

ACTA N° 82

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR**

Fecha: 16 de Marzo de 2024

Conforme a la citación del 01 de marzo de 2024 efectuada por el señor Administrador de la copropiedad, Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva, al representante del comercio y a cada uno de los delegados de entrada de los edificios que integran el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, a las 08:15 horas del día del 16 de marzo de 2024 se inició la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR.

1. APERTURA DE LA ASAMBLEA

El señor administrador Gonzalo Rondón, luego de recibir el dato de parte del operador del servicio de votación TOWER Logística Inteligente referente al quórum que a esa hora era del 79,382 de los coeficientes de la copropiedad, concedió la palabra al señor revisor fiscal, Nelson Ortiz, quien manifestó que en concordancia con el artículo 39 de la ley 675 de 2001, había quórum suficiente y no había inconveniente para iniciar la Asamblea y deliberar, aclarando además que de acuerdo con la Ley 675.

Se realiza actualización del quorum al momento que es de 68.14, lo que permite entre tanto se completa el registro de asistentes, adelantar el desarrollo de puntos formales de la asamblea. Seguidamente el administrador, procedió a leer el orden del día incluido en la convocatoria que hace parte de la presente acta:

ORDEN DEL DIA

1. Apertura de la Asamblea.
2. Verificación del Quorum.
3. Lectura y Aprobación del orden del dia.
4. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Elección de miembros de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.
6. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Lectura informe Comisión Verificadora del Acta Asamblea Ordinaria No. 80 realizada el 25 de marzo de 2023.
8. Informes Consejo de Administración, Veedor, Administrador y Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2023.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2024.
11. Presentación de "Proyectos de Inversión" con base en Planeación Estratégica
12. Elecciones de cuadros directivos para el periodo 2024-2025
 - Consejo de Administración.
 - Revisor Fiscal.
 - Veedor.
 - Comité de Convivencia.

13. Proposiciones y Varios



2. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El Administrador solicita al operador TOWER, indique el quórum verificado al comienzo de la reunión el cual es debidamente ratificado por el señor Revisor Fiscal Nelson Ortiz.

Respuestas	
Porcentaje	Coeficiente
100,00%	79,3827
100%	79,3827

3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El Sr administrador procede con la lectura de la Convocatoria y del Orden del Dia, y una vez finalizada se solicita al operador habilitar la siguiente pregunta a los Asambleístas.

Habilitada la Pregunta: El operador procede a realizar la pregunta

¿Aprueban el Orden del Dia para la Asamblea Ordinaria de Delegados, presentado por el Administrador?

Votación		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	96,00%	72,6110
NO	4,00%	3,0258
Totales	100%	75,6368

El resultado final es 96% de asistentes que representan el 72.6110 del coeficiente aprueban el Orden del Dia presentado, y 4% de asistentes que representan el 3.0258 de los coeficientes No lo Aprueban.

El Administrador Gonzalo Rondón. Solicita al Revisor Fiscal avalar la votación, quien ratificó la aprobación del Orden del Dia por parte de los delegados.

4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Para ejercer la presidencia de la Asamblea, el señor Laureano Rosas Bloque 62 Entrada 43 apartamento 102 propone al señor Jaime Estrada como presidente, el señor Guillermo Martínez Bloque 53 Entrada 55-14 Apartamento 302 propone a Raúl Castillo, la señora Bibiana Ortega de bloques 60 entrada 2 apartamento 202 se propone directamente para presidir la asamblea.

Se establece la pregunta: ¿a quién desea elegir Presidente de Asamblea?



El resultado de la votación se presenta a los asistentes tal como se incluye a continuación.

Resultados Votación		
	Porcentaje	Coeficiente
JAIME ESTRADA	23,76%	19,0742
RAUL CASTILLO	7,97%	6,3944
BIBIANA ORTEGA	68,27%	54,8050
Totales	100%	80,2736

La señora Bibiana Ortega es elegida Presidente de la asamblea

Como secretaria de la Asamblea se postula la señora Soffi Rendon del Bloque 46 entrada terminada en 43 apartamento 301. El señor Laureano Rosas del bloque 62 Entrada terminada en 43 apartamento 102 postula al señor Hugo Martínez. quien acepta la postulación. Se plantea entonces por parte del operador la pregunta: ¿a quién desea aprobar como secretario de esta Asamblea?

El resultado de la votación se presenta a los asistentes tal como se incluye a continuación.

Resultados Votación		
	Porcentaje	Coeficiente
SOFI RENDON	58,77%	48,5819
HUGO MARTINEZ	41,23%	34,0895
Totales	100%	82,6714

En consecuencia, la señora Soffi Rendon es elegida secretaria de la Asamblea

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

Se conformó la comisión verificadora del acta por los señores German García Bloque 77 interior 4 Apartamento 402, la Sra. María del Carmen Riveros de Montenegro Bloque 49 entrada terminada en 34 Apartamento y el Sr. Carlos Toro Bloque 40 entrada terminada en 34 Apartamento 201

6. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

El Reglamento de Asamblea que se incluyó dentro de la cartilla de informe para esta asamblea, es proyectado y la presidenta indica al operador el planteamiento de la pregunta en los siguientes términos: ¿Aprueba el Reglamento de Asamblea presentado?



El resultado de la votación se presenta a los asistentes tal como se incluye a continuación.

Contestaciones		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	97,15%	81,6340
NO	2,85%	2,3979
Totales	100%	84,0319

Como consecuencia es Aprobado por los presentes el Reglamento de Asamblea presentado.

7. INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA No. 80 DEL 25 DE MARZO DE 2023

El señor Administrador da lectura al informe Comisión Verificadora del Acta Asamblea Ordinaria No. 80 realizada el 25 de marzo de 2023, que se adjunta.

CERTIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS No. 80 DEL 25 DE MARZO DE 2023

En calidad de miembros de la comisión verificadora, nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, llevada a cabo en forma virtual, el 25 de marzo de 2023, hemos verificado el contenido del Acta No. 80 correspondiente al desarrollo de la Asamblea en mención y dejamos constancia:

Que la copia del Acta No. 80 de la Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el 25 de marzo de 2023 puesta a consideración de esta comisión, es fiel reflejo de los temas tratados y aprobados en dicha Asamblea.

Que contiene el desarrollo de los temas orientados por la Mesa Directiva, y por lo que libre y espontáneamente manifestaron los asambleístas.

Esta certificación se expide sin ninguna reserva, a los 07 días del mes de Abril de 2023, y se firma por los integrantes de la comisión.

SONIA ZAPATA E.
Miembro de la Comisión

HUGO MARTÍNEZ
Miembro de la Comisión

MARÍA AURORA GARCÍA
Miembro de la Comisión



8. INFORMES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, VEEDOR, ADMINISTRADOR Y REVISOR FISCAL.

Informe Consejo de administración:

A continuación, se incluye el Informe del consejo de administración, del cual es realizada una exposición de los aspectos relevantes por la presidenta del Consejo 2023 – 2024 señora Martha Yolanda Ramírez.

Respecto al análisis financiero, el consejo estudio mes a mes los balances y realizó estudio y control al cumplimiento del Presupuesto aprobado, en cuanto al manejo de cartera, se realizó seguimiento con la participación del comité financiero y la cartera se mantiene estable y sin aumento porcentual en su volumen.

En cuanto al desarrollo de mandatos de asamblea, se cumplió con el reemplazo de cielo rasos de los quintos pisos en los puntos fijos, continuo desarrollándose la recuperación de andenes, y se desarrolló la renovación total de andenes tanto de una parte de las zonas residenciales y de la totalidad de la zona común de la plazoleta utilizando los fondos por \$114'610.000 autorizados por la Asamblea, con el transcurso de la obra se hizo necesaria la reconstrucción de la totalidad del sistema de desagües de la plazoleta, y con el fin de no detener la obra y evitando el riesgo que llegara a quedar inconclusa, el Consejo en reunión del día 10 de enero de 2024, y respondiendo a la solicitud del administrador, aprobó el uso de \$150'000.000 adicionales que se tomarían del fondo de recuperación de cartera y con carácter de préstamo a la espera que esta asamblea autorice el tomar esos valores del fondo restringidos correspondientes a recuperación de cartera de años anteriores, considero de trascendental importancia aclarar a todos ustedes que al momento de la solicitud por parte del administrador de estos fondos adicionales, No existe ningún registro contable que indicara que se habían tomado recursos sin la debida autorización por el consejo.

En este momento siendo las 9:06 se solicita una moción de orden por parte de la presidenta.

Respecto al estudio de asentamiento, se está llevando a cabo en este momento. El contrato de vigilancia y después de analizar los resultados de la labor desde el año 2020, se determinó renovar el contrato a partir del 1 de febrero de 2024 y hasta el 31 de enero de 2025, igualmente se renovó la Póliza de Seguro de zonas comunes con Seguros del Estado que, dada la antigüedad del conjunto, es la única compañía de seguros que asegura la copropiedad.

A continuación, el informe incluido en la cartilla

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Bogotá, D.C., 15 de marzo de 2024

Señores

DELEGADOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Señores Delegados:

En nombre de los miembros del Consejo de Administración, les presento un cordial saludo y aprovecho para agradecer el voto de confianza que la Asamblea del año anterior depositó en todos nosotros para representarlos durante la gestión administrativa 2023-2024.

Aunque la Ley 675 de 2001 y el Reglamento establecen que el Consejo debe sesionar al menos una (1) vez al mes, se realizaron veinticinco (25) reuniones tendientes a hacer el seguimiento y análisis de la ejecución presupuestal, los estados financieros y otras actividades de índole administrativo.

En cumplimiento a lo estipulado en el reglamento sobre las funciones del Consejo de Administración, se trazó el Plan de Acción que debía ser la hoja de ruta para hacer seguimiento a las actividades que



desarrolla la persona jurídica en cabeza del señor Gonzalo Rondón, administrador y representante legal del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.

Este plan de acción estuvo centrado en los siguientes ejes:

MANDATOS DE ASAMBLEA: En las Asambleas General Ordinaria y extraordinaria de delegados, celebradas en marzo y agosto de 2023, se aprobó la realización de los siguientes proyectos:

- **Estudio de control de asentamiento:** Este trabajo que estaba sujeto a estudio por parte del Comité de Obras y con la utilización de fondos de la recuperación de cartera, no se cumplió debido a la falta de una comunicación fluida entre el administrador con dicho comité. A pesar de estos tropiezos, el estudio a todos los bloques del Conjunto ya se está realizando.
- **Continuación reemplazo de cielos rasos puntos fijos quintos pisos:** La Asamblea aprobó disponer del Fondo de Recuperación de cartera un valor de \$65.250.000 para el reemplazo de 45 cielos rasos adicionales a los ya efectuados en la vigencia anterior, cumpliéndose la totalidad de la meta establecida.
- **Recuperación de andenes:** La Asamblea aprobó la suma de \$114.610.000 de la Reserva de Andenes para la recuperación de andenes incluida la intervención de una parte de los que dan ingreso a los locales comerciales de la plazoleta, colindantes con los bloques 42 y 46.

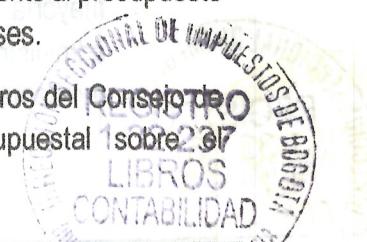
Teniendo en cuenta que en este espacio existían varios niveles y se daban empozamientos de aguas, y, considerando la accidentalidad que se presentaba con frecuencia y que podría derivar en demandas de carácter civil contra el conjunto, la administración decidió priorizar la plazoleta con la intervención de la totalidad de andenes.

De otra parte, dado que la plazoleta forma parte de las zonas comunes del Conjunto en la que confluyen todos sus residentes y que, en años anteriores, los trabajos en esta área los había realizado la administración, se decidió emprender las obras de redes de desagüe de aguas lluvias de la plazoleta que se requerían para evitar a futuro romper de nuevo los andenes.

En consecuencia, y con miras a evitar la interrupción de la obra y entrar en sobrecostos en el inmediato futuro, el Consejo de acuerdo con el informe presentado por el administrador, le autorizó tomar en calidad de préstamo del Fondo de Recuperación de Cartera (de años anteriores) hasta la suma de \$150'000.000, condicionado a llevarlo a la Asamblea General de delegados para legalizar el uso de estos excedentes.

OTRAS ACTIVIDADES DEL PLAN DE ACCIÓN

- **Seguimiento a los estados financieros y al presupuesto:** El seguimiento al presupuesto se efectuó mensualmente y el de los estados financieros cada dos meses.
- **Cartera:** La comisión Financiera y de Cartera conformada por miembros del Consejo de Administración, hizo un análisis al final de la vigencia presupuestal sobre 2017.



comportamiento de pagos por concepto de cuotas de administración, observando que la cartera corriente sin incluir la de los deudores en proceso jurídico fue de 69 millones, con una participación del 1,84% sobre el total de la cartera, concluyendo que el comportamiento de pago de los últimos años ha sido similar, sin que se hayan presentado incrementos superiores a los previstos en el presupuesto.

- **Demandas:** El Consejo autorizó al administrador emprender acciones penales contra el señor Aldemar Suárez y ya se encuentra radicada la denuncia en la fiscalía. En cuanto a la demanda adelantada ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el abogado Javier Ocampo, ésta fue inadmitida.

Con relación al contrato de mantenimiento y adecuación de la cancha múltiple de la zona C, la administración inició proceso de reclamación de las pólizas de calidad y cumplimiento y se está a la espera de una respuesta por parte de la compañía de seguros.

- **Servicio de Vigilancia:** De acuerdo con la evaluación efectuada por el señor administrador, se observa un buen servicio y una percepción de seguridad evidenciada entre la comunidad, lo que conllevo a que se renovara por parte del Consejo de administración, el contrato que se desarrolla en la actualidad con la compañía Scanner y que tiene un costo anual de \$1.774'000.000.

- **Seguro de áreas comunes:** Dada la antigüedad de la construcción del Conjunto y a las nuevas condiciones de todas las compañías de seguros para ofrecer pólizas a construcciones antiguas, y después de la consulta con las diferentes compañías de seguros, la única que ofertó sus servicios fue Seguros del Estado, y esto, debido al historial de aseguramiento que se tiene con esa compañía (desde 2019). En consecuencia, el Consejo de administración determinó renovar la póliza de seguro de copropiedades con Seguros del Estado a través del intermediario Insurance Broker Solutions Ltda., con un costo anual de la póliza de \$321'608.450

- **Casa de la Cultura:** El plazo de autorización para el manejo y uso de la Casa de la Cultura era por dos años de acuerdo con lo estipulado en el artículo octavo de la Resolución 443 del 6 de noviembre de 2019. La administración del Conjunto está gestionando ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, su renovación, y viene atendiendo los requerimientos exigidos por esa entidad.

- **Cancha de tenis:** La cancha de tenis desde el 2018 hace parte de los espacios deportivos a cargo del IDRD. Como se ha apreciado, la cancha de tenis fue construida de nuevo durante el año anterior y fue entregada para uso del público hacia finales de agosto de 2023 y bajo la administración del Instituto de Recreación y Deporte (IDRD).

Esta disposición no ha sido impedimento para que el señor administrador esté gestionando ante el IDRD la obtención de la resolución que autorice al Conjunto administrar este espacio deportivo, como se venía haciendo desde años atrás.

- **Atención al usuario:** El Consejo ha estado haciendo permanente seguimiento a la atención al usuario y ha insistido en la necesidad de mejorar sustancialmente el servicio.

- **Correspondencia:** En la vigencia 2023-2024 el Consejo recibió 23 cartas, siendo la mayoría de ellas de índole administrativo, dándole en consecuencia el trámite a la administración para que se diera respuesta. Las demás, fueron respondidas a sus remitentes por parte del Consejo.



➤ **Del Concurso Plaza para Todos:** El Consejo apoyó la propuesta de la administración de adelantar el concurso "Ideas Plaza para Todos", a fin de darle participación a la comunidad de expresar sus ideas sobre cómo quería ver la plazoleta del Conjunto. Esta iniciativa estaba plasmada en el Plan Estratégico de 2018.

Cordialmente,

MARTHA Y. RAMÍREZ MEJÍA

Presidente Consejo administración

Una vez finalizada la exposición, la presidenta abre espacio para aclaración de dudas:

ALFREDO FORERO Bloque 47 Interior 4 Apartamento 301: ¿Los fondos que se están solicitando aseguran la terminación de la obra o se requerirá de más presupuesto para la conclusión de la obra de andenes zona común plazoleta comercial?

SONIA ZAPATA Bloque 58 Entrada terminada en 36 Apartamento 301: Es una política sana la adoptada, se tomó del fondo de recuperación de cartera de años anteriores el dinero para realizar la obra, No afectando el presupuesto.

MARTINEZ Solicita aclaración sobre si la plazoleta es bien común del conjunto o si es espacio público y si es así porque lo intervinieron con fondos de la comunidad?

MARINA PEÑARANDA Bloque 77 Entrada 2 Apartamento 401, ¿Durante este año se continuará con la intervención de andenes?

Responde el administrador: La obra de andenes de plazoleta se intervino por el carácter de zona común propiedad del conjunto, inicialmente se programó que de acuerdo con las obras anteriores era tan solo reemplazar concreto, al levantar andenes existentes se descubrió que la plazoleta No tenía redes de Desagües o sistema hidráulico para evacuación de aguas lluvias lo que obligó en algunas partes a excavar hasta 80 centímetros buscando nivel para evacuación de aguas, aclarando que parte es espacio público y que parte es zona común propiedad del conjunto, aclarando que en ningún momento se emplearon fondos para beneficio de los bloques aledaños. Se tomó la determinación de usar temporalmente fondos de recuperación de cartera de años anteriores, con el fin de evitar que la obra se detuviera y evitar el riesgo que quedara inconclusa.

La obra se ha concluido el día de ayer y no existe posibilidad que en un futuro se lleve a pedir valor adicional a los \$150'000.000 solicitados.

Contestando a doña Marina, se continuará con la recuperación de andenes al interior de las zonas, pues el riesgo de accidentes no es solo latente en la plazoleta, es posible que no sea tan rápido como se ha venido desarrollando, dado que se hará con el personal de mantenimiento.

Algunos se preguntarán ¿qué pasa si no se aprueba la utilización del Fondo de Recuperación de cartera?, entonces tendríamos que emplear el fondo de imprevistos pues como lo explique: "el que la plazoleta no contara con sistema de desagüe, efectivamente se convirtió en un imprevisto"

El administrador responde aclarando que la plazoleta es zona común y se intervino "como zona común" y no como reparación de desagües de los bloques aledaños a la plazoleta, cuya adecuación correspondería a los propietarios de apartamentos de esos bloques.

A pesar de la situación imprevista, se prefirió acudir a un "préstamo" interno a través de fondos presupuestales, antes que tocar el Fondo de Imprevistos, como se realizó en tiempos anteriores.

Respecto a la renovación de andenes se continuará con el reemplazo, iniciando por los que estén en más mal estado y también se adecuarán las rampas para facilitar movilidad de usuarios de sillas de ruedas.

Por último, aclaró que la obra de andenes plazoleta común se ha terminado y tan solo quedan algunos detalles de presentación final, pero como tal los costos de andenes plazoleta están cubiertos en su totalidad.



Finalizando con la solicitud de evitar por parte de algunos residentes, el estacionamiento de vehículos frente a las rampas construidas.

Adelantándose al tema de proposiciones informa que con las solicitudes recibidas se ha conformado un cuadro que será presentado ante todos al momento del tema de proposiciones y varios.

MARTHA PACHECO Bloque 55 Entrada terminada en 14 Apartamento 102: solicita no emplear el fondo de Imprevistos para obras de mantenimiento.

MARTIN ALONSO Bloque 85 Entrada terminada en 41 Apartamento 502: aclara que existe espacios claramente definidos como propiedad del conjunto y otros definidos como zonas de cesión propiedad del Distrito.

En respuesta el administrador indica que en su informe incluirá para conocimiento de todo el plano donde se demarcan las zonas comunes y las de cesión.

WILLIAM FERNÁNDEZ DE SOTO Bloque 91 Entrada terminada en 80 Apartamento 201: ¿En la cartilla se informa que el estudio de asentamiento se demoró por falta de comunicación fluida entre la administración y el Comité de Obras? ¿Y cómo va el estudio?

Responde el administrador indicando que el estudio en este momento se está adelantando con la ubicación de guías o cotas, base para comparación de estudio que se realizará en Tres meses para efectos de establecer diferencias, donde se espera los bloques no presenten variaciones en asentamiento, aunque es muy factible que al menos Tres Bloques presenten asentamiento preocupante y a los cuales se les realizará un exhaustivo estudio, a futuro, estudio que podrá ser reclamado por ustedes Delegados en tres meses a partir de marzo, una vez se tenga la primera comparación.

BEATRIZ URIBE. Deja sentado que espera en el tema de las ideas para el concurso plazoleta se tome en cuenta la afectación que producirá en los propietarios de los bloques 42, 46 y 49.

La señora Martha Y Ramírez aclara que "es un concurso de Ideas" y que se incluyó dentro de los requisitos el que la determinación acerca de si se lleva a cabo es potestad de la comunidad.

MIGUEL RICARDO LANDINEZ del bloque 46 entrada terminada en 65 apartamento 201, solicita aclaración para o advertencia acerca que al sector No se le debe de nombrar Plazoleta Comercial pues es parte de las zonas comunes y en ningún momento se debe de constituir en zona comercial, ya que si fuere así se corre el riesgo autorización de permitir ruido y comercialización no controlada.

INFORME DEL VEEDOR:

La presidenta pregunta acerca de la presencia del señor Veedor en tres oportunidades diferentes, certificando su ausencia.

El administrador explica que el señor Veedor Miguel Fernando Marroquín no se encuentra presente, y que igualmente a pesar de la solicitud personal realizada acerca de la entrega del informe, no fue posible obtener dicho informe, e informa que tratará de obtener dicho informe y socializarlo a través de los correos electrónicos una vez lo obtenga.

Se solicita la imposición de una sanción al Veedor por la no asistencia, e igualmente la modificación del Orden del Dia, interviniendo el Revisor Fiscal aclarando que la ausencia del funcionario necesariamente por motivos que en este momento se desconocen, no implica la obligación de cambiar el Orden

INFORME DEL ADMINISTRADOR:

Realizando un resumen del informe incluido en la Cartilla, inicia describiendo la integración del cuadro de personal actualmente laborando para el conjunto, que se conforma con personal directo y personal tercerizado, aclarando que el personal de paulo VI que se pensiona o retira de forma voluntaria de acuerdo con determinación de anteriores consejos de administración, se reemplace por personal outsourcing, aclara la tabla de incapacidades y permisos, resaltando caso de una trabajadora quien a pesar de la reubicación siguiendo instrucciones de la ARL del año laboral permaneció casi 90 días incapacitada o en permisos médicos.

Respecto al clima laboral se afectó dada la estandarización de labores, buscando igualdad en la comparación de labor realizada por el personal directo y el de outsourcing, lo cual generó en



oportunidades manifestaciones de supuesto "Acoso Laboral", al solicitar la realización adecuada de la labor por parte del personal directo.

Solicita a los Delegados en cualquier oportunidad verifiquen aseo de zonas A y B donde está el personal de Paulo VI y zonas C y D donde está el personal outsourcing y realicen una evaluación de estas.

El clima laboral ha mejorado, pero es claro que no volverá a ser el mismo, sin embargo, se han nombrado comités de Convivencia y Copasst, integrado por personal de Servicios Generales y no incluyendo personal administrativo.

El hecho de solicitar la realización de las labores debidamente no ha sido del agrado del personal, llegando algunas de las trabajadoras a acusar maltrato por el administrador, y acoso laboral de parte de los supervisores.

Se presento por parte del administrador cuadro de incapacidades y permisos del personal paulo VI, donde se aprecia que la trabajadora María Victoria Vásquez se ha ausentado durante más de 60 días a los cuales sumando las vacaciones llega a resultar en ausencia durante casi 90 días al año, respecto a esta persona se ha reubicado y se está haciendo el seguimiento para que cumpla con las recomendaciones laborales de la ARL SURA, se tratará de buscar a través de la ARL el que se permita pensionar anticipadamente, más el pago de una indemnización que sea en beneficio de la trabajadora y en ningún momento en perjuicio de la misma, dado el buen servicio que prestó y presta a la comunidad. Es importante aclarar que todas estas acciones se tomaran Siempre con la Aquiescencia y Aceptación Voluntaria por parte de la trabajadora.

En cuanto al personal de mantenimiento se realizó desde el año 2022 una evaluación de cargos y reorganización de labores, lo que permitió reducir el número de personas en una, y en caso de que se requiera algún refuerzo por alguna labor, se solicita a la empresa outsourcing el envío de una persona adicional para el desarrollo de la labor puntual.

Respecto al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, va por buen camino, de acuerdo con la evaluación a diciembre de 2023 se obtuvo calificación puntuación de 81.75%, actualmente se está entregando al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social la entrega del informe de Gestión el cual no ha sido posible subirlo a la plataforma, dados inconvenientes en la plataforma del ministerio, me parece de Relevancia y muy importante informar a ustedes que tenemos un punto débil que es el sistema de Seguridad para trabajo en alturas y tenemos la Urgente necesidad de adecuar Líneas de Vida para apoyo de los trabajos en altura, y quiero que esta Asamblea conozca del riesgo latente que se corre al tener que realizar trabajos en cubiertas, donde no existen puntos de anclaje y menos líneas de vida, dada la antigüedad de los edificios. Este tema espero poder tratarlo para aprobación de la inversión por parte de ustedes, en el espacio de Proposiciones y Varios.

En cuanto a cartera, después de evaluar la labor de los abogados, se prescindirá de los servicios del Doctor Idelfonso Patiño ante los bajos resultados de recaudo.

A través de la oficina de administración se procura cuando la deuda pasa de dos meses, el llegar a acuerdos de pago con los residentes, en búsqueda de normalizar la situación.

Respecto al proceso Aldemar Suarez, se encuentra ante la Procuraduría General de la Nación en Audiencia de Conciliación, e igualmente ante la Fiscalía General de la Nación.

Se cumplieron los mandatos de asamblea respecto al caso y se demandó al abogado Ocampo ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial por cobro de prima de éxito, caso que fue fallado dando razón al abogado pues las condiciones del contrato fueron debidamente cumplidas, y el inconveniente radico en la deficiente revisión o asesoría para la suscripción del contrato pactado en aquella época.

El espacio público lo dividiré en dos partes: uso del espacio donde se ubica la Casa de la Cultura, no se suscriben contratos, se realizan convenios, el último de los cuales ante el silencio administrativo continua vigente y estamos a la espera de la respuesta por parte del área jurídica del DAEP para la formalización y actualización del Convenio que fue solicitado por 5 años.

Respecto al espacio público detrás de la Casa de la Cultura, donde se ubica la cancha de tenis, aclara que ese espacio siempre ha pertenecido al IDRD, lo que pasaba era que a través del DAEP nos permitían el usufructo del espacio cancha de tenis, pero en la actualidad el IDRD está tomando posesión de los espacios que le pertenecen. y como tal en este momento el instituto está recuperando dichos espacios. Actualmente se está solicitando la posibilidad de poder ante el IDRD solicitar la adopción de dicho espacio.



El administrador muestra los espacios públicos usufructuados en la actualidad por el conjunto el cual incluye aproximadamente 240 cupos de parqueo.

De la Planeación Estratégica realizada en el 2018, a partir del segundo semestre de 2019 se iniciaron obras en búsqueda de cumplir con el planteamiento de dicha planeación. Se debe de iniciar la proyección hacia el reemplazo de uso de energía eléctrica por energía solar al menos en las zonas comunes, labor que espera poder iniciar a partir de la primera semana de abril. El tema de mascotas se salió de control dada la dificultad de poder aplicar multas las cuales se prolongan y se vuelve imposible aplicarlas ante la necesidad de recurrir al debido proceso. Se entrará a efectuar encuesta para resolver el sitio de ubicación del bicicletero de la zona B.



En cuanto a la póliza de seguro de Propiedad Horizontal, se renovó con Seguros del Estado, ante la negativa por las otras compañías de Seguro a suscribir póliza dada la antigüedad del conjunto.

Se renovó también el contrato con la empresa de seguridad Scanner después de presentar al consejo para análisis, los resultados obtenidos, pero más aun debido a la constante verificación del cumplimiento de las labores y seguimiento a las consignas de seguridad.

Respecto a la reclamación por la cancha múltiple zona C, está actualmente en reclamo ante seguros del Estado, por Garantía de Estabilidad de Obra.

En cuanto al concurso de ideas plazoleta, el resultado de votación de proyectos por parte de los residentes fue muy pobre con tan solo 167 votos de 1350 votantes posibles, y ante la poca respuesta se realizará nueva exhibición en los próximos meses.

El cambio de cielo raso quinto piso de puntos fijos entradas esta cumplido totalmente quedando aun posibilidad de llegar a hacer 4 cielos rasos más.



Informe del Revisor Fiscal:

NELSON ORTIZ OVALLE

UNIVERSIDAD NACIONAL
DE COLOMBIA



CONTADOR PÚBLICO

UNIVERSIDAD NACIONAL

ABOGADO - FUSM.

**ESPECIALIZADO EN REVISORIA FISCAL - AUDITORIAS
Y ASESORÍAS JURÍDICAS**

DICTAMEN REVISORIA FISCAL AÑO 2023

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH

NIT. 830.119.789 - 6

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



Bogotá D.C., MARZO 06/2024

Señoras (es)

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPRIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH

1. INTRODUCCIÓN

Desde la normatividad vigente y reglamentada, para el dictamen que a continuación expreso, me compete y he auditado el Estado de Situación Financiera del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023, el Estado de Resultados a 31 de diciembre del 2023 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023, como estados financieros principales del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, bajo el régimen de propiedad horizontal.

2. OPINIÓN

He examinado la Situación Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, así como el Resultado, los Flujos de Efectivo, los Cambios en el patrimonio y las Notas o Revelaciones correspondientes, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras por la vigencia fiscal 2023. También revisé la información de importancia que se relaciona con dichos estados financieros.

El examen practicado está de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera expuestas en el DUR 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2270 de 2019 y sus reglamentaciones.

En mi opinión y su respectivo fundamento, los estados financieros individuales tomados de los registros contables expresan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH del periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2023. Esto indica que se entrega una opinión sin salvedades o favorable.

Los estados financieros correspondientes al año anterior 2022 fueron auditados por este mismo profesional, quien como revisor fiscal entregó una opinión sin salvedades o favorable.

3. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO CORPORATIVO EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros de conformidad con el marco técnico

DICTAMEN DE REVISORIA SCAL AÑO 2023 - CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH



normativo vigente en Colombia contenido en el anexo No 3 Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y sus modificatorios, junto con sus correspondientes notas y revelaciones. La responsabilidad en la administración del Conjunto para el año 2023 correspondió al señor RAFAEL GONZALO RONDÓN PATADUVA. La responsabilidad de la contabilidad correspondió al profesional señor RODRIGO ANDRES SOSA RINCON con tarjeta No 175.183 -T, como contador público del Conjunto.

Los profesionales mencionados con anterioridad tienen relación y son responsables del contenido de los estados financieros, quienes debieron prepararlos conforme a las consagraciones del Anexo No 03 del decreto 2420 del 2015 y sus modificaciones, junto con un manual de políticas contables específicas.

La definición, el diseño, la implementación y mantener un sistema de control interno es responsabilidad de los anteriores profesionales, según lo que se considere necesario para la preparación de estados financieros con el propósito de garantizar que estén libres de desviación material de importancia relativa por fraude o error, por lo tanto, reflejan su gestión y en consecuencia se encuentran certificados con sus correspondientes firmas.

La responsabilidad de la administración también incluye la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables, de acuerdo con la realidad económica del Conjunto, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH de continuar en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en marcha.

El consejo de administración del Conjunto es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

4. RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL

La responsabilidad del revisor fiscal es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales que estén libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, esto no garantiza que una auditoría realizada conforme al art 7 de la ley 43 de 1990 detecte un incorrecto material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que incluya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con el art 7 de la ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de auditoría, donde fue necesario aplicar un examen sobre pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las cifras, notas y revelaciones en los estados financieros para garantizar una seguridad razonable.

DICTAMEN DE REVISORIA SCALÁN 2023 - CONJUNTO RESIDENCIAL PAUL VI SEGUNDO SECTOR PH



sobre los mismos, atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo.

Para la elaboración del presente informe y en el examen sobre los campos competentes a la Revisoría Fiscal, fue practicado acorde a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia, las cuales requieren una previa planeación para ser llevada a cabo y obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera del Conjunto. Esto incluye tener oportunamente la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, el constatar y verificar las cifras contenidas dentro de los estados financieros que estén debidamente soportados, documentados y procesados contablemente. Los procedimientos utilizados fueron bajo pruebas selectivas.

La planeación y ejecución de revisión se realiza con plena autonomía e independencia de criterio y acción respecto a la administración del Conjunto, basada en un enfoque de auditoría integral, que cubre la gestión de administradores, el sistema de control interno, la gestión de riesgos, el cumplimiento de obligaciones legales y la información financiera.

Con el programa de auditoría garantizo la permanencia, cobertura integral y oportunidad en la evaluación de los diversos objetos de auditoría.

5. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORÍA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoría, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoría se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorías proveen una base razonable para la opinión que expreso. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos al auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2023, la contabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia,

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2023 - CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH



los comprobantes de ingresos y egresos y demás cuentas propias de la administración de una entidad en el régimen de propiedad horizontal, se auditaron en la documentación física oficial y archivada, así como la sistematizada en el programa contable DAYTONA INTERCLOUD, objeto de los papeles de trabajo, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal expresé.

En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al periodo terminado en 31 de diciembre del 2023, fue elaborado y preparado por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre del 2023. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables del Conjunto.

6. OPINION DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL

En cumplimiento a la auditoría sobre el sistema de control interno, declaro que no efectué pruebas selectivas, sino pruebas forenses en revisión a la integralidad documentaria con observaciones a cada documento auditado con rubrica y sello de revisoría, como evidencia de la prueba practicada, para determinar el grado de cumplimiento legal y normativo por parte de la administración y de la efectividad del sistema de control interno de la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

Para la evaluación del cumplimiento legal y normativo, tuve en cuenta las normas que se relacionan con la actividad del Conjunto, sus reglamentos, las actas de la asamblea de propietarios y consejo de administración, pero sustantivamente el marco legal vigente que rige para el régimen de propiedad horizontal.

Desde el presupuesto que considera al sistema de control interno como el conjunto de políticas y procedimientos adoptados por la administración, se sigue cumpliendo parcialmente sin aplicar el instructivo de control interno cabalmente, que garanticen minimizar riesgos por incumplimiento a normas inherentes al Conjunto. En esta evaluación utilicé como referencia los procesos implementados por la administración, el contador y los mismos requerimientos de revisoría fiscal.

En mi opinión, el Conjunto cumple parcialmente, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones reglamentarias y las determinadas por asamblea y consejo de administración. Esto toda vez que no se cumplen integralmente las disposiciones vigentes en materia de controles.

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2023- CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH





ACTAS DE ASAMBLEA – P.H.
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Persona Jurídica No. 088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo



los comprobantes de ingresos y egresos y demás cuentas propias de la administración de una entidad en el régimen de propiedad horizontal, se auditaron en la documentación física oficial y archivada, así como la sistematizada en el programa contable DAYTONA INTERCLOUD, objeto de los papeles de trabajo, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal expreso.

En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al periodo terminado en 31 de diciembre del 2023, fue elaborado y preparado por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre del 2023. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables del Conjunto.

6. OPINION DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL

En cumplimiento a la auditoría sobre el sistema de control interno, declaro que no efectué pruebas selectivas, sino pruebas forenses en revisión a la integralidad documentaria con observaciones a cada documento auditado con rúbrica y sello de revisoría como evidencia de la prueba practicada para determinar el grado de cumplimiento legal y normativo por parte de la administración y de la efectividad del sistema de control interno de la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

Para la evaluación del cumplimiento legal y normativo, tuve en cuenta las normas que se relacionan con la actividad del Conjunto, sus reglamentos, las actas de la asamblea de propietarios y consejo de administración, pero sustancialmente el marco legal vigente que rige para el régimen de propiedad horizontal.

Desde el presupuesto que considera al sistema de control interno como el conjunto de políticas y procedimientos adoptados por la administración, se sigue cumpliendo parcialmente sin aplicar el instructivo de control interno cabalmente, que garanticen minimizar riesgos por incumplimiento a normas inherentes al Conjunto. En esta evaluación utilicé como referencia los procesos implementados por la administración, el contador y los mismos requerimientos de revisoría fiscal.

En mi opinión, el Conjunto cumple parcialmente, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones reglamentarias y las determinadas por asamblea y consejo de administración. Esto toda vez que no se cumplen integralmente las disposiciones vigentes en materia de controles.

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2023 - CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH



MARCO NORMATIVO VIGENTE PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

El presente dictamen se presenta bajo las actuales normas y reglamentaciones, que rigen para la auditoría desde un concepto general, que también rige para el sector de la propiedad horizontal, desde el siguiente marco legal:

- ✓ LEY 43/90.
- ✓ LEY 675/01
- ✓ CÓDIGO DEL COMERCIO.
- ✓ DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 2420/2015 REGLAMENTADO POR EL DECRETO 2270/2019.
- ✓ ORIENTACIÓN Y CONCEPTOS N°. 17/19-15/22 DEL CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA.
- ✓ DECRETO 21/0/2017- INTRODUCCIÓN DE LA NIA 701.
- ✓ NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.

NELSON ORTIZ OVALLE
REVISOR FISCAL T.P. 23158-T.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

El señor contador Rodrigo Andrés Sosa, realiza la presentación de los estados financieros, explicando los totales finales de acuerdo con el balance y estado de resultados que a continuación se incluye:

Una vez finalizada la exposición se atienden las preguntas e inquietudes de los delegados, así:



7. APRUEBA LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Contestaciones		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	95,02%	76,1979
NO	4,98%	3,9965
Totales	100%	80,1944



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de situación financiera
a corte de 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2023	2022	Variación
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	203.611.764	9% \$ 316.274.594	15% - 112.662.830 -36%
Deudores y otras cuentas por cobrar corrientes	8	148.153.596	6% 143.898.420	7% 4.255.96 3%
Otros activos financieros corrientes (Efectivo restringido)	9	1.316.916.945	57% 1.109.896.294	52% 207.020.651 15%
Otros activos no financieros corrientes	10	20.142.001	1% 20.117.191	1% 24.810 0%
Activos corrientes totales		1.688.824.306	73% 1.590.186.499	74% 98.637.807 6%
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	11	448.684.636	19% 385.693.009	18% 62.991.627 15%
Deudores y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	190.886.187	8% 174.114.274	8% 16.771.913 10%
Activos no corrientes totales		639.570.823	27% 559.807.283	26% 79.763.540 14%
Activos totales		\$ 2.328.395.129	100% \$ 2.149.993.782	100% 178.401.347 8%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	2.160.000	0% 65.359.002	3% - 63.199.002 -3%
Pasivos por Impuestos corrientes	13	2.991.000	0% 2.960.000	0% 31.000 1%
Prestaciones laborales y seguridad social empleados	14	69.776.358	3% 63.484.454	3% 6.291.904 10%
Otros pasivos no financieros corrientes	15	386.264.919	17% 271.527.933	13% 114.736.986 42%
Pasivos corrientes totales		461.192.277	20% 403.331.389	19% 57.860.886 14%
Pasivos totales		461.192.277	20% 403.331.389	19% 57.860.886 14%
Patrimonio				
Resultado del ejercicio		\$ 155.124.006	7% \$ 147.617.238	7% 7.506.768 5%
Fondo de imprevistos	16	281.782.598	12% 191.099.313	9% 90.683.285 47%
Otras participaciones en el patrimonio	17	121.987.222	5% 121.987.222	6% - 1%
Resultados acumulados	18	474.402.846	20% 406.235.608	19% 68.167.238 17%
Otras Reservas	19	341.823.950	15% 387.640.783	18% - 46.816.833 -12%
Resultados acumulados (Adopción por primera vez NIII)	20	207.044.256	9% 207.044.256	10% 0 0%
Superávit por revaluación		285.037.972	12% 285.037.972	13% 0 0%
Patrimonio total		1.867.202.852	80% 1.746.662.393	81% 120.540.459 6%
Pasivos y patrimonio totales		\$ 2.328.395.129	100% \$ 2.149.993.782	100% 178.401.347 8%

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO
RODRIGO ANDRÉS SOSA RINCON
Contador
T.P. N° 175183-T

ORIGINAL FIRMADO
NELSON ORTÍZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158-T





CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Estado del Resultado
del 1 de enero a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en pesos)

. APROBADA EL
PRESUPUESTO
PRESENTADO PARA
AGENDA 2023

	Nota	2023	2022	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	21	3.727.429.300	3.290.828.064	+10%
Descuentos cuotas de administración		- 234.205.036	- 208.438.225	-6%
Ingresos netos de actividades ordinarias		3.493.224.264	3.082.389.839	+10%
Otros Ingresos	22	51.068.183	59.192.419	-15%
Gastos de Administración				
Personal Administración	23	677.271.043	616.760.801	+10%
Personal Casa de la Cultura	24	-	7.888.025	-0%
Sistema de seguridad y salud en el trabajo	25	6.683.741	8.390.995	-22%
Honorarios	26	86.309.464	72.579.540	+18%
Impuestos		1.758.000	1.842.000	-5%
Servicios y mantenimiento	27	2.215.093.978	1.943.715.906	+14%
Seguros	28	257.474.780	245.547.186	+4%
Depreciación		25.246.215	19.158.816	+32%
Deterioro de cuentas por cobrar	29	24.840.370	513.895	+47%
Otros gastos de administración	30	84.882.678	74.089.796	+15%
Total Gastos de Administración		\$3.379.560.269	\$ 2.990.086.960	+12%
Resultado por actividades de operación		\$ 164.732.178	\$ 151.495.288	+9%
Otros gastos		1.041.396	275.367	+380%
Costos Financieros		8.566.776	3.602.693	+134%
Resultado del ejercicio		\$ 155.124.006	\$ 147.617.238	+5%

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO
RODRIGO ANDRÉS SOSA RÍNCON
Contador
T.P. N° 175183-T

ORIGINAL FIRMADO
NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158-T

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2024.

Igualmente, y continuando el señor contador Rodrigo Andrés Sosa, realiza la presentación de la ejecución presupuestal, explicando los totales finales por cada uno de los ítems incluidos de acuerdo con la Ejecución Presupuestal 2023 y Proyección de Presupuesto para el año 2024 que a continuación se incluye:

Una vez finalizada la exposición se atienden las preguntas e inquietudes de los delegados, así:



**8. APRUEBA EL
PRESUPUESTO
PRESENTADO PARA
VIGENCIA 2024**

NOTA DE LIGERAS DIFERENCIAS EN ALGUNOS DATOS
 NO AFECTAN EL RESULTADO.

ESTE DOCUMENTO ES UN RESUMEN DEL PRESUPUESTO
 DE EJECUCIÓN DEL AÑO 2023.



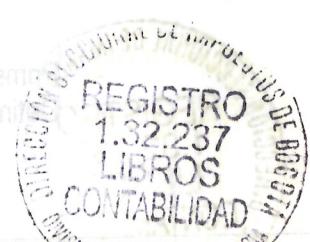
Contestaciones		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	84,91%	64,7646
NO	15,09%	11,5124
Totales	100%	76,2770

Concepto	Presupuesto 2023*		Ejecución 2023			Proyecto 2024	
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes
INGRESOS							
Otras Actividades De Servicios Comunitarios							
Cuotas De Administración	3.765.128.800	313.760.793	3.358.578.123	91%	119.157.472	4.184.068.800	348.672.400
Aplicación anticipos Cuotas De Administración	-	-	287.393.205	97%	-	-	-
Intereses De Mora Cuotas De Administración	-	-	25.629.377	0%	25.629.377	-	-
Fondo De Imprevistos Ley 675/2001	37.651.200	3.137.600	37.651.200	100%	-	41.844.000	3.487.000
Total Otras Actividades De Servicios Comunitarios	3.727.477.600	310.623.133	3.633.949.505	97%	93.528.095	4.142.224.800	345.185.400
Descuentos							
Descuentos Cuotas De Administración	233.334.000	19.444.500	234.205.036	100%	871.036	231.768.000	19.314.000
Total Descuentos	233.334.000	19.444.500	234.205.036	100%	871.036	231.768.000	19.314.000
Cartera no recaudable en la vigencia							
Cartera no recaudable en la vigencia	112.953.864	9.412.822	-	0%	112.953.864	125.522.064	10.460.172
Total Cartera no recaudable en la vigencia	112.953.864	9.412.822	-	0%	112.953.864	125.522.064	10.460.172
Recuperación de cartera de vigencias anteriores							
Recuperación de cartera	105.000.000	8.750.000	76.599.103	73%	28.400.897	97.781.000	8.148.417
Total Recuperación de cartera	105.000.000	8.750.000	76.599.103	73%	28.400.897	97.781.000	8.148.417
Otros ingresos							
Intereses Cuentas Ahorro e Inversiones	-	-	17.250.223	0%	17.250.223	30.000.000	2.500.000
Reintegro Costos Y Gastos Administrativos	-	-	6.332.643	0%	6.332.643	-	-
Total Otros Ingresos	-	-	23.582.866	0%	23.582.866	30.000.000	2.500.000
TOTAL INGRESOS	3.486.189.736	290.515.811	3.499.926.438	100%	13.736.702	3.912.715.736	326.059.645
EGRESOS							
Fondo recuperación de cartera de vigencias anteriores							
Apropilación del fondo de recuperación de cartera	105.000.000	8.750.000	76.599.103	73%	28.400.897	97.781.000	8.148.417
Total fondo de recuperación de cartera	105.000.000	8.750.000	76.599.103	73%	28.400.897	97.781.000	8.148.417
Gastos De Administración	693.012.021	57.751.002	673.308.895	97%	19.703.126	-	-
Sueldos	384.226.500	32.018.875	378.330.864	99%	5.895.636	416.507.000	34.706.917
Horas Extras Y Recargos Nocturnos	11.120.400	926.700	12.569.724	113%	1.449.324	14.086.890	1.173.907
Gestión administrativa recuperación de cartera	3.132.000	261.000	3.099.773	99%	32.227	-	-
Incapacidades	-	-	2.777.196	0%	2.777.196	-	-
Auxilio De Transporte	35.573.318	2.964.443	34.692.183	99%	881.135	39.123.000	3.260.250
Cesantías	37.692.036	3.141.003	33.628.951	99%	4.063.085	39.899.998	3.325.000
Intereses Sobre Cesantías	4.521.040	376.920	3.983.970	99%	539.070	4.788.000	399.000
Prima De Servicios	37.692.036	3.141.003	37.586.985	100%	105.051	39.899.998	3.325.000
Vacaciones	16.716.000	1.393.000	21.961.997	131%	5.245.997	18.109.001	1.509.083



Concepto	Presupuesto 2023*		Ejecución 2023			Proyecto 2024			
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	% Pto/23	% Ejec.
Dotaciones personal	16.500.000	1.376.000	12.197.473	+1%	-4.302.529	15.000.000	1.250.000	9,09%	22,38%
Indemnizaciones	3.000.000	250.000	-	-0%	-3.000.000	3.000.000	250.000	0,00%	0,00%
Arl	5.640.000	470.000	6.075.800	+10%	-435.800	5.108.710	428.716	8,43%	15,42%
Aportes Eps	35.290.680	2.940.890	36.851.775	+14%	-1.561.095	37.227.960	3.102.330	5,49%	1,02%
Aportes A Fondos De Pensión	41.831.568	3.485.964	41.941.194	+1%	-109.626	52.557.120	4.379.760	25,64%	25,31%
Aportes Caja De Compensación	16.608.000	1.384.000	16.668.000	+0%	-60.000	17.519.040	1.459.920	5,49%	5,11%
Aportes Icbf	12.468.000	1.039.000	12.508.900	+0%	-40.900	13.139.280	1.094.940	5,38%	5,04%
Aportes Sena	8.316.000	693.000	8.343.300	+1%	-27.300	8.759.520	729.960	5,33%	4,99%
Afilaciones y Sostenimiento (Aprendiz SENAE)	9.570.000	797.500	6.496.000	-48%	-3.074.000	15.600.000	1.300.000	63,01%	140,15%
Actividades De Convivencia, Integración e Incentivos	3.200.000	266.667	1.995.810	-32%	-1.204.190	3.200.000	266.667	0,00%	60,34%
Gastos Médicos y Otros	1.000.000	83.333	1.589.000	+64%	-599.000	-	-	-100,00%	100,00%
Total De Personal	684.099.578	57.008.298	673.308.895	+1%	-10.790.683	743.525.518	61.960.460	8,89%	10,43%
Sistema de seguridad y Salud en el trabajo									
Seguimiento y Auditoria SG-SST	4.500.000	375.000	-	-0%	-4.500.000	2.000.000	166.667	-55,56%	0,00%
Capacitaciones a la comunidad	1.500.000	125.000	-	-0%	-1.500.000	4.000.000	333.333	156,67%	0,00%
Elementos de protección personal	4.000.000	333.333	2.482.441	-12%	-1.517.559	4.000.000	333.333	0,00%	61,13%
Exámenes medicos ocupacionales						2.000.000	166.667		
Plan de emergencia	4.500.000	375.000	4.201.300	-7%	-299.700	4.500.000	375.000	0,00%	7,11%
Total Sistema de seguridad y Salud en el trabajo	14.500.000	1.208.333	6.683.741	+4%	-7.816.259	16.500.000	1.375.000	13,79%	146,87%
Honorarios									
Asesorías Jurídicas, Laborales, Arquitectónicas, Técnica	20.000.000	1.666.667	21.270.752	+10%	-1.278.752	10.000.000	833.333	-40,00%	-53,00%
Revisoría Fiscal	21.644.712	1.803.726	21.644.712	+0%	-	24.257.229	2.021.436	12,07%	12,07%
Asesoría Contable	43.908.000	3.659.000	43.386.000	-9%	-522.000	49.207.696	4.100.641	12,07%	13,42%
Total Honorarios	85.552.712	7.129.393	86.309.464	+10%	-756.752	83.464.924	6.955.410	-2,44%	-3,30%
Impuestos									
Impuesto Predial	1.758.000	146.500	1.758.000	+0%	-	1.970.191	164.183	12,07%	12,07%
Total Impuestos	1.758.000	146.500	1.758.000	+0%	-	1.970.191	164.183	12,07%	12,07%
Arrendamiento Software									
Arrendamiento de software	5.400.000	450.000	5.144.300	-5%	-255.700	6.000.000	500.000	11,11%	16,63%
Total Arrendamiento Software	5.400.000	450.000	5.144.300	-5%	-255.700	6.000.000	500.000	11,11%	16,63%
Seguros									
Seguro Áreas Comunes	246.475.791	20.539.649	246.475.788	-10%	-3	321.608.450	26.800.704	30,48%	30,48%
Deductibles siniestros - Daños a terceros	5.000.000	416.667	9.453.978	+89%	-4.453.978	10.000.000	833.333	100,00%	5,78%
Total Seguros	251.475.791	20.956.316	255.929.766	+10%	-4.453.975	331.608.450	27.634.038	31,86%	29,57%

Concepto	Presupuesto 2023*		Ejecución 2023			Proyecto 2024			
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	% Pto/23	% Ejec.
Servicios									
Servicio Vigilancia	1.524.763.709	127.063.642	1.528.491.457	+3%	-3.727.754	1.774.293.324	147.857.777	16,37%	16,08%
Página Web, soporte y correos	1.400.000	115.667	8.190.424	+22%	-7.790.424	3.500.000	291.667	150,00%	9,70%
Servicio Outsourcing - Personal Asesó y Administrativo	295.221.855	24.601.821	299.717.191	+12%	-4.495.386	338.906.110	28.242.176	14,80%	13,08%
Acueducto Y Alcantarillado	8.304.000	692.000	7.067.070	-9%	-1.236.930	8.127.131	677.261	-2,13%	15,00%
Energía Eléctrica	195.933.150	16.327.762	189.541.540	+7%	-6.391.610	217.972.771	18.164.398	11,25%	15,00%
Teléfono, Internet (Fijo y Móvil)	5.160.000	430.000	6.094.981	+18%	-934.981	5.160.000	430.000	0,00%	-15,34%
Correo Portes Y Telegramas	250.000	20.933	-	-0%	-250.000	250.000	20.833	0,00%	0,00%
Gas	540.000	45.000	387.850	-72%	-152.150	440.000	36.667	-18,52%	13,45%
Total Servicios	2.031.572.708	169.297.726	2.034.490.513	+15%	-2.917.805	2.348.649.335	195.720.778	15,61%	15,44%
Mantenimiento Y Reparaciones									
Zonas Comunes									
Zonas Verdes	15.409.116	1.284.093	26.251.222	+17%	-10.842.106	26.146.070	2.178.830	69,68%	0,40%
Mantenimiento Equipos (Corta Césped, Guadarrama y...	5.000.000	416.667	8.250.505	+64%	-3.250.505	7.000.000	583.333	40,00%	-15,16%
Adquisición equipos jardinería (Renovación)						4.000.000	333.333	0,00%	0,00%
Combustibles y Lubricantes equipos de jardinería	5.909.116	492.426	5.655.058	-5%	-254.068	7.146.070	595.506	20,93%	20,00%
Plantas, abonos, fertilizantes, talas y otros	4.500.000	375.000	12.045.659	+268%	-7.545.659	8.000.000	666.667	77,78%	-33,59%
Locativo	131.748.107	10.979.009	152.027.035	+18%	-20.278.928	153.806.792	12.817.233	16,74%	1,17%
Extintores Compra y Recarga	2.550.000	212.500	3.088.394	+17%	-538.394	4.000.000	333.333	56,88%	29,52%
Insumos hidráulicos y eléctricos	19.811.086	1.650.924	23.718.289	+33%	-3.907.203	22.557.716	1.879.810	13,86%	4,89%
Otros insumos mantenimiento (pinturas y acabados)	21.776.793	1.814.733	43.570.856	+200%	-21.794.063	32.000.000	2.666.667	46,95%	-26,50%
Mantenimientos Ornamentación	4.804.618	400.385	9.244.000	+193%	-4.439.382	5.000.000	416.667	4,07%	-45,91%
Mantenimiento motobombas	12.720.168	1.060.014	17.594.121	+33%	-4.873.953	14.255.492	1.187.958	12,07%	-18,68%
Mantenimiento tanques de agua	4.143.974	343.331	3.075.879	-14%	-1.068.093	3.537.261	294.772	14,84%	15,00%
Mantenimiento Cifonería convencional	4.015.860	334.655	2.440.000	-31%	-1.575.860	4.015.860	334.655	0,00%	64,58%
Retiro residuos y otros (Escobros, pasto y ramas)	1.200.000	100.000	1.959.999	+64%	-759.999	2.000.000	166.667	66,67%	2,04%
Mantenimientos cubiertas y techos	9.575.608	797.967	8.643.882	-10%	-931.727	9.940.463	828.372	8,81%	15,00%
Mantenimiento de Parques	2.000.000	166.667	2.230.000	+11%	-230.000	2.000.000	166.667	0,00%	-10,31%
Mantenimiento antepiechos y goteros	12.400.000	1.033.333	-	-0%	-	-	-	-100,00%	0,00%
Recuperación parcial Andenes						-	-	0,00%	0,00%
Vías, parqueaderos, zonas duras y tarjeta de control	4.000.000	333.333	1.872.396	-47%	-2.127.604	-	-	-100,00%	-100,00%
Bicicleteros - Cubiertas motocicletas	18.500.000	1.341.667	18.055.203	-3%	-444.797	18.500.000	1.541.667	0,00%	2,46%
Mantenimiento Talanqueras	3.000.000	250.000	-	-0%	-3.000.000	-	-	-100,00%	0,00%
Mantenimiento cancha múltiple Zona C						7.520.534	0%	0,00%	-100,00%



Concepto	Presupuesto 2023*		Ejecución 2023			Proyecto 2024			
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	Nº Proycts	Nº Efectos
Mantenimientos Especiales	11.250.000	937.500	9.013.483	80%	2.236.517	36.000.000	3.000.000	220,00%	298,40%
Contador admón a adecuación cuartos eléctricos	4.750.000	393.333	2.729.033	57%	2.020.967	6.000.000	500.000	26,12%	119,86%
Reparación asfalto - Parqueaderos	-	-	-	-	-	30.000.000	2.500.000	0,00%	0,00%
Compra mezcladora concreto	6.500.000	541.667	6.284.450	97%	213.550	-	-	100,00%	100,00%
Sede Administrativa	85.424.392	7.118.699	85.418.751	99%	5.641	4.000.000	333.333	95,32%	95,32%
Muebles Y Enseres - Renovación puestos de trabajo -	24.497.600	2.041.467	24.497.600	100%	-	-	-	100,00%	100,00%
Renovación equipos telefonía móvil	1.500.000	125.000	1.263.759	84%	236.241	-	-	100,00%	100,00%
Equipo De Computo	4.000.000	333.333	4.230.000	106%	230.600	3.000.000	250.000	25,00%	29,09%
Reparaciones Locativas	55.426.792	4.618.399	55.426.792	100%	-	1.000.000	83.333	98,20%	98,20%
Total Mantenimiento Y Reparaciones	232.581.615	19.381.801	263.697.000	113%	31.115.393	183.952.862	15.329.405	70,91%	80,24%
Diversos									
Programas Culturales	29.042.407	2.420.201	33.771.686	116%	4.729.279	38.340.933	3.395.078	32,02%	33,53%
Culturales Y Recreativos (Celebraciones días Especiales)	16.042.407	1.336.867	20.190.066	128%	4.147.659	21.120.011	1.760.001	31,65%	4,61%
Atención al adulto mayor	2.000.000	166.667	-	0%	2.000.000	2.000.000	166.667	0,00%	0,00%
Gastos De Asamblea	11.000.000	916.667	13.581.620	121%	2.581.620	15.220.922	1.268.410	38,37%	12,07%
Elementos De Aseo Y Cafetería	34.806.926	2.900.577	43.185.058	124%	8.378.129	46.542.862	3.378.574	38,72%	7,78%
Elementos De Aseo	18.455.421	1.537.952	20.560.320	111%	2.104.899	23.041.951	1.920.163	24,85%	12,07%
Elementos De Cafetería	3.000.000	250.000	3.570.029	119%	570.029	4.000.932	333.411	33,34%	12,07%
Refrigerios Personal	12.391.505	1.032.525	18.613.500	154%	6.222.001	18.000.000	1.500.000	45,26%	8,30%
Refrigerio Consejo	960.000	80.000	441.200	46%	518.800	1.500.000	125.000	16,25%	239,98%
Útiles, Papelería Y Fotocopias	4.800.000	400.000	4.945.087	103%	145.087	6.779.642	564.970	41,24%	37,10%
Papelaria Y Útiles De Oficina	2.800.000	233.333	2.926.423	107%	126.423	3.279.642	273.304	17,13%	12,07%
Fotocopias, Impresos Y Publicaciones	2.000.000	166.667	2.018.664	101%	18.664	3.500.000	291.667	75,00%	73,38%
Taxis Y Buses	1.900.000	158.333	2.980.850	157%	1.080.850	2.800.000	233.333	47,37%	6,07%
Transporte Urbano	1.200.000	100.000	2.110.250	179%	910.250	1.800.000	150.000	50,00%	34,70%
Alquileres	700.000	58.333	870.600	124%	170.600	1.000.000	83.333	42,86%	14,86%
Total Diversos	70.549.333	5.879.111	84.882.678	120%	14.333.345	94.463.457	7.871.955	33,90%	11,29%
Financieros y otros									
Comisiones y Gastos Bancarios	3.700.000	308.333	5.633.918	152%	1.933.918	4.800.000	400.000	29,73%	14,89%
Compensación mantenimiento arbolado secretaría ambiente	-	-	2.932.858	0%	2.932.858	-	-	0,00%	100,00%
Retenciones asumidas	-	-	1.041.396	0%	1.041.396	-	-	0,00%	100,00%
Total Financieros	3.700.000	308.333	9.608.172	150%	3.908.172	4.800.000	400.000	29,73%	10,04%
TOTAL EGRESOS	3.486.189.736	290.515.811	3.498.411.640	100%	12.351.904	3.912.715.736	326.059.645	12,23%	11,84%
Déficit / Excedente	0	0	1.514.798	-	-	0	0	82,10%	-100,00%

En 2023 el incremento de la cuota de administración enero a abril fue de 16% y de mayo a diciembre del 13,12%, para 2024 se proyecta del 13,07% (Incremento SMMLV)

* Induye los traslados presupuestales aprobados por el consejo de administración.

Una vez finalizada la exposición y aprobación de Estados Financieros y Presupuesto para el año 2024, el administrador solicita se ratifique la determinación de autorización por parte de la Asamblea de Delegados, para tomar de la Reserva del Fondo de Recuperación de Cartera, el valor correspondiente para completar costos de la adecuación de andenes plazoleta.

Se establece entonces por parte de la presidencia la pregunta en estos términos:

9. RATIFICA LA DECISION DEL CONSEJO DEL USO DE RECURSOS POR VALOR DE \$150.0000.000 DE LA RESERVA DEL FONDO DE RECUPERACIÓN CARTERA DE AÑOS ANTERIORES PARA LA ADECUACION DE ANDENES DE LA PLAZOLETA YA EJECUTADA.

Contestaciones		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	76,54%	57,8889
NO	23,46%	17,7479
Totales	100%	75,6368

11. PRESENTACIÓN DE "PROYECTOS DE INVERSIÓN" CON BASE EN PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

Primera Meta Renovación del Convenio solidario casa cultura.
Definición ante IDRD de Adopción de parque atrás de Casa Cultura.



- Adopción del uso de Energía Solar en faroles zona común, mediante adecuación de paneles solares a través del fondo de excedentes de Tesorería.
- Entrega de instalaciones y dotación del Centro de Monitoreo una vez aprobada Licencia de Construcción, por parte de la Curaduría, empleando los recursos consignados en Fondo de Seguridad.
- Estudio y realización del piloto para cambio de cubiertas.
- Aprobar Auxilio para inversión en Obras de adecuación de zona común de cada entrada



Proyectos finalizados			Proyectos en curso		
2		camp	Instalación Tanqueras		✓
3		camp	Citofonía Virtual		✓
7		camp	Reparación & Mantenimiento General de Parques Infantiles		✓
11		LARGO	Mantenimiento & Reparación Cerramiento Perimetral		✓
16		MEDIANO	Remodelación Gimnasio		✓
17		MEDIANO	Adecuación Enfermería		✓
20		MEDIANO	Cancha Múltiple Zona C		✓
14		camp	Zonas para Bicicletas		✓
18		camp	Zonas para Motocicletas		✓
21		MEDIANO	Reparación Paredón de Tennis Zona A		✓
5		camp	Reparación & Actualización Plazoleta		✓
19		LARGO	Ampliación Cobertura CCTV		✓
Proyectos sin iniciar					
4		LARGO	Reemplazo de Cubiertas		X
6		camp	Sistema Subterráneo de Basuras		X
15		LARGO	Energía Solar Áreas Comunes		X
22		camp	Zonas especiales para las mascotas		X
13		camp	Trámite de Licenciamiento Para la Ejecución del Proyecto del Bosque		X
12		LARGO	Construcción de Ascensores		X



12. ELECCIONES DE CUADROS DIRECTIVOS PARA EL PERÍODO 2024-2025

Consejo de Administración.

La presidenta solicita a los Delegados que estén interesados en ser parte del Consejo de administración 2024 – 2025, animando a las personas que no han participado en anteriores oportunidades, para que se vinculen en esta oportunidad para tener nuevos integrantes, manifestando su interés un total de 15 candidatos, los cuales inician su presentación desde su sitio de ubicación, indicando su nombre, apartamento, profesión y motivación para ser parte del Consejo.

Ante la dificultad para conocer y escuchar con claridad la presentación y poder conocer por parte de los Delegados a cada uno de los candidatos, la presidenta solicita que cada uno de los candidatos pase al frente y realice su presentación, indicando nombre, bloque, entrada, apartamento, zona a la que pertenece y si ya ha sido participante en el Consejo de administración.

Las presentaciones se inician en el siguiente orden:

Laureano Rosas, Bloque 62 entrada terminada en 33 apartamento 102, zona A, "Me presento al consejo pues quiero seguir colaborando con el progreso del conjunto, no soy de condicionamientos, apoyo lo positivo, necesitamos gente de opiniones y hechos ya en el año 2019 fui integrante del Consejo"

Martha Pacheco, Bloque 55 Entrada terminada en 14 apartamento 102 Zona A "Fui participante en anteriores Consejos años atrás, mi interés es vincularme para poder seguir colaborando en el progreso del conjunto en forma proactiva y por el beneficio de toda la comunidad" participe en el consejo en el 2011

Hugo Martínez, Bloque 57 Interior 3 Apartamento 202 Zona A, "También fui miembro del consejo anterior, soy Ingeniero Electrónico y actualmente docente universitario, pensionado y con interés por seguir por aprovechar mi tiempo trabajando por la comunidad, actualmente soy consejero.

Edwin Ramírez, Bloque 71 entrada terminada en 13 apartamento 402, Zona A, "Soy arquitecto, seis años viviendo feliz en el conjunto, es primera vez que me presento al consejo, aunque he estado colaborando indirectamente con la administración cuando me lo ha requerido en asuntos técnicos, en esta oportunidad quiero ya directamente ser parte del consejo para ayudar al desarrollo del conjunto", no he sido consejero.

Raúl Castillo, Bloque 53 entrada terminada en 60 Apartamento 301, Zona A, "contador público y administrador de empresas, "Conozco los problemas de la comunidad. Mi interés es ayudar a solucionarlos, he sido varias veces consejero y presidente del consejo.

Cristóbal Marín, Bloque 86 entrada terminada en 43 apartamento 402 Zona B, "Mi interés al vincularme al consejo es colaborar con todos los aspectos y el progreso del conjunto"

Blanca García, Bloque 81 entrada terminada en 60 Apartamento 402, Zona B, "Pertenecí al consejo en años anteriores, ahora quiero volver a colaborar con el conjunto, soy Trabajadora Social y pienso que desde esta área puedo hacer mucho por el conjunto, aportando para este tema que es muy sensible"

Humberto Madrid, Bloque 88 entrada terminada en 57 apartamento 402, Zona B
Soy Ingeniero civil, pertenecí al Consejo en el año 2021, y mi interés es volver a colaborar con la comunidad aportando mis conocimientos para la parte de obras civiles y planeación y control presupuestal"

Martin Aníbal Alonso: Bloque 85 terminado en 41 apartamento 502, zona B, "Fui miembro del consejo en el año anterior, y mi interés de vincularme nació porque se comentaba en las vías públicas que los consejos hacían mal uso de los dineros y se malgastaba la plata y que aquí todo era irregular, quiero decir que lo que vi fue un consejo activo, beligerante pero que busco siempre



la sinergia para el desarrollo, quiero que hagamos cosas pero bien hechas, debemos hacer que el conjunto como ser vivo, siga siendo viviente, estoy dispuesto a colaborar con la comunidad"

Sonia Zapata, Bloque 58 entrada terminada en 36 apartamento 301 Zona C" Fui miembro del Consejo años atrás, me vincule con el comité de cartera y quisiera seguir apoyando las labores del consejo, soy economista, siempre he velado por el cuidado de los bienes de la comunidad"

Maryorie Bahamón, Bloque 58 Entrada terminada en 60 apartamento 401, Zona C "Soy Administradora de empresas y especialización en Derecho Comercial y Financiero, estuve hace 2 años en consejo y lo que yo decía era opacado debemos de renovar el consejo y si no lo hacemos esto seguirá así, hay dinero en bancos se han visto las obras, hay buenas gestiones, pero ya todo cumple un ciclo yo no quisiera estar aquí, porque aquí solo está el amigo del amigo, estoy de acuerdo con que todos paguen a tiempo, no celebró que Jaime Estrada tenga un escritorio en la oficina de administración, y que los consejeros permanezcan en la oficina, el conjunto tiene dinero, se debe de nombrar como lo pedí en el pasado un jefe de Mantenimiento, pues en este conjunto hay muchas cosas que hacer: se debe de renovar el consejo": en ese momento es interrumpida por cumplimiento del tiempo de exposición

Bibiana Ortega, Bloque 60 Interior 2 apartamento 202 Zona C, "Yo me voy a postular para la zona C, soy politóloga, voy a aprender no tengo experiencia, soy profesora universitaria y joven como muchos presentes a quienes invito a participar del consejo llevo 4 años como delegada de mi bloque porque nadie ha querido colaborar, ojalá participen para que haya una rotación en estos puestos".

Soffi Rendon Bloque 46 entrada terminada en 43 apartamento 301 Zona D, yo me quiero postular pues estoy dispuesta a entregar mi integridad al servicio de la comunidad.

María Victoria Gallón, Bloque 41 entrada terminada en 10 apartamento 102 Zona D, "yo en este momento voy a repetir consejo, yo trabajé en el año 2007-2008, cuando trabajamos incansablemente, hicimos la primera licitación para compañía de vigilancia y trajimos las primeras cámaras, en este momento me retire pues se vieron muchos insultos en la asamblea e irrespeto, quiero volver a colaborar pues ahora me queda tiempo pues pertenecer al consejo requiere tiempo, soy inspectora del ministerio de trabajo y le he colaborado al señor administrador en temas de asesorías laborales.

Jaime Estrada Bloque 44 entrada terminada en 57 apartamento 402 "Desde el 2017 promovimos y fui integrante del grupo que propusimos el Plan Estratégico que hoy ya estamos cumpliendo y finalizando, me han conocido ustedes por la colaboración voluntaria soy miembro activo de la comunidad soy representante por el conjunto en el consejo local de planeación de Teusaquillo.

El proceso de votación ante el número de participantes inscritos se debió de acudir a la votación a través de papeletas y conteo manual, dando como resultados los siguientes:

CANDIDATO	ZONA	DIRECCION	VOTOS
Bibiana Ortega	C	B.60 E.2 AP.202	19
Marjorie Bahamón	C	B.58 E.60 AP.401	13
Jaime Estrada	D	B.44 E.57 AP.402	10
Humberto Madrid	B	B.88 E.57 AP.402	8
Edwin Ramírez	A	B.71 E. 1 AP.402	5
Cristóbal Marín	B	B.86 E.43 AP.402	5

Suplentes:

Sonia Zapata, Hugo Martínez, Martín Aníbal Alonso



**Revisor Fiscal.**

Para la selección del Revisor Fiscal, se publicó clasificado solicitando Hojas de Vida con la especial condición que tuvieran experiencia en revisoría fiscal en conjuntos residenciales al igual que conocimiento de la Ley 675.

Se presentaron los siguientes candidatos:

Sergio Ferreira Vargas, Esperanza Montaño H., Carlos Arturo Bermúdez, Nelson Ortiz O.

Cada uno de ellos en presentación de 3 minutos destaco su Hoja de Vida y experiencia en revisoría fiscal en conjuntos residenciales.

Una vez escuchados, la presidenta solicita al operador el lanzar la pregunta para votación, de esta manera: ¿A quién desea elegir Revisor Fiscal para la vigencia 2024 – 2025?

**11. A QUIEN DESEA ELEGIR
REVISOR FISCAL PARA LA VIGENCIA
2024-2025**

Contestaciones	
Porcentaje	Coeficiente
14,78%	10,9413
41,74%	30,9031
11,86%	8,7799
26,23%	19,4173
5,40%	3,9965
100%	74,0381

Una vez finalizada la votación, los resultados indican que la señora Esperanza Montaño Hernández con el 41,74 % de participantes y un 30.9031% de los coeficientes de participación, siendo así elegida nueva Revisora Fiscal, a partir del 1 de abril de 2024 y hasta el 31 de marzo de 2025.

Como Suplente para el mismo periodo queda el señor Nelson Ortiz Ovalle

Veedor.

La presidenta pregunta a los Delegados asistentes acerca de si alguno desea postularse como Veedor, o si desean postular a otro Delegado como Veedor tan solo postulándose el señor Fredy Vivas propietario del apartamento 501 del Bloque 54 entrada 56 – 55, se presenta entonces malestar entre algunos de los asistentes ante lo cual la presidenta propone se incluya para la votación el voto en blanco.



La presidenta solicita al operador el lanzar la pregunta para votación, de esta manera: ¿Aprueba a Fredy Vivas como Veedor para la vigencia 2024 – 2025?

Votación		
Porcentaje		Coeficiente
SI	61,41%	45,8618
VOTO EN BLANCO	38,59%	28,8166
Totales	100%	74,6784

Una vez finalizada la votación, los resultados indican que el señor Fredy Vivas con el 61,41% de participantes y un 45,8618% de los coeficientes de participación, es elegido nuevo Veedor, a partir del 1 de abril de 2024 y hasta el 31 de marzo de 2025.

Comité de Convivencia.

Continua la Asamblea y se solicita entonces a los delegados que se postulen voluntariamente para integrar el Comité de Convivencia, luego de minutos de espera no hay voluntarios para conformar dicho Comité, ante lo cual y de acuerdo con la normatividad, se decide que sea el Consejo de administración quien asuma las funciones del Comité de Convivencia en las oportunidades que se requieran.

Esta determinación es aceptada por los Delegados presentes.

13. PROPOSICIONES Y VARIOS

Siendo las 7 de la noche y ante el cansancio de algunos de los Delegados y dada la falta de iluminación, se decide por parte de la presidenta y con la aceptación de los Delegados Presentes el suspender la asamblea y fijar para el miércoles 20 de marzo a partir de las 6:00 de la tarde en la Casa de la Cultura.

A continuación, se incluye el cuadro compilado de las Proposiciones recibidas por parte de los Delegados en las Asambleas de Entradas realizadas, las cuales se recibieron hasta el 15 de marzo de 2024.

PROPOSICIONES Y VARIOS 2024-2025	
BLOQUE	SOLICITUD
COMERCIO	Instalación de comedores en los andenes del comercio
51 INT 2	1. Arreglo del techo 5 piso 2 pintar las líneas amarillas de estos parqueaderos de la zona A - BQ 51-52-54 3. Al ingreso del parqueadero de está hundiendo el pavimento 4. Tener un mayor y mejor control de carros, vehículos que no tienen la ficha de registro ¿Quién ayuda a controlar los borrachos que se presentan en el local Club Social?



53 Ent 55-38	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tramitar con la entidad pertinente el retiro de 2 contenedores ubicados en la Kra 57 frente al bloque - no es posible el retiro de basura por la nueva señalización 2. Solicitar el retiro de árboles ubicados frente a los apartamentos, por ingreso de insectos, salud y calidad de vida 3. Ampliación de la delimitación de los parqueaderos ubicados frente a los bloques 53 y 56 4 incrementar el número de cámaras de seguridad 5. Tramitar ante las entidades pertinentes, el desmonte de las zonas de parqueo pago de las vías de acceso al barrio, adicionalmente el retiro de la señalización ya que disminuyo la capacidad operativa de las vías. 6. Revisar y aplicar el manual de convivencia, relacionado con la tenencia de mascotas ya que se tiene estipulado que máximo son 2 7. Evaluar la posibilidad de realizar la afectación de las pólizas de zonas comunes, con relación al remplazo de vidrios punto fijo 8. Realizar la reparación de las dilataciones y hundimientos que se presentan en las vías internas de la zona A 9. Instaurar querellas por exceso de ruido y afectación por parte de algunos restaurantes ubicado en la plazoleta 10. Evaluar la posibilidad de instalar paneles solares en los tejados de los edificios 11. arreglar los juegos infantiles (parques)
53 Ent 55-60	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terminar cerramiento desde bloque 53 hasta Garita Actual 2. Mantenimiento fachada del edificio 3. Reubicar 2 container que se encuentran en la vía de acceso por reducción de esta
56 Ent 55-39	Retiro de zonas azules en las calles del barrio
57 Int 3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Readecuación canaletas 5 piso y gárgolas para desagüe primeros pisos 2. Mantenimiento parques infantiles y bancas zona A 3. Proyecto de ayuda para lavado e impermeabilización de fachadas 4. Mantenimiento a zona de empedrado primeros pisos 5. Mantenimiento total andenes
61-Ent.56-18	Dado que a las reuniones los propietarios que tienen arrendado los apartamentos no asisten, sugiero buscar medidas que los obliguen a hacer presencia



62 Ent 57-33	1. Tenemos dificultad de recaudar los dineros de cuotas aprobadas en la Asamblea de propietarios, solicitamos que la administración recaude y entregue previa solicitud a los residentes.
	2. Estudiar y actualizar algunos puntos del reglamento que se encuentran desactualizados
	3. Solicitar un depósito (dinero que apruebe la Asamblea) a las personas que ingresan o salen de los apartamentos para arreglo de posibles daños
	4. ¿solución para ingreso de carro de bomberos sin dificultad en caso de emergencia?
62 Ent 57-57	1. Modificación de filtro, reparación de andenes, sardineles y perimetral, filtraciones y humedades en pisos 1, 2 y 5 especialmente 501
68 Ent 58-83	1. Proyecto de paneles solares
	2. Huertas comunitarias
	3. Bicicleteros
	4. Ludoteca para niños en la Casa de la Cultura con juegos
	5. Cerramiento de los parques de los niños, donde puedan jugar sin excremento de mascotas
	6. Citofonía por celular para ingreso de vehículos
	7. Evaluación de árboles que se encuentren inclinados - realizar gestión en la Secretaría de Ambiente
	8. Revisión de bajantes de agua
	9. Instalar mallas para evitar taponamiento de las canales
69 Ent 57A-38	1. Gestionar ante la asamblea y ante el consejo de administración que se suprima de los recibos la deuda de la cuota hidráulica por cuanto esta se encuentra saldada.
	2. Gestionar la pintura de zonas comunes para que el edificio luzca uniforme y limpio
	3. La administración debe comprar y dotar de nuevos equipos al gimnasio porque se subió el costo y los equipos son los que han estado siempre y no funcionan, son obsoletos
	4. El wifi de la Casa Cultural no funciona, el club de cine tiene que ser financiado por la admón. y no por el profesor quien debe gastar sus datos.
	5. Revisar las cámaras, la gran mayoría no funcionan
	6. No aplicar el cobro de zonas azules porque va en detrimento de los propietarios. Esto en donde han sido demarcados y son un motivo de fallas en la movilidad.
	70 Ent 55-39
	1. Mejorar las canecas de excrementos de mascotas



	2. Definir lineamientos para asignar cupos de los bicicleteros 3. El uso del bicicletero debe ser gratuito 4. El horario del uso de la cancha debe regularse, Juegan hasta tardes, la malla de la cancha está rota 5. Revisar asignación de cupos de parqueadero 6. ¿Porque solicitan nombre del conductor, cc, de los conductores de servicio público, cuando el conductor entra y sale?
70 Ent 55-61	Verificar canales del edificio
71 Int 1	1. Pavimentar parqueaderos 2. No permitir parqueo en las rampas 3. Mayor control con vehículos de visitantes 4. pintar las bancas del conjunto 5. Contratar empresa de jardinería para que organice bien los jardines 6. No permitir siembra de plantas de lulo, uchuva etc., los jardines no son una granja agrícola
71 Ent 3	Arreglo en la cancha de baloncesto, bases, aros y modificación de mallas
93 Int 4	1. Auxilio para refacción de la cachucha para los interiores 2. Implementación Shut de basuras 3. Propongo reunión general con enfoque más gerencial, focalizando los puntos críticos y que no genere un desgaste dentro de los asistentes
75 Ent 58-72	1. Arreglo de cámara de vigilancia Ent 58-72 Bq 75 2. Mantenimiento parque lateral a tanque de almacenamiento de agua por huecos hechos por los perros 3. continuar con el mantenimiento de andenes del barrio 4. El cuidado de jardines y zonas comunes debe ser realizado por personal idóneo con la vegetación 5. Coordinar con el jardín Botánico el control de enfermedades de los arboles 6. Continuar con el mantenimiento de la plazoleta y presentar en Asamblea General diseño para su respectiva aprobación
76 Int 2	1. Solicitan cámara de video que cubra la entrada 2. Solicitan la construcción de una rampa de acceso para personas en condición de discapacidad
77 Int-4	1. Cambio de Administrador actual 2. Mejoramiento de zonas comunes 3. Inconformidad zona parqueadero pago



81 Ent 55-60	1. Arreglo de parqueaderos
	2. Apoyo para impermeabilizar la fachada del bloque
	3. Cambio techo 5 piso en PVC
	4. Cambio o reforma casetas de celaduría
	5. Continuar con el arreglo de andenes
	6. Mantenimiento y aseo General del encerramiento del conjunto
	7. Poda de árboles ubicados frente al bloque
	8. apoyo en el arreglo del andén lateral del bloque
82 Ent 58-72	1. Adecuación de poceta donde lavan traperos con desagüe a los parqueaderos
	2. Se solicita controlar mediante cámaras a las personas dueños de perros que no recogen los excrementos
	3. Desocupar con frecuencia las canecas de los desechos de los perros
	4. Hacer cumplir norma de cuidado de las canchas remodeladas en el sentido de no patinar ni usar bicicleta en estos espacios
83 Ent 58-71	1. Evaluar por cuenta del Conjunto arreglo del manto asfáltico
	2. Evaluar la evacuación de vehículos abandonados
84 Int 4	1. No se ha dado respuesta a los requerimientos de la propietaria del apto 102 (Yolanda Cardona) respecto a la impermeabilización de la zona perimetral
	2. El aseo de la zona común no es muy eficiente - revisar esta labor
	3. Arreglar baranda de las escaleras - se encuentra suelta
	4. Arreglo y cambio de tejas del bloque
85 Ent 56-17	1. posibilidad de instalar un casillero / espacio para recibir encomiendas
	2. Validación y revisión de disponibilidad de los hidrantes de agua, incluido el acceso de los carros de bomberos.
	3. En materia de impermeabilización de techos, que propuestas hay para el cambio de techos
	4. Revisión de canales y desagüe de los tubos
	5. Avance o decisión que se ha tomado con la instalación de los bicicleteros en la zona B
	6. que se tiene proyectado en cuanto al cambio de citofonía y su conexión con las porterías
	7. Ampliación de la caseta de seguridad de la zona B, debido a que falta espacio para moverse y protegerse de las condiciones climáticas
85 Ent 56-41	1. Zonas de parqueo pago y señalización



86 Ent 59-43	1. Pintura interna del edificio e impermeabilización parte externa
	2. Bicicletero zona B
	3. Podas
	4. Fumigación por el tema de roedores
87 Ent 54-41	1. Bicicletero de la zona B, se puede construir en el tanque de agua - o en las canecas de basura anteriormente
	2. Ascensores internos por las escaleras o externos
	3. Comprometer a las empresas prestadoras de servicios de internet, tv, telefonía, mantener las canaletas debidamente organizadas
	4. Retomar estudio piloto de las cubiertas con selección técnico y energía solar
	5. Incremento de la cuota de administración de acuerdo con el IPC
	6. Liderazgo de la administración en los asuntos concernientes al bienestar de los residentes, como son ruidos por conciertos, y eventos en el Parque Simón Bolívar, así como la movilidad en dichos eventos y zonas de parqueo pago.
	7. Implementar sistema de control de acceso para los residentes y visitantes
88 Ent 59-35	1. Reparación y pavimentación de las calles y parqueaderos de la zona B
	2. Buscar solución para chatarrización de carros abandonados
	3. Unificar en lo posible las puertas de acceso a los bloques, unos están con vidrios oscuros y otras con claros.
89 Ent 59-32	1. Cambio de tejas de asbestos como obligación de la administración de manera procesual con un cronograma, según la ley Ana Cecilia Niño #1968, establece como plazo el 11 de julio de 2024
	2. La administración debe comprometer un porcentaje de recursos para aportar en la impermeabilización y el mantenimiento de fachadas en tanto estas hacen parte de la estética del conjunto y ser los responsables de los contratos de impermeabilización como Representante Legal
	3. Programa control de roedores
	4. Arreglo de andenes del conjunto
	5. Establecer un término de rotación para ejercer cargo de Administrador, Veedor y Revisor Fiscal que no sean prorrogables para 2 períodos siguientes
	6. se sugiere poner varios bicicleteros pequeños sobre la carrera 60 al interior del cerramiento y no una estructura grande
	7. El Administrador es el Representante Legal del Conjunto por lo tanto debería asumir los contratos de cada uno de los bloques, así como eventos y convocatorias, zonas azules, POT entre otras y a su vez lo socialice a la comunidad.
	8. Implementar sistema de control de acceso para los residentes y visitantes
89 Ent 59-56	1. El periodo de Administrador y Revisor Fiscal debe ser máximo de 2 años
	2. cambiar el proyecto de arreglo plazoleta por cambio de tejas de asbestos que ya están prohibidas



	<ul style="list-style-type: none"> 3. Revivir los auxilios que se tenían para diversas obras: lavado de impermeabilización de fachadas, pintura y arreglo de cachuchas, cambio de citófonos 4. Estudio e implementación de paneles solares 5. Incluir en la asamblea el tema de parqueaderos no pagos 6. Retirar los vehículos abandonados 7. Mantener los árboles a una altura mínima de crecimiento 8. cambiar las canecas de los excrementos de mascotas, las actuales son insuficientes y están deterioradas
90 Int 3	A partir del año 2025 los Delegados representantes a la Asamblea General, su elección corresponderá a cada una de las entradas de los bloques en forma general, iniciando por los propietarios del primer piso hasta llegar al quinto piso. El propietario del apartamento 101 será Delegado principal y el Suplente el apto 102 y sucesivamente en orden ascendente hasta corresponderle a los propietarios del 5 piso. Al reiniciarse nuevamente el nombramiento del delegado se invertirá el orden de tal manera que los propietarios de los apartamentos que fueron suplentes quedaran como principales y estos pasaran a ser suplentes.
90 Int 5	<ul style="list-style-type: none"> 1. Zonas de parqueo pago 2. Programa para el manejo de residuos especiales para las heces de animales 3. Bicicletero Zona B 4. Eventos y espectáculos Parque Simón Bolívar 5. Manejo del concurso de la plazoleta 6. Seguimiento del estudio de asentamientos 7. Reparación de andenes 8. Lanzamiento de campaña para resolver el problema de basuras 9. Poda de árboles de toda la unidad (UAEESP)
91 Ent 59-58	<ul style="list-style-type: none"> 1. Solicitud para que se retome el estudio y cotización de los ascensores, ya que es de suma importancia para los Propietarios de la entrada que presentan problemas de movilidad. 2. Campañas educativas para reciclar 3. Despejar espacio público ocupados por los locales comerciales de la zona 3. Verificar carros viejos que llevan años sin utilizarse.
92 Int 1	<ul style="list-style-type: none"> 1. Instalación de Ascensores 2. Pavimentación Huecos en vías principales y parqueaderos, mantenimiento periódico de cajas de aguas negras y canaletas de los quintos pisos 3. Cambio de Administrador (demasiado tiempo en el cargo)
92 Int 3	<ul style="list-style-type: none"> 1. Instalación de bicicletero para la zona B 2. Sistema de manejo y disposición de excrementos de mascotas



	<ul style="list-style-type: none"> 3. Gestión de vehículos abandonados en parqueaderos y regulación de parqueo de motos en espacios para automóviles 4. Pavimentación de vías internas 5. Reemplazo del sistema de talanqueras por un mecanismo más estable que garantice un funcionamiento permanente
	<ul style="list-style-type: none"> 1. Revisión del sótano y verificación de procedencia de agua, construcción de una placa en el espacio debajo de la escalera, para aislar la humedad 2. Arreglo de anden perimetral frente al edificio 3. Hacer fumigación para erradicar presencia de cucarachas y control de roedores 4. Arreglo de la cachucha de la entrada 5. Establecer un auxilio para lograr la lavada de la fachada 6. Solicitamos que el servicio de aseo siga a cargo de Casa Laser, en razón a que el servicio a mejorado notablemente 7. Las zonas azules afectan el comercio, y la movilidad, hay que considerar que gran parte de los Residentes son personas mayores de edad
	<ul style="list-style-type: none"> 1. Cámaras para identificar a los vecinos que no recogen los desechos de mascotas 2. Poner en la Casa de la Cultura contenedores para: pilas y baterías, botellas de amor y aceite usado 3. Amonestar a los vecinos que depositan las basuras fuera de los contenedores 4. Campaña educativa sobre separación de residuos reciclables
58 Ent 57A-36	<ul style="list-style-type: none"> Manejo de basuras Daño que causan los carros de basura a las bases del edificio, lo que está ocurriendo en la zona D
59 Int 2	<ul style="list-style-type: none"> Podar árbol de cerezo ubicado frente a la entrada Cambiar bombillo de la entrada
60 Int 4	<ul style="list-style-type: none"> 1. Citófonos con cámaras 2. Puerta de entrada: Cambiarla con buzones de correo 3. Sensores de luz en el pasillo
65 Ent 57A-32	<ul style="list-style-type: none"> 1. Luego de los sismos presentados en 2023, se evidencian grietas. situación que demanda la urgente necesidad de iniciar el reforzamiento estructural. 2. Informe del estado actual de las cámaras que se han instalado para seguridad del Conjunto 3. Manejo de mascotas - recogida de excrementos
66 Ent 60	
67 Ent 57A-61	
72 Ent 58-14	



	4. El bloque 72 Ent 58-14 unidos para las solitudes elevadas a movilidad, para el retiro de las zonas de parqueo pago y señales de transito 5. Apoyo económico de la administración para revisión y mejora del tablero externo de citofonía
72 Ent 58-58	1. Respuesta radicados con cartas a las entidades competentes para solucionar temas que inciden en la inclinación del bloque 72 2. Pavimentada zonas de parqueo Residentes
73 Ent 58-37	1. Sistema de tanques de basura: es muy pesado poner el pie para adultos mayores 2. Mantenimiento regular (mensual) a los desagües para evitar inundaciones
74 Ent 57 A- 17	1. La pavimentación de vías públicas del Conjunto debe hacer la Alcaldía o el municipio Oposición a que la administración y el Consejo gasten los recursos de los Copropietarios o soliciten cuotas extraordinarias
78 Int 1	1. Hacer normas más estrictas para los perros, que tengan zonas exclusivas y no se metan donde hay parque de los niños 2. Colocar más información en las entradas de los edificios acerca de las zonas de reciclaje, para evitar los recicladores callejeros 3. Arreglo de parqueadero cerca al bloque, está en mal estado 4. Establecer fechas de fumigación anual
78 Int 3	1. Soluciones a la problemática de parqueo pago 2. Incremento desproporcionado de administración, el cual se debe hacer con el IPC 3. Arreglo de la cachucha 4. Conservación y poda de los arbustos al frente y posterior al bloque 5. Mantenimiento de las canaletas de cableado de internet
79 Ent 59-30	Prueba piloto de las bajantes
79 Ent 59-36	1. Considerar alternativas para pavimentar los huecos en las zonas de parqueo y vías del conjunto - frente al bloque 79 2. Mejoramiento de las casetas de vigilancia, al menos una puerta, considerar ubicar más zonas higiénicas, baños o un espacio adecuado de almuerzo.
39 Ent 57b - 70	1. Revisar árbol ubicado frente al bloque, se encuentra inclinado y tapa los apartamentos terminados en 102 2. Impermeabilización y canalización de agua que se empoza al respaldo del apto 102



		<ul style="list-style-type: none"> 3. Limpieza de fachada del bloque - se evidencia humedades 4. Controlar que los dueños de mascotas recojan los excrementos y que le coloquen correa 5. Falta de parqueaderos para visitantes, buscar una solución que beneficie a los residentes
		<ul style="list-style-type: none"> 1. Incluir en los recibos de administración el valor de \$75.000 por apartamento por 8 meses para cambio de puerta principal, recaudo por apartamento \$600.000
		<ul style="list-style-type: none"> 2. No deberían tener tercerizado el servicio de aseo es mucho más costoso, debería ser prestado por personas contratadas directamente por el conjunto realizan mejor las actividades de aseo.
		<ul style="list-style-type: none"> 3. Se propone que la administración estudie la propuesta de establecer un depósito de trasteo por valor de \$200.00, considerando las afectaciones que han tenido las áreas comunes cada vez que se realizan trasteos.
		<ul style="list-style-type: none"> 1. Retirar separadores de carril y bolardos plásticos que colocaron en las vías comunes del conjunto
		<ul style="list-style-type: none"> 2. Que haya un enlace directo con portería para utilizar entradas
		<ul style="list-style-type: none"> 3. Que instalen más canecones de depósito basuras
		<ul style="list-style-type: none"> 1. No se aceptan zonas azules
		<ul style="list-style-type: none"> 2. Regular el tránsito de domiciliarios para que transiten por la calle no por los andenes (bicicletas)
		<ul style="list-style-type: none"> 3. Campaña contundente para recogida de heces de mascotas
		<ul style="list-style-type: none"> 4. Que en cabeza de la administración se lidere un movimiento que informe sobre el impacto que va a tener la intervención del predio ubicado entre la avenida el Dorado y calle 53, CRA 60 y Barrio el Greco
		<ul style="list-style-type: none"> 5. Impulsar la unión de los 2 Pablo Vi con el ánimo de la defensa del patrimonio cultural y arquitectónico que nos beneficia
		<ul style="list-style-type: none"> 1. Instalar en la puerta de acceso de la primera etapa un cono que obligue a disminuir la velocidad de las bicicletas
		<ul style="list-style-type: none"> 2. Instalar desagües en la bahía del lado de las canchas de tenis.
		<ul style="list-style-type: none"> 3. Instalar desagües en la entrada principal del conjunto de tal forma que no se empoce aguas lluvias.
		<ul style="list-style-type: none"> 4. Al realizar las obras de mejoramiento, se procure no ocupar tantos parqueaderos, dada su escasez
		<ul style="list-style-type: none"> 5. Instalar más canecas para depositar los excrementos de las mascotas
		<ul style="list-style-type: none"> 1. Deseamos saber si los propietarios de los apartamentos tienen el permiso turístico para alquilarlos por medio de plataformas
		<ul style="list-style-type: none"> 2. Seguimiento por cámaras a los dueños de mascotas que no recogen los excrementos de macotas



	3. las canchas deportivas sean utilizadas para el deporte específico... el muro de tenis en ocasiones los usa para jugar fútbol
45 Ent 56-14	<ol style="list-style-type: none"> 1. Avances o factibilidad proyecto de ascensores, el cual consideramos es más prioritario que la plazoleta 2. Gestiones adelantadas ante el DADEP respecto al plan de administración y cuidado del espacio público. Decreto 050 de enero 11 -2022, porterías y talanqueras 3. Implementar un proyecto para sustituir canaletas en fachada a cambio de otro elemento constructivo o implementar al interior de cada bloque instalación de fibra óptica por antigua instalación telefónica.
46 Ent 56-17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prohibición de incluir terrazas o cualquier tipo de extensión de los locales comerciales en la reforma a la plazoleta. Debe ser prioritaria la paz y tranquilidad de los residentes 2. Prohibición de expedido de bebidas alcohólicas para consumo dentro de los establecimientos comerciales y en áreas aledañas a la plazoleta 3. Respetar los horarios establecidos para la atención al público en los establecimientos comerciales 11:00 pm 4. Realizar las adecuaciones reparaciones y aseo a las campanas, ventiladores y chimeneas de los establecimientos comerciales para que no produzcan humo, ruido y residuos de grasa que ocasionan daños a la salud, y un grave estado de suciedad
46 Ent 56-43	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mantenimiento de fachadas de todo el bloque 46 como complemento a la hermosa restauración de la plazoleta central. 2. Solucionar la ventilación del espacio ubicado debajo de la escalera donde se encuentra el armario de medidores de energía, evitar los olores nauseabundos 3. Mantenimiento de cajas y tapas sanitarias exteriores
47 Int 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Retomar auxilios con el fin de brindar un bienestar a la comunidad como apoyo a las diversas obras de carácter comunal que se efectúan para el mejoramiento y adecuación a las condiciones generales del conjunto 2. Paneles solares 3. Cambio total de tejas - No al Asbesto 4. Manejo adecuado de residuos orgánicos 5. Avisos refractivos: renovación, actualización y/o modernización, de todas las señales y avisos preventivos, incluyendo la marcación numérica de los bloques, la identificación (nomenclaturas), de las entradas enumerar- identificar las casetas de vigilancia.
49 Ent 57-14	Ejecutar plan piloto de la cubierta del último piso
49 Ent 57-34	<ol style="list-style-type: none"> 1. Actualizar los citófonos para comunicación con los vigilantes 2. Proponer una cuota extraordinaria para que un abogado representante al barrio para que instaure una demanda ante movilidad para desmontar las zonas de parqueo pago



50 Ent 57B-41	<ol style="list-style-type: none">En consideración de los deudores morosos, se solicita que la asamblea autorice nuevos acuerdos de pago, esta propuesta con el fin de facilitar a las personas ponerse al día y a la administración recaudar de manera efectiva.Renovar las canecas de recolección de desechos de mascotas.Sembrar pasto en zonas que se ha deterioradoSe sugiere a la asamblea que considere la importancia de establecer protocolos y procedimientos para atención de la población en caso de eventos naturales o antrópicos que conlleven emergencias o desastres
----------------------	--

BIBIANA ORTEGA

Presidente Asamblea

SOFI RENDON.

Secretaria Asamblea

RAFAEL GONZALO RONDÓN P.

Administrador y Representante Legal



CONTINUACION ACTA N°. 82

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR**

Fecha: 20 de Marzo de 2024

Siendo las 6:30 de la tarde del día 20 de marzo de 2024, se inicia la continuación de la Asamblea de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector con el desarrollo del punto número 13 del Orden del Día.

13. PROPOSICIONES Y VARIOS

Inicialmente se procede con la verificación del Quorum, con el siguiente resultado

1. VERIFICACION DE QUÓRUM

	Respuestas	
	Porcentaje	Coeficiente
OK	100,00%	72,3604
Total	100%	72,3604

El total de coeficientes presentes al momento del inicio llega al 72.3604 %

Solicita la presidenta que, si el administrador continúa en su cargo, "para próxima oportunidad entregue a los delegados el resumen y clasificación de las propuestas para así conocerlas con anterioridad y agilizar el desarrollo del tema"

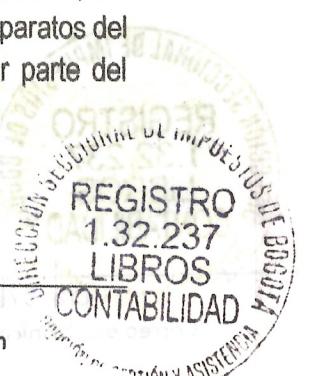
La presidenta informa a los presentes que el quorum permite el inicio de la continuidad de la Asamblea, indicándole al administrador iniciar la exposición de las proposiciones recibidas.

Al iniciar la exposición, el administrador indica que se recibieron en total 234 propuestas y que se clasificaron de mayor a menor, y detalladamente de acuerdo con el número de coincidencias acerca de cada tema, tal como se ha acostumbrado durante las últimas Asambleas, igualmente aclara que, entre las propuestas, se han recibido muchas que son de carácter administrativo y de solución inmediata a través de órdenes de trabajo, (por ej. cambio de bombillos o arreglo citófonos etc.), cuando son informadas en la oficina de administración, por parte de los residentes.

La mayor preocupación es el tema de la construcción del bicicletero de la zona B, para lo cual en el mes de mayo se realizará una encuesta entre los residentes de esta zona, con el fin de conocer el sitio en el que consideran los residentes se podría construir dicho bicicletero, para así poder verificar si el lugar está dentro de las zonas comunes y poder proceder con la obra la cual espero para el mes de agosto de 2025 tener funcionando.

A continuación, presenta las solicitudes referentes a la Casa de la Cultura, tema wifi Internet, y cambio de aparatos, aclarando que el Wifi será lento dado que depende del Reuter de administración, sin embargo, informa que el tema wifi quedó solucionado cuatro días atrás, y en cuanto a los aparatos del gimnasio, tan solo se podrá estudiar su reemplazo dependiendo de la autorización por parte del DAEP para la inversión de fondos de la Casa de la Cultura en dichas maquinas.

La presidenta insiste en que se deberían de tener las proposiciones antes de la reunión.



El señor Armando Herrera, solicita la palabra para expresar que junto con otros tres consejeros ha realizado la clasificación de las muchas proposiciones recibidas, clasificándolas por tipo de solicitud, y a manera de resumen, indicando que hay algunas propuestas que resumen las solicitudes, tales como Andenes, Zonas de parqueo, Ascensores, cambio del administrador, mascotas etc.

El administrador con base en los expresado indica entonces que se toquen los puntos que según se informa, cuatro miembros del consejo resumieron en temas, pero aclara que espera que aquellas personas que sugirieron temas específicos no se quejen que no fueron tenidos en cuenta ni escuchados.

La presidenta decide poner a votación por los delegados la metodología de exposición de las proposiciones, mediante la siguiente pregunta:

**2. COMO DESEA QUE
SE ABORDE
PROPOSICIONES Y
VARIOS**

Respuestas		
	Porcentaje	Coeficiente
POR TEMATICAS	63,62%	42,4222
INFORME DETALLADO DE ADMINISTRACIÓN	36,38%	24,2632
Totales	100%	66,6854

La presidenta una vez conocida el resultado, solicita al señor Herrera que vaya él indicando los temas para que el administrador responda a cada uno de ellos.

Tema Mascotas: El inconveniente básico es la No recogida de heces de las mascotas por parte de los propietarios y la dificultad para aplicar las multas de acuerdo con el Reglamento de Propiedad, el cual exige la aplicación del Debido Proceso que al final dilata la imposición de multas ante ese desacato.

El Administrador propone que se autorice la imposición de multas con la sola prueba a través del video donde se aprecia la no recolección de las heces por parte del propietario.

Igualmente, el administrador informa que se llevara a cabo un censo de mascotas para establecer la realidad respecto a la cantidad de mascotas.



3. APRUEBA QUE LA SANCION POR TEMA DE MASCOTAS SE APLIQUE SIENDO PRUEBA SUFICIENTE EL USO DE LAS CAMARAS DEL CONJUNTO COMO EVIDENCIA DE QUE NO SE RECOGIERON LAS HECES DE CADA MASCOTA

8. QUÉ HACER CON LA IDEEA
REPRESENTACIÓN DE CONCURSO
FRENTE A LA TEMÁTICA DE
PARQUEO DE ZONAS AZULES

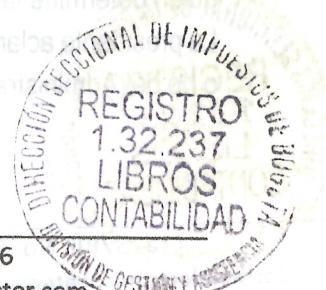
Contestaciones		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	91,99%	61,4297
NO	8,01%	5,3480
Totales	100%	66,7777

Zonas de Parqueo Pago: Informa el administrador acerca de la aprobación de dos solicitudes realizadas por la administración ante la terminal de transporte la primera de las cuales consiste en la autorización a 140 propietarios de vehículos que tienen Movilidad Reducida, para usar zonas azules durante 20 minutos sin cobro. La segunda respecto a la ampliación del tiempo y cupos para el descargue de productos se amplía el tiempo a 8 horas a partir de las 8 de la mañana y se incrementan a Tres los Cupos autorizados para descargue. El señor Martín Alonso expone el proceso llevado a cabo acerca del tema. Al final la presidenta solicita se vote por parte de los Delegados en representación de los residentes el acuerdo o desacuerdo con la implementación de las zonas de parqueo pago.

4. (ENCUESTA) ESTA DE ACUERDO CON LA IMPLEMENTACION DE ZONAS DE PARQUEO PAGO

Respuestas		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	23,24%	16,4483
NO	67,72%	47,9192
VOTO EN BLANCO	9,04%	6,3944
Totales	100%	70,7619

Se define entonces quien debe de representar al conjunto frente a la temática del Tema de Zonas de Parqueo Pago, aclarando que, si se decide que sea un comité, se definirá en el momento y con los presentes en la reunión.



5. QUIEN DESEA QUE LIDERE LA REPRESENTACION DEL CONJUNTO FRENTE A LA TEMATICA DE PARQUEO DE ZONAS AZULES

DELEGARLO AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 GENERAR COMISION DE ZONAS DE PARQUEO PAGO
 CONSEJO Y COMISION
Totales

Respuestas	
Porcentaje	Coeficiente
42,07%	30,1747
11,91%	8,5434
46,01%	33,0020
100%	71,7201

Se procede entonces con la elección de la Comisión que junto con el Consejo de administración lideraran la representación del conjunto ante las entidades gubernamentales encargadas del tema Zonas Azules, ofreciéndose de manera voluntaria los señores: Martin Alonso Bloque 85 Entrada Terminada en 41 Apartamento 502, Armando Herrera Bloque 51 Entrada 04 Apartamento 501 y Daniel Aguirre Bloque 42 Entrada 01 Apartamento 502

Andenes: Este tema fue abordado en la primera parte de esta Asamblea, y la meta es llegar a 400 metros cuadrados de anden interno de la zona residencial empleando \$38'000.000.

El señor Marín pide la palabra indicando que como miembro del comité de obras nunca fue escuchado por el administrador, quien de acuerdo con el señor Marín no tiene capacidad ni de construir, ni de dirigir las obras y que el administrador los ignora, y solicita que para el futuro la labor de obras se realice con la participación del comité de obras, a lo cual el administrador respondió que los andenes se construyeron con base en el informe que paso el comité de obras y los señores Marín y Carlos Arturo Garzón siempre han estado molestos dado que la administración nunca acepto pagarles por la labor de auditoría y asesoría que actualmente y a costo cero realiza el arquitecto Jaime Estrada, y que si desean hacer la auditoria en igualdad de condiciones; como siempre se lo dijo espero la realicen, igualmente solicita se efectúe auditoria al tema de inversión en andenes y se aclare a la asamblea los resultados de esa auditoria.

Cambio de Administrador: La presidente indica que hay varias solicitudes para el cambio de administrador (Certificar Número de Solicitudes), pero aclara que esta es una atribución de acuerdo con la Ley 675 que debe de ser asumida por el Consejo de administración.

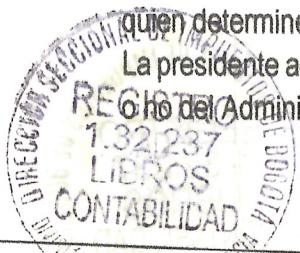
El señor Martin Alonso indica que la solicitud del cambio es repetitiva por parte de los Delegados, y el señor Armando Herrera lo certifica, (verificando proposiciones son tan solo Tres)

Maria Elena Ochoa Monsalve, del Bloque 82 entrada terminada en 72 apartamento 202, solicita no tomar determinaciones a la luz de conceptos personales y destaca como en los últimos años se han visto finalmente obras en el conjunto.

José Manuel Cotes Bloque 90 Interior 3 apartamento 102 solicita se haga revisión del contrato del administrador y se realice la respectiva evaluación, evitando repetir errores del pasado que costaron mucho dinero.

El veedor Fredy Vivas, Bloque 54 entrada terminada en 55 apartamento 501, indica que sea el Consejo quien determine la continuidad o cancelación del contrato del administrador.

La presidenta aclara que definitivamente una de las funciones del consejo es determinar la continuidad o no del Administrador y solicita dejen el tema en manos del Consejo de administración.



Verificación Quorum: Se solicita en este momento 8:20 de la noche, se realice verificación del Quorum, dando como resultado

6. QUORUM

		Respuestas	
		Porcentaje	Coeficiente
OK		100,00%	63,4882
Totales		100%	63,4882

Continuidad proyecto ascensores: El Administrador expone estudio presentado en el año 2020, como guía informativa a los Delegados actuales, el cual incluye el costo a ese momento y de acuerdo con la tasa de cambio al momento, y donde para efectos de actualización de costos se aplicaría tasa actual de cambio.

Aprovecha también para indicar que de acuerdo con el sondeo realizado en el momento (2020), en algunas entradas los pisos Primero y Segundo no participarían dado que para ellos no es indispensable.

Aclara también que previa a la construcción se debería de completar el estudio de Verticalidad y el estudio de asentamiento que permita conocer, si estructuralmente es viable el proyecto dado el movimiento y peso adicional a recargar sobre las estructuras.

Se plantea entonces la pregunta acerca de si la Asamblea acepta la continuidad del proyecto de ascensores.

8. APRUEBA SE LE DE CONTINUIDAD AL PROYECTO DE ASCENSORES DESPUES DE TENER LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS TECNICOS QUE SE ESTAN REALIZANDO ACTUALMENTE

		Respuestas	
		Porcentaje	Coeficiente
SI		53,26%	35,2185
NO		46,74%	30,9065
Totales		100%	66,1250

La determinación por parte de los delegados presentes es la continuidad del proyecto de ascensores.

Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal: Armando Herrera aclara que algunos miembros del Consejo saliente iniciaron estudios para la evaluación del Reglamento de Propiedad Horizontal el cual está vigente desde el año 2013, y solicita se pregunte a los presentes si se forma una comisión para la realización total del estudio de reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal.



9. APRUEBA SE GENERE UNA COMISION PARA EL ESTUDIO DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL R.P.H.?

Respuestas	
Porcentaje	Coeficiente
SI	36,7497
NO	24,4996
Totales	61,2493

De acuerdo con el resultado, es aprobada la conformación de una comisión para el estudio de la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.

La presidenta solicita voluntarios interesados en formar parte de la comisión de estudio del Reglamento de Propiedad Horizontal, ofreciendo su colaboración los siguientes delegados:

Beatriz Uribe Bloque 46 Entrada terminada en 17 Apartamento 501, Armado Herrera Bloque 51 Entrada 04 Apartamento 501, Fredy Vivas Bloque 54 Entrada terminada en 55 Apartamento 501, Sofi Rendon Bloque 46 Entrada terminada en 43 Apartamento 301

Armando Herrera solicita se apruebe que el costo de la persona que realiza el aseo en la Casa de la Cultura sea cargado a la contabilidad de dicha casa, a lo cual se le responde que el hecho de haber aprobado en la pasada sección los estados financieros, lleva implícito la aceptación de continuar dándole tratamiento al tema como se viene haciendo.

Canecones Basura: El administrador describe la forma como se trataban las basuras en el pasado, como marco de referencia y en busca de hacer claridad a los presentes acerca de la imposibilidad de reubicar los canecones, pues nadie estaría a aceptar la ubicación en un nuevo espacio, dada la afectación directa.

Se compromete en busca de solución el solicitar a la UAEESP, el estudio de la ubicación de canecones bajo tierra, pero teniendo en cuenta que al realizar la excavación se tenga muy presente la no afectación de las estructuras de los edificios.

Se toca el tema de la No ubicación de las basuras por parte de los residentes dentro de los canecones, para lo cual se propone que se someta a votación y aprobación el usar mecanismo de sanción con la prueba a través de video de las cámaras de seguridad.

Se somete entonces a votación la aplicación de sanciones a quien ubique las basuras fuera del canecón.



10. APRUEBA SE GENERE SANCION ECONOMICA POR DEJAR BASURAS FUERA DE LOS CONTENEDORES SIENDO PRUEBA SUFFICIENTE LA EVIDENCIA LAS CAMARAS DEL CONJUNTO O PROPORCIONADA POR RESIDENTES?

Respuestas		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	86,55%	52,3171
NO	13,45%	8,1329
Totales	100%	60,4500

Por determinación de los Delegados presentes, se aprueba la generación de sanciones económicas a quienes depositen la basura fuera de los contenedores con la prueba a través de video presentado. La señora del bloque XX entrada XX Apto XX indica que se encuentra confundida ya que el administrador iba a tocar tema por tema., y el trabajo juicioso de los residentes presentados a través de las proposiciones se ha dejado de lado para tocar temas que cuatro consejeros propusieron, y según dijeron habían hecho análisis de frecuencia y cantidad de solicitudes coincidentes, le interrumpe la señora presidente indicando que hubo votación y se definió adoptar la forma propuesta por los consejeros y no la sugerida por el administrador.

Retoma la palabra la señora indicando que si están realmente por tocar temas importantes, y no se tocan las propuestas que ella y sus vecinos propusieron, por ejemplo temas importantes, como seguridad en altura, el auxilio para fachadas, y dejando de lado otros temas como paneles solares, condonación de intereses, establecimiento de protocolo para procedimientos de emergencia, la inquietud del administrador acerca de la seguridad para trabajos en altura, que cuando lo indico en la sección pasada se le dijo que en proposiciones y varios.

Aclara el administrador el porqué del aumento de la cuota de administración con base al incremento del salario mínimo, igualmente indica que la amnistía ya se dio dos años atrás y no se puede volver costumbre, respecto a los acuerdos de pago se siguen realizando por solicitud del deudor, quien en muy pocas oportunidades se acerca a solicitar el acuerdo, sin embargo, siempre existirá la posibilidad de establecer acuerdos, siempre y cuando aún no haya llegado a la instancia de cobro jurídico.

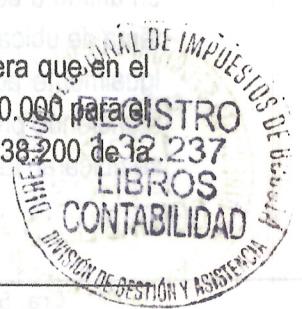
Asignación de Auxilios Económicos a las Entradas.

El administrador propone el rehacer los auxilios para arreglos de las entradas tales como cambio de puerta, limpieza de fachadas, arreglos locativos en zonas comunes, por un valor de Uno y Medio salarios mínimos legales mensuales vigentes. (\$1'950.000).

El control de la correcta inversión del auxilio deberá de ser verificado por el Consejo de administración, esta propuesta estaba incluida en la exposición del administrador que no pudo exponer dada la determinación adoptada por votación.

Toma la palabra la señora Marjorie Bahamón Bloque 58 Entrada terminada en 60 apartamento 401 propone que la decisión sea tomada por el consejo y de acuerdo con el presupuesto aprobado y no con un valor cualquiera sin verificarlo y consultar los fondos disponibles.

El administrador aclara que se tomarían los valores del fondo de recuperación de cartera que en el momento está en \$257'061.800 y de los cuales ya se han aprobado el uso de \$150'000.000 para tema de andenes quedando un saldo de \$ 107'061.800 al cual se le sumarian \$126'638.200 de Reserva de excedentes completando así los \$233'700.000 que se requeririan.



Los \$23.361.800 restantes de la Reserva de Excedentes seguirán siendo fondos restringidos y para uso futuro, previa aprobación por parte de la Asamblea.

El administrador indica que espera de esta manera haber dado claridad a la señora Bahamón y mostrado que los dineros no se sacan del sombrero mágico como lo quiso dar a entender.

Se somete a votación la propuesta acerca de los auxilios para Arreglos en Zonas Comunes (Puntos Fijos).

**11. APRUEBA LA ASIGNACIÓN DE AUXILIOS
PARA ARREGLOS COMUNALES DE CADA
ENTRADAS POR 1.5 SMMLV, FONDOS QUE
SALDRAN DEL FONDO DE RECUPERACION DE
CARTERA HASTA EL AÑO 2022 Y RESERVA DE
EXCEDENTES**

Respuestas		
	Porcentaje	Coeficiente
SI	94,55%	55,5076
NO	5,45%	3,1972
Totales	100%	58,7048

Queda de esta forma aprobado la asignación de un auxilio por valor de \$1'950,000 por entrada. (1.5 Salario Mínimo Mensual Legal Vigente), para uso exclusivo en obras o arreglos comunales, que sean definidas por acuerdo entre los propietarios de apartamentos de cada entrada.

Plazoleta zona Común Comercio:

Dando continuidad al tema tratado al final de la primera cesión de la Asamblea, acerca del estudio de la autorización para ubicación de comedores frente a los locales ubicados sobre la Plazoleta zona común del conjunto, la señora Beatriz Uribe Bloque 46 Entrada terminada en 17 Apartamento 501, lee el "Artículo 124 del RPH PROHIBICIONES Numeral 2 : Obstruir con materiales , mercancías, muebles, rejas, materas y enseres de cualquier clase las áreas comunes del conjunto residencial , en especial las puertas, los pasillos , las escaleras y Andenes". Por lo que queda así aclarada la imposibilidad por Reglamento de ubicar comedores en la zona común comercial.

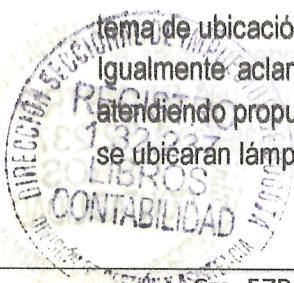
Una vez finalizada la lectura, la presidenta aclara que con base en este artículo del reglamento de Propiedad se fundamenta que no es factible atender la solicitud de los usuarios de locales.

OTRAS PROPUESTAS

Mantenimiento Nomenclatura: El Administrador aclara que dentro del presupuesto está contemplado un ítem para retiro de nomenclatura antigua y pintura reflectiva en cada uno de los números indicativos del Bloque, al igual que el reemplazo de mapas de guía ubicados al ingreso de cada zona.

Paneles Solares: El Administrador muestra a los presentes, el proyecto de estudio inicial realizado para el reemplazo de las cubiertas incluyendo la ubicación de paneles solares e invita a los interesados en unirse a ese estudio, a acercarse a la administración para conformar el grupo de trabajo sobre el tema de ubicación de paneles.

Igualmente aclara que dentro de la exposición de las proposiciones y varios que tenía prevista y atendiendo propuesta recibida, se iniciara el reemplazo de los faroles en la zona de parques en donde se ubicarán lámparas solares.



Fondo de Solidaridad: se propone la creación del fondo de solidaridad para ayudar a aliviar a algunos residentes que viven en estado de pobreza oculta.

Control a Alquiler departamentos temporales (Air B and B)

Retiro de Vehículos Abandonados: Se oficiará a la Secretaría de Movilidad para el retiro de estos, igualmente se avisará a los propietarios acerca del retiro de estos por su carácter de abandonados.

Se procede por parte de la presidenta a realizar el cierre de la Asamblea, con el agradecimiento a los presentes.

Finaliza esta sesión siendo las 10:02 de la noche.

BIBIANA ORTEGA
Presidente Asamblea

SOFFI RENDON.
Secretaria Asamblea

RAFAEL GONZALO RONDÓN P.

Administrador y Representante Legal

Nota: Original Firmado por la Secretaria Sra. Soffi Rendon, el Administrador y Representante Legal Rafael Gonzalo Rondón P. y los Integrantes de la comisión Verificadora de la Redacción del Acta, cuya comunicación se adjunta.

La señora Presidente Bibiana Ortega al no estar de acuerdo con la transcripción del Acta se abstiene de firmar la misma.



**CERTIFICACIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS No. 82
REALIZADA EL 16 Y 20 DE MARZO DEL 2024.**

En calidad de miembros de la comisión verificadora, nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, llevada a cabo en forma presencial, el 16 y 20 de marzo de 2024, hemos verificado el contenido del Acta No. 82 correspondiente al desarrollo de la Asamblea en mención y dejamos constancia:

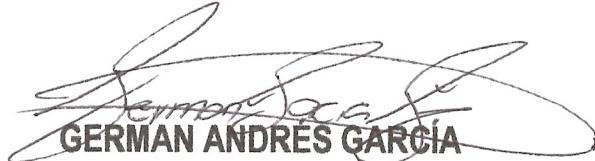
Que la copia del Acta No. 82 de la Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el 16 y 20 de marzo de 2024 puesta a consideración de esta comisión, es fiel reflejo de los temas tratados y aprobados en dicha Asamblea.

Que contiene el desarrollo de los temas orientados por la Mesa Directiva, y por lo que libre y espontáneamente manifestaron los asambleístas.

Esta certificación se expide sin ninguna reserva, a los 7 días del mes de Mayo de 2024, y se firma por los integrantes de la comisión.



MARÍA DEL CARMEN RIVEROS
Miembro de la Comisión



GERMAN ANDRÉS GARCÍA
Miembro de la Comisión



CARLOS ERNESTO TORO
Miembro de la Comisión