



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
DE LA
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE Nit: 800.210.856-0 (ACTAS DE ASAMBLEA) - 58

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE

ACTA # 386



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA – PRESENCIAL

SEGUNDA CONVOCATORIA

FECHA: miércoles, 20 de marzo de 2024

LUGAR: Cancha Múltiple

HORA: 8:00 P.M

ORDEN DEL DÍA

1. Registro de copropietarios y poderdantes y verificación del quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura del reglamento interno de la Asamblea.
5. Designación de la comisión verificadora del acta de la Asamblea 2024.
6. Presentación del dictamen de revisoría fiscal vigencia 2023.
7. Aprobación estados financieros a diciembre 31 de 2023.
8. Informe Gestión Administrativa vigencia 2023.
9. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos vigencia enero 1 de 2024 a diciembre 31 de 2024.
10. Presentación de terna de candidatos a revisor(a) fiscal.
11. Nombramiento del Consejo de Administración.
12. Nombramiento comité.
13. Propositiones y Varios.
14. Fin de Asamblea General Ordinaria.

Se da inicio a la asamblea por parte de la administradora de la urbanización villa del roble siendo las 8:10 p.m. del día 20 de marzo de 2024 por tal motivo agradece la administradora y se procede a dar inicio con la asamblea.

1- VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Se inició registro desde las 7:00 p.m. en el ingreso a la cancha múltiple en la cual se llega a la verificación del quorum y se da inicio con la presencia de 225 copropietarios que equivalen al 44.3% del quórum y se da inicio a la asamblea general de copropietarios en segunda convocatoria.

Continúa con la palabra la señora administradora quien informa quienes se encuentran en la mesa directiva el señor Efrén de Jesús Castaño el contador, por parte del consejo de administración. la señora Lilian ladino, Néstor Camargo, José Fernando Muñoz, y Octavio Giraldo; informa que la revisora fiscal la señora Marisol Viedma Abonce no pudo estar en la asamblea ya que se le presento una calamidad familiar, adicionalmente informa que se tiene como invitado especial al Dr. Dagoberto González Jiménez quien es abogado de la universidad libre de Pereira, consultor y asesor de propiedades horizontales en Colombia, CEO y representante legal de la firma ASECO SAS, CEO y fundador de la empresa POSITIVE consultores P.H. docente del diplomado de propiedad horizontal de la universidad del área Andina, sede Pereira, abogado y conciliador en Derecho, miembro de la comisión cámara de representantes para reformar la ley 675 de 2001 (proyecto ley 282)



Toma la palabra el Dr. Dagoberto quien da las gracias por el compromiso quien dice que es una de las citas más importantes que se tienen para definir el rumbo que la copropiedad quiere tener, que siempre que él preside estas asambleas les dice que él toma esto como una empresa y que todos son socios y que la decisión que tomen unos afecta a todos y que se deben de tomar decisiones coherentes y en caminadas al rumbo de la propiedad horizontal y de la comunidad adicional hace una llamado a la unión porque siempre que cree que las asambleas de propiedad horizontal son un campo de batalla donde simplemente se tiran papas calientes y ya y no es el espacio para que sean propositivos e identifiquen las problemáticas que se tienen y que se puedan ser tratadas y a su vez tener la capacidad de proponer y dar soluciones y no solo dar los conflictos que se tienen. Él dice que hay mucha gente que es la primera asamblea a la que vienen por esta razón pide respeto para estas personas y se asume que todo mundo sabe a qué vienen y se espera que participen. Que su función va ser tratar que las decisiones se tomen en derecho basados en el reglamento interno que se tiene. Que de pronto muchos han estado en otras asambleas, pero tampoco saben o se entiende bien a lo que se presenta si bien es cierto que la asamblea es el órgano de la propiedad horizontal y que puede tomar las decisiones que se quiera, pero se debe de recordar que se tienen unas normas imperativas que están por encima de esta institución si bien se tiene hoy esta reunión tan importante no se puede ir en contra de las normas jurídicas imperativas que se tienen. espera que se haga una reunión amable y con respecto que se tome el uso de la palabra para poder dar un orden que se apoye al presidente de la asamblea que va a ser la persona que va a liderar la asamblea y orientarla, pero no pueden hacer esta tarea sin la ayuda de todos los asambleístas gracias por la asistencia se espera que sea una asamblea productiva y que sea una asamblea eficiente y que se haga en el menor tiempo posible, aunque este no debe ser un limitante para la toma de decisiones.

Toma la palabra la administradora quien da las gracias al Doctor Dagoberto por la intervención; se procede con la lectura del orden del día:

1.Registro de copropietarios y poderdantes y verificación del quórum. El cual ya fue verificado pues estuvieron presentes 225 copropietarios en ese momento de dar inicio a la asamblea.

2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Continúa con la palabra la administradora quien pregunta quien se quiere postular para presidente de la asamblea. se acerca al frente el señor Ernesto apoderado de la manzana 24 casa 3 cuyo propietario es el señor Manuel Alejandro Escalante quien le otorgo un poder para representarlo y ser elegido y elegir aparte dice que de no representar los intereses de todos postula a la señora María Elena la cual puede integrar la junta directiva del consejo.

Toma la palabra la administradora quien le manifiesta al señor Ernesto que en ese momento el tema que se está tratando es el punto numero 2 el de elegir el presidente de la asamblea no a los miembros del consejo de administración.

Remota la palabra el señor Ernesto quien manifiesta que él está aspirando al cargo de presidente de la junta directiva.

Nuevamente toma la palabra la administradora quien le manifiesta que eso sería en el punto número 11.

El señor Ernesto interviene nuevamente quien solicita disculpas por haberse equivocado y a su vez deja presente la inquietud a todos los copropietarios porque el interés del consejo de la junta debe ser un interés para el bien de todos los copropietarios.

Toma la palabra nuevamente la señora administradora quien pregunta nuevamente a los asambleístas quien desea ser el presidente de la asamblea.

Por lo tanto, se postulan el señor Orlando de la manzana 23-13 y el señor Rigoberto de la manzana 19 casa 9, razón por la cual se procede a realizar una votación con los asambleístas presentes.

En ese momento la administradora informa que se debe de realizar una votación que por favor levanten la mano las personas que apoyan al señor Rigoberto y que las dejen levantadas mientras la auxiliar administrativa realiza el conteo de las personas.

La señora Helena informa que el señor Rigoberto tiene 61 votos.

Ahora la administradora solicita se levante la mano por el señor Orlando.

En este punto el señor Orlando retira su postulación razón por la cual la personas que queda como presidente de la asamblea es el señor Rigoberto de la manzana 19 casa 9 y como secretaria de la asamblea la administradora.



Toma la palabra el señor Rigoberto quien le dice a los asambleístas que él es uno de los pioneros del condominio que lleva viviendo hace unos 25 años que él está ahí para que haya un progreso y un bien para todos que si hay alguna inconformidad o un problema él está para escucharlos.

Toma la palabra el Dr. Dagoberto quien dice que una cosa es el consejo de administración que es un órgano el cual se va a elegir en un rato y otra muy distinta es el presidente de la asamblea para la cual fue la postulación que el acaba de realizar que es para orientar la asamblea para dar el uso de la palabra para garantizar que el orden del día se cumpla y tiene una función principal que es la de firmar el acta de la asamblea bajo la gravedad de juramento, Entonces que se puede continuar con el lectura y aprobación orden del día.

Haciendo posesión de su cargo en la asamblea el presidente procede a dar la lectura a todo el orden del día propuesto.

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

1. Registro de copropietarios y poderdantes y verificación del quórum
2. Nombramiento de presidente y secretario de la asamblea
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del reglamento interno de la Asamblea.
4. Designación de la comisión verificadora del acta de la Asamblea 2024.
5. Presentación del dictamen de revisoría fiscal vigencia 2023.
6. Aprobación estados financieros a diciembre 31 de 2023.
7. Informe Gestión Administrativa vigencia 2023.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos vigencia enero 1 de 2024 a diciembre 31 de 2024.
9. Presentación de terna de candidatos a revisor(a) fiscal.
10. Nombramiento del Consejo de Administración.
11. Nombramiento comité.
12. Propositiones y Varios.
13. Fin de Asamblea General Ordinaria.

Después de terminada la lectura les solicita a los asambleístas saber si están de acuerdo con el orden del día propuesto.

A lo cual algunos asambleístas se oponen por esta razón le invita a que pase al frente y presente su orden del día.

Toma la palabra la señora Maria Elena de la manzana 17 casa 12 quien dice que varias personas no están de acuerdo en el punto de proposiciones y varios que no sabe quién se encarga de realizar el orden del día que siempre la dejan de ultimo y seria el punto en el cual los asambleístas pueden presentar sus quejas sus inconformidades y propuestas para mejorar el condominio y la dejan para cuando ya no hay gente entonces que ella siempre la corrige y lo deja como en los primero puntos y después de los reglamentarios y propone el siguiente orden del día

1. 1 registro de copropietarios
2. 2 nombramiento presidente y secretario de la asamblea
3. 3 lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura reglamento interno de la asamblea
5. Propositiones y varios
6. Informe de gestión 2023
7. Presentación y aprobación del presupuesto 2024
8. Designación comisión verificadora
9. Aprobación estados financieros
10. Nombramiento consejo



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



11. Presentación dictamen revisoría fiscal 2023
12. Presentación terna candidatos revisoría fiscal
13. Nombramiento comité de convivencia

Esa es la propuesta que ella presenta para poner en consideración.

El presidente de la asamblea le da el uso de la palabra al abogado, quien manifiesta precisamente que en ese punto tiene mucha relevancia lo que se quiera hacer por consejo ya hay una propuesta respetable y toca ponerla a consideración pero que se están equivocando en el punto de proposiciones y varios y creen que es para poner las quejas y poner y que se pueden dar la una de la mañana y no se logra nada que recuerden que hay temas extremadamente importantes, y que hay situación más importantes como lo es el presupuesto, estados financieros hacia donde se van a llevar la plata que ustedes están pagando. Propositiones y varios no es para eso precisamente hoy se elige un consejo de administración y todas esas quejas e inconformidades las filtran con el consejo de administración la asamblea no tiene una esa finalidad es importante y que para él está en la asamblea para dar esos consejos ya ustedes tomaran las decisiones y que no se puede llevar a los asambleístas a incurrir en un error concertado.

Pide la palabra el señor Ernesto Castillo quien dice que un grupo de copropietarios está de acuerdo en que se cambie el orden del día, que lo dejan de ultimo porque la marrullería de la junta siempre ha sido así continuamente y han dejado las cosas como ellos manejan todo, entonces pide que se ponga a consideración que él está dando el argumento del porque hay unos intereses de unos en el cambio del orden del día y que se quieren dar a la luz pública que los dejan amordazados que no los dejan expresar

Habla el presidente de la asamblea quien le solicita al señor Ernesto que cuando vaya hablar lo haga con respeto y diplomacia.

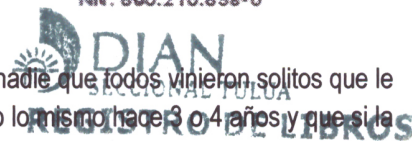
El señor Ernesto responde que él no ha irrespetado a nadie.

El presidente de la asamblea dice entonces que se proceda a votar por el orden del día informa que enfrente esta la urna que no se puede levantar la mano por que hay personas que tienen hasta 3 o 4 poderes entonces levantando la mano no va a dar una votación certera.

Toma la palabra la administradora quien informa que se va a realizar con el tercer papelito de los que se les entrego en la entrada y que en el papelito entonces se debe poner 1 el cual sería administración y 2 sería el orden del día propuesto por los asambleístas, explica nuevamente la administradora que no se puede realizar levantando la mano porque hay personas que tienen 3 o 4 poderes y al levantar la mano se les está quitando el derecho.

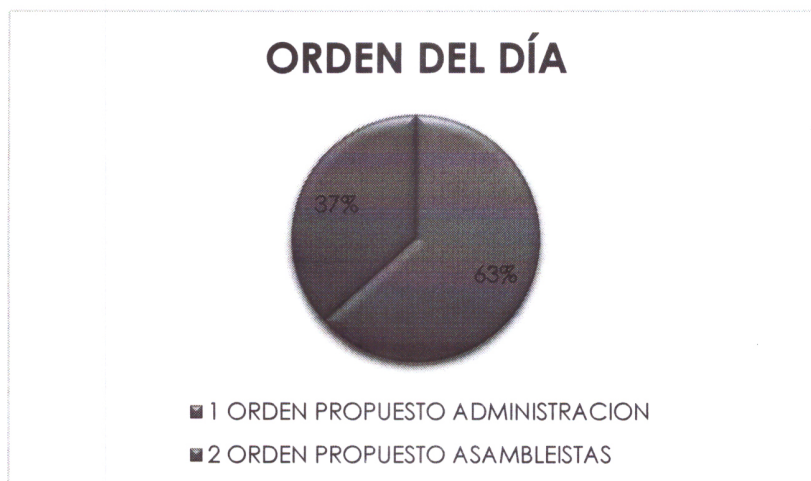
Durante el proceso del conteo el presidente de la asamblea le otorga la palabra la a señora Soffy Esperanza de la manzana 21 casa 5, quien dice que hace 7 años la señora María Elena trajo una persona que no era propietario que tenía un poder y que lleno de incertidumbre y de conflictos la asamblea y sacaron a Erika dejando en la administración al señor del poder cuando en la administración se presentó un problema María Elena se retiró y dejo a ese señor que no era propietario sino que tenía un poder y ustedes ya saben lo que paso. Lo pasado pasado pero se está repitiendo exactamente lo mismo abran los ojos porque aquí necesitamos son propietarios tienen un señor que no es propietario sino con poder, ella no sabe cuál es el problema Maria Elena con el conjunto viendo como esta de bonito.

Toma la palabra la señora Maria Elena de la manzana 17 casa 12 ella manifiesta que no conoce a la señora que le hace las acusaciones y que cada que se presenta a la asamblea redacte algo diferente que cada que separa al frente dice siempre lo



mismo escucho que la nombraron que había traído a alguien pero que ella no trajo a nadie que todos vinieron solitos que le sugiere que cambie el argumento que a ella le parece que lo leyera que lleva diciendo lo mismo hace 3 o 4 años y que si la quiere meter a ella lo haga pero que por lo menos cambie el argumento.

Toma la palabra el presidente de la asamblea quien informa que las votaciones para el orden día quedaron así:



El presidente confirma que el mismo conto los votos por si se tiene algún inconveniente.

La administradora informa que las mesas de registro están nuevamente habilitadas para poder continuar y participar de la asamblea.

4. LECTURA DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA

Nuevamente el presidente de la asamblea toma la palabra quien procede con el punto número 4. Lectura reglamento interno de la asamblea el cual se adjunta a la presente acta.

5. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA 2024.

En este punto el presidente de la asamblea solicita 3 o 4 personas para verificar el acta de la asamblea 2024. Para lo cual quedan las siguientes personas.

Mz 17 casa 12 María Elena Arroya

Mz 21 Casa 05 Soffy Esperanza Ramírez

Mz 3 casa 1 Gloria Suaza

6 PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL VIGENCIA 2023.

Toma la palabra el presidente de la asamblea e informa el punto que sigue.

En este punto el Dr. Efrén Castaño contador de la copropiedad reitera nuevamente las disculpas por la ausencia de la revisora fiscal la Marisol Viedma Abonce quien por una calamidad familiar no se pudo presentar, en este punto le informa a los asambleístas que va a realizar la lectura del dictamen que ella había preparado para la asamblea que recuerden que en la página web esta desde el día que se realizó el envío de la convocatoria.

Inicia la lectura del dictamen de la revisoría fiscal informando con ello que de conformidad con todas las normas contables del 1 de enero a diciembre de 31 de 2023 están auditados el estado de resultados y los estados financieros que bajo la responsabilidad de la revisoría fiscal está todo preparado y presentado como debe ser y que la contabilidad se lleva adecuadamente que todas las cifras contables concuerdan con las establecidas en el programa contable. Reitera que los estatutos de la copropiedad y el manual de convivencia no son acordes a la ley 675 de 2001 sino que siguen funcionando con los que se inició la propiedad. De igual forma el dictamen de la revisoría fiscal se adjunta a esta acta el cual hace parte de la misma.

7. APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023.

El contador público de la copropiedad el Dr. Efrén presenta el estado financiero de la copropiedad a 31 de diciembre de 2023. Informa que pasa lo mismo que con el dictamen de la revisoría fiscal que se encuentran colgados en la página desde el día de la convocatoria, que la idea era que alguna objeción que se presentara él está en la responsabilidad de aclararla que la situación de la copropiedad a 31 de diciembre de 2023 es: el patrimonio de la copropiedad está conformado de la siguiente manera los activos están por un total de **\$1.207.432.614** compuesto por el valor de **\$68.888.931** que están repartidos en las cuentas del banco av villas que ese es el efectivo con el que se cuenta con valor de cuentas por cobrar que son viviendas que están en mora o con saldos pendientes por valor de **\$164.926.009** y una provisión de cartera por valor de **\$ 29.858.948** para un total de activos corrientes de **\$ 203.955.992** el activo no corriente está compuesto por la propiedad de planta y equipo por valor de **\$ 1.003.476.622** el pasivo por un valor de **\$75.208.999** este está conformado por costos y gastos por pagar por valor de **\$ 21.002.863** obligaciones laborales por valor de **\$32.396.278** contando con unos ingresos recibidos por valor de **\$21.721.858** y el un total en patrimonio de **\$1.132.223.615** que está compuesto por fondos sociales por valor de **\$ 323.855.82** un déficit de años anteriores por valor de **\$178.603.656** un déficit del ejercicio al 31 de diciembre de **\$ 64.995.238** reserva en el fondo de imprevistos por un monto de **\$44.621.844** y un superávit de **\$15.724.0000** con un ajuste por convergencia de **\$ 991.620.837**.

Por otra parte, mirando el estado de resultados se puede decir que durante el año 2023 por cuota de administración se recibieron **\$67.692.500**, por ingresos de piscina **\$8.010.000**, por el alquiler del salón social **\$1.250.100**, ingresos por carnet de piscina **\$ 725.000**, ingresos por talonarios por valor de **\$ 299.000** y lo último ingreso por intereses por valor de **\$ 24.849.102** para un total de **\$ 712.465.702**.

Los gastos dentro del periodo fueron de gastos del personal **\$420.513.434**, honorarios **\$24.893.200**, impuestos **\$744.019** arrendamiento por valor de **\$2.734.660**, seguros por valor de **\$6.192.205**, servicios **\$207.170.765**, gastos legales **\$ 2.569.200**, mantenimiento y reparaciones por valor de **\$32.138.130**, adecuación e instalación por valor de **\$3.342.561** y diversos operacionales por un monto de **\$ 47.460.076** para un total de gastos operacionales por valor de **\$ 747.758.250**.

Ingresos no operacionales ingresos financieros por valor de **\$2.311.933** ingresos de ejercicios anteriores **\$6.109.571**, los egresos no operacionales por valor de **\$8.323.393**, gastos de ejercicios anteriores por valor de **\$ 672.722**, depreciaciones de



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



la propiedad plata y equipo por un monto de **\$22.030.633** provisiones y prescripciones en cartera por valor de **\$ 4.050.000.0** y egresos diversos por un valor de **\$ 3.047.510** excedente del ejercicio con un pérdida de **\$ 64.995.238**.

Esas son las cifras de los estados financieros a corte 31 de diciembre 2023 como siempre se les ha informado alguna inquietud como siempre se las ha informado la administración y la parte de contabilidad siempre ha estado presto para atenderla igual como siempre se han colgado con antelación para que sean verificados de igual forma hasta el momento que los he acompañado nunca se ha presentado alguno.

Pide la palabra el señor Nestor Castaño manzana 17 casa 11 con respecto a lo que ha dicho a él le parece importante la actualización del manual de convivencia desde el 96 eso es ridículo entonces sería interesante que la nueva junta o si queda esta se tome como una prioridad por otro lado la cuestión de la deuda esta alta será necesario que se prioricen embargos que se consiga una empresa de cobros o un bufete de abogados porque sufrimos por los mismos que unos paguen y otros no.

Pide la palabra el doctor Dagoberto para informarle al señor Néstor que lo primero que se hace como abogado asesor es revisar el reglamento de propiedad horizontal el condominio cuenta con un reglamento anterior a la ley 675 de 2001 la ley 675 nació en el año 2001 y el reglamento de propiedad horizontal de ustedes es del noventa y pico es decir que los cobija la ley 182 obviamente la ley 675 que sean imperativas que vayan en contra de lo que el este decidiendo a lo que se dice y que sean más antiguas deben de acogerse a lo que se está diciendo pero esto no alcanza para regular las situaciones que se tienen en el proceso de asesoría lo primero fue revisar y no se puede hacer mucho por el reglamento pero si ustedes quisieran ir más allá no se puede ni el consejo ni la administración pueden hacerlo. lo más importante es que guíen sus ojos a una reforma porque es una obligación ustedes tenían que haberlo hecho en el año 2001 no lo hicieron y se acogieron a esto, pero tienen un reglamento obsoleto y deben de actualizarse y deben estar con el lineamiento de la nueva ley.

Con respecto al tema de cobros jurídicos fue un tema que también se analizó y con respecto al tema se puede decir que hay un grupo especializado jurídico en ese proceso y sobre esos mayores valores es una cartera que no es grave que esté por encima de esos estándares mínimos de una propiedad horizontal es todos los clientes ya están en procesos jurídicos donde estamos buscando vienes porque algunos son patrimonio de familia entonces estamos buscando la forma de recaudar esos valores y traerlos nuevamente a las arcas del condominio y poder disponer de ellos para mejoras y demás porque cuando ustedes definen un presupuesto es para una destinación en especial pero cuando alguien entra en mora esa destinación queda pendiente sin ejecutar.

8. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA VIGENCIA 2023.

Toma la palabra el presidente de la asamblea quien le da la palabra a la administradora para la presentación del informe de gestión 2023-2024

Inicia su intervención la administradora Silvana Ariza Castro quien les informa a los asambleístas que el informe que se presenta es del año 2023 y lo que va del 2024 inicia dando una breve introducción donde manifiesta la situación actual de la administración, y da los agradecimientos a los copropietarios por la asistencia a las distintas actividades realizadas durante el año 2023, continua informando como se encuentra conformado el consejo administrativo, el equipo de trabajo externo e interno del condominio para el cual para el ultimo informa que es necesario contratar dos personas más, y que varios de los trabajadores ya tienen vacaciones acumuladas, informa que dando cumplimiento al artículo 15 de la ley 675 se tiene la póliza para eventos catastróficos, adicional a lo anterior informa que el condominio cuenta con 105 cámaras de las cuales solo están funcionando 100 y hacen falta más cámaras para que no se generen puntos ciegos; informa también del sistema de incendios



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
Nit: 800.210.854-0



con el que cuenta el condominio, informa las capacitaciones que tuvo el personal, las actividades de integración y los mantenimientos que se realizaron.

En este punto toma la palabra el señor Julián Cortazar manzana 14 casa 5 quien solicita le amplíen la información del ¿porque se tienen vacaciones pendientes?

Por lo anterior responde la administradora que precisamente como le explicaba en el informe de gestión porque hace falta la contratación de personal para que se pueda suplir esas vacaciones, de lo contrario tocaría quedarse sin un barrendero o sin un jardinero mientras se suplen las vacaciones.

Pregunta el presidente de la asamblea si alguien más tiene una pregunta.

Se acerca una residente de la manzana 19 casa 14 quien dice que la gestión del váctor la realizaron fue ellos con el anterior alcalde del municipio.

Por lo anterior la administradora responde que ella fue quien directamente hablo con el director de empresas municipales y que fue ella directamente quien cuadro la factura y programo todo. Que lo más importante es que no tuvo ningún costo y que las inundaciones disminuyeron.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS VIGENCIA ENERO 1 DE 2024 A DICIEMBRE 31 DE 2024.

Toma la palabra la administradora quien informa que se llegó al tema más importante de la reunión la cual informa que el mayor porcentaje de la administración está en empleados y seguridad y que se hace necesario que para poder dar un óptimo servicio se necesitan dos personas más que los salarios son los más altos que estos tienen un valor de **\$493.644.782** que este valor incluye salarios, prestaciones sociales, seguridad social, aportes parafiscales, dotación y bonificaciones y que equivale al **56%** del valor de cuota de administración. Continuando informa que están las contrataciones de servicios que están por valor de **\$165.684.000** que es el costo al año que ese valor es anual que se debe de tener en cuenta que en junio la seguridad privada aumenta el valor lo anterior se debe a la hora laboral que se quita. Toma la palabra el Dr. Efrén donde explica que se debe de tener en cuenta que la ley ha estado rebajando una hora por el mes de junio o julio y se va a ir rebajando porque veníamos de trabajar 47 horas a la semana y se espera llegar a las 42 horas por semana y esto tiende a incrementar no solo la seguridad privada sino también al condominio pues hemos sido cumplidores de todos los pagos de horas extras y recargos.

Toma la palabra nuevamente la administradora quien continúa informando los valores contemplados en el presupuesto. La revisoría fiscal estaría por un valor de **\$11.640.000**, la asesoría contable **\$9.748.800** la asesoría jurídica que sería por ejemplo el responder algún proceso que se nos llegue a presentar **\$1.000.000** y el campo de otras asesorías que estaría contempladas todo el tema de la seguridad los exámenes de la seguridad **\$4.100.400** todo para un total de **\$192.173.200** que equivale al **22%** del presupuesto. Deben de tener en cuenta que nada más en esas dos cositas el presupuesto va en un **78%**.

Adicional a lo anterior continua con la exposición del presupuesto en el cual informa el valor de la póliza que por la ley 675 se debe tener el cual está representado en un monto de **\$10.410.000** el cual se hace necesario incrementar este año pues la prima no va a cumplir todos los saldos en caso de una catástrofe, para poder obtener una póliza que nos permita tener y cubrir todo lo necesario se requiere de un avalúo que tiene un costo promedio de **\$15.000.0000**.



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.855-0



Se tiene contemplado también el impuesto predial. los implementos de aseo y otros equivalentes a \$ 5.761.000 las bolsas de basura, la botada de corte de jardín y escombros por \$11.581.000 el mantenimiento de las zonas comunes por valor de \$ 36.082.000 el cual incluye todo lo que tiene que ver con la pintura de tráfico y las zonas comunes.

Informa que adicional a eso en el presupuesto se contempló el mantenimiento con el equipo váctor pues ellos tienen un cobro de \$900.000 la hora y la vez que estuvieron se demoraron un promedio de 6 horas y no terminaron, entonces se presupuestó por un valor de \$5.000.000.

Se tienen los insumos de la piscina por valor de \$ 20.748.000

El sistema eléctrico por valor de \$9.857.000 en este se contempla solamente las luminarias cuando se dañan, no se contempla la instalación de más reflectores porque se sabe qué hace falta más iluminación y sería reparación en caso de daño, eso también ocurre cuando se daña una cámara de seguridad se puede decir que lo caro no es la cámara de seguridad sino el cableado cuánto vale el cable de una cámara para llevarlo hasta el DVR de la oficina o del salón social eso es lo que cuesta los metros de cable. En maquinaria y equipo se tiene todo lo que es la guadaña y la cortaceto por \$ 1.374.000, los equipos de comunicación por valor de \$ 56.000 que el mantenimiento de los radios se debe de tener en cuenta que los radios tienen muchísimo tiempo y que están muy deteriorados.

El mantenimiento del software y el hosting por valor de \$1.253.000 y la recarga de extintores \$ 485.000.

En servicios públicos esta lo que es energía, acueducto y alcantarillado esta lo que es dos recibos de energía y tres de agua que equivalen a \$5.000.000 mensuales tenemos también la telefonía e internet que suma \$62.662.000.

Tenemos celebraciones y otras actividades deportivas, en este punto la administración trata de hacer otras actividades para no tener que poner todo en el presupuesto, pero aquí la administración pone por ejemplo los regalos de las novenas para las rifas sobre todo es eso también se pagan las rumbo terapias.

En gastos diversos están los elementos de aseo, papelería y varios por valor de \$16.055.000.

Y los gastos financieros por valor de \$9.050.000.

Como se mencionaba anteriormente lo más representativo es el personal y la seguridad privada se debe de tener presente que la administración en los últimos años no se ha subido lo suficiente que por ejemplo en la pandemia la administración no se subió y que el año pasado el presupuesto estaba para \$133.000 y la asamblea solo subió a \$115.000 cuando todo subió un 16% ya desde allí se viene con una falencia para poder operar se solicita se apruebe este presupuesto.

Toma la palabra el Dr. Efrén quien los invita a mirar un cuadro que tenía preparado la revisora fiscal aprovechando el tema de las cuotas de administración como se ha manejado en los últimos años



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



COMPARATIVO CUOTAS DE ADMINISTRACION

Cuotas Admón.	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ene-marzo	\$ 95.040,00	\$ 99.000,00	\$ 99.000,00	\$ 99.000,00	\$ 103.950,00	
abril- diciembre	\$ 99.000,00	\$ 99.000,00	\$ 99.000,00	\$ 103.950,00	\$ 113.850,00	
Variacion \$	\$ 3.960,00	\$ -	\$ -	\$ 4.950,00	\$ 9.900,00	
Incremento	4%	0%	0%	5%	10%	
Reajuste salarial de Ley	6%	6,00%	3,50%	10,70%	16%	12%
Variaciones	-1,83%	-6,00%	-3,50%	-5,70%	-6,48%	-23,51%
CARTERA	\$193.763.000,0	\$173.604.000,0	\$150.185.000,0	\$157.992.000	\$161.908.000	
2017	\$ 401.177.000,00					
2018	\$ 267.302.000,00					
Fondo de imprevistos	57.819.000,00					

Después de realizar la explicación del comparativo se informa que el condominio tiene un déficit de 24 puntos negativos que básicamente imposibilitan que se haga una gestión adecuada ella nos envió el cuadro para que no nos olvidemos de cosas que se están arrastrando.

pide la palabra la señora Maria Elena manzana 17 casa 12 quien quiere preguntar con respecto al tema del parque de la salud dice que es gestión de la administración, pero eso habían dicho que era una donación y aquí se habló que muchas personas no querían que se hiciera eso, y se tiene entendido que era una donación y dijeron que no se iba a gastar ni un peso porque la asamblea del año pasado dijo que no había plata y dijeron que era una donación.

toma la palabra el presidente del consejo de la manzana 4 casa 20 el señor José Fernando quien le responde a la señora María Elena que hay no se gastó plata que eso se sometió a votación y que la gente de la asamblea decidió que se hiciera.



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.866-0



la señora María Elena le dice que escuche bien lo que se está diciendo que hubo mucha discusión y por eso decidieron que, si lo hicieron, pero el tema que ella está diciendo es que era una gestión o una donación.

el señor José Fernando le responde que efectivamente la administración hizo la gestión para que lo donaran.

pregunta María Elena que el tema de los gastos que hubo para el montaje de donde salieron.

los miembros del consejo responden efectivamente que se invirtió en la instalación.

la señora María Elena le informa que en la asamblea anterior que no había plata y que no había plata y si a ese parque de la salud va una persona es mucha gente solo van los niños a jugar allí, ella dice que para ella fue una plata gastada inoficiosa que ella vive en frente y no va nadie.

el señor José Fernando toma la palabra y le dice que eso lo aprobó una asamblea y fue una donación que gestiono la asamblea le pregunta a ella que, que pretende que lógicamente tenían que ponerlo o quería que los recibieran y no los instalaran.

la asamblea informa que varía gente informa que si los utilizan.

El presidente de la asamblea le informa al presidente del consejo que el sale a dar vueltas por el condominio alrededor y usted dice que abunda la gente en las máquinas de ejercicios.

Toma la palabra el señor José Fernando y le pide que no ponga palabras en la boca de él que no ha dicho y que el sí ha visto que los utilizan.

El presidente de la asamblea da la palabra al abogado.

En este punto de la asamblea el Dr. Dagoberto solicita algo de orden para poder continuar les informa a los presentes que se pusieron en conocimiento los estados financieros y que al momento no han sido aprobados por la asamblea que eso es lo primero que se debe de hacer que se deben de aprobar los estados financieros a 31 de diciembre de 2023 que posterior a eso si se procede a aprobar el presupuesto del año 2024 que se acaba de plantear. Señor presidente los estados financieros pongámoslos a votación.

Les explica a los asambleístas el abogado que lo que paso es que no se aprobaron los estados financieros entonces es necesario devolverse, que las formas para hacer esta aprobación son por unanimidad y listo se pasaría al próximo punto. Entonces señor presidente ponga por favor a consideración si por unanimidad están de acuerdo.

Pregunta el presidente de la asamblea entonces ¿si están de acuerdo o no en la aprobación de los estados financieros?

A lo cual la asamblea responde por unanimidad que están de acuerdo y aprueban los estados financieros.

Retoma nuevamente la palabra la administradora para proceder con el presupuesto del año 2024 ella informa que el valor que va a dar es con 15 trabajadores lo que nos da que siempre se tengan dos barrenderos y dos jardineros uno de ellos seria del relevo de las vacaciones la cuota quedaría en \$159.800 en el momento se tienen 11 empleados de oficios varios y 2 en la administración dejando así como se tiene la administración quedaría en \$147.700 la administración da estas dos opciones, entonces se escuchan propuestas. Porque bajarle al presupuesto es quedarse sin jardinero o sin barrendero.

Toma la palabra el señor Daniel manzana 4 casa 7 quien dice a la asamblea que estuvo leyendo acerca de las alzas de las cuotas de administración e informa que por derecho propio se puede tomar el IPC que acabo de pasar. Que se podría aplicar el IPC a los \$115.000 que ya se cancelan y quedarían pagando \$125.600 que serían casi \$11.000 que subiría la administración él dice que eso es ley dice que lo que habla es facultativamente la ley. la administradora puede tener su presupuesto pero que ellos que son el órgano máximo pueden fijar la cuota que quieran y deben de administrar con ese dinero.

Toma la palabra el Dr. Dagoberto quien informa a los asambleístas que no le gusta entrar en discusiones con los asambleístas y le informa al señor que por favor le regale el artículo y la ley porque actualmente no existe algo que lo regule que el incremento se basa bajo el IPC porque por lo general la gente cae en ese error. Simplemente es la lógica una propiedad

horizontal aumenta la cuota de administración de acuerdo a las necesidades; solicita por favor a los asambleístas que se escuchen porque ellos no se pueden dedicar a gritar sin escuchar razones. Les explica que son directamente los asambleístas los encargados de escoger el valor de la administración no la administración ni el consejo de administración porque cuando ellos asumen el cargo es obligación de ellos se presume la culpa de ellos cuando no enseñan las necesidades que se tienen y el hecho de no presentársela se vuelve una responsabilidad objetiva ahora bien es de simple lógica en el ejercicio si los salarios se incrementan el 12% y los salarios les representa el 80% del presupuesto como van aumentar solamente el 9% los invita a sacar las calculadoras y hacer cuentas es algo reflexivo porque acá no se impone anda y las decisiones que se tomen los llevarán a tener la mejor propiedad horizontal pero de bene de tomar decisiones concertadas y que no sea porque lo sentimos deben ser aterrizadas es irresponsable pararse en frente y decir que hay una ley donde la administración puede subirse lo del IPC hay que se debe de hablar con transparencia ustedes toman la decisión de los que se va a subir si los que están gritando atrás tienen una propuesta que presentar que se paren en frente y mire como que sea organizado los invita a que se haga con el cuadro de Excel para poder presentar una propuesta clara.

Toma la palabra el señor Orlando Correa quien manifiesta que el incremento tiene que realizarse de lo contrario en uno o dos meses se estaría citando nuevamente a una asamblea extraordinaria porque el presupuesto no se ajusta que lo que él quisiera es que se ajuste o se llegue a un acuerdo de un término medio que si se debe de aumentar no con el IPC porque es lógico que los salarios son más altos pero toca hacer ajustes lo que a él no le queda claro es porque otros dos trabajadores que se pueden mirar de pronto otras opciones de pronto una prestadora de servicios y se le puede pagar solamente por unas vacaciones que ellos en un condominio lo hicieron y les resultó que recuerden que eso no es de pelear sino de concertar y que se debe ser consecuentes con lo establecido que ellos lo pueden hacer pero el problema es que en o 4 meses eso no va a dar y lo que se puede hacer es llegar a un término medio para no discutir más en lo mismo

Toma la palabra el señor Néstor quien dice que la parte económica pesa mucho pero pesa mucho más el bienestar que se vive en el condominio que a él le encanta ver a las 9 de la noche a los niños transitar por el condominio tranquilos y sobre todo seguros afuera han pasado muchas cosas los niños desaparecen que aquí se vive en un oasis a él le encanta dormir con su ventana abierta y que nunca ha tenido problemas que no es solo cuestión de dinero sino también de bienestar y tenemos que tener en cuenta lo que dice el doctor todo sube los salarios todo.

Toma la palabra el presidente de la asamblea quien manifiesta que teniendo en cuenta lo que se ha escuchado si alguien más tiene una propuesta o una opinión.

Se le otorga la palabra al señor Wilmar Valencia manzana 24 casa 2 aquí todos deben de hablar como una unidad como familia donde se debe es aportar no se debe perder se necesita es crecer, la propuesta que él dice es un 50% de lo que la administración ofrece, porque se debe pensar que todo está muy costoso.

Toma la palabra la señora Erika Valencia manzana 24 casa 6 cuando se analiza el presupuesto que expuso la administración es que el año pasado se ejecutaron **\$33.000.000** más de lo aprobado y lo recaudado lo que ella nos hace es una proyección de gastos de lo que nos cuesta mantener la copropiedad si no se aprueba el presupuesto por pensar en el bolsillo porque a todos nos duele pero por ejemplo si este mes mercamos con lo que mercamos el año pasado que tanta comida se puede llevar para la casa si nosotros este año le decimos a ella hagamos un presupuesto de **\$130.000** ella que deja de ejecutar de lo que nos presentó y nosotros lo dejamos de percibir en pintura en piscina en empleados ella está diciendo que nos podemos quedar con estos empleados pero eso que quiere decir que ellos no han disfrutado vacaciones entonces cuando salgan vamos a quedar sin otro empleado esa es la percepción que también debemos tener en cuenta si con esos 10 empleados se puede mantener el conjunto como se tiene en este momento.

Toma la palabra el presidente de la asamblea quien dice que si les parece se realiza la votación con el presupuesto presentado por la administración están dos propuestas una por **\$147.000** y la otra por **\$159.000** con cual se inclinan ustedes mas.



Toma la palabra la señora Ofelia quien dice que si se toma la decisión de quedar con esta cuota o se rebaja que de ese presupuesto se deja de ejecutar que es necesario que lo sepan y que ya sabemos que va a pasar que se pueden quedar con la cuota que hay pero lo que tienen que tener presente es que se deja de hacer con ese presupuesto vamos de dejar de tener tantos empleados o vamos a cerrar la piscina porque esas cosas no nos alcanza la propuesta es no solo cuanto vamos a pagar sino que vamos a dejar de hacer lo que le pasa a las amas de casa cuando van a mercar que el marido dice que le da \$10.000 pero que le domingo le hace arroz con pollo y ellas se van a mercar pero el domingo le sale con un caldito de huevo porque no alcanza

Toma la palabra la señora Lilian ladino miembro del consejo hace más de 3 años de pronto han dicho muchas cosas nos han llamado hasta marrulleros y que hacemos cosas indebidas y las cosas no son así ustedes ven que tenemos asesoría Jurídica, un contador un revisor fiscal todas la decisiones que se toman son en conjunto lo que se quiere hacer con el presupuesto es muy simple se tiene una cuenta de imprevistos que es para emergencias y ya toco tocarla porque para esta quincena de marzo no había con que cancelar es para que se den cuenta que como la cuota no ha subido como debe ser desde el año 2020 se tenía que llegar a tocar fondo hay un déficit y tuvimos que tocar la cuenta de imprevistos para poder pagarle a los empleados hoy lo que se les propone de 159.000 es para contratar dos empleados más pero traemos la segunda propuesta que es de \$147.000 para sostener los que hay es solo eso para sostener los empleados que hay y los mantenimientos de siempre porque no hay para invertir tiene que quedarles claro eso porque lo pueden hacer una cuota menor pero en dos meses no en 4 meses no hay con que pagarle a los empleados y no es decir a bueno porque un trabajador nos puede demandar y quien les paga todos pagamos la demanda entonces va ser peor se puede administrar claro con \$130.000 pero ya saben que toca despedir dos empleados la seguridad privada no se puede cambiar por ley tiene continuar porque eso ya se le pregunto al abogado y él nos explicó y nos dijo que no los invita a ser consientes duro para todos pero desde el 2020 no ha sido un aumento significativo o como debe ser es decir este consejo al que yo represento no podemos continuar porque no seríamos capaces de trabajar con una cuota de \$130.000 si eso es lo que van a elegir nosotros no continuaríamos porque en dos meses estaríamos pidiendo una cuota extraordinaria para pagar demandas. Sabemos que si llega otra administración como es el grupo que esta atrás que ellos quieren Estamos totalmente de acuerdo lo primero que ellos quieren es despedir la administradora y eso está bien porque uno quiere trabajar con la gente que uno quiere, pero empezando no hay con que pagarle a ella tampoco entonces demanda es para que piensen muy bien lo que va a suceder si se elige una cuota menor a los \$147.000.

Toma la palabra la señora María Elena González propietaria de la manzana 8 casa 14 cree que es importante todo lo que se dice de la seguridad y de la gestión que hace la junta pero también hay que pensar en el bienestar mental y económico de cada uno un promedio o un límite que haya entre lo que pide la administración y la capacidad que tenemos muchos porque algunos tendrán la capacidad de pagar eso y mucho más entonces invita a esas personas a que hagan una ayuda extra para las actividades adicionales, para las rumbo terapias para esas cositas extras pero la propuesta del compañero es muy lógica y si se ha sostenido con \$130 no sabe si escucho mal pero que en av villas hay 68.000.000 y si nos hemos sostenidos obviamente pasando necesidades como a los hogares que hay presentes y que ella es docente con escalafón 14 y le ha tocado apretar entonces seamos conscientes yo sé que hay muchos que pueden si les ponen 200.000 dan 300.000 pero la mayoría no puede listo entonces pensemos en una cuota media y si hay que pintar solamente 2 veces al toca.

Toma la palabra nuevamente el Dr. Dagoberto y dice que la apreciación que hizo Ofelia es la adecuada que definir el presupuesto no es solo decir \$130.000 o \$142.000 o solo el 9% hay un cuadro eso es como cuando usted hace la lista en su casa y si decimos que vamos a aprobar una cuota de tanto nos toca entonces empezar a rebajar el presupuesto entonces recuerden que cuando haya un inconveniente a cualquier incumplimiento acuerdes que ustedes no lo presupuestaron entonces no lo pueden exigir aquí nos podemos quedar y mirar rubro por rubro y les aseguro van a rebajar \$2.000 la cuota



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.864-0



de administración pero hagamos el ejercicio que para eso es este espacio entonces \$130.000 pero parece acá con el presupuesto y miremos que se saca.

Toma la palabra el señor Jorge Loaiza manzana 4 casa 21 lo que voy a decir es con mucho respeto no sabe cuántas personas sean puede ser 1500 o 2000 personas mal contadas que se está viviendo acá un momento tan intenso entonces hablan acá y allá gritan a esta loca y eso vuelve un ambiente maluco porque ya también los de acá contestan malquito el presidente ya también este irritable entonces estamos cayendo en lo mismo en la violencia que se vive en nuestro país. En que cometimos el error nosotros es que los años anteriores no se ha subido lo que debía subir estoy de acuerdo con la señora que vino hablar que el en el momento no tiene empleo y que si le dicen que tiene que pagar \$140 le queda difícil pero partimos que entre todos como asamblea no hemos tomado buenas decisiones tenemos que tener en cuenta que las casa se han valorizado bajar la administración desvalorizaría nuestras casas entonces todo lo que hay es para nosotros hemos tomado malas decisiones y es necesario empezar a mejorarlas el propone \$140.000 pero deben de tener en cuenta que hay un déficit muchos dicen echen la secretaria no que sé que tienen en contra de la secretaria ustedes creen que a uno le gustaría que griten eso entonces que piensa uno no me voy a quedar sin empleo y si ella hace bien su trabajo y se necesita que es lo que él ve que ahora se va a postular una plancha en la oposición por decirlo entonces ellos porque no pasan de una vez y dicen el valor de la administración a que \$130.000 pero entonces pases de una vez y propongan que van a hacer con esa plata y no después digan que los eligieron por el populismo y no vamos a subir y cuando este naca va ser mucho peor entonces si van a postular una plancha vengan y digan con los 4130.000 como van a sostener el condominio es que necesitamos más trabajadores es que tengan en cuenta somos dos mil personas y tenemos 13 empleados para atender a todas las casas yo sé que estamos en una situación difícil pero somos un colectivo y debemos mirar cómo seguir.

Toma la palabra el presidente de la asamblea quien informa que él también es trabajador y que le queda muy duro también pagar y que si son 147.000 o \$159.000 son muy altos, pero tengan en cuenta todos los beneficios que se tienen la piscina la vigilancia tenemos todos los trabajadores, pero vea cojamos \$130. O 125 para sostener esto por ejemplo él se gana un mínimo y antes cuando no estaba todo tan caro la gasolina Valía \$8000 y uno se movía para donde uno quisiera ahora que cuesta \$16.000 por ejemplo yo tengo un vehículo y si mucho lo puedo mover 1 vez en la semana no mas o cuando se requiera.

Toma la palabra la señora Soffy quien dice que ya hay dos propuestas una de \$147.000 y otra de \$159.000.

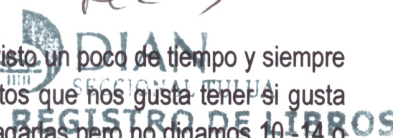
Toma la palabra el contador quien les dice que deben de tener en cuenta lo que dice el abogado lo que han dicho todo los que han participado no se trata de decir \$130.000 o \$140.000 no es que son ustedes mismos los que están tomando la decisión que los van a afectar a futuro es que eso no es de ellos entonces independientemente de contratiempos de diferencias o demás aquí se tiene un cuadro vamos a empezar a mover las cifras listo proponen \$130.000 listo vamos a llegar a esa cifra entonces se empieza a mirar se suprime esto o no y ustedes tomas la decisión basados en algo y saben a qué se van a exponer pero no así.

El presidente de la asamblea pone en consideración el primer punto por 147.000 y el segundo por 159.000 cual les parece mejor someterlo a votación. Los asambleístas dicen que \$140.000 entonces el presidente de la asamblea solicita que pasen al frente para mirar el presupuesto.

Toma la palabra el señor Bernardo de la manzana 6 casa 20 él dice compañeros revisemos una cosa aquí están los más comprometidos les toco una asamblea por segunda convocatoria entonces esto es una cosa de responsabilidad hagamos el ejercicio que no están pidiendo porque no se trata de pasarle la responsabilidad a otro si no queremos secretaria entonces si la mayoría está de acuerdo voten y saquen la secretaria que no quieren jardineros no entonces votemos que bueno que fuera así y ya que bueno decir eso quiten y que sigan viendo gratis siempre bajamos la cuota y miren haber que hacen y



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



estamos armando un déficit y nos estamos enterrando nosotros mismos aquí nos hemos visto un poco de tiempo y siempre bajamos la cuota de administración la copropiedad es un conjunto de beneficios de gustos que nos gusta tener si gusta tenerlas nos toca pagarlas y si no las queremos pagara las tenemos que quitar para no pagarlas pero no digamos 10-14 o 15 pero entonces hagamos el ejercicio y aquí esta eso se ha hecho todos los años que él conoce el cuadro porque él estuvo en la administración que la mayoría que se opone es porque nunca han estado en la administración antes habían más trabajadores ya se bajaron dos para poder ajustar las cifras si quieren bajar más trabajadores hagámoslo trasladémonos nosotros la responsabilidad del jardín la de barrer per si vamos a bajar no discutamos diciendo 10 o 20 porque eso no es así lo que vamos hacer es un hueco es más grande y el próximo año va ser lo mismo entonces el próximo año va ser peor entonces simplemente hagamos el ejercicio que hace rato nos están llamando y salgamos de eso a todos nos queda difícil pagar una cuota de administración a todos nos queda difícil para esto es la asamblea.

Toma la palabra la administradora quien dice entonces que hagamos el ejercicio las propuestas que han dicho son \$140.000 como quedaría que se baja primero se dice que tenemos 13 empleados; 11 en oficios varios la secretaria y la administradora. Se tienen 2 personas de barrido 1 jardinero 6 personas de ronda y portería y 2 piscineros eso es lo que tenemos en el momento.

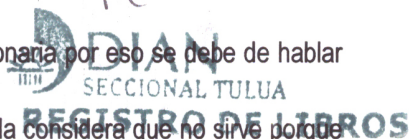
Toma la palabra la señora María Elena manzana 17 casa 12 quien tiene una propuesta lo que pasa es que la empresa de seguridad es una empresa muy costosa y los vigilantes es solo para abrir y cerrar una puerta porque mejor se hace una licitación ella no tiene claro cómo estará el contrato de la empresa en este momento pero tener más opciones de empresa de seguridad que sea más económica por ejemplo una empresa de jubilados para abrir y cerrar una puerta la empresa de seguridad no tiene que hacer rondas no tiene que estar armado ni ver la seguridad del condominio porque para eso están los empleados no es necesario sacrificar uno de los empleados de acá más fácil la empresa de seguridad la pueden revisar es más fácil así entre todos se puede mirar una más económica y podemos hacer un comité y revisar los contratos de la empresa de seguridad presentarle a la junta para que tome la mejor decisión hay mucho más económicas pero fuera que ellos estuvieran armados o algo pero la empresa de seguridad que hace solo la puerta de ingreso que fuera de pronto de ingreso y salida pero es demasiado costosa para el presupuesto.

Toma la palabra el abogado quien dice que recuerden que las tarifas de la empresas de seguridad para los estratos 3 4 están reguladas que quiere decir que no se puede pagar ni por encima ni por debajo hay cooperativas de seguridad que les puede no dar un menor precio ustedes pueden convocar a 20 empresas de seguridad y las 20 les van a dar el mismo valor, recuerden que lo más importante de la empresa de seguridad que es la barrera humana de dejar o pasar a alguien por eso él está acá para poder hablarles jurídicamente lo riesgos que pueden tener pero es la responsabilidad de el decirles las cosas. Que de hecho hoy ustedes están exceptos a que la superintendencia venga que ustedes tienen personal haciendo ronda que no es del personal de seguridad fue un hallazgo que se le informo al consejo y a la administración pero que se hizo lo más importante la barrera humana la que está dejando pasar o no a las personas uno un rondero lo puede maquillar, pero esa persona que está diciendo entre o no entre debe como mínimo estar contratada por una empresa de seguridad hagan el ejercicio pueden llamar a 20 empresas y todas les van a cotizar lo mismo. Más bien miren otros rubros, pero hoy no pueden decir quitemos la empresa de seguridad porque tampoco tenemos otras cotizaciones más bien empiecen a mirar rubro por rubro y se va mirando a ver que más se puede rebajar.

Al fondo habla el señor Daniel Valencia quien dice que mejor entonces terminen el contrato con la empresa que se tiene Retoma la palabra el Dr. Dagoberto quien les recuerda a los asambleístas que se tiene ya un contrato con la empresa actual que no es decir solamente se termina y ya conocen la indemnización que tocaría pagarle a una empresa de seguridad por la terminación del contrato ojo vuelvo e invita al señor a aterrizar las ideas cuando las haga porque ya se tiene un contrato que



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.866-0



termina en un año y medio entonces terminan un contrato hoy es una indemnización millonaria por eso se debe de hablar con responsabilidad y traer propuestas que genere aportes al condominio

Toma la palabra la señora Gloria Gallego manzana 7 casa 20 la empresa de seguridad ella considera que no sirve porque tiene dos menores que se dañaron en el condominio que en varias ocasiones presento la queja y que no les pusieron atención que el sobrino tiene 14 años y aprendió a fumar dentro del condominio que de hecho acá mismo la venden y hace dos semanas el mismo sobrino le dijo que lo sacara del condominio porque lo estaban dañando que seguridad para los niños no hay.

Toma la palabra el señor Florentino manzana 18 casa 1 él es el padre del menor del que hablaba la señora Gloria que supuestamente él se vino de afuera porque afuera es peor la situación y se está en un condominio y aquí se me daño mi hijo porque los muchachos se hacen a fumar con el vaper y se va a la administración y no hacen nada, pero sinceramente que lastima del condominio porque hablan de seguridad, pero acá no hacen nada. Muchas veces llegan a mi casa amigos y entran como si nada cuando los ve en la casa y les pregunta que como entro dicen que pasaron derechos entonces de que seguridad se habla.

Toma la palabra la señora María Elena quien dice que el tema del contrato de la seguridad se puede revisar y dejar una sola persona un solo turno para que baje el valor. Y porque el contrato lo hicieron a tantos años eso debería de renovarse cada año. Porque tanto tiempo.

A lo que responde el señor Néstor Camargo miembro del consejo quien les informa que generando el contrato así salía más barato adicional a eso cuando se realizó el contrato ellos nos dieron cámaras de seguridad.

Toma nuevamente la palabra la señora María Elena quien dice entonces cual es el tema de que no hay cámaras y que mantienen dañadas y que son muy caras y que cuánto valen los cables si la empresa de seguridad la está dando.

Responden los miembros del consejo que anteriormente solo había 60 cámaras que en la actualidad se cuentan con 105 cámaras de las cuales hay 100 buenas.

Toma la palabra la señora Gloria de la manzana 10 casa 8 ella dice que no vive actualmente en el condominio pero que si se queda aterrada cuando viene porque puede ingresar como sin nada que las puertas siempre están abiertas y que porque no se presta atención cuando los muchachos están fumando porque los estatutos los necesitamos cambiar nos han citado varias veces a otras asambleas y venimos los mismos de siempre nunca hay quorum para poder actualizar los estatutos entonces cuando nos citen vengamos para poder mejorar

Toma la palabra la señora Lida manzana 16 casa 29 ella presente una inquietud quien le ha dicho tanto a los vigilantes como al personal de fortox que no le dejen pasar a nadie, ni siquiera a su mamá que ya está muerta, a nadie y cuando menos pienso me encuentro gente en mi casa. si yo digo que no es no, para eso hay un teléfono. otra de las cosas que se ha analizado nos pasaron un comunicado de las personas que deben, porque no recogen esos dineros que hay allí y así se puede recuperar la cartera y que se le pase a los jurídicos.

Tanto el presidente de la asamblea como los miembros del consejo le informan a la señora que ese tema ya se trató.

El presidente de la asamblea toma la palabra y les pide a los asambleístas entonces que decidan si la dejan en \$147.000 o si alguien va a pasar para tomar otra decisión o \$140.000 pero se empieza a desistir de cosas.

El contador informa que el presupuesto bajaría a \$141.000 quitando un empleado quedarían 10 empleados, en este momento se tienen 11 empleados no hay quien haga vacaciones y tocaría sacar otro empleado para llegar a \$141.000 y deben de tener presente que ese trabajador solo se puede sacar cuando se le termine el contrato entonces tocaría analizar el primer empleado que este por terminar contrato con 11 empleados como estamos \$147.700



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



Nuevamente el presidente de la asamblea propone que se someta a votación \$147.000 o 159.000 o que pasen y propongan porque se debe de justificar.

Toma la palabra la señora María Elena González manzana 8 casa 14 quien dice que bajo presión no, que todos tienen que madrugar que las cosas deben de hacerse bien. que le pasa a Rigo que no escucha al pueblo que lo eligió hay ella dice que escucha que la asamblea dice 130 y 140 y que la propuesta de la junta es 147 y 159 entonces si pretendemos bajar hagamos el ejercicio punto por punto entonces ella dice que escucho que la nómina y la seguridad son el 80% y los muchachos que hay han dado un buen servicio y a todos les gusta entonces no es justo tocar empleados miremos punto por punto haber hasta donde es posible. no subamos empleados dejemos esos 11 empleados que se puedan ir a dormir tranquilos y que no piensen quien se va a quedar sin empleo miremos el resto de los rubros.

Que esto era lo que se debió hacer hace rato miremos hasta donde es posible bajar otro rubro

Entonces salarios no se pueden tocar, nada lo del personal, miremos mantenimiento el predial es intocable podemos tocar las celebraciones, el mantenimiento de zonas comunes toca dejarlo los insumos de la piscina no se puede tocar el equipo váctor de pronto hasta donde el alcalde este año vuelve y nos colabora.

La asamblea propone quitar las celebraciones y el equipo de váctor y quitar la rumbo terapia la señora invita que si hay alguien que las pueda donar o que sepa hacer el ejercicio con las personas que venga y lo realice y que no lo cobre.

La señora María Elena Arroyave manzana 17 casa 12 pregunta rumbo terapia 3 o 4 que hubo el año pasado y cuanto es el presupuesto para este año \$2.000.000 si el año pasado fueron tres clases, adicional pregunta eso que dice botada de jardín y escombros que es.

Le responde a la señora que es todo el material vegetal que se corta.

La administradora le informa a la señora de la manzana 17 casa 12 que en los \$2.000.000 de pesos no solo va la rumbo terapia sino también los regalos para las novenas de los niños los cuales ella la acompaña a comprarlos en una ocasión.

Continúa la señora de la manzana 8 casa 14 dice que eso también se puede quitar hacer solo la novenita y ya.

El señor Bernardo toma la palabra quien dice que lo que se está haciendo es lo correcto que lo que se está bajando serán 200 o 300 porque deben de tener en cuenta que lo más alto es el 70% y es el personal por ejemplo si no tenemos plata para pagar quitemos la bonificación de los trabajadores porque no es algo que estemos obligados a pagar ahora bien nos podemos trasnochar todo lo que quieran porque las cifras porcentualmente no son significativas entonces que se propone fijemos una cuota de administración que podamos pagar todos y pongamos una cuota extra de \$100.000 Que se puedan pagar \$50.000 en junio y \$50.000 en diciembre eso va a solventar \$50.000.000 del presupuesto total y en esas fechas que es donde más se necesita dinero para poder sostener a los trabajadores porque es el pago de las primas y demás.

La señora de la Mz 8 casa 14 dice que eso sería prácticamente lo mismo que hay no se bajaría nada que son \$10.000 mensuales.

El señor Bernardo informa que la cuota mensual no sería tan difícil las más altas serían en dos meses

La señora propone continuar con el ejercicio y seguir revisando el presupuesto

Toma la palabra el contador quien informa que hasta el momento se ha retirado del presupuesto el tema del váctor, las celebraciones y las bonificaciones retirando eso están en una cuota de \$145.000 seguimos retirando se somete a votación

El presidente de la asamblea dice que se va a bajar \$2.000.

La señora María Elena de la mz 8 casa 14 le dice Rigo no hemos terminado que tal que baje a \$140.000 y nos vamos todos contentos que se termine el ejercicios los extintores no se pueden quitar el internet tampoco papelería y varios \$16.000.000 anuales hay no queda más que bajar entonces las dos propuestas serían 145.000 dejándolo como esta o esa de 145.000 y las dos cuentas de \$50.000 Adicional a eso le recuerda a los asambleístas que de \$115.000 a \$145.000 son \$30.000 que sube la cuota que no podemos permitir que los que están colgados y no cumplen nos afecten.



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



Pide la palabra la señora de la Mz 16 casa 29 que cuando de la administración se envía por el celular que las misas u otros anuncios piensa si mejor el gasto de papelería se quita y se utiliza mejor papel reciclable y nos ahorramos esa platica.

Toma la palabra el Dr. Dagoberto pero que se debe de tener entonces un sistema de gestión que es el habeas data en cumplimiento de la ley 1581 donde administración pueda tener el uso de los correos electrónicos y la información de los propietarios y un sistema de gestión de esos vale 4 o 5 millones de pesos y ustedes están obligados y no está presupuestado y también se le informo a la administración y son muchas más cosas las que les faltan pero en cumplimiento de no aumentar mucho la cuota de administración no las han tenido en cuenta para no subir.

El señor Bernardo informa que haciendo los cálculos con el contador quedarían una de 137.000 mensuales más dos extraordinarias de 50 en junio y diciembre esa sería la propuesta.

Toma la palabra el presidente quien dice entonces que quedan 147-145 o la que dijo el señor de 137 y las dos de 50 Entonces invita a votar.

La 1 de \$ 137.000 con dos cuotas adicionales

La 2 de \$ 145.000

La 3 de \$147.000

Entonces por favor pongámoslas a votación

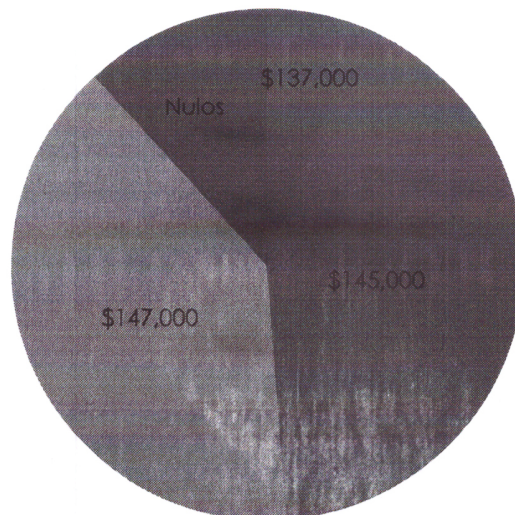
El señor Daniel valencia toma la palabra quien dice que porque no le tuvieron en cuenta la propuesta que el presenta del IPC que así no tenga presupuesto se la deben tener en cuenta que el administrador debe de hacerlo con el dinero que haya o, sino que renuncie que puede que la propuesta no sea loca.

A los que los asambleístas le dicen que la propuesta no está soportada y ya las votaciones se están realizando

El presidente de la asamblea informa que dará un minuto más para cerrar las votaciones.

el presidente procede a informar como quedo la votación.

Aprobacion Cuota de Adminsitracion



Por lo anterior el valor de la cuota de administración a partir del mes de abril será de \$145.000.

10. Presentación Terna Revisor Fiscal



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0



Toma la palabra el contador Efrén quien informa si se continuaría con la revisora fiscal actual.

Por lo anterior toma la palabra el presidente de la asamblea por si hay una propuesta adicional para revisor fiscal o si se quedan con el actual.

La auxiliar administrativa informa que se tienen 4 hojas de vida con salarios superiores a lo que se cancela actualmente

1 por \$2.000.000

2 por \$1.900.000

3 por \$1.950.000

4 por \$1.800.000

Valores que repite nuevamente el presidente de la asamblea y les recuerda que si se cambia tocaría subir más la cuota de administración.

Por lo anterior se toma la decisión por unanimidad de continuar con la actual revisora fiscal.

11 NOMBRAMIENTO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Toma la palabra el revisor fiscal quien informa que en el artículo 23 del reglamento de propiedad horizontal dice que se debe de poner primero a consideración así se quiere o no reelegir al consejo actual sino lo quieren reelegir entonces se pasa a escoger uno nuevo el reglamento si de que son 3 principales y 3 suplentes primero se debe de poner a consideración si se quiere o no reelegir.

Toma la palabra el señor Orlando Correa manzana 23 casa 13 quien dice que el difiere de lo actual pues el mínimo son 3 pero no dan un máximo él lo da es un consejo que se amplíe el número de personas porque de lo contrario las peleas van a continuar y el que sale perjudicado es el condominio él dice que por plancha no porque los otros se pegan que si la regla tiene un vacío porque no pone un límite de cuantos se regla se puede interpretar como uno quiera entonces el propone trabajar en un conjunto es duro porque si hay que quieran trabajar con eso se queda.

Toma la palabra nuevamente el Dr. Dagoberto quien lee articulo 23 el consejo de administración estará representado por 3 personas y sus respectivos suplentes lo primero que se debe de tener en cuenta es que debe ser un número impar de ahí es mirar si van a ser reelegidos o no ya se pondría a consideración cuantos miembros van a elegir y después del como la asamblea va a elegir a los consejeros.

Pregunta una asambleísta ¿Porque debe ser por plancha y no individual?

El Dr. Dagoberto informa que en la actualidad en Colombia el sistema electoral viene por el sistema de por ciento electoral y es por plancha así que la asamblea puede elegir un sistema diferente porque como no está regulado ustedes pueden elegir como lo quieran lo primero poner a consideración si van a reelegir o no al consejo actual, segundo definir el número de consejeros tercero la modalidad por la cual van a ser elegidos.

La señora Erika manzana 24 casa 6 opina que es mejor si se postulan individualmente para de esta forma poder tener opinión de todo el conjunto si se postulan por plancha vamos a estar representados unos y otros.



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



Toma la palabra el presidente de la asamblea quien pregunta a los miembros del consejo si quieren ser re elegidos?

Por lo cual el consejo responde que sí que ellos quieren ser re elegidos

Entonces se somete a consideración y está la opción SI o NO porque toca votar.

Toma la palabra el Dr. Dagoberto quien informa que si ellos no son re elegidos se pueden postular individualmente pero que lo primero que se va a hacer es votar para saber si los eligen o no que la palabra si es que los reeligen no es que no los re eligen.

El presidente de la asamblea los invita a que vote SI o NO si están.

Después de realizar el conteo de votos se arrojan los siguientes resultados por el SI 97 votos por el NO 30



Toma la palabra el señor Orlando quien solicita que se aumente el número de consejeros para que de esta forma se eviten peleas y roces si se tiene mayor consejo y mayores personas se apoyan entre ellos mismo y se acaba de una vez eso que lleguen personas que son del otro lado

Toma la palabra el miembro del consejo el señor Néstor Camargo quien dice que ellos ya habían contemplado esa posibilidad de que si quedaban reelegidos si querían ser parte del consejo al señor Jorge de la manzana 4 casa 21 al señor Néstor de la Manzana 17 casa 11 y al señor Rigoberto de la manzana 19 casa 9 y ellos ya habían dicho que si el consejo está de acuerdo en que ellos sean vinculados que de hecho el señor Rigoberto es de la oposición.

Que ellos llevan ya 5 asambleas que ha sido un trabajo muy arduo con la administración y que hasta la fecha nadie se ha quejado y el condominio actualmente está sin deudas que hay mucha gente que se roban la plata mucha gente dice cosas sin saber y nunca se ha ocultado información.

El Dr. Dagoberto en aras de la transparencia que se someta a votación si quieren que el consejo de administración se aumente el número de personas o no si ustedes lo consideran pueden ser 5 más o los que quieran.



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.210.856-0



El presidente del consejo dice que ellos no están dispuestos a trabajar con cierta gente como por ejemplo con el señor de la manzana 24 casa 3 quien en una oportunidad suplanto al consejo y cito a una reunión en redes sociales.

El señor Néstor Camargo toma la palabra y dice que eso es cierto que de hecho les dice marrulleros y que las cosas se pueden demostrar que traiga las pruebas de los malos actos.

Toma la palabra el señor Ernesto de la manzana 24 casa 3 quien pide disculpas pero que él puede decir porque son marrulleros que se presentó un derecho de petición con la firma de varias personas y que fueron más de 90 personas las que convocaron a una reunión y que fueron ellos los que fijaron la fecha que fue el 18 de enero a las 8 de la noche porque la gente estaba inconforme por algunas anomalías de la administradora y por eso dice que hay una marrullería y no quieren que la gente se meta allí que él vive en la manzana 24 y desde hace 2 años dicen que van a arreglar la zona verde y nada contrataron una maquina un trompo y eso no sirvió se gastan la plata inoficiosamente como es que el sábado había una cantidad de gente el sábado y la señora administradora pasa por encima de las personas y no dice pueden esperar y va dice no hay quorum hubo incitación de la señora administradora y no se hubiera pasado por esto porque había más gente habían 211 personas y si no quieren trabajar con las personas que es lo que guardan en la administración.

Toma la palabra el abogado Dagoberto donde dice que él está en una responsabilidad legal donde hablar sobre supuestos cuando usted no habla concretamente con algo hay señalamientos y es peligroso que el mismo reviso el derecho de petición donde supuestamente 90 personas habían firmado y solamente eran 28 me tome el tiempo de llamar aleatoriamente y había gente que ni siquiera sabía que le habían dado una información diferente a la que le habían dicho ósea que no ha transparencia que si tiene pruebas este es el momento de traerlas este es el momento de presentarlas que el ha tratado de llevar la asamblea por los lineamientos pero que cuando se habla sin razón puede presentar oposición se ha llegado a la asamblea en un buen punto y ha rendido mecanismos para quejarse tienen mucho porque el estatuto se los da ustedes son régimen especial de propiedad horizontal que los regula y les da alternativas para quejarse para que ustedes demuestren y lleven pero no es venir a quejarse en el aire y si el consejo roba demuestre que el consejo roba porque recuerden que todo error y el día que usted demuestre que ellos roban ellos pagan con el patrimonio de ellos pero demuéstrelo esta la fiscalía está el archivo de la administración que permanece a su disposición para que recolecte las pruebas pero demuéstrelo cojan esas pruebas que usted lleva no sé cuánto tiempo con el prado así pero si lo acaban de ver y no habían aprobado presupuesto y como voy a exigir si de hecho he sido la persona que me he opuesto a que suban el presupuesto y entiendo al consejo pero cuando yo no entiendo el consejo es muy difícil aquí solo quedan dos cosas eliminar la elección o continuar y solo faltan dos puntos comité de convivencia y proposiciones y varios que la gente ojala la oposición entre a formar parte de ese comité para que verifique se trata de unirnos no de ser una comunidad a y una comunidad porque saben que cuando hay divisiones es el conjunto el que pierde entonces hay un comité de convivencia entonces venga e intégrelo porque que debe trabajar armónicamente con el consejo de administración quieran o no quieren están regidos por la ley 675 los invitan a que terminen la reunión en lo mejores términos.

El señor Ernesto solicita una última intervención aquí está prohibido tener familiares y nombrados por la misma junta administradora el presidente tiene una familiar trabajando en la administración y la señora administradora tiene un primo trabajando en la nómina con lo que pagamos. Tienen a una señora trabajando como secretaria y quien es la que hace todo el trabajo la secretaria quitamos la secretaria bajamos el presupuesto porque ella es la que hace el trabajo la administradora no hace nada.

Toma la palabra el presidente de la asamblea quien dice que continúe con las votaciones que ya en el otro punto si quieren poner quejas. El señor Rigoberto dice si se aprueba o no se aprueba que se aumenten las personas del consejo



Toma la palabra el señor Bernardo de la Mz 6 casa 20 que dice los que eligen son la asamblea que ellos solo por muy buenos o que sean o no ellos son delegados de la asamblea que es la asamblea los que definen si quieren que sean 8 3 o 4 miembros del consejo.

El presidente de la asamblea informa que la propuesta es que son 3 personas para incluirse en el consejo entonces votamos los incluimos o no entonces lo aprueban o no lo aprueban entonces por unanimidad se toma la decisión de incluir al señor Andrés Mz 4 casa 21 el señor Néstor Mz 17 Casa 11 Lida mz 16 casa 29 y Rigoberto Mz 19 Casa 9.

12. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

El presidente invita a 3 personas para que se vincule al comité de convivencia de los cuales se postulan

María Elena Arroyave Mz 17 casa 12

Luisa mz 4 casa 21

Orlando Correa 23-13

Propuesta que es aceptada por unanimidad de la asamblea.

13 PROPOSICIONES Y VARIOS

El presidente de la asamblea informa si hay alguien que quiera proponer o que tenga alguna queja

El señor Wilmar manzana 24 casa 2 propone al consejo que las asambleas sean en la noche y no los sábados en la tarde con esos calores

Toma la palabra el señor Cristian Gil manzana 19 casa 14 quien tiene una queja que administración ya tiene conocimiento porque el paso un derecho de petición en octubre y a que la única respuesta que recibió por parte de la administración es que a mediano y largo plazo debe darle solución pero que hasta el momento no ha visto que se realice algo. Que en la temporada de lluvias las manzanas 18-19-20 se inundan.

Toma la palabra la señora María Elena manzana 17 casa 12 quien dice que 30 años es la primera vez que entra el vóctor al condominio

A lo que el presidente de la asamblea le informa que cuando él estaba más pequeño el carro si llego a entrar pero que esa zona siempre se ha inundado.

El señor Orlando dice que la administración tendría que hacer un presupuesto para saber cuánto vale hacer un arreglo definitivo y se le presenta a la asamblea y que ya sean ellos quienes determinen que se va a realizar si se dispone de una cuota extraordinaria

Toma la palabra la señora Lilian quien informa que ellos ya han hecho un estudio y que esas reparaciones tienen un costo superior a \$100.000 que ellos si trabajan no como dice la gente que se la pasan es robando que por esta razón fue que se tomó la decisión del vóctor llovió y quedo comprobado que no se inundaron, pero tengan en cuenta que lo quitaron del presupuesto.



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
URBANIZACIÓN VILLA DEL ROBLE
NIT: 800.219.856-0



Pregunta la señora ¿que si a empresas municipales se le paga por el alcantarillado no deberían ser ellos los que se encarguen de hacer esas limpiezas o esa obra?

Toma la palabra el ingeniero Arana manzana 5 casa 10 quien dice que el problema es porque el condominio para unas cosas es público y para otro privado y anteriormente él vivía por la cuadra de la administración desde allí se hicieron unas conexiones para darle salida al barrio que esta contiguo al condominio entonces las aguas lluvias le están prestando una servidumbre a casas que no son del condominio lo primero que se debe de hacer es aterrizar si son del municipio o son cargo de la administración porque entonces al municipio le corresponde hacer esas obras deben tener en cuenta que el váctor es una solución de mitigación pero no es definitiva aterrizar legalmente como eta la red si fue entregada al municipio es una solución a la que se podría tocar la puerta.

Toma la palabra el presidente del consejo quien informa que inicialmente lo que ha dicho el gerente de empresas municipales es que ese alcantarillado es del condominio que por esa razón el váctor era cobrado.

La señora María Elena de la manzana 17 casa 12 toma la palabra y le pide a la administración que por favor los muchachos de portería y ronda que sean más cordiales que tienen la costumbre de pasar y no saludar ni ser gentiles con la gente que en ocasiones tiene visitantes y que ellos le han hecho el comentario que de no saludan y que como miran de feo que ellos tienen que saludar y ser más cordiales con gente.

14.CIERRE DE LA ASAMBLEA

No siendo más los temas a tratar toma la palabra la administradora quien informa que siendo las 12.20 a.m. se da por terminada la asamblea general de copropietarios en segunda convocatoria

Rigoberto Trejos
Presidente

Silvana Ariza Castro
secretaria