de transferencia bancaria,

7.

soporte que arroja el banco y que sustenta abono a la cuenta del tercero. Además, dentro los estados financieros al corte del mes de septiembre, fue realizado un ajuste que afecta directamente los resultados de la copropiedad por un valor de \$264.886.233, dondese aplicaba un descuento a los siguientes inmuebles:

Id Inmueble	Valor
102	98,784
105	162,702
106	7,375
108	7,925
116	479,211
119	65,331
132	3,730
134	7,375
141	40,865
142	195,365
152	7,375
155	7,375
157	7,375
160	7,925
171	400,000
175	132,305
178	7,925
193	262,785,920
107	461,370
Total	264,886,233

Este ajuste impacto significativamente los resultados del periodo, ocasionando que la copropiedad tuviera un déficit en sus estados financieros de **-\$262.050.812**. De igual manera se evidencia una disminución en la cartera, ocasionado en mayor parte por el mismo ajuste:

Saldo Inicial Septiembre		412,775,184.00
Cargo Factura mes	22,017,344.00	
NC Dscto	264,886,233.00	
Pagos del mes	- 12,992,587.00	
Saldo Final Septiembre		156,913,708.00

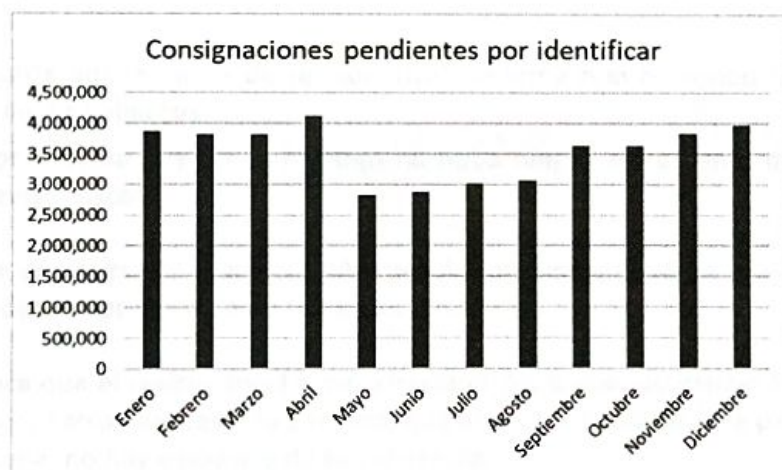
La falta de los soportes, actas o autorización genera que este hallazgo sea el de mayor impacto financiero negativo en la copropiedad.

El objetivo del Fondo de Imprevistos en las copropiedades, según lo establecido en la Ley 675 de 2001 en su artículo 41, es contar con un ahorro en caso de que se presenten situaciones imprevistas o emergencias que requieran de recursos para su solución. Este fondo es obligatorio en todas las copropiedades y se constituye con aportes de los propietarios de los bienes privados o de los copropietarios, dependiendo de lo establecido en el reglamento interno de la copropiedad. Contablemente, está registrado.

Teniendo en cuenta lo anterior se puede concluir lo siguiente:

7.

1. La ausencia de soportes de la aplicación de pagos aumenta el riesgo de errores en el asentamiento de pagos de los copropietarios.
2. Los egresos de pago a proveedores y acreedores no tienen soporte de transferencia bancaria, soporte que arroja el banco y que sustenta abono a la cuenta del tercero.
3. No existen los soportes físicos de las cuentas por pagar que presentan saldo pendiente por pagar al cierre del año 2022, valor que asciende a \$122.619.485.
4. Para el 2021 solo en el mes de mayo se evidencia conciliación bancaria. Esto indica que no se realizaron conciliaciones bancarias durante la mayor parte del año, lo que puede afectar la precisión y confiabilidad de la información financiera.
5. En los meses de junio a noviembre no se evidencia información financiera, lo que implica una falta de control y seguimiento adecuado de los registros contables y financieros durante este periodo.
6. No se evidencia extractos de la cuenta donde se provisiona la reserva legal por valor de \$2.145.471. Esta es una obligación legal y contable, por lo que la falta de información al respecto genera incertidumbre sobre el cumplimiento de esta norma.
7. Se observan diferencias entre las retenciones en la fuente por pagar a la DIAN y los pagos realizados en varios meses. En algunos casos, el monto pagado es significativamente menor al monto por pagar, lo que puede generar sanciones y multas por parte de la autoridad tributaria.
8. En diciembre se evidencian diferencias entre el saldo del banco según el extracto y según el Balance de prueba general y el Balance de prueba por tercero. Estas diferencias pueden ser indicativas de errores en el registro contable y financiero de las transacciones bancarias.
9. Pago de facturas sin retención en la fuente: Se encontraron facturas sin retención en la fuente, obligación tributaria que tiene la copropiedad frente a la DIAN.
10. Durante el año 2021, permanecieron en el balance valor en las consignaciones por identificar y en el momento en que estos saldos son identificados no existe soporte de ello.



Las recomendaciones por parte de Andres contador actual son las siguientes:

1. Establecer políticas claras y estables de administración y gestión de la copropiedad para reducir la frecuencia de cambios de administración. Esto ayudará a minimizar la interrupción de los procesos y la posible pérdida de información importante.
2. Establecer una política clara para el manejo de la información contable y financiera, que incluya la documentación y soporte necesario para sustentar los costos y gastos de la copropiedad.

7.

3. Implementar un sistema de control interno que incluya la conciliación bancaria y de cartera, así como el archivo de control de pagos.
4. Designar un contador público que tenga la responsabilidad exclusiva de la contabilidad de la copropiedad de manera independiente a la administración, asegurando que se entreguen los estados financieros parciales y finales correspondientes a cada periodo.
5. Las reuniones mensuales de consejo, administración y contabilidad deben de contener el informe de estado de la situación financiera (Balance general), estado de resultados y ejecución presupuestal. También se debe asegurar que se anexasen las conciliaciones bancarias y de cartera, y que la administración deje el registro de pagos de cada copropietario. Adicional, estas reuniones deben de quedar bajo acta de consejo, donde queden incluidas todas las decisiones y análisis que se realizaron en la sesión.
6. Establecer un sistema de seguimiento y control que permita a la copropiedad verificar que se están cumpliendo las políticas y procedimientos establecidos para el manejo contable y financiero.
7. Implementar una política de transparencia y rendición de cuentas que permita a los copropietarios estar al tanto de la gestión financiera y administrativa de la copropiedad.
8. Fortalecer la comunicación entre el Consejo de Administración y la administración, para asegurarse de que las expectativas y entregables sean claros y entendidos por ambas partes.
9. Circularización de proveedores y acreedores con el objetivo de tener certeza de los pasivos de la copropiedad.
10. Realizar jordanas de conciliación de cartera con los copropietarios para identificar posibles inconsistencias en sus estados de cuenta.
11. Dar continuidad a la figura de tesorero, ejercida por un miembro del consejo, con el objetivo principal de generar control y auditoría de los movimientos bancarios de la copropiedad.

Camilo Toro pregunta por la figura de revisor fiscal, informa que habiendo uno por que no hay información de él en los hallazgos.

Andrés el contador informa que en su hallazgo no hubo ningún documento que se evidenciara la asistencia de un revisor fiscal.

Paola Fuentes dice que si existió y que con Manuel Urazan Jimmy llegó un acuerdo que lo que se le debía, se le debía descontar a la casa de Guillermo Acuña.

Isabel Zea comunica que el revisor fiscal estuvo hasta el 2021, cuando estuvo Jhonny Angel, Arturo Yanez, Noelia Pabon, Paola Fuentes y su persona, que al revisor fiscal no se le pago por que no había hecho nada, por ende, no hay evidencia de su existencia.

Jhonny Angel aclara que desde que estuvo Jonh Fernando Penagos, Manuel Urazan alerto en varios correos que el administrador no estaba presentando mes a mes la información contable, por eso se procede a realizar el cambio de administración, cuando Sandra Alcalá entra comenzó a pasar lo mismo, además que había un vínculo de pareja entre el contador y administración y el consejo en su momento decidió que había que cambiarlo ya que también tenía una relación de amistad con administración. Agrega que cuando llegó Lina, no podía manejar la cuenta ya que no estaba su nombre y no tenía la información contable de la unidad y con Sofía paso lo mismo y el problema de

que Sandra no entregara la contabilidad estaba causando perjuicios, recalca que como unidad hemos fallado a que nunca hemos acudido de manera legal y poner un administrador a que responda. Informa que hizo sus averiguaciones y Jimmy tiene en el juzgado 22 una demanda de la unidad multifamiliar prados de Villanueva, y como propietarios debemos dar solución a esto que viene. Realmente el problema no es el administrador sino nosotros como propietarios que no estamos dando solución a todo este tema contable.

Nicolas Hernandez, hay una norma que no es implícita en la ley y se refiere a que el contador lo debe de elegir el consejo, porque el contador se va y se lleva la información y no la entrega, por eso es necesario que el contador sea parte de la unidad, estamos desde las 7 am sin poder avanzar, a través de los años nos han hecho maniobras extraña y no hemos cobrado ni un peso, la situación económica de la unidad es igual hace 5 años, íbamos en 42 millones en el 2019 y miren a donde vamos, es hora de abrir los ojos. Nosotros somos responsables en gran parte. Cuando empezamos hace 28 años, se pasaba un informe mensual por que un informe anual tiene 20 mil maquillajes.

Ricardo Steffens dice que la actitud de la comunidad se traduce en que hay un cansancio, que es necesario que se deba iniciar el proceso legal a Jimmy, ya que hay una evidencia de lo turbio que actuaba, por ejemplo, la famosa cuenta por cobrar que denunció el señor Miguel, además, informa que esta es una situación que va a perdura ya que nunca vamos a lograr pagar lo que debemos, y que por eso debemos proceder legalmente buscando que haya un efecto domino con los administradores que han pasado.

10. Presentación y aprobación de Estados Financieros año 2022.

Andres Felipe Gomez informa que los estados financieros siempre se deben comparar con el año anterior, en este caso el año 2022 se compara con el 2021, el comenzara brindando las cifra y se pone a consideración si se debe aprobar esos estados financieros o no, en el tema de efectivo equivalente hay una caja menor en ceros, habían movimiento de cajas pero nunca los registraron en el estado financiero, hay un tema de una manejos diferentes y en los fondos permanentes siempre deben quedar en un estado financiero, ya sea parte en plata y parte en factura, el tesorero venía manejando una caja debido a la ausencia de Jimmy.

La cuenta corriente cerraba con \$34120000, eso se puede validar con el extracto bancario que entregaron en ese momento, los \$2.000.000 del fondo de imprevisto lo tenemos igual en el 2021 y 2022, cosa que es ilógica por que al menos se debería de tener una variedad, y además no tiene soporte de extracto bancario por lo tanto ese recurso no existe.

En cuanto a las cuentas por cobrar, las cuotas de administración \$133.840.388 comparada con \$392.000.000 del 2022, ahí está el ajuste más grande que se hizo en el mes de septiembre correspondiente a la casa 193. En otras cuentas por cobrar, hay otros terceros diferentes a copropietarios, hay que hacer un proceso de investigación que se debe hacer durante este periodo y averiguar quiénes son esos terceros, si se le tiene que cobrar, para recaudar esos dineros en caso tal de que si sean exigibles por la propiedad, como no dejo nota. Que sean exigibles por la propiedad.

Terminamos con el seguro que corresponde a \$1463000, es demasiado extraño y atípico que aparezca en los estados financiero, ya que no había un seguro. Posiblemente sea un valor que estaba pendiente

por amortizar. De igual forma, se refleja en cuentas por pagar \$122.000.000, hay unas deudas de la unidad de terceros que no conocemos.

Se encuentra una retención de la fuente por pagar por \$541.000, en ingresos recibidos por anticipado, que son los pagos o los saldos a favor de los copropietarios. Entregaron en la parte contable \$ 17.843.000, hay que aplicárselo en la cuenta por cobrar, con el fin de disminuir esa deuda que tienen los copropietarios, hay que revisar tercero por tercero, ya que hubo un manejo errado con los saldos de los copropietarios.

En consignaciones por identificar entregaron un valor de \$ 3.537.000 que resultaron en el mes de diciembre, no está detallado rubro por rubro donde se discrimine el monto, lo que dificulta saber a quienes pertenecen. Tener en cuenta que se está esperando que llegue la representación legal para pedir el histórico completo e ir subsanando esos detalles que se ha encontrado acerca de la información financiera.

Por último tenemos la reserva que debiera tener \$11.331.000, aunque durante el 2022 se evidencia que no hubo una apropiación del fondo de improviso, tener presente que se debe apropiarse un 1% para ir incrementando ese fondo. Ya que no hay soporte líquido de ese dinero.

Por último está el estado de resultado y la ejecución presupuestal, que es el mismo estado de resultado, pero un poco más desglosada, aquí podemos ver como se fueron gastando los recursos la copropiedad durante el 2022.

Otros ingresos acumulados al cierre del año fueron \$156.000.000 reconocidos por cuota de administración y se reconocieron otros ingresos como 61 millones de pesos, que corresponde a multas por inasistencia a asamblea, uso de parqueadero, sanciones por convivencia, intereses de mora.

Andrés el contador recomienda que ese rubro de los intereses de mora no se debe llevar a nivel contable, ya que eso no se está recibiendo, sino que está quedando en la cartera incobrable.

En el tema de gasto se tenía presupuestado 24 millones de pesos en honorario, se ejecutaron \$ 23.417.000, no hubo amortización de gastos de seguro, los servicios generales que es el servicio de aseo, de vigilancia se tenía presupuestado \$ 125.000.000 y se ejecutaron \$130.044.000. Hay una ejecución alta comparada con ese presupuesto. Se procede a realizar la votación de los estados financieros.

- ¿Aprueba usted los estados financieros a corte 2022-2021 con salvedades presentados en asamblea ordinaria de copropietarios, los cuales serán conciliados y ajustados durante el año 2023 en bancos, cartera, cuentas por pagar y consignaciones por identificar?

A. SI

B. NO

Aprobado por unanimidad con un coeficiente de 56,36% correspondiente a 57 casas.

7

VOTACION 1

APTO	COF.	APTO	COF.	APTO	COF.	APTO	COF.	APTO	COF.
101	1,07%	102	1,07%	104	1,01%	106	1,01%	107	1,01%
108	1,07%	109	1,02%	110	1,07%	111	1,07%	112	1,07%
113	1,01%	114	1,01%	115	1,01%	116	1,07%	117	1,01%
118	1,07%	119	1,07%	125	1,01%	127	1,07%	129	1,12%
131	1,07%	132	1,02%	134	1,01%	137	1,01%	139	1,02%
141	1,07%	142	1,07%	143	1,01%	144	1,01%	145	1,01%
146	1,01%	147	1,01%	149	1,01%	150	1,01%	151	1,07%
152	1,01%	153	1,02%	154	1,07%	155	1,02%	160	1,07%
163	1,01%	165	1,01%	167	1,07%	173	1,07%	174	1,01%
176	1,07%	180	1,07%	181	1,07%	183	1,07%	184	1,07%
186	1,07%	187	1,01%	188	1,01%	189	1,01%	192	1,07%
193	1,01%	194	1,07%	TOTAL		59,36%			

9. Presentación del informe de gestión de administración y del consejo para año 2023.

Isabel Zea presidente del consejo comienza explicando el cargo de cada consejero durante el periodo, donde se describe que Juan Camilo Vargas fue presidente desde marzo del año 2022 hasta el 4 de octubre del mismo año, el renunció el 23 de diciembre y no volvió a presentarse en las reuniones, su carta de renuncia que fue compartida con la comunidad, sin embargo, se hace la claridad que se tiene la obligación de presentar su renuncia ante la asamblea.

Se informa que para el mes de octubre no se estuvo de acuerdo con muchas de las ejecuciones que Juan Camilo estuvo realizando, y se decidió que la presidencia sería rotativa para evitar coadministración. Por eso se muestra que Paola Fuentes de la casa 113, fue presidente desde el 25 de octubre hasta el 25 de enero y luego Isabel Zea de la casa 118 comienza su presidencia desde el 25 de enero hasta la fecha. Javier Amaya de la casa 175 hacia su función como tesorero y Jorge Rodríguez de la casa 108 fue consejero principal hasta el 26 de diciembre y se reintegra en febrero después de entender que su renuncia debía ser ante la asamblea, Vidal Tabares que siempre fue consejero principal y Noelia Pabón de la casa 192 fue consejera suplente hasta final de diciembre, una vez los compañeros renuncia pasa a ser principal.

Se aclara que cuando se contrató a Jimmy, se contrató un paquete donde incluída contador y facturación. En cuanto a la conserjería, Browinn informo que levantaría los cargos, nos enteramos al igual que la comunidad del cambio y después de mucho tiempo se pudieron dar cuenta de que era conserjería y no vigilancia, se analizó las diferentes situaciones que han pasado con Nova Clean, se le menciona que se ha esperado un informe preliminar y un informe final de parte de ello para los siniestros que han ocurrido.

Diseño de instalación y aviso de la comunidad no fue una decisión de consejo, fue una decisión arbitraria por Juan Camilo Vargas y Jimmy Arango, cuando el consejo pidió explicaciones ellos se

comprometieron hacer el pago de estos mismo, ya que no fue una decisión consensuada, pues se les informo que había otras necesidades básicas.

La actividad del día del niño y la feria de mascota fue una actividad que se realizó con Jimmy muy positiva, en cuanto para las actividades proparque se realizaron dos, como lo fueron la venta de tamales y propuesta de una rifa donde cada casa tenía el compromiso de comprar una boleta. Con la administración de patricia y Jonh se ha estado buscando la forma de hallar la trazabilidad del pago de dichas boletas, ya que no se sabía quién había consignado y quien había pagado en efectivo, se descubrió que Jimmy de las boletas de la rifa debía \$800.000, los cuales fueron consignado el día anterior a la asamblea.

Para la automatización de la puerta todos los consejeros estuvimos de acuerdo, solicitamos que a quien contratáramos tuviera una póliza de respaldo y se analizaron tres propuestas presentadas por Jimmy. Informa que un día Camilo Vargas convoco a una reunión informal y de última hora donde proponía a Nova Clean para que hiciera el trabajo de la puerta, con el tiempo los consejeros se dieron cuenta que no había póliza de garantía por \$22.000.000 como lo habían prometido, tampoco existía un contrato directamente con Nova Clean y se hicieron pagos a una persona natural, la cual era la encargada de hacer el mantenimiento.

Ha sido un trabajo arduo, donde muchos de los consejeros han puesto su mano de obra gratis en la separación de materiales y residuos sólidos, instalación de malla para zona de mascotas, apoyo en la actividad del día del niño, en la venta de tamales, fabricación de caja para aguas de lluvias, mantenimiento de cámara, levantamiento topográfico para la realización de placa deportiva, levantamiento planimetrico de las cuatro manzanas.

Patricia y Jonh se nombraron como nuevos administradores, a partir de una serie de entrevista y seguimiento decidió contratar a Tu Aliado Ph como administradores, esa información se ha presentado muchas veces de manera escrita a la comunidad e inquieta que digan que no saben quiénes son ellos.

Recomendaciones del Consejo

1. Continuar con los encargados de facturación que va conservar el histórico nuestro.
2. Que quede claro que como comunidad no queremos más a la Sra Sandra Alcalá ni como facturadora ni como contadora, tampoco a su esposo Daniel Cardoso. Ya que, se le levanto una queja en la escuela de contadores por retener la contabilidad.
3. La realización de un proyecto de recoger los juguetes que ya no se usan y comprar unos tapetes, para abrirle un espacio en el salón social para que los niños puedan disfrutar de ese espacio.
4. Realizar la recolección del aceite de las casas, para que nos hagan un reconocimiento con empresas varias.
5. Seguir realizando la recolección de tapitas y retomar la compostera.
6. Realizar las salitas al aire libre.

Patricia Lozano toma la palabra en informa que para inicios del mes de diciembre se hizo un diagnóstico de los temas más relevantes de la unidad terminado para el mes de enero, se encontraron varios procesos críticos como fue la recuperación de cartera y de reactivar el mantenimiento de las

7.

áreas con más problemas, rehabilitar las áreas que estaban rotas, meta establece un área de trabajo, se llegó hacer más reparaciones que mantenimiento, 11 de febrero se iniciaron como administradores.

Encontraron la solicitud de la junta central de contadores donde llamaban la atención al señor Daniel Cardoso, reanudar los pagos de retefuente de la Dian que no se pagaban del 2022, restituir los estados de cuenta, verificar las zonas vendidas que se encuentra con vicio y se encuentra sin desafectar, resolver zonas que se apropiaron y que no tiene ningún soporte de pago, observaciones de la secretaria de salud en cuanto la piscina.

10. Elección del Consejo de Administración año 2023.

Por unanimidad quedan como miembros del consejo,

Adriana Cano	Casa 102
Jorge Rodriguez	Casa 108
Milena Morales	Casa 145

Se deja como salvedad que estaban 10 personas al final de la reunión y tomaron la decisión de agregar al equipo de consejo las dos siguientes personas:

Ricardo Steffens Gomez	Casa 187
Gloria Maria Quintana	Casa 145

11. Elección del Comité de Convivencia año 2023.

- APRUEBA USTED QUE EL COMITÉ DE CONVIVENCIA ESTE CONSTITUIDO POR:

1. Camilo Toro apoderado casa 117
2. Juliana Peláez casa 119

Aprueban por unanimidad

Adriana Cano propone que como consejera harán público la convocatoria para la reunión en la que se hará el reajuste del presupuesto, para que personas conocedoras puedan apoyar a ese reajuste.

Queda pendiente temas debido al agotamiento por la jornada tan larga, relevantes como: el proyecto pro-parque, cuya exposición se iba a realizar por parte de Tu Aliado PH con los avances y propuestas que se tenían, la cual, fue interrumpida por el Sr Nicolas Hernandez de la casa 144 por considerar que había temas más relevantes que atender y con mayor prioridad, y ya se llevaban mucho tiempo sobre los mismos temas.

Temas varios como fueron el manejo de las cámaras privadas, televisación alcantarillado, reparación techo y canales del salón social, realización de placa polideportiva.

LOS SIGUIENTES SON LOS PROPIETARIOS CON SUS APODERADOS QUE HICIERON PRESENCIA EN LA ASAMBLEA:

EN LA COLUMNA APODERADO SE COLOCA PRESENTE AL PROPIETARIO QUE ASISITIO Y DEL APODERADO SU NOMBRE AL FRENTE DEL PROPIETARIO QUE ESTA REPRESENTANDO

APTO	COF	PROPIETARIOS	APODERADO
101	1,07%	CARLOS MARIO RAMIREZ	PRESENTE
102	1,07%	ADRIANA PATRICI CANO ESPINOSA	PRESENTE
103	1,07%	YESICA PEREZ	PRESENTE
104	1,01%	MILTON OSORIO	PRESENTE
106	1,01%	JORGE WILLIAM RENDON	Jhonny Angel
107	1,01%	GENNY LONDOÑO	Jhonny Angel
108	1,07%	JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ	PRESENTE
109	1,02%	MARIA FABIOLA LOPERA	PRESENTE
110	1,07%	JONNY ANGEL MORENO	PRESENTE
111	1,07%	CAMILO PEREZ MENDEZ	PRESENTE
112	1,07%	LUZ DARY BAQUERO	Claudia Monsalve
113	1,01%	PAOLA FUENTES	PRESENTE
114	1,01%	ARELIS PEREZ	Nicolas Hernandez
115	1,01%	FLOR MARIA AGUIRRE	PRESENTE
116	1,07%	SARA ELENA RAMIREZ	Adriana Cano
117	1,01%	JUAN CAMILO VARGAS	Juan Camilo Toro
118	1,07%	ISABEL CRISTINA ZEA	PRESENTE
119	1,07%	FLOR POSADA	PRESENTE
123	1,12%	CARLOS MARIO HERRERA	PRESENTE
125	1,01%	BEATRIZ ELENA ALVAREZ	Mariela Carmona
127	1,07%	OLGA LUCIA GOMEZ	Leonardo Mora Fernandez
128	1,07%	JOSE BERNARDO GIL	PRESENTE
129	1,12%	YEISON BUILES	PRESENTE
131	1,07%	FERREIRA GIL	PRESENTE
132	1,02%	FRANCY BUITRAGO	Claudia Elena Monsalve
134	1,01%	GERALDINE GIRALDO	PRESENTE
135	1,01%	ADRIANA PATRICIA LOPEZ	PRESENTE
137	1,01%	Martha Lucia Giraldo Osorio	PRESENTE
138	1,01%	LUZ STELA MONTOYA	PRESENTE
139	1,02%	ANDRES DAVID PAEZ	Maria Isabel Vanegas Perez
141	1,07%	MARINO VERGARA ARISTIZABAL	PRESENTE
142	1,07%	LINA MARCELA QUINTERO	PRESENTE
143	1,01%	MARIA ISABEL GALLEGO	PRESENTE
144	1,01%	OLGA LUCIA PRECIADO	PRESENTE

7.

145	1,01%	FRANCISCO ANTONIO CALLE	Milena Moras
146	1,01%	JOHN JAIRO VELEZ ARBOLEDA	Maria Lopera
147	1,01%	GILDARDO JESUS CANO	PRESENTE
149	1,01%	LYDA AMPARO PALACIO	PRESENTE
150	1,01%	PILAR ROLDAN BORJA	PRESENTE
151	1,07%	SONIA CASTAÑO	PRESENTE
152	1,01%	MARIA CLARIBEL RAMIREZ	PRESENTE
153	1,02%	ANGELA PATRICIA BEDOYA	Olga Lucia Preciado
154	1,07%	ASTRID ELENA OQUENDO	PRESENTE
155	1,02%	NORA LUZ MORALES	PRESENTE
156	1,02%	SANDRA MILENA MARIN	PRESENTE
157	1,01%	CARLOTA DE JESUS	Amparo Gallego
158	1,07%	LUZ ELENA ARANGO	Beatriz Elena Gomez
159	1,01%	MARIA SOFIA	PRESENTE
160	1,07%	FERNEY MOSQUERA	PRESENTE
161	1,07%	MARCO AURELIO ALZATE	PRESENTE
163	1,01%	CARLOS ARTURO YAÑEZ	PRESENTE
164	1,07%	LUZ MARIA SERNA	Jaime Andres Ortiz Serna
165	1,01%	DORA INEZ LOPEZ	Nestor Cadavid
167	1,07%	RUBEN DARIO MOSQUERA	PRESENTE
168	1,07%	GABRIEL JAIME BRAND	PRESENTE
169	1,02%	ISABEL CRISTINA FERNANDEZ	Helida Mazo Echavarria
171	1,01%	AIDA ACUÑA	PRESENTE
173	1,07%	DARIO DE JESUS PAREJA	PRESENTE
174	1,01%	WILSON HENAO	Doris Stella Palacio Restrepo
175	1,01%	DORA Y JAVIER AMAYA	Javier Amaya Londoño
176	1,07%	RAMON HUMBERTO OSPINA	Jose Martin Jaramillo
177	1,01%	BEATRIZ ELENA GALEANO	PRESENTE
178	1,07%	HELIDA MAZO	PRESENTE
180	1,07%	ANA MILENA VANEGAS	Maria Isabel Vanegas
181	1,07%	ORLANDO HENAO	Doris Stella Palacio Restrepo
182	1,07%	CLAUDIA JANETH GIRALDO	PRESENTE
183	1,07%	SONIA VALENCIA	PRESENTE
184	1,07%	JUAN DAVID RAMIREZ	Juan Camilo Toro
185	1,01%	GIOVANNI MARTINEZ	Rocio Hernandez
186	1,07%	OSCAR IVAN RIOS	Flor Maria Aguirre
187	1,01%	RICARDO SEGUNDO STEFFENS	PRESENTE
188	1,01%	JOSE YOVANY POSADA	Juan Pablo Bedoya Cano
189	1,01%	GILBERTO ORTIZ	Ricardo Steffens Gomez
192	1,07%	GERARDO ANTONIO ZAPATA	Blanca Noelia Pabón
193	1,01%	MILADES SILVA - WILLIAM BALVIN	PRESENTE

7

194	1,07%	WILMAR PINEDA	Nestor Leon Cadavid
195	1,02%	IVAN DARIO MORENO	PRESENTE
TOTAL	80,18%		


No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 5:58 PM horas del día citado, de todo lo cual doy fe como secretaria.


SECRETARIA
PAOLA FUENTES BLANDON

NOTA: EL ACTA FUE VERIFICADA ELECTROINICAMENTE Y MEDIANTE REVISION MANUAL


Claudia Elena Monsalve Rodriguez
Propietarias Casa 132


Jhonny Angel
Propietario Casa 110
 98627337


Olga Lucia Preciado
Propietaria Casa 144
 cc: 43063611


Maria Isabel Vanegas
Propietaria Casa 180
 42996814.


Jorge Rodriguez
Propietario Casa 108



194	1,07%	WILMAR PINEDA	Néstor León Cadavid
195	1,02%	IVAN DARIO MORENO	PRESENTE
TOTAL			

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 5:58 PM horas del día citado, de todo lo cual damos fe como presidente y secretaria de la asamblea.



RICARDO STEFFENS GÓMEZ
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

PAOLA FUENTES BLANDÓN
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA