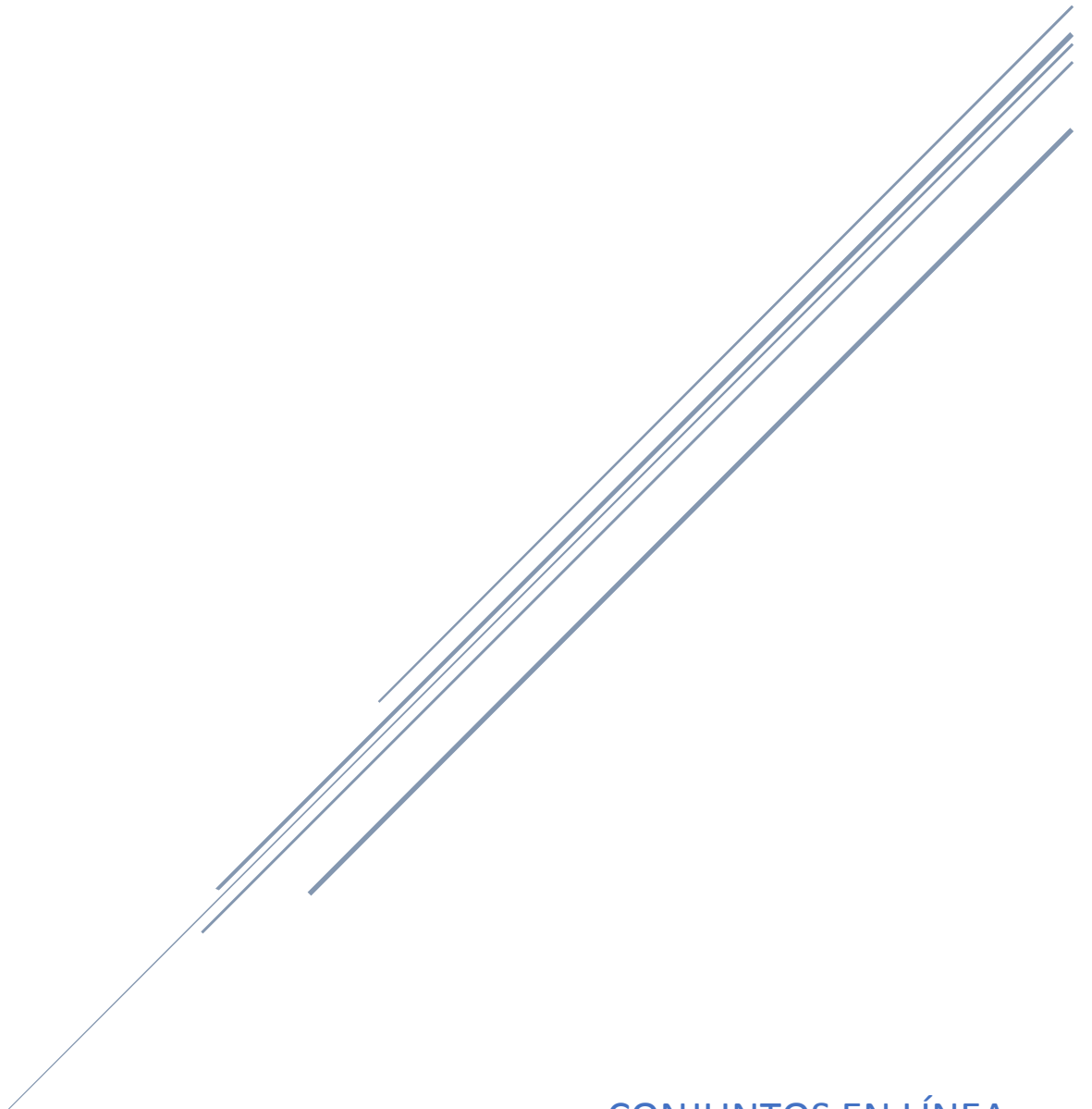


ASAMBLEA EXTRA ORDINARIA HACIENDA FONTANAR TAGUA

ADMINISTRADORA: Oriana Flórez

DIRECCIÓN: Chía



CONJUNTOS EN LÍNEA
3108758658

Tagua

Administradora: Oriana Florez

Tipo Asamblea: Extra Ordinaria

Dirección: Chia

Hora Inicio Asamblea: 20:00

Número De Unidades: 80

Total Coeficiente: 91,3

Fecha Asamblea: 13/03/2018

Total Unidades: 73

Seccion	Apartamento	Propietario	Apoderado	Hora Llegada	IdTarjeton
Torre:	1	POLANIA LISCANO ENRIQUE	Propietario	13/03/2018 20:13:00	E3AD0B
	10	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:56:00	E3AD0B
	11	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:57:00	E3AD0B
	12	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:57:00	E3AD0B
	13	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:57:00	E3AD0B
	14	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:57:00	E3AD0B
	15	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:57:00	E3AD0B
	16	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:59:00	E3AD0B
	17	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:59:00	E3AD0B
	18	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:00:00	E3AD0B
	19	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:00:00	E3AD0B
	2	LIZCANO VICTOR	Propietario	13/03/2018 19:58:00	E3AD0B
	20	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
	21	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:00:00	E3AD0B
	22	ANGARITA RODRIGUEZ FABIAN	Apoderado	13/03/2018 20:03:00	E3AD0B
	25	QUINTERO AYALA HERNANDO	Propietario	13/03/2018 19:36:00	E3AD0B
	28	DAVID VELASQUEZ	Propietario	13/03/2018 20:25:00	E3AD0B

29	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:59:00	E3AD0B
3	BUSTOS CORTES ANDRES	Propietario	13/03/2018 19:39:00	E3AD0B
30	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:59:00	E3AD0B
31	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:00:00	E3AD0B
32	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
33	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
34	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
35	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
36	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
37	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
38	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:01:00	E3AD0B
39	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:59:00	E3AD0B
4	EDGAR FERNANDO HURTADO ORDO?EZ	Propietario	13/03/2018 19:37:00	E3AD0B
40	JORGE ENRIQUE QUICENO A	Apoderado	13/03/2018 19:44:00	E3AD0B
41	CASTRO ROMAN JAVIER	Propietario	13/03/2018 19:37:00	E3AD0B
42	GUTIERREZ GUTIERREZ MARIO U.	Propietario	13/03/2018 19:43:00	E3AD0B
43	WILSON ALIRIO TORRES BELTRAN	Propietario	13/03/2018 19:36:00	E3AD0B
44	MIGUEL ANGEL ISAZA CALDERON	Propietario	13/03/2018 19:58:00	E3AD0B
45	RUIZ PINEDA JUAN PABLO	Propietario	13/03/2018 19:49:00	E3AD0B
46	BENAVIDES B. DIEGO	Apoderado	13/03/2018 19:36:00	E3AD0B
47	ARDILA ROSA	Propietario	13/03/2018 19:46:00	E3AD0B
48	LAMUS RAMIREZ JULIO I.	Propietario	13/03/2018 19:45:00	E3AD0B
49	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 20:00:00	E3AD0B
5	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018 19:55:00	E3AD0B
50	CASTI?EYRAS ZAPATA JUAN MANUEL	Propietario	13/03/2018 19:51:00	E3AD0B
51	MIGUEL ANGEL SOLER SALGADO	Propietario	13/03/2018 20:10:00	E3AD0B
52	FONSECA FONSECA RAFAEL ENRIQUE	Propietario	13/03/2018 19:52:00	E3AD0B
53	TORRES LOMBO TOMAS	Propietario	13/03/2018	E3AD0B

				19:40:00	
54	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018	20:00:00	E3AD0B
55	VELASCO ORTEGA JUAN CARLOS	Propietario	13/03/2018	19:42:00	E3AD0B
56	SIERRA BARACALDO TULIO ALBERTO	Propietario	13/03/2018	20:01:00	E3AD0B
57	TARAZONA G. SANTIAGO	Propietario	13/03/2018	19:58:00	E3AD0B
58	MURILLO BUSTOS MAURICIO	Propietario	13/03/2018	19:39:00	E3AD0B
59	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018	20:00:00	E3AD0B
6	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018	19:56:00	E3AD0B
61	GONZALEZ DIAZ MANUEL	Propietario	13/03/2018	19:37:00	E3AD0B
63	GOMEZ CUARTAS MARIO AUGUSTO	Propietario	13/03/2018	19:54:00	E3AD0B
64	MORALES CEPEDA ALFONSO	Propietario	13/03/2018	19:51:00	E3AD0B
65	MESA GUERRA JAIRO	Propietario	13/03/2018	19:48:00	E3AD0B
66	RESTREPO PALACIO MAURICIO	Propietario	13/03/2018	19:58:00	E3AD0B
67	REZK GOMEZ CARLOS EDUARDO	Propietario	13/03/2018	19:37:00	E3AD0B
68	JIMENEZ PABLO ANDRES	Propietario	13/03/2018	19:52:00	E3AD0B
69	CASALLAS VERA OMAR	Apoderado	13/03/2018	19:44:00	E3AD0B
7	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018	19:56:00	E3AD0B
70	GOMEZ GONZALO	Propietario	13/03/2018	19:44:00	E3AD0B
71	JAVIER MARTINEZ GARCIA	Apoderado	13/03/2018	19:45:00	E3AD0B
72	VALDERRAMA HERNANDEZ LUIS EDUARDO	Propietario	13/03/2018	19:46:00	E3AD0B
73	MERCHAN VILLAMIZAR ALONSO	Propietario	13/03/2018	19:35:00	E3AD0B
74	SANCHEZ RICARDO	Propietario	13/03/2018	19:36:00	E3AD0B
76	HURTADO FORERO MARIO ANTONIO	Propietario	13/03/2018	19:49:00	E3AD0B
77	LIEVANO ALEJANDRO	Propietario	13/03/2018	19:43:00	E3AD0B
78	ELISEO MOJICA LADINO	Propietario	13/03/2018	19:45:00	E3AD0B
79	SERGIO RUIZ MEDINA	Propietario	13/03/2018	19:39:00	E3AD0B
8	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018	19:56:00	E3AD0B
9	CONSTRUCTORA AMARILO	Propietario	13/03/2018	19:56:00	E3AD0B

Torre: 1	80	CALDERON PEDRO HERNANDO	Apoderado	13/03/2018 19:40:00	E3AD0B
----------	----	-------------------------	-----------	------------------------	--------

Orden del día

1. Llamado a lista y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Informe del proceso de Empalme de la administración
5. Informe de gestión y acciones del Consejo de administración
6. Definición de acciones
7. Definición fecha de asamblea ordinaria del año 2018
8. Presentación de primer manual de convivencia
9. Elección de comité de convivencia

Aprobación del orden del día

SANDRA (presidenta del consejo): Es aprobado el orden del día? ok.

Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea

SANDRA: Da inicio a la elección del presidente y secretario de la asamblea.

Pregunta quién se postula, explica que las funciones seran:

Del presidente: moderar la reunión y sus intervenciones.

Del secretario: tener toda la información.

Propone a Oriana qué es la administradora actualmente como secretaria de la asamblea.

SANDRA: Se postula como presidente de la reunión. Continúa con la votación por Oriana Florez como secretaria de la asamblea.

SE APRUEBA QUE EL PRESIDENTE DEL CONSEJO SEA EL MISMO DE LA ASAMBLEA Y LA SECRETARIA SEA LA ADMINISTRADORA.

Informe del proceso de empalme de la Administración



SANDRA: Presenta a CARLOS CUELLAR, gerente de la compañía HSG SYNERGY, que es la compañía que ha estado al frente del proceso de administración en los últimos días.

Presentación de HSG SYNERGY

CARLOS CUELLAR: Realiza la presentación de la empresa HSG Synergy la cual cuenta en este momento con más de 2.800 inmuebles bajo su administración, comenta que Tagua es un cliente que firmó este año. Se especializan en todo lo que tiene que ver con propiedad horizontal servicios de administración, servicios contables y servicios financieros.

Entre los valores de la compañía se encuentran: transparencia, eficiencia, Innovación, compromiso y responsabilidad social empresarial.

Están conformados por profesionales en áreas contables, financieras, jurídicas y de obras, dentro de sus líneas de negocio manejan el área de administración de propiedad horizontal, además manejan otras líneas que tienen que ver con todo el tema jurídico, asesoría y acompañamiento tanto en cartera como un procesos de ley 675, tienen una línea de obra especializada en recepción de áreas comunes, interventoría de obras y un área financiera especializada en todo lo que tiene que ver con presupuesto y ejecución.

Informe proceso de empalme

CARLOS CUELLAR: Declara que entraron a Tagua el 17 de febrero de 2018 reuniéndose formalmente con la presidenta del consejo y con el señor Alejandro Livano realizando una inspección y validando todo lo que es Fontanar Tagua, conocieron Fontanar como Hacienda e hicieron un primer análisis.

Nombraron una administradora delegada, quien es la señorita Oriana Florez, administradora de empresas de la Universidad Católica Luis amigó de Medellín, que trabaja hace algún tiempo con la compañía y fue la persona que designaron como administradora para este proyecto tiempo completo.

El día 19 tuvieron su primer encuentro con la administración saliente (Amarilo) en una reunión con el señor Héctor Rosso y Víctor Cáceres, en donde se explica cuál es la dinámica de la administración, del proyecto y cómo se viene manejando el tema de información, hacen claridad que Tagua todavía no tiene una representación legal porque ese es el proceso que realiza Amarilo para toda hacienda.

Toda la parte contractual del proyecto está a través de un tercero que es el outsourcing contable FLOREZ Y RAIGOSO SAS, lo cual es atípico para nosotros, sin embargo ellos aseguran que se debe hacer el trámite de registro normal.

Dentro de la reunión también realizaron una explicación en torno al archivo, contratos actuales que tiene Tagua con diferentes empresas pero estos documentos no se encuentran en la administración sino que los tiene bajo resguardo FLOREZ Y RAIGOSO SAS. Es por esto que el empalme fue sencillo a nivel operativo porque la información que había no era muy amplia. En esa misma reunión tuvieron un acercamiento con el outsourcing contable FLOREZ Y RAIGOSO SAS donde solicitaron el envío de todo lo relacionado con el tema contractual porque Tagua en este momento no tiene una representación legal y la copropiedad debe conocer quiénes son sus contratistas, cuáles son las condiciones del contrato, valores y pólizas, adicional a esto se solicitó información contable importante como lo es: balances, estados financieros a 31 diciembre del 2017, saldos iniciales, estados de cartera, la ejecución presupuestal y todo lo que contablemente se maneja.

A Nivel operativo firmaron un acta sin numeración realizada por Amarilo en la cual se hace constancia de dos (2) folios en donde se encontraba un directorio de propietarios, formatos, pólizas y áreas comunes, el reglamento de propiedad horizontal de Tagua y un inventario de aseo, llegan a una conclusión y es que la información entregada era mínima ya que el archivo no cuenta con documentos de contratos o información con la cual debería contar.

A nivel contable, realizaron la solicitud a FLOREZ Y RAIGOSO SAS, ellos dicen que en la misma semana entregan la información lo cual no se cumple por lo que se realizan llamadas y envían correos electrónicos recibiendo como respuesta la entrega de una información a la cual se le realiza un análisis; encontrando que esta no cuenta con una validez técnica ya que los estados financieros no están firmados y debería contar con la firma del contador, representante legal y en caso que haya, un revisor fiscal. Empezaron a identificar una serie de falencias dentro de los informes como cuentas por pagar de Tagua frente a los contratistas por un orden de 120 millones de pesos y encontraron que habían contratos de vigilancia que a la fecha de febrero presentaban saldos y un pago importante que es el de la administración general de la hacienda que cada mes estaba generando intereses de mora que venía asumiendo la copropiedad.

Sobre esto hacen un análisis que ponen en conocimiento del consejo y le dicen que no es lógico que la copropiedad tenga que asumir intereses por un pago a destiempo cuando tiene disponibilidad de recursos. Sandra del consejo toma la decisión de que esta información se debe transmitir a los residentes y se debe hacer una reunión donde la comunidad conozca cuál es la problemática. Así mismo se contempla la posibilidad de realizar una reunión con Mónica quien es la representante de Amarilo en donde se dio a conocer esta información, la respuesta es que efectivamente había una falencia en el proceso contable que no conocía que se hubiera manejado de esta manera, Mónica reconoce abiertamente que a la fecha no hay una entrega contable y que el proceso no se pudo finalizar porque Amarilo todavía no entregado los estados financieros y eso es un documento indispensable para poder solicitar una asamblea ordinaria como la ley establece. (los estados financieros deben estar para consulta de los residentes) y para que ellos puedan entregarnos a nosotros como firma de administración.

Hacen una recomendación y es que Amarilo sea el canal directo de comunicación no FLOREZ Y RAIGOSO porque esto causo que el tiempo de respuesta se alargará, este proceso debe estar avalado por un supervisor y supervisado por Amarilo pues ellos son los representantes legales de la administración provisional de Tagua y que la información que transmite FLOREZ Y RAIGOSO sea supervisado por un revisor fiscal o una firma de auditoría que garantice que la información cumpla con lo establecido, que los informes tengan la presentación y las normas internacionales ya que esto es una condición que desde el año 2017 es obligatoria,

Esto es un resumen del proceso que han venido dando desde el 21 de febrero a la fecha, sin embargo, como administración Oriana ha realizado el acompañamiento día a día también es necesario decirles que a la fecha no se cuenta con un contrato firmado ya que el consejo nos dice que ellos no ven conveniente una firma de un contrato hasta que Amarilo no legalice o no deje claro cuál es la situación y cuál es la fecha de entrega definitiva. Hablan con Sandra y aseguran que independientemente la compañía los va a acompañar hasta que el consejo y la asamblea lo permitan.

Informe proceso de empalme por parte de Consejo

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: Para iniciar desea compartir el equipo de trabajo que está al frente del Consejo de Tagua desde el día 19 de enero han estado al frente del proceso con toda la buena energía y con toda la disposición para realizar el mejor de los empalmes, cree que si las cosas inician bien seguirán bien a largo plazo, por eso, parte de lo que hoy buscan es transmitir lo que han hecho desde el 19 de enero hasta hoy, muchos de los copropietarios se preguntan porque no los han citado a asamblea ordinaria porque no tienen todavía la fecha si el límite según la ley es hasta el 31 de marzo, el grupo de trabajo en una de sus reuniones tomaron la decisión de compartir lo que ha sido este proceso.

Nombra a las personas que quedaron a cargo del Consejo con los respectivos cargos:

- Pablo Andrés Jiménez (Vicepresidente)
- Diana Herrera (Tesorera)
- Elíseo Mojica (Secretario)
- Alejandro Lievano (Delegado de la asamblea primer nivel)
- Gonzalo Gómez
- Luz Janet Naranjo (Consejero suplente)
- Jaime Andrés Bustos (Consejero suplente)

- Mario Antonio Hurtado (Consejero suplente)
- Juan Pablo Ruiz (Consejero suplente).

Se inicia el proceso el 19 de enero con una serie de actividades, objetivos y responsabilidades que la misma asamblea les entrega desde el momento que quedaron elegidos el pasado 18 de enero. En este proceso llevan el mes de enero febrero y lo que va corrido del mes de marzo con diferentes actividades

Pregunta: ¿cuáles son los objetivos y responsabilidades por parte del Consejo de administración? Responde: al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones en orden a que la nueva persona jurídica cumpla con todos sus fines de acuerdo con el artículo 52 de la ley 675 de 2001, el consejo de administración una vez es elegido el 18 de enero tienen 20 días hábiles para empezar a elegir la empresa de administración que se encargará de hacer el empalme con la administración delegada de Amarilo, esa actividad fue la que los ocupó durante los primeros días de la gestión a partir de la realización de la asamblea para iniciar la búsqueda de la empresa de administración que se encargará de realizar el empalme con la administración delegada, otro de los objetivos o responsabilidades del consejo al ser intérprete de la voluntad de la asamblea y de sus mandatos será ejercer asesoría veeduría y fiscalización a los demás organismos de la persona jurídica sin salirse del marco de sus funciones, muchos de los asistentes han leído en el chat que se requiere apoyo de revisoría fiscal, apoyo de abogado que no tenemos en el consejo, porque dentro de las reuniones surgen necesidades y por eso han buscado apoyo en la comunidad, el último objetivo del consejo de administración es invitar a los propietarios y a otras personas que pueda brindar asesoría y claridad sobre los temas a tratar o sobre el régimen legal de la propiedad horizontal a cualquier reunión cuando las circunstancias lo exijan y hoy es un momento para hacerlo.

Dentro de los primeros días de trabajo lo primero que hicieron fue reunirse y empezar a buscar opciones de compañías que administrarán la copropiedad, recibieron cinco propuestas de empresas diferentes y estipularon algunos criterios de selección, las empresas que entregaron su cotización para la prestación de servicios de administración, fueron National holding, HSG Synergy, invermetros, nalest y arpe, son las cinco compañías que inicialmente hicieron parte del proceso de selección en este se clasificó teniendo en cuenta diferentes criterios que se definieron como importantes; uno- que fuera persona jurídica, dos- que la empresa estuviera en capacidad de generar pólizas de garantía y de cumplimiento de su actividad, tres- experiencia en propiedades similares, equipo interdisciplinario, apoyo tecnológico y experiencia en entrega de zonas comunes, bajo esos criterios quedaron seleccionadas tres empresas que fueron nalest, arpe y HSG Synergy que cumplían con las características y con los mejores puntajes teniendo en cuenta la votación de todo el equipo y al final queda HSG Synergy, en ese momento se ponía a consideración si se necesitaba el servicio medio tiempo o tiempo completo, se hizo un ajuste con respecto a la oferta comercial que presentó la compañía y se decide que al principio se demanda bastante tiempo y que se realizaría la contratación el servicio tiempo completo.

En ese trabajo inicial se encontraban concentrados en escoger esa empresa de administración que se hiciera cargo de todo el empalme con Amarilo y durante ese tiempo Amarilo tenía otro trabajo voy a leer acá “Al ser Amarilo quien citó la asamblea extraordinaria del 18 de enero en la cual nos comunicaron que al haber cumplido con la entrega del 51% de los coeficientes de la copropiedad cesaría la gestión de la constructora cómo administrador provisional”, Amarilo contaría también con 20 días hábiles para publicar el acta en un lugar visible, esa fecha se vencía el 15 de febrero porque es importante el acta?, porque el acta ratifica lo que ocurrió en la asamblea extraordinaria y se contaría con elementos para empezar a contratar HSG Synergy, aquí viene el primer incumplimiento por parte de Amarilo, no entregaron el acta en la fecha estimada, sin embargo, siguieron con el proceso y unos días antes de iniciar el empalme notifican por correo electrónico a todos los residentes que el administrador que había estado al frente de Tagua ya no lo iba a estar, de manera inesperada cambia el administrador y viene el señor Héctor Rosso ya no estará a cargo Víctor Cáceres, esto se hace sin informar, ni socializar al consejo, se comunican con Amarilo preguntando porque se había tomado esta decisión, así se trata de documentar el proceso para que quede constancia de las dificultades que se han tenido.

Esto hace parte de las comunicaciones que se han entregado a Amarilo donde se deja constancia de los inconvenientes, unos días antes de iniciar el empalme se le escribe a Amarilo luego de cumplir con los tiempos estipulados por la ley, se evidencia una situación que llama la atención por su falta de comunicación con el consejo, pues el administrador delegado fue reemplazado y el señor Víctor Hugo Cáceres quién se encontraba ejerciendo el cargo de manera inesperada deja de ejercer sus funciones, por otro lado, sin el acta revisada ni radicada ante la alcaldía no se puede hacer nada como consejo de administración, esta es la preocupación, no se trata de generar problemas en la entrega sino de tener los tiempos requeridos para hacer nuestro proceso, no pueden firmar contratos de servicio con nadie si no está legalizado el consejo, los 20 días hábiles desde la fecha de la reunión se cumplieron hace bastante.

Esto está tomado del comunicado 001, sin embargo siguen con el proceso porque les preocupa los tiempos que tienen para hacer la citación de la asamblea ordinaria, la ley dice que para hacer una asamblea ordinaria se debe tener 15 días hábiles para hacerla.

Antes de la llegada de HSG Synergy no se tenía conocimiento de la estructura interna de la Administración delegada, apenas inicia el empalme entra HSG Synergy y empiezan a encontrar que Amarilo tiene la siguiente estructura: está Amarilo con la coordinación de la administración delegada y están los administradores delegados Víctor Cáceres y Héctor Rosso, dependiendo de la coordinadora y el outsourcing contable FLOREZ Y RAIGOSO, antes no lo sabían. En ese empalme empezaron a pedir una serie de documentos que permitieran hacer este proceso de la mejor forma posible esos documentos estaban divididos entre el área administrativa y el área contable, entre ellos se encontraban reglamento de propiedad horizontal, libro de residentes, libro de registro de parqueaderos, inventario de activos físicos, actas de asamblea, libros de actas de asamblea, actas del Consejo, escritura, servicios públicos, pago de retenciones en la fuente, avalúos de zonas comunes, plan de acción de inversiones, póliza de zonas comunes, archivo de

correspondencia en el área contable, presupuesto, cartera de gestión administración, libro de acuerdos de pago, informe de cartera, contabilidad, balance de prueba a terceros, estados financieros, estados de resultados, carpeta de impuestos, carpeta de conciliaciones bancarias, plan de cuentas, políticas de cartera, saldos de cuentas, movimientos de los diferentes meses, contratos de proveedores; cómo lo explica Carlos no se encuentra ninguno de esos documentos en el archivo de la administración.

Cuando pasan los días y HSG Synergy interviene Amarilo empieza a enviar información suelta, “como por salir del paso”, “nos están pidiendo toda esta información, empezamos a mandar cosas no consolidadas, no ordenadas, no validadas”, se encuentra una relación de cartera donde aparece que Amarilo tiene una deuda con Tagua de setenta y tres millones de pesos (\$73.000.000) por concepto de administración, entonces a través de HSG Synergy empiezan a solicitar los soportes, cuando interviene Oriana y Carlos les dice “no es que esto ya no es así”, “ya eso se pagó”, no corresponde a la realidad, pero era la información que enviaron, entonces surge nuevamente una reunión del Consejo para revisar qué pasa con la comunicación con Amarilo y se envía a la coordinadora y a la página de internet (donde se registran los servicios posventa) el segundo comunicado que como lo informa el señor Eliseo bajo los sistemas de calidad es un PQR, dado a las demoras en el proceso de empalme y los incumplimientos adicionales les que escribimos en repetidas ocasiones, HSG ha solicitado de la firma FLOREZ Y RAIGOSO SAS, no sólo los estados financieros consolidados del año 2017 de Tagua los cuales a la fecha del año (Marzo) deberían estar disponibles, no sólo en el archivo de la oficina de administración sino disponibles para entrega inmediata si algún residente quiere revisarlos y como documentos indispensables para que el consejo electo pueda recibir a conformidad la administración delegada de Amarilo, esta información quedó de entregarse el pasado jueves 22 de febrero por dicha firma y no sé ha cumplido, incluso no se recibe respuesta vía correo electrónico ni a múltiples llamadas que se han realizado (Comunicado 002).

Por otro lado se evidencia que en los archivos que reposan en la administración no se encuentran los contratos que se han realizado con proveedores como es el caso de los contratos con la empresa de vigilancia y jardinería, tampoco se encuentran los soportes de pago a estos proveedores los cuales también son documentos indispensables que exige el consejo de administración para realizar un proceso de empalme serio y responsable.

ESTADO ACTUAL

Se presenta el estado actual del empalme y los documentos que SI se encuentran

- Reglamento de propiedad horizontal
- Libro de residentes
- Libro de registro de parqueaderos
- Libro de inventario de activos fijos
- Los recibos de servicios públicos
- Correspondencia de reclamaciones

- Estado de cartera detallado se entrega con errores y sin conciliar

Se encuentra también el seguro de las zonas comunes con un valor muy por debajo del valor de la copropiedad.

intervención

TATIANA RICO CONTADORA FLOREZ Y RAIGOSO SAS: Comenta que esta asombrada de ver todo esto, que es la primera vez que va y que en las anteriores oportunidades habían asistido los representantes de FLOREZ Y RAIGOSO SAS y que tiene todos los correos con los que han trabajado.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: Le responde que al termina su intervención y con mucho gusto le da la palabra.

DOCUMENTOS FALTANTES

- Presupuesto
- Cartera de administración
- Contabilidad
- Estados financieros, ni firmados ni legalizados ni presentados.
- Manual de políticas contables
- Soporte de pagos a proveedores
- Movimientos de los diferentes meses sólo se entrega Enero y cree que febrero todavía no lo han entregado.
- Saldos de las cuentas

Las conclusiones que se encuentran de este proceso y ésa la razón por la cual hoy están citados, porque ellos son voceros de la asamblea pero no es correcto que en unos meses la comunidad se entere de lo que pasó o tal vez nunca se enteren cuando encontraron una situación atípica.

Cuáles son sus conclusiones: 1. Cortocircuito entre Amarilo y el equipo de administración delegada, no hay comunicación entre ninguno de ellos, ni entre Víctor y Héctor, ni entre Héctor y Mónica, ni entre Mónica y Fabián, cortocircuito desde cualquier punto de vista. 2. información contable no disponible ni actualizada ni consolidada 3. Retrasos e incumplimientos en la entrega de los documentos en los tiempos establecidos, incumplimientos desde la entrega del acta 4. Falta de seguimiento y soporte de los administradores delegados, estados de cuenta no actualizados sin soporte de gestión. Conclusión no se ha realizado empalme con la administración delegada, a la fecha siguen a la espera de la información por parte de Amarilo.

¿Cuáles son las solicitudes o en qué están hoy o qué piden a esta asamblea? Resulta que luego de todos estos, del segundo comunicado surgió un tercer comunicado para

obtener respuestas con la información, porque la respuesta está, pero no tienen la información solicitada. Entendiendo que el trabajo del Consejo de administración en todas estas reuniones es tratar de entregar la información lo más ordenada posible la empresa HSG Synergy ha estado y está al frente del conjunto desde el 20 de febrero cuando Amarilo dejó abandonada dicha función, no volvió a aparecer ninguno de los administradores, mientras el consejo de administración no reciba a conformidad todos los documentos requeridos de manera ordenada y confiable no se firmará ningún contrato con algún proveedor, razón por la cual es responsabilidad total de Amarilo que no ha entregado la administración delegada se haga cargo de este rubro.

HSG SYNERGY está trabajando sin que les paguen desde el 19 de febrero incluso desde antes, por esta razón la empresa HSG Synergy se pondrá en contacto con ustedes para coordinar la entrega de la factura correspondiente al tiempo que sea requerido para realizar dicho proceso. A esta solicitud Amarilo dijo que ellos no han dejado abandonado el cargo y que no se harán cargo de ese rubro, lo cierto, es que hoy tienen una empresa de administración que está de lunes a sábado y no se le paga.

Segunda solicitud: Luego de ver estas irregularidades en los temas contables el consejo de administración no recibirá dicha información sin el aval de una firma de auditoría y revisoría fiscal, dicha consultoría no será por supuesto ad honorem y deberá ser asumido por la constructora como garantía de la información que entregara a la copropiedad.

Tercero: Dado que la copropiedad no ha podido recibir a la administración delegada y teniendo Claro que ya se aplicó prórroga del seguro de zonas comunes y que Tagua tendrá cobertura de los mismos hasta el 31 de marzo es necesario que hasta tanto no se cumpla con la entrega de la Administración la contratación del nuevo seguro de zonas comunes deberá seguir a cargo de la constructora con valores que se ajusten a los valores reales de Tagua. Acciones a seguir: Las que se presenten y se consideren en esta asamblea.

El consejo decidió hacer esta reunión porque luego de buscar soluciones no las encontraron y encontraron incumplimiento tras incumplimiento, falta de organización, falta de conocimiento de la información, cuando pidieron la información nadie les dio razón, de quién es el responsable probablemente esa figura de outsourcing contable, termina en muchos casos perdiéndose para ellos como clientes, el canal de comunicaciones Amarilo al que le compraron no a FLOREZ Y RAIGOSO, no Víctor o Héctor, es Amarilo y en este momento no tienen las garantías para seguir el empalme, como no tienen las garantías en esta reunión deben como asamblea fijar una fecha para una asamblea ordinaria ya que debido a estos incumplimientos no la han podido realizar.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Se realiza una pregunta, adicional al tema operativo y el tema contable, le preocupa la destinación de los recursos que han pagado por las cuotas de administración una cosa es la operatividad hasta qué punto entreguen ellos y otra cosa es quién está recibiendo los recursos, quien los está controlando y hacia dónde van a direccionarse la plata de todas las cuotas de administración.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: A la empresa a la que le están consignando es FLOREZ Y RAIGOSO ellos tienen los dineros en una cuenta de ellos y de acuerdo a

algunas consultas que se han realizado por el chat que si había abogados dentro de nuestra comunidad para que ayudaran con el tema, al no encontrar respuesta, por que tal vez no hay, acudieron a amigos y que aconsejaron continuar cómo está la situación, por eso también por el chat informaron que siguieran consignando las cuotas a FLOREZ Y RAIGOSO SAS a este momento los dineros que han consignado los tienen ellos en una cuenta, que es parte de lo que hay que aclarar, También comenta que debido a toda los ciclos sin solución para la asamblea general deben presentarles un presupuesto que obviamente no conocen porque ni siquiera conocen los gastos no han podido reunirse a hacer presupuestos para presentar.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: HSG Synergy piden la información contable y definen en misma reunión que el canal de comunicación será únicamente Amarilo. Da la palabra a Mónica, ellos han tenido la oportunidad de hablar con la empresa de administración que le está pidiendo todos los documentos.

Intervención representante Amarilo

MÓNICA (AMARILO): Manifiesta que cuando hicieron la intervención desde Amarilo recibieron una serie de correos en lo que ella tenía contemplado se estaba enviando una información en algún lado la comunicación se rompió. Don Alejandro y doña Sandra le informaron que ella tiene una versión distinta a HSG Synergy y al consejo, decidió llamar a Carlos y Oriana a mirar en dónde está el problema, realizando un balance de que ha recibido, que ha entregado y que no se ha hecho, esa reunión se realizó el viernes pasado todas las personas que intervienen en el proceso se dieron cuenta que en algún momento el canal se rompió y Amarilo no estaba siendo comunicado de lo que estaba sucediendo.

Todo proceso de entrega de conjuntos o copropiedades Amarilo lo hace en tres escenarios: el primero en la entrega operativa: la persona que está delegada informa cómo es la operación del conjunto y entrega la documentación que se manejó durante tiempo que estuvieron en la administración, Hacienda Fontanar tiene una figura atípica y no se hace la representación legal hasta cuando ya tienen administración definitiva que es completamente legal y se lo informaron a Carlos ese día, ahí no tuvieron problema.

Punto dos: esto se hizo el 19 de febrero ese día también se deja contemplado que Amarilo no ha abandonado porque sigue haciendo una serie de acompañamientos durante un mes, de lo que surja dudas, inconvenientes o demás en términos de administración y eso se han venido haciendo, le copió al consejo los correos de acompañamientos de dudas e inquietudes que habían surgido y fueron contestados hasta ahí iban comunicándonos y surtiendo las inquietudes que se habían presentado, en este segundo punto el tema de entrega de obra : Recibido de zonas comunes, existe una documentación, que ya sea obra, sala de ventas, administración son Amarilo uno solo pero para temas de planos no se manejan desde administración, es una serie de documentación que entrega la dirección de obra y por eso ellos no tienen el acceso y así se lo explicaron al consejo. Una vez en ese cronograma y hagan el recibo de zonas

comunes les entregarán todos sus planos y demás documentación de índole constructivo pero no han llegado a esa parte del proceso.

Punto tres: Entrega contable, ya internamente lo habían hecho una serie de comunicaciones entre la nueva empresa y FLOREZ Y RAIGOSO dónde habían solicitado una serie de documentación para revisión ahí pierden la comunicación, pero se había entregado una serie de documentación para revisión más no era la entrega contable, esa documentación se entregaba para que fueran haciendo las revisiones y análisis y cuando finalizaran las revisiones se determinaría la fecha en que iban a entregar la información contable, aunque todavía no ha pasado el mes de acompañamiento de administración porque entregaron en teoría el 19 de febrero e irían hasta el 19 de marzo, (pero para las personas que han vivido en otros proyectos de Amarilo saben que normalmente Amarilo da acompañamiento mucho más tiempo), de la misma manera la información contable, entonces los señores de FLOREZ Y RAIGOSO SAS entregaron eso para revisión pero nunca hicieron una entrega de contabilidad porque no era el momento de entregarla ya que Amarilo hace una serie de auditorías internas aleatoriamente y entre esas está auditar Tagua, por eso no podían entregar y todavía están en ese proceso, hasta ahora no han definido la fecha pero eso es que no hemos entregado nada información contable.

Como todos los problemas que suceden de cualquier índole normalmente son falta de comunicación, el canal de comunicación será Amarilo porque es la obligación garantizarles que reciban como debe ser, como la política de servicio de Amarilo es, entonces en ese orden de ideas encabezando el proceso, desde el viernes se comunicará directamente con la administración y cualquier requerimiento de cualquier índole en especial el contable será Mónica quién garantice que se haga como debe ser, entonces para hacer claridad probablemente el consejo tenga algunas inquietudes, si incumplimos en la publicación en 4 días de la ley sin embargo habló con doña Sandra le dijo que tiene toda la razón se excusó y asegura que realizarán una comunicación, publicaron la comunicación aclarando que hay un audio de verificación que tienen que esperar a la firma la comisión verificadora pero que sin embargo tiene tanta validez por qué es copia fidedigna del audio y así se hizo, de ahí en adelante empezaron a hacer unas correcciones entre esas Don Alejandro llama y le dice a Mónica hay un error de comunicación válidelo, se hizo y efectivamente así fue, quería que lo supieran porque en ningún momento ha sido la intención y ni lo será jamás, Amarilo no deja abandonado nada, la comunidad que ha sido compradora en varios proyectos de Amarilo sabe que no es así la política Amarilo y su buen nombre está primero

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Manifiesta que han tenido la oportunidad de vivir en varios conjuntos y precisamente esta situación la han visto varias veces desafortunadamente, lo único cierto es que Amarilo tiene la obligación porque ellos le compraron unas propiedades, Amarilo por eso delega una administración que le responde a ellos en el momento que se cita una asamblea porque ya está al 51% de los copropietarios, me parece que no pueden tener incumplimiento, Amarilo se compromete con información y la debe pasar, le parece que lo más importante hoy es fijar precisamente esas fechas, la junta está pidiendo el favor a todos como copropietarios que respalden, esperan una comunicación donde realmente se coloque una fecha y se cumpla

esa fecha, adicional a eso, el tema de la Administración, quien está en la administración que entreguen las cuentas perfectamente claras también como copropiedad deben auditar esa información.

MÓNICA: Justifica que por ello se encuentra en este lugar, en el momento que se establezca la fecha de entregar la información contable, hay un mes de seguimiento, además que sería una tarea juiciosa de la copropiedad revisar que todo se entregue como debe ser y más porque es dinero de la copropiedad, por eso esta acá porque es su obligación como responsable del área de garantizar que todos los procesos sean cómo deben ser.

DIANA: expresa que tiene la preocupación cómo consejo y como copropietarios son los que están poniendo su dinero en una empresa que no es su cuenta contable, sea FLOREZ Y RAIGOSO SAS, como Víctor le informó personalmente a ella y a todos están reevaluando en sacarlos a ellos y dónde están sus recursos, ella está hablando como dueña de su casa a donde ha puesto recursos porque paga la administración. Paso dos: van y miran unas facturas de pago a proveedores que tiene esta copropiedad con terceros y están pagando intereses de mora de unas cuentas que el que está pendiente de la contabilidad debe haber pagado a tiempo porque había plata en caja, qué contestaron? No, qué pena estábamos de vacaciones pero eran dos meses en los que ellos estaban pagando los intereses de mora que se niegan a pagar, está absolutamente en desacuerdo en que les van a acompañar y van a seguir, ella solicita que les hagan entrega de las cosas de ellos y ellos se organizan, partiendo de una fecha que es lo que van a definir aquí, parten cuentas de 30 de marzo, lo que sea y ellos hacen cargo, este acompañamiento largo y que la plata la tienen aquí y allá, necesitan representación legal y ellos manejan sus recursos para ellos consignar y organizar su copropiedad, el acompañamiento si chévere pero dejen que nos organicemos, ella es financiera y dice que es vergonzoso que envíen un estado de cartera con fecha 20 Marzo, que el estado financiero tenía fecha 30 abril pero tranquilo que eso no es la verdad, la información financiera no se maneja así la información financiera se maneja 30 de marzo, anexos 30 de marzo, detalles a 30 de marzo y la realidad esa 30 de marzo no les pueden manejar, eso es un problema de desorden contable que personalmente ella se siente intranquila consignando su dinero en manos de alguien que el sr Víctor le dijo que los tenían en revisión, si los iban a dejar continuar los deja muy preocupados, el nombre Amarilo es el que tiene que responder no FLOREZ Y RAIGOSO.

MÓNICA: afirma que por ello se encuentra allí, Amarilo es quien va a responder.

RESPONSABLE DEL PAGO A HSG Synergy:

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: Confirma que recibieron una situación inesperada, una asamblea extraordinaria donde les dicen que Amarilo entrega su administración, una entrega que no estaba lista, que no estaba preparada y ellos no lo sabían. Tienen una empresa seria al frente de su conjunto que no tiene todavía definido quién le va a pagar,

Amarilo no está preparada, les va a hacer el acompañamiento pero no le va a pagar HSG Synergy, pero tampoco hay nadie acá, es un punto importante que hay que definir acá como asamblea es quién se va a hacer cargo del servicio de HSG Synergy porque ellos como consejo no van a permitir que se siga presentando el desorden que tenían hasta el mes de febrero cuando empezaron a encontrar que HSG Synergy entra a tomar la información. Hay un tema de la solicitud que están haciendo y es quién se va a hacer cargo del pago de esta empresa que está de lunes a sábado en el conjunto, y la respuesta de Amarilo fue “no, nosotros ya entregamos” a las tres solicitudes les dijo que no se hacen cargo de HSG Synergy que no se hace cargo del tema de zonas comunes y que no se hace cargo del otro punto que mencionaron en la presentación por eso están en esta asamblea extraordinaria porque siguen dando vueltas, Mónica les dice que el tema servicio es su prioridad pero siguen dando vueltas sobre lo mismo.

JUAN CARLOS VELASCO CASA 55: Expresa agradecimientos al consejo y a la administración en cabeza de Oriana Florez, donde es el primer punto que observa es que según Amarilo está bien, está funcionando y cree para que no les falten al respeto en cualquier caso, empresa, negocio se hace un check list como claramente vio uno ahorita, le dice que debe tener una administración o que debe recibir una nueva administración para ponerse a cargo y empezar a funcionar debidamente este chek list sencillamente Mónica que considera es una persona preparada se lo lleva y lo analiza, propone que no se defina la facha en ese momento de cuando va a dar respuesta de cada cosa, simplemente quiere que le diga a tal fecha está resuelto se checklist en el 100% o no van a entregar en dos o tres etapas tal día, desde tal punto hasta tal punto tal día, desde tal punto... o de que otra manera la nueva administración va a trabajar, de qué otra manera el consejo va a tomar decisiones o les van a plantear alternativas para que deseen qué camino coger y qué decisiones tomar.

Solicita respeto expresa que desde el viernes están intentando resolverlo hoy es martes, que esto no es culpa del Consejo, no es culpa la administración, es culpa de Amarilo, que se lleve el chek list y les diga cuándo, en qué etapa y citar para la próxima asamblea pero ya con algo resuelto porque cree que se llevan esto y ni en un mes y menos un mes y medio o en dos meses. Ejemplifica que no pueden pretender que les vendieron un carro y ellos contratan un chofer y no les entregan el carro y el chofer parqueado y ellos pagando el chofer. Simplemente Ella (Amarilo) se encargó de los costos que les está causando su administración o va a tocar decirle a la administración hasta aquí llegaron y Amarilo cojan otra vez la administración y el primer error fue haber confiado en Amarilo y le da pena con el consejo que han hecho todo y muy buena voluntad, el primer error fue buscar una empresa de administración que se hiciera cargo de la administración de una de un conjunto que no estaba a cargo de ellos todavía.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: Agradece el mensaje que acaba de dar porque se tomaron 20 días hábiles para elegir la empresa de administración, cuando intentaron como consejo pedir los documentos el señor Víctor les dijo que eso está fuera de la ley, ellos se entienden con la empresa que deleguen, empezó la comunicación a partir del 17

de febrero cuando notificaron a Amarilo del proceso del 15 de febrero que se cumplía el plazo notificaron dentro de los tiempos a Amarilo la nueva empresa de administración y desde ese día les vienen dando con el tema de servicio con el tema de administración.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Expresa que no les asusta el tema contable, esto no es la nasa, esto son unas administraciones calculadas de unas 80 propiedades, no sabe cuántos son realmente, 80 propiedades que sumado son tanto los gastos son tanto y debe haber tanto, esto se puede llevar en un cuaderno, esto no tiene ciencia para que les pasen una hojita donde digan esto si esto no y les van a mandar una información para que la revisen.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: informa que no hay datos de la cuenta, no hay saldos de la cuenta, se pasa el aporte del 16% al 19 % de la cuota de administración y ¿por qué sube la administración? es que el presupuesto quedo mal hecho y les hicieron falta tantos millones y entonces los distribuyen entre todos y todos paguen, además se deben proveedores vigilancia, dice que Carlos tiene el dato, no vino la contadora, se debe jardinería, tres - cuatro meses y además incumplen los pagos, entonces Amarilo que es el canal de comunicación incumple los pagos y además por incumplir los pagos les cobran intereses de mora y cuando les preguntan por los intereses de mora dicen “no es que estabamos de vacaciones”, todo ha sido así en este proceso bastante desgastante y agotador para ellos como consejo de manera que los puntos que hay que definir como asamblea son tres solicitudes que hacen: 1. que se hagan cargo de la empresa de administración 2. Que contraten un servicio de revisoría fiscal que avale el proceso 3. Que se hagan cargo del seguro de zonas comunes que se ajuste a la realidad de la inversión de Tagua.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: expresa preocupación porque en este momento Amarilo está generando un problema gravísimo a la copropiedad, ya que son más de 50 casas y lo que puede quedar en este escenario sin que den una fecha concreta, pero solicita que antes de finalizar la reunión se defina.

Ella dice que congela sus recursos, cómo va a consignar un dinero cuando está pagando unos intereses de mora que ni siquiera se había dado por enterada, cuando tienen una cantidad de cuentas por cobrar que en teoría ella ha sido responsable al pagar mensualmente su cuota de administración y ahora resulta que el recurso no se sabe dónde está. Entonces RAIGOSO no da respuesta, Mónica se entera apenas el viernes y entonces hay un problema de comunicación y resulta que aquí todos están enterados desde una asamblea que citaron y no ha pasado nada. Ella considera que aparte que se lleven el checklist responda a estos puntos, necesitan una fecha urgente porque de lo contrario esto les da el aval casi a todos de manera honesta de no consignar los recursos con el agravante que esto es empezar a generar unos estados de cuentas de los propios propietarios que quieren pagar pero no van a pagar porque no saben a dónde está yendo

el dinero. este es un tema muy delicado y pide por favor se enumeren específicamente los siguientes pasos con una fecha, si esa fecha no se cumple, si no hay un abogado acá, pues entonces cuál es el paso a seguir, van a demandar? o ella no sabría qué otra posición hay que tomar porque cree que de aquí deben salir unos compromisos concretos que queden por escrito y Amarilo se los lleve y les dé respuesta en una fecha establecida, les quedan 10 días hábiles para que se acabe el mes y esto tiene que quedar cerrado antes de que se acabe el mes.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: El siguiente punto es definición de acciones.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: define la importancia de poner en conocimiento de la superintendencia de industria y comercio estos temas para que les puedan asesorar y salir con un acompañamiento, saber qué dice la superintendencia de comercio que es la que vigila las constructoras.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: afirma que deben definir como asamblea qué acciones van a tomar en este sentido, este era el objetivo de la reunión.

RAFAEL FONSECA CASA 52: Después de escuchar las intervenciones de la presidenta y de Amarilo pregunta - Amarilo hace entrega del 51 % de la copropiedad pero la entrega no solo debe ser limitada solamente a la parte física de esta sino que debe ser un total, un conjunto, en este momento si hay un incumplimiento por parte de Amarilo por qué la responsabilidad no se delega, debe ser Amarilo la cabeza responsable de lo que está ocurriendo, entonces los propietarios estarían en el derecho de invocar que esa entrega tuvo falencias porque no se está entregando como un conjunto, la administración delegada de la propiedad que tenía Amarilo hace un outsourcing y no puede salir diciendo es que la outsourcing no está listo, no ha cumplido, la responsabilidad no se puede delegar sino que se asume, en este momento ellos como propietarios podrían cursar una comunicación a Amarilo diciendo que esa entrega fue fallida, que tuvo falencias porque no se está entregando el soporte administrativo de la Administración delegada o sea el 51%, que dice Amarilo que con eso se da, no da a lugar y hay un agravante que se está afectando la gestión de la propiedad ante la ley porque aquí hay una camisa de fuerza a marzo 31, estos señores han debido llevar la información para hacer un presupuesto para hacer una previsión para hacer todo, la información no está disponible por tanto hay un agravante una falencia también por parte de Amarilo y se está afectando la gestión a futuro del Consejo, entonces hay dos cosas no ha lugar esa entrega del 51% porque aunque se entregó la copropiedad por haber vendido a 51% no se está entregando como un todo el soporte administrativo delegado que está en cabeza de Amarilo, viene esto con el agravante de la camisa de fuerza de aquí al 31 de marzo que se está afectando porque en ese momento Amarilo no sabe cuándo va a entregar en su conjunto la información como debe ser .

SANDRA: Se queda a la espera de la respuesta de Mónica a los puntos definidos - El tema del rubro de la administración, - El tema de la auditoría y revisoría fiscal y -El tema de zonas comunes, porque nada de lo que estaba previsto se ha dado - cuarto punto es definir una fecha concreta, ahora es importante recordar una vez más que los estados financieros no los van a recibir como consejo si no cumplen con todas las

condiciones de ley le explica a Mónica que no es un problema de comunicación y le pide que por favor ya no siga insistiendo que no hay problemas y que los problemas solo los ven ellos, como propietaria pide respeto, ya suficiente, el tema es bastante complicado les ha tomado una cantidad de tiempo, fines de semana de revisiones permanentes de este tema y siguen sin ninguna respuesta entonces pide que Mónica responda no a 10 propietarios sino a la asamblea en pleno.

MÓNICA: ella responde: a estos tres puntos, evidentemente son temas financieros no puede darle la respuesta en ese momento porque tiene que escalar el tema a su jefe directo (Nicolás Vanegas) estaría comunicándole y estaría dando la respuesta al consejo mañana en un correo que definimos con estos tres puntos se define que será una comunicación que les hará llegar al consejo; con respecto a la entrega formal de la Administración con todos los estados financieros y demás haríamos corte entonces a 28 de febrero si le parece a Carlos para entregarles ahorita la información contable a 28 de febrero.

CARLOS: De acuerdo a la conversación que tuvo con Mónica la semana pasada es que Amarilo entregaba la información contable a 31 de marzo dando claridad que la entrega no se ha realizado, por ende no pueden tener la administración, algo que es importante mencionar es que ellos siguen siendo los administradores de Tagua y tienen una responsabilidad adicional y es que tiene una asamblea que por ley por la propiedad horizontal se debe hacer antes del 31 de marzo y que también para poder hacer esa situación es cumplir con un mínimo de tiempo y con una información contable que debe estar firmada, ellos entrarían a asumir la administración en el momento en que ella les entregue estados financieros contables y toda la administración en firme -hace claridad - que de pronto la información que a ella le dieron no fue la misma que a todos, hablando de cuando estaba Víctor y cuando estaba el señor de FLOREZ Y RAIGOSO y ella, ellos fueron las personas que le suministraron parte del check List a Sandra, ya que están acostumbrados a recibir proyectos y para agilizar tienen un checklist, donde realizan una solicitud de información, pero le parece muy raro que la información que le entregan es transitoria, eso no le sirve, lo que eso genera es la dilatación de los tiempos y van a generar caos y confusión qué fue lo que se presentó acá, presentaron los estados financieros sin firma sin soportes, una información desorganizada, una información sin revelaciones sus notas en los estados financieros que permitan de pronto que la persona que está leyendo tenga no una interpretación particular sino que sepa porque se hizo ese ajuste o cuáles son las condiciones de rubro, hubiera permitido que el empalme ya se hubiera realizado y seguramente no se hubiera tenido una asamblea extraordinaria si no ya la asamblea ordinaria en esas condiciones lo que a él le preocupa es que tienen una delegada, una administradora que tiene una nómina con todas las prestaciones de ley, él como empresa ha entregado un recurso independientemente, considero que si Amarilo hizo una entrega de la Administración como lo dijo el señor, la ley establece que para ser esa entrega no solamente es decir cito una asamblea y se va a entregar la información

sino para hacer la asamblea debe haber tenido los estados financieros digamos que eso es algo que debieron haber entregado y estando a marzo esa información no esté pues lo que hizo fue que queden en un limbo y es su obligación como representante legal buscar el bienestar de sus funcionarios. Asumen ese riesgo, lo expresan al consejo en pleno, van a estar con la copropiedad, los van a acompañar hasta qué el consejo, en este caso la asamblea nos lo permitan, pero sí es un punto que pide que se considere y es que pues Amarilo no debió haber entregado una administración cuando no tenían la información lista para entregar y eso suscitó que el consejo de buena fe hiciera un proceso de contratación que no pudo contratar que no se pudo ejecutar y que generó unos gastos adicionales es una recomendación que él hace específicamente.

MÓNICA: Confirma que el 31 de marzo de acuerdo con Fabián estaría entregando realmente la información contable.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Pregunta cuáles fueron las condiciones que Amarilo solicitó a FLOREZ Y RAIGOSO de cumplimiento, le solicita además que en la próxima asamblea este ella y su jefe.

MÓNICA: confirma, Claro que sí, el día de mañana hago llegar el contrato de amarilo con FLOREZ Y RAIGOSO al correo, lunes 16 de abril se entregará la información a 31 de marzo.

SANDRA: Resalta la importancia del compromiso de Mónica al comprometerse con una fecha de entrega del 19 de abril - puede definir el tema de la próxima asamblea ordinaria porque están fuera de los tiempos de la ley - Entonces si a ella no le preocupa la ley a ella como presidente del consejo si le preocupa de manera que dejan de ejercer su función y cuando ya estén listos vuelven a postularse porque ellos estarían incumpliendo, entonces en el momento que Amarilo haga entrega, ellos asumen como representantes de esta asamblea, entonces queda en cabeza de Amarilo la responsabilidad si quieren incumplir la ley, pues en este caso renuncian en pleno y queda bajo su responsabilidad nuevamente hacerse cargo de Tagua con todo lo que esto implica, con la anotación que no confiamos, a Mónica Salamanca le mostó que como consejo nombraran en la carta que hubo abandono de cargo, aquí no tenían administración, pidieron a partir de ese momento una empresa seria como lo ha demostrado ser HSG Synergy se haga cargo del manejo de los recursos de la copropiedad entonces sigue adelante Mónica con la reunión.

RAFAEL FONSECA CASA 52: expresa que lo que está diciendo Sandra recomendaría que debe quedar reflejado en una carta firmada por todos los propietarios de ese 51% que Amarilo dice que se ha causado en que ellos después de analizar esta situación han encontrado estos hechos y por tanto no ha lugar la entrega el 51% porque no se está

cumpliendo con todos los estatutarios reglamentarios para recibir los propietarios la copropiedad y la administración delegada, por tanto Amarilo debe hacerse responsable ante la ley y ante el proceso de administración hasta la fecha en que se cumplan toda la reglamentada entrega.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: afirma que ellos como consejo fueron elegidos en teoría por una asamblea extraordinaria convocada por la constructora porque en teoría ya estaban organizados y pues se postularon con la buena fe de organizar lo que va a ser suyo. Pero realmente ellos no estaban organizados y personalmente cree poder hablar por todos, están entrando en un proceso de consentir un vicio que ellos les están votando a ellos o sea ellos van a terminar siendo los responsables del desorden que hicieron de buena fe y están tratando de organizar esto de buena fe. Piensa que el deber ser de ellos como consejo es renunciar en pleno, devolverle la administración a Amarilo y cuando ellos estén listos en junio en agosto, cuando ellos quieran entregar la contabilidad cuando usted no abra la persona jurídica que le contabilicemos la plata ellos volvería a postularse.

Personalmente no va a comprometer ni su patrimonio ni su integridad por una cosa que le están entregando viciada, al quedarse como consejo los van a avalar y consentir y esto no tiene razón de ser. Organicen y cuando estén bien organizados contratan, piensa que la asamblea en pleno tiene que hacer es exigir una empresa del nivel de HSG , son muy organizados tiene que pagarles por que han trabajado, ellos han trabajado, son personas muy organizadas, evaluamos con criterio y los escogimos a ellos, ellos son unas personas muy serias, Oriana está allí de lunes a sábado trabajando, todo el mundo la ha visto, a Víctor ella lo vio dos veces, no sabe quién ha visto más a Víctor a Héctor nadie lo conoce los que han estado al frente son ellos y como asamblea piensa que si logran someter a votación de que les paguen a los administradores que han estado, renuncian en pleno y devuelven la administración.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Pidió que para cerrar que todas las comunicaciones se manejen bajo el criterio derecho de petición con todas las condiciones legales para después poder también procederá a hacer cualquier tema jurídico, sí no va a quedar volando como una comunicación abierta.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Considero que sobre este tema debería hacer una votación o sea decir simplemente que aprueban no es legal, propone en ese momento pasará a votación y que quede grabado, está de acuerdo con el vecino que debían elaborar una carta en que todos los vecinos la firmen con todas las decisiones que se tomaron para que tengan un respaldo legal que no quede verbal, que el consejo renuncie y que ellos los apoyamos

SANDRA: informa que en el acta quedará que la primera votación es que Amarilo seguirá haciéndose cargo de la Administración a partir de la fecha, no pueden entregar a la fecha ya que nunca se recibió adecuadamente, hubo una anotación de Carlos y dice que lo este tema sigue siendo atípico para ellos completamente nuevo para ellos y dice Carlos que cuando ellos citen a la asamblea extraordinaria cada uno de los puntos de discusión deben estar enumerados como no están enumerados en la citación no pueden hacer la votación cualquiera podría impugnar el acta entonces lo que sugirió es que entreguemos, que quede en el acta que ellos devolvían algo que no han recibido nunca de Amarilo, la responsabilidad de la Administración delegada, pero no pueden votar porque no quedó en la Asamblea extraordinaria y no estaba el punto de proposiciones y varios, dejaron en él acta sin votación, pero de carácter unánime es que entregaron a Amarilo la administración pide la votación en el tema de HSG Synergy como exigencia no pueden votar por proposiciones y varios.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: piden revisar acta anterior porque se hizo una asamblea y un acta donde se había quedado que habían recibido la administración, pide Anular esa acta pero no sabe cómo.

ORIANA: el 28 de febrero acepte la representación legal en vista había muchos retrasos con HSG Synergy, lo que querían era darle agilidad al proceso y ella fue a la alcaldía de Cajicá y radicó los papeles donde iba el acta que publicaron en la que se hizo la elección de consejo, entonces ya está en la alcaldía.

CARLOS: da claridad al proceso y la recomendación es que ellos tiene una solución y está en Amarilo y Mónica deja claro que ya tiene un compromiso que asumen la administración hasta el 31 de marzo, es claro que esa asamblea que realizó Amarilo tiene todos los vicios por eso no cumple con los requerimientos legales y no tiene validez técnica ni legal, en esta medida Amarilo sigue asumiendo la administración provisional con el compromiso de Mónica que a 31 de marzo cierran los estados financieros, cierran todo lo que la ley los obliga y que a mediados del 8 al 12 de abril les entregan a ellos como firma administradora para eso es importante que Amarilo cumplan con la normatividad legal que se cite una asamblea ordinaria como la ley 675 lo exige tienen que hacerla este mes informa que la situación no se debería dilatar más, y el trámite que adelantó Oriana en simplemente crearle a Tagua una representación legal, no es HSG sino que es Hacienda fontanar tagua y sobre esas es que se harán todos los contratos se creará una cuenta en un banco a nombre de la Hacienda sobre la cual que ellos harán sus depósitos de cuota de administración y eso garantizará que los aportes de ellos van a una cuenta de los copropietarios, Amarilo es responsable de ella y dentro de la conversación con Mónica le pidieron que garantizara a ustedes como residentes que los recurso o los saldos en bancos van a ser desembolsados a la cuenta de Tagua por medio de Amarilo y no es porque desconfiaran de FLOREZ Y RAIGOSO SAS, sino que Amarilo es el administrador delegado en se momento era quién debía dar la cara y dentro de su responsabilidades está garantizar que todo el proceso este correcto.

Todos los copropietarios están bajo la ley, pueden citar asambleas, es claro que las condiciones para que Amarilo entregará la administración no se cumplieron empezando desde el acta fue vencida estan en tiempos de impugnación pero él no lo recomienda cree que no es momento para empezar un proceso jurídico y una discusión contra Amarilo por los incumplimientos porque eso sólo afectarían más a ellos como residentes, las recomendaciones Mónica asumió una responsabilidad independientemente las observaciones, de los puntos de vista es claro que Amarilo no ha entregado, Amarilo acepta de facto que la entrega no se ha podido hacer porque los documentos no estan, vienen 15 días en donde Amarilo deberá cumplir con todas las obligaciones legales la ley 675 y posteriormente cerrará estados financieros.

ALEJANDRO LIEVANO CASA 77: Da a conocer una sugerencia para Amarilo, cuando compraron la casa la administración tenía un valor aproximado de quinientos cuarenta mil pesos (\$540.000) les pareció muy buen precio llegaron en octubre a la casa y en enero subió ciento veinte mil pesos (\$120.000) el valor le pareció muy extraño pregunto a Víctor porque ese cambio y lo que se les informó era que aparentemente había un error en el coeficiente de tagua con respecto a la hacienda fontanar general, el valor que se le paga mensualmente el conjunto a invermetros que subió el 16% al 19% es decir una variación del 15% le parece extraño que el lote no se agranda un 15% de un día para otro y le parece muy delicado que haya un cambio tan grande, quien les garantiza a ellos que después haya otro y termina costando las administraciones un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000), solicita que haya respeto por los costos que pagan 41 casas en ese momento y es un valor muy importante, que les demuestren si hubo una variación que nos demuestren porque varía y que el presupuesto mensual se respete al centavo.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: no tienen estados financieros ni al 31 de diciembre? pensó que le faltaba de enero a marzo.

JULIO CESAR LEMUS CASA 48: Se dio cuenta con su esposa que llevan una cuota extra de administración y en esta reunión nos damos cuenta que la parte administrativa y contable es un desorden total, Mónica dice que está chequeado pero no es así, ella debe venir con otro representante de Amarilo, el poder de Mónica llega hasta un límite necesitan que vaya alguien que diga "Pagamos la administración" y todos quedan tranquilos, nadie quiere tener problemas con la constructora, debe venir alguien más que ponga el pecho, alguien que tenga más poder en Amarilo, queda con una sensación de mala Fé, asegura que Amarilo esta quedando mal, porque esta situación está pasando de conjunto en conjunto, esta situación da tristeza, quisiera saber el otro copropietario cuanto se demoró en solucionar la situación en otros conjuntos de Amarilo, porque no puede pasar lo mismo acá, le pide al consejo reunirse solos los copropietarios, escuchar experiencias y adelantarse a las acciones pertinentes.

MÓNICA: hace la claridad FLOREZ Y RAIGOSO SAS solo ha estado en Hacienda fontanar, en ficus y en tagua no ha estado en otros conjuntos, con ficus no han tenido inconvenientes dice que pueden hablar con los administradores allá.

CARLOS: Hace una última intervención y dice que en ese momento son una asesoría técnica, como dice Alejandro una asesoría An honorem, en aras de que conozcan y tengan claridad de que el proceso no se va a dilatar la ley prevé que en caso que no se cite a una asamblea ordinaria entre los tiempos ustedes por derecho propio el primer día hábil de abril pueden hacerla como propietarios y en esa asamblea que es por derecho propio pueden sesionar con número en plural, en el que se pueden tomar las decisiones escoger empresa de administración, escoger revisor fiscal, asignar un presupuesto, hasta determinar una próxima fecha para aprobación de presupuesto, la recomendación que el da para que no vean esta reunión como algo recurrente sino que si Amarilo no cumple usted por derecho propio se pueden reunir el primero de abril acá y toma las decisiones y tienen un orden el día y escoge un consejo un revisor fiscal y una tranquilidad es un proceso completo.

MÓNICA: Para tranquilidad de la asamblea y en aras de surtir un proceso confiable que todos estén tranquilos ella se reúne contigo para que se siga manejando en la provisionalidad y hacer el empalme y manejamos el tema con él.

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Mónica yo pido que obviamente en esa entrega de estados financiero Amarilo quede completamente al día tanto con la deuda que tiene con el conjunto con los setenta y tres millones de pesos (\$73.000.000) como con la cartera que tiene el conjunto con la administración de primer nivel que todo eso que subsanado.

MÓNICA: otro tema que don Alejandro trato sobre los aportes a Hacienda fontanar este conjunto arranco en Mayo y cuando se hizo un presupuesto llamamos a la administración de Invermetros y les preguntamos cuánto es el aporte de tagua para el manejo de la Hacienda les dan un valor estimado de doce millones de pesos (\$12.000.000) y la primera facturación llega hasta el mes de Septiembre se encontró que venía por diecinueve millones setecientos cincuenta mil pesos (\$19.750.000) llamaron y preguntaron sobre el tema asegurando que ellos habían dado otro valor inicial y dijeron que el primer valor que dieron era un error y el valor es de diecinueve millones setecientos cincuenta mil pesos (\$19.750.000), emitimos una comunicación adjunto a la cuenta de cobro donde les informamos que los valores habían sido asumidos para Amarilo que no se les cobraba retroactivo si es el ajuste lo hacían a partir del mes de Octubre pero se informó previamente

INTERVENCIÓN SIN IDENTIFICAR: Asegura que eso es mentira, que lleva viviendo allí que fue de los primeros que llegó en Junio y no llegó ningún comunicado, afirma que es honesto con Víctor se acercó a la oficina de él y le dijo que no había llegado ningún recibo de administración, preguntó si era gratis, obviamente no, automáticamente empezaron a llegar los recibos a todas las Casas porque él fue y le dijo no ha llegado ningún recibo a ninguna casa, ahora cuando hubo el ajuste yo me acercó y le dijo llegó por cien mil pesos (\$100.000) o ochenta mil pesos (\$80.000) más el reajuste la explicación fue que el porcentaje estaba errado a una persona honesta me pareció lógico sí se equivocaron con la aproximación fue una aproximación lógica listo está bien, pero no es cierto que llegó ningún comunicado no llegó ningún comunicado y si quieren muestra las carpetas de los comunicados porque su esposa tiene desde el primer día que llegaron a casa, una carpeta amarilla creo que todos la tienen.

Afirma que no es cierto que llegó ningún comunicado, un recibo de caja que llegó tarde nunca llegó, él les preguntó alguien ha recibido el recibo de cobro de la cuenta de Marzo lo único que digo es que esto no es un tema solamente de comunicación para concluir y expresa que son un cuarto para las 10 de la noche que hagan cierre porque todos madrugan, salen temprano a trabajar, entonces que concluyan algo muy puntual para que toda la comunidad queda tranquila y pide el favor que HSG Synergy siga haciendo la administración y se le pague porque ellos son honestos.

SANDRA: Agradece a todos por la participación quedando atentos al comunicado de la Administración delegada por parte de Amarillo.

Cierre de la asamblea

PRESIDENTE: Siendo las 9:45 se da por terminada la asamblea.

