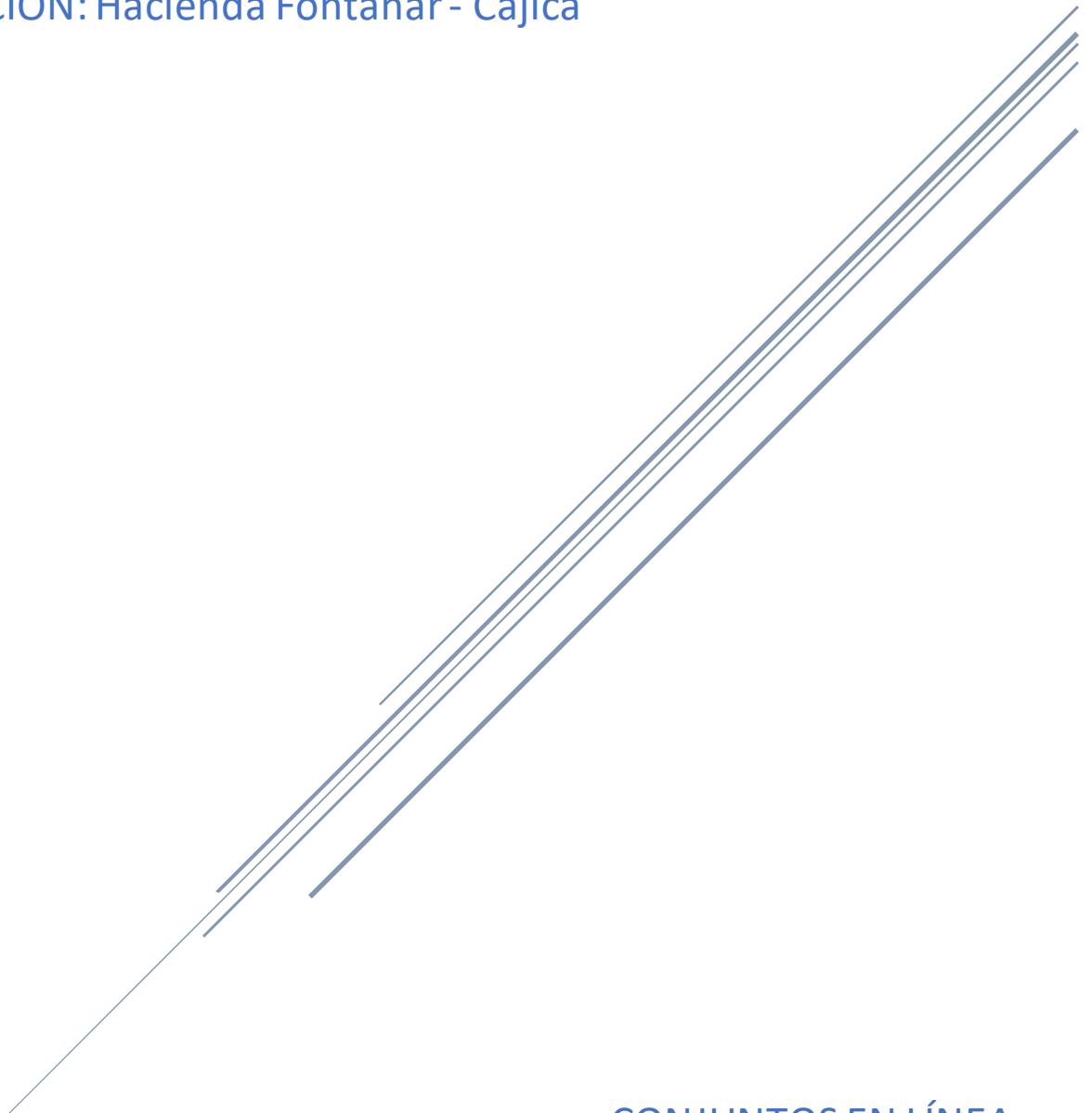


ASAMBLEA ORDINARIA HACIENDA FONTANAR TAGUA

Administradora: ORIANA FLOREZ

DIRECCIÓN: Hacienda Fontanar - Cajicá



CONJUNTOS EN LÍNEA
3108758658

Tagua

Administradora: Oriana Florez

Tipo Asamblea: Extra Ordinaria

Direccion: Hacienda Fontanar

Hora Inicio Asamblea: 19:00

Numero De Unidades: 80

Total Coeficiente: 83,06

Fecha Asamblea: 11/04/2018

Total Unidades: 66



ASAMBLEA ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL URBANO 1

Seccion	Apartamento	Propietario	Apoderado	Hora Llegada	IdTarjeton
Torre:	1	POLANIA LISCANO	Propietario	11/04/2018 18:48:00	E3AD18
	10	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:38:00	E3AE7E
	11	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:39:00	E3AE7E
	12	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:39:00	E3AE7E
	13	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:39:00	E3AE7E
	14	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:39:00	E3AE7E
	15	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:38:00	E3AE7E
	16	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:38:00	E3AE7E
	17	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:38:00	E3AE7E
18	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:38:00	E3AE7E	
19	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:38:00	E3AE7E	
2	LIZCANO VICTOR	Propietario	11/04/2018 19:38:00	E3AE3E	
20	CONSTRUCTORA	Apoderado	11/04/2018 18:40:00	E3AE7E	
21	CONSTRUCTORA	Apoderado	11/04/2018 18:41:00	E3AE7E	
25	QUINTERO AYALA	Propietario	11/04/2018 19:17:00	E3AD2B	
26	ARANGUREN GONZALEZ	Apoderado	11/04/2018 18:45:00	E26C36	
29	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
3	BUSTOS CORTES ANDRES	Propietario	11/04/2018 19:15:00	E3AD3F	
30	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
31	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
32	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
33	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
34	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
35	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
36	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
37	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
38	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:41:00	E3AE7E	
39	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
41	CASTRO ROMAN JAVIER	Apoderado	11/04/2018 19:40:00	E26B7E	
42	GUTIERREZ GUTIERREZ	Propietario	11/04/2018 19:17:00	E3ADD4	
43	WILSON ALIRIO TORRES	Propietario	11/04/2018 19:04:00	E3AD4F	
44	MIGUEL ANGEL ISAZA	Propietario	11/04/2018 19:11:00	E3ADFE	
45	RUIZ PINEDA JUAN	Apoderado	11/04/2018 19:15:00	E3AD3F	
47	ARDILA ROSA	Apoderado	11/04/2018 19:20:00	E3AD46	
48	LAMUS RAMIREZ JULIO I.	Propietario	11/04/2018 19:17:00	E3AE34	
49	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
5	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:40:00	E3AE7E	
50	CASTI?EYRAS ZAPATA	Apoderado	11/04/2018 19:06:00	E2F9DC	
51	MIGUEL ANGEL SOLER	Propietario	11/04/2018 20:14:00	E2FA15	
52	FONSECA FONSECA	Propietario	11/04/2018 19:37:00	E3AE40	
53	TORRES LOMBO TOMAS	Propietario	11/04/2018 18:59:00	E2FA13	
56	SIERRA BARACALDO	Propietario	11/04/2018 19:20:00	E3ADFC	
57	TARAZONA G. SANTIAGO	Propietario	11/04/2018 19:11:00	E2FA35	
58	MURILLO BUSTOS	Propietario	11/04/2018 19:02:00	E3AE69	
59	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:42:00	E3AE7E	
6	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:40:00	E3AE7E	
60	LOPEZ MAURICIO	Propietario	11/04/2018 19:38:00	E3ACF5	
61	GONZALEZ DIAZ MANUEL	Propietario	11/04/2018 19:16:00	E2F908	
63	GOMEZ CUARTAS MARIO	Propietario	11/04/2018 19:38:00	E3AE6B	
64	MORALES CEPEDA	Propietario	11/04/2018 19:08:00	E3AD06	
65	MESA GUERRA JAIRO	Propietario	11/04/2018 19:14:00	E3AD23	
66	RESTREPO PALACIO	Apoderado	11/04/2018 19:14:00	E3AD23	
67	REZK GOMEZ CARLOS	Propietario	11/04/2018 19:05:00	E3AD04	
69	CASALLAS VERA OMAR	Apoderado	11/04/2018 19:20:00	E3AD46	
7	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:40:00	E3AE7E	
70	GOMEZ GONZALO	Propietario	11/04/2018 19:20:00	E3AD46	
71	JAVIER MARTINEZ GARCIA	Apoderado	11/04/2018 19:17:00	E3AE34	
73	MERCHAN VILLAMIZAR	Propietario	11/04/2018 19:00:00	E3AE14	
74	SANCHEZ RICARDO	Propietario	11/04/2018 19:16:00	E3AE4E	
76	HURTADO FORERO MARIO	Propietario	11/04/2018 18:57:00	E26BD4	
77	LIEVANO ALEJANDRO	Propietario	11/04/2018 19:13:00	E26C31	
78	ELISEO MOJICA LADINO	Propietario	11/04/2018 19:03:00	E3AE80	
79	SERGIO RUIZ MEDINA	Propietario	11/04/2018 19:02:00	E3AE69	
8	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:39:00	E3AE7E	
80	CALDERON PEDRO	Propietario	11/04/2018 19:01:00	E26CA1	
9	CONSTRUCTORA	Propietario	11/04/2018 18:39:00	E3AE7E	

La representante legal inicia con la lectura del orden del día para empezar la reunión: “En mi calidad de representante legal del conjunto residencial Hacienda Fontanar Tagua me permito convocarlos a la Asamblea General Ordinaria a realizarse el día miércoles 11 de abril a partir de las siete de la noche en las instalaciones del conjunto. Orden del día:

1. Verificación del quórum: en ese momento se cuenta con el 64.27
2. Instalación de la asamblea por parte de Amarilo
3. Lectura y aprobación del orden del día: se da inicio a la asamblea y se someterá a aprobación el orden del día
4. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea
5. Designación del Presidente y Secretario de la asamblea ordinaria
6. Designación de la Comisión Verificadora del acta de la reunión
7. Presentación aprobación de estados financieros a diciembre 31 2017
8. Revisión y aprobación de presupuesto de ingresos y gastos del año 2018
9. Informe de auditoría la información contable
10. Presentación elección de los aspirantes a revisor fiscal
11. Elección de los miembros del Consejo de administración
12. Elección de Comité de convivencia
13. Proposiciones y varios

Previo al inicio se dan instrucciones sobre el mecanismo de votación:

1. Todas las personas que sean propietarias o representen una casa en tener un control de votación. De no ser así, por favor, les pedimos que se registren a la entrada del recinto.
2. Al terminar la reunión o si se retiran antes de finalizada, se debe devolver el control de votación a las personas de logística de las cuales identifican por tener una chaqueta de color vino tinto. De no hacerlo, el control será cobrado a la casa y en caso de pérdida el costo por control será de \$100.000; en caso de devolverlo posterior al día la asamblea tiene un costo de \$10.000 por cada día.
3. Se han dispuesto dos micrófonos inalámbricos los cuales serán pasados a cada persona que desee hablar, pero es importante aclarar que el único autorizado para dar la palabra es el presidente la asamblea, por esto les pedimos paciencia y comprensión con las personas de logística puesto que no depende de ellos dar la palabra.

Funcionamiento de los controles de votación:

4. El control de votación cuenta con cinco opciones numeradas del uno al cinco, es decir, hay cinco botones.



- Una vez la asamblea tenga la pregunta lista, por ejemplo: la aprobación de los estados financieros, el presidente de la asamblea les avisará el momento en el que se abra la votación y sus diferentes opciones; por ejemplo: uno para aprobado, dos para no aprobado. En ese momento cada control debe ser presionado con la opción deseada por cada persona, en ese momento un bombillo pequeño ubicado en la parte superior izquierda del control deberá alumbrar en verde indicando que su voto fue recibido.
- Para las personas que tienen varias casas en el mismo control, sólo debe votar una vez, el sistema automáticamente guarda su respuesta en todos los casos podrá presionar las veces que desee la opción deseada sin embargo sólo se tomará la primera respuesta.

Votación del orden del día



76.05 de la asamblea aprueba el orden del día.

Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea

Con el propósito de verificar la conformación del quórum y sin perjuicio de lo establecido en el reglamento propiedad horizontal nos permitimos recordarles que para poder ingresar a la asamblea se debe acreditar el derecho para asistir, en consecuencia cada uno de los asistentes debe acreditar la calidad en que ocurre para lo cual debe tener la cuenta lo siguiente: la calidad propietario se acredita con la presentación de la cedula, adicionalmente, y sin que excluyan lo anterior, la calidad de los representantes apoderado de propietarios se acredita con el poder correspondiente. Con la presente convocatoria se remite un modelo de poder en calidad de la persona jurídica, un propietario de un bien privado se acredita con el certificado de existencia representación legal expedido por la Cámara de Comercio el domicilio social, no mayor a 1 mes, expedido la presentación del Certificado de Libertad y Tradición de la propiedad privada, de igual forma no podrá tener más de un mes de expedida.

Así mismo, me permito recordar las siguientes normas del reglamento de propiedad horizontal: artículo 59: los propietarios podrán actuar en la asamblea directamente o por representantes mandatarios mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al administrador. Parágrafo primero: cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada su dominio estuviese desmembrado en cualquier forma los interesados deberán designar una sola persona que lo representen el ejercicio de sus derechos de propietarios.

Reglamento interno Asamblea General año 2018 firmas y asistencia: el tiempo límite para afirmar la asistencia será de siete y hasta las ocho de la noche. Después de recogidos los listados para verificación del quórum no se permitirá el ingreso sin excepción alguna.

Quórum: para que la asamblea sea declarada válidamente instalada en sesión ordinaria o extraordinaria en primera convocatoria se requieren asistencia por lo menos la mitad más uno de coeficiente la copropiedad. Nota: el quórum puede ser verificado en el transcurso de la asamblea petición de algún miembro de la misma.

Instalación: verificado el quórum con la asistencia mínima reglamentaria de propietarios, el presidente del Consejo o en su defecto cualquier otro miembro de este organismo o el revisor fiscal así lo anunciará y declara válidamente instalada la asamblea para la sesión convocada.

Poderes: los copropietarios que no puedan asistir a la asamblea podrán hacerse representar mediante poder escrito conferido a otra persona mayor de edad. Este poder deberá presentarse en la oficina de administración antes del 6 de abril de 2018 hasta las siete de la noche. Ninguna persona podrá representar a más de 3 unidades residenciales. Los poderes que no tienen radicados en la fecha establecida no serán aceptados el día de la asamblea.

Designación de Presidente: acto seguido, la asamblea, por mayoría designará entre sus miembros un Presidente quien inmediatamente tomará posesión del cargo de Presidente la máxima autoridad de la asamblea y como tal le corresponde orientar las acciones para mantener el orden y el decoro de los debates, concediendo en primer lugar el uso de la palabra a quien de conformidad con el tema que se ponga en consideración deba explicarlo ya se trate de un informe o de la sustentación

de la proposición. Toda proposición debe ser sometida a votación y será aprobada por mayoría de votos.

Intervenciones: el derecho al uso la palabra será limitado a rondas de inscripción por tema donde cada propietario levantando la mano se inscribirá identificándose con su nombre torre y apartamento, para este caso en la en número de la casa. Intervienen sólo los que estén inscritos, el tiempo por intervención de tres minutos, sobre el mismo tema sólo se podrá intervenir una vez, las mociones de orden tendrán prelación para que el Presidente haga cumplir el reglamento, al que se extralimite con el uso de la palabra, el presidente lo suspenderá. Se podrán hacer interpelaciones a quien esté en uso de la palabra quien se reserva el derecho de conceder o no la intervención.

Asistencia: sólo puede ingresar una persona por casa sin excepción alguna, no se permite el ingreso menores de edad, mascotas ni personas en estado de alicoramiento.

Modales: los asistentes a las sesiones deberán conservar compostura atendiendo el desarrollo la reunión. Los copropietarios o personas que intervengan lo harán de pie y con el micrófono identificándose con el nombre, apellido y casa.

Término de la asamblea: el término para la realización de las sesiones será de hasta cinco horas. Vencido el plazo cualquiera de los asistentes o el presidente podrá pedir prórroga por un término determinado y si se aprobare continuará la sesión por el término aprobado.

Se procede a votar la aprobación del reglamento de la asamblea

Aprobación reglamento



Total Coeficiente:
76,05



Total Votos:
60

El 76.05% de los asistentes aprueban el reglamento de la asamblea

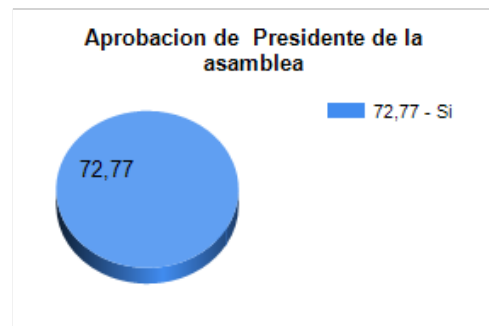
Designación del Presidente y secretario de la asamblea.

Como se leyó anteriormente, el presidente seguirá moderando la reunión y el secretario es quien elaborará el acta.

Se postula el señor Eliseo Mojica de la casa 78 y para secretario Oriana Flórez.

Se procede a votar la postulación del señor el señor Eliseo Mojica para presidente.

Aprobación de Presidente de la asamblea



Total Coeficiente:
72,77

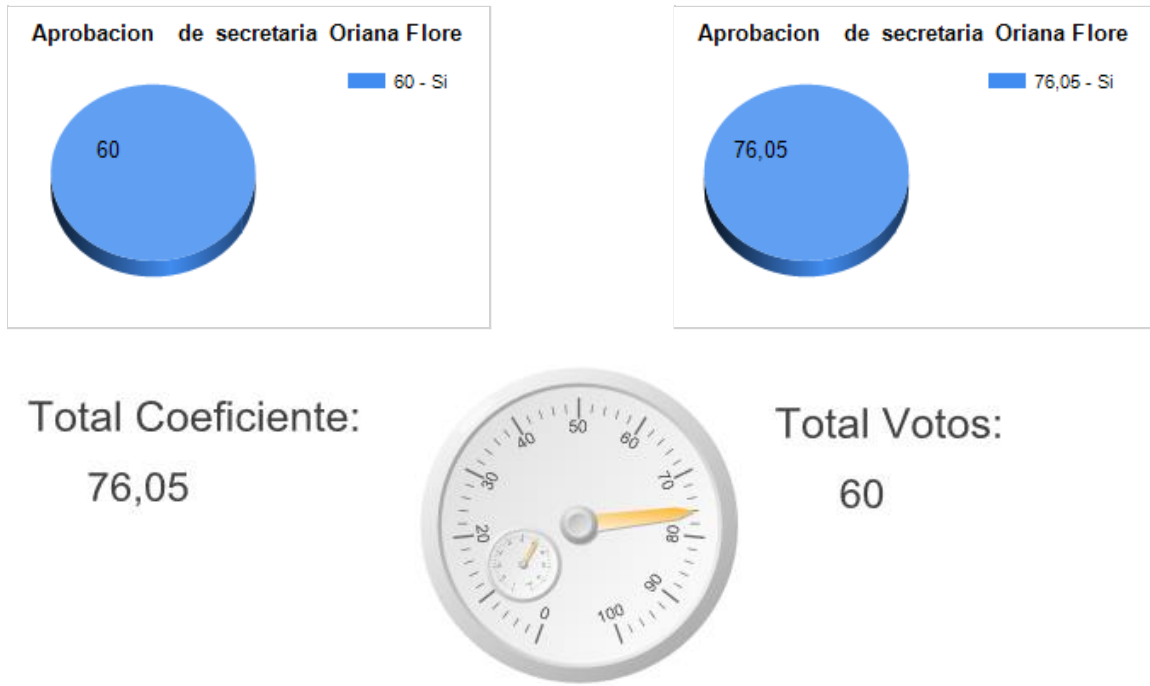


Total Votos:
57

Con un 72.77 se aprueba el señor Eliseo Mojica sea el presidente de la asamblea

Se procede a votar la postulación de Oriana Flórez para secretaria.

Aprobación de secretaria Oriana Florez



Con un 76,05 se aprueba a Oriana como secretaria de la asamblea

El Presidente de la asamblea sigue moderando la reunión y antes recuerda brevemente las normas que se indicaron al principio, con respecto a tiempo de intervención de tres minutos cada uno y al seguimiento del programa con el fin de agilizar la reunión. Se procede al siguiente punto del orden del día.

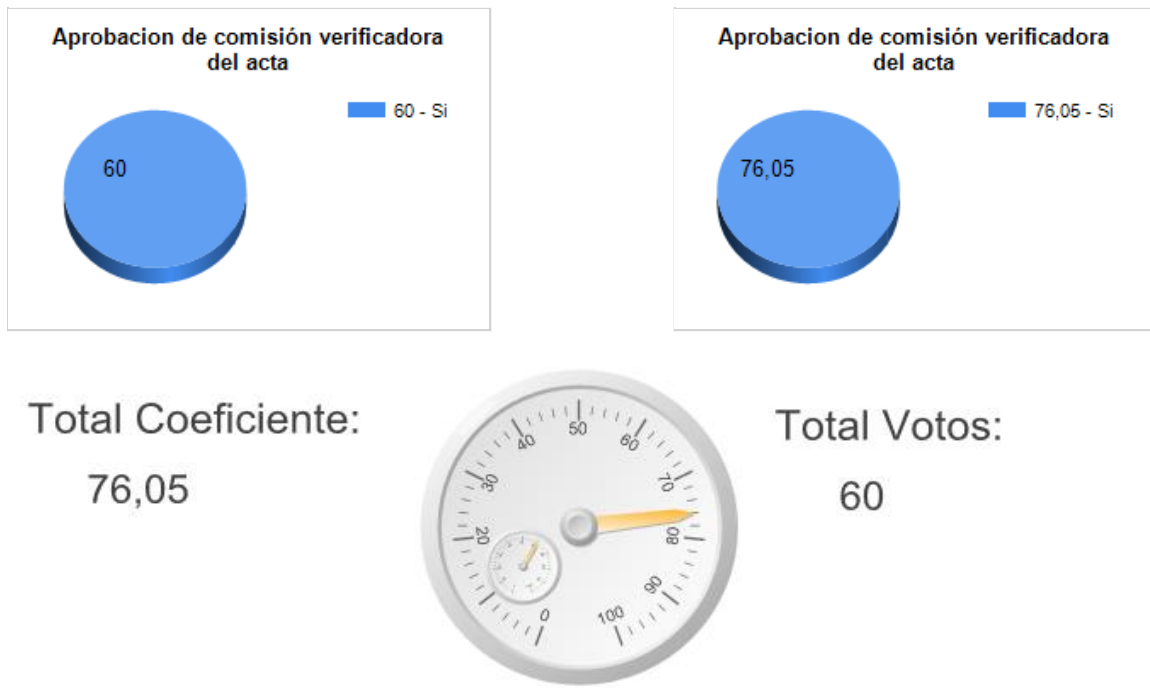
Designación de la Comisión verificadora del acta de la reunión

PRESIDENTE: solicita dos personas para la verificar que el acta ha quedado bien hecha. Pregunta que en cuanto tiempo estaría lista a lo que le responden que 15 días.

Se postula el señor Mauricio Murillo de la casa 58 y la señora Sandra Castillo de la casa 53

Se procede a votar la postulación.

Aprobación de comisión verificadora del acta



Se aprueba la postulación con el 76,05.

Presentación aprobación de estados financieros a diciembre 31 2017

Zulma Flórez: en representación de Flórez y Raigoso hace la presentación de los estados financieros al cierre de 2017. Indica que el presupuesto contemplado por Amarillo para la agrupación Taguaestá confirmado por los siguientes rubros:

- Vigilancia
- Operario (todero)
- Mantenimiento de zonas verdes y poda de jardín
- Contabilidad: Flórez y Raigoso
- Administración
- Acueducto, energía, teléfono
- Aporte a la hacienda
- Correos
- Fondo imprevistos que por ley corresponde al 1%

- Fotocopias, papelería
- Rubro de asambleas
- Fumigación
- y un rubro de interés que en total da la suma de 48'675.000

Este presupuesto fue establecido por Amarilo. Y se da inicio con este presupuesto en octubre, más adelante se explicará el porqué. La copropiedad inició el 7 de mayo, donde encontraron que el ejecutado en el ingreso corresponde a los 24 días que se liquidaron, lo que da un valor de 34'072.581.

Zulma indica que los costos de ahí en adelante se manejaron siempre proporcionales a la fecha de entrega, es decir, esperaban a que cerraran para liquidar el ingreso. Esperaron a que Amarilo entregara las fechas y sobre eso se liquidaba el valor del ingreso mensual, en los cinco primeros meses fue de 40'625.000, caso atípico que en octubre debido al alza y a una carta que llegó de la hacienda, el costo de mantenimiento por asociación suya \$19.517.000. Esto hizo que Amarilo tomara la decisión de subir el presupuesto en el mes de octubre a 48'675.000 y que ha sostenido hasta el mes de marzo del 2018. El presupuesto está establecido para el sostenimiento de la agrupación y esos valores son sostenidos ser sostenidos con la cota administración que se debe liquidar proporcional a las 80 casas.

Fabián Raigoso: indica que a Mónica, cuando se hizo presupuesto del mes de mayo, le informaron que el aporte de la hacienda era de \$12'000.000. Ellos facturaron hasta el mes de septiembre y en este mes cobraron \$19.517.209 por cada mes, por tanto se hizo el aumento del presupuesto en octubre.

Alejandro Liévano, casa 77: indica que debe estar soportado en algo para poder cobrar \$7'000.000 más, mensualmente.

Zulma Flórez: responde que ellos recibieron un correo con Copia Mónica donde les informaban que el valor de la agrupación era diferente a lo que tenían contemplado en el presupuesto y esto era los \$19.517.000. Indica que cobraron todo desde mayo, teniendo como base que habían calculado menos el valor de la cuota, por tal razón en octubre enviaron una comunicación con la cuenta de cobro, informando el aumento de la hacienda. Ella indica que esto está soportado y está en la documentación de la parte contable.

Diana Herrera, casa 74: Pide que la presentación vaya a la parte de presupuesto, ya que dice que lo que presupuestó Amarilo vs lo que se ejecutó no están en el aporte de la hacienda porque ellos siempre presupuestaron \$20.000.000, pero en el presupuesto inicial lo que quedó "bajito" fue la vigilancia. Expresa que en el presupuesto de \$48'675.000 se estipula un aporte a la hacienda de \$20.000.000

Zulma Flórez: Manifiesta que este es el presupuesto final porque había uno inicial de \$12.000.000 de pesos.

Diana Herrera, casa 74: Solicita, en ese caso, que se corrija la información, ya que no es presupuesto inicial, sino presupuesto ajustado. Por otra parte, indica que una cosa es presupuesto, que es lo que se piensa que va a suceder y otra es el ejecutado real. Según lo que se está mostrando, la desviación se dio con otros rubros y no en el aporte de la hacienda. La hacienda fueron 20 presupuestados, así que el presupuesto inicial era otro y no ese.

Alejandro Liévano, casa 77: Pregunta si ellos a la administración escogida le demostraron en qué consiste el cambio, ya que no encuentra una razón que justifique esto que es un cambio del 35% y tiene que estar justificado por parte de Amarilo.

Administradora: Les recuerda que ella había comentado, en la asamblea pasada, que cuando ella hace su presupuesto inicial, llama a la agrupación Fontanar, le dan un rubro con un coeficiente e indican que el valor va a ser de \$12.000.000. Indica, que como es de conocimiento para todos, en la agrupación hubo un cambio al interior de personal y cuando les facturan en septiembre les dicen que el valor es de \$19.725.000, reconocen que hubo una equivocación, que la persona que les dio el otro valor ya no trabaja con ellos, pero son \$19.000.000. Ella señala que envió una comunicación explicando lo que había pasado y que a partir de ese momento en adelante se debía cobrar los \$19.000.000 de pesos. A ella le decían que no la había pasado; sin embargo, en los archivos que tiene Oriana reposa unas firmas de recibido de la comunicación que se pueden validar. Allí está la lista donde firmaron las casas que recibieron la comunicación.

Alejandro Liévano no, casa 77: Indica que Amarilo tiene que justificar porque hubo un cambio, ya que es un 50% más de lo presupuestado originalmente, independientemente de si la persona que hizo el cálculo se fue o no se fue y que eso no es problema de ellos como propietarios.

Administradora: explica que Amarilo liquidó mal el coeficiente y por eso hicieron el recálculo con el coeficiente de la copropiedad y por eso les da 19 millones de pesos.

Alejandro Líbano, casa 77: Manifiesta que le gustaría que le dieran una explicación mejor y que esté sustentada con la administración nueva.

Administradora: responde que no hay inconveniente y que se la pueden pedir a la agrupación.

Alejandro Líbano, casa 77: dice que cuando él compró la casa, en el brochur estaba escrito \$540.000 aproximadamente y que cuando llegaron fue el costo cobrado, porque era el teórico, luego de un momento a otro subió a \$660.000. Solicita que por claridad de todos debe estar plenamente sustentado y explicado ya que a él las cosas "porque sí" no le gustan.

Administradora: explica que el cambio no es "porque sí" e indica que se le pedirá la comunicación a la agrupación y que se hará llegar.

Alejandro Liévano, casa 77: Si Amarilo prometió algo, tiene que cumplirlo.

Diana Herrera, casa 74: Interviene para aclarar algo que se había hablado en la asamblea pasada y que quiere que quede en el acta: en la asamblea pasada el administrador informó que en ese momento había pasado unas facturas y dijo en la relación que estaba entregando un comunicado que nadie le llegó. También indica que se les hizo firmar, constando que se les había entregado las dos cosas, ella no se dio cuenta en ese momento y en la asamblea pasada esa situación quedó así, a pesar de que les hicieron firmar algo que nos estaban entregando. Indica que, si no fueron infirmados, no les debieron haber subido la cuota de 12 a 19 y la diferencia de \$7.000.000 la debió haber pagado las otras agrupaciones y no ellos porque nadie les dijo. Dice que primero se debería conciliar, en vez de ser impuesto.

Mónica Salamanca: Manifiesta que, así como el incremento se dio para los copropietarios, también se dio para Amarilo y ellos pagaron sus cuotas de administración por inmuebles no entregados con los incrementos, después de la comunicación. Indica que Oriana les mostrara el soporte de la comunicación con el listado de las personas que firmaron.

Diana Herrera, casa 74: Quiere preguntar nuevamente quienes recibieron la comunicación, porque en la asamblea todos dijeron que no lo habían hecho y que Juan Pablo fue quien preguntó., en ese momento todos firmaron la factura recibida y la comunicación, aunque no la entregaron.

Presidente: recuerda que para pedir la palabra deben alzar la mano y una vez les sea cedida tienen 3 minutos para intervenir.

Mauricio Murillo: indica que podrían quedarse toda la noche haciendo la aprobación de un ejercicio que es muy particular ya que no es el de un año normal de operación de una copropiedad donde ha transcurrido todos los aportes de un año, porque el año pasado entraron casas cada mes y esto es algo muy general, a él le parece que lo más importante es conocer más detalles y propone que se haga un análisis de los Estados Financieros más profundo que se aprueben después. Cree que hoy no es el momento ya que muy seguramente se miraría un presupuesto del año 2018 que, según le han dicho, está hecho sobre la base de un conocimiento que tiene una empresa de administración. Lo que pasó amerita una explicación de donde está todo, de cómo entraron. Él indica que desconoce hasta dónde va la responsabilidad de Amarilo según el número de casas que va entregando, y como no está plasmado, difícilmente lo pueden aprobar.

Presidente: Sugiere a Carlos que explique y pregunta si es posible avanzar sin aprobar los estados financieros.

Carlos: Quiere dar claridad que ellos como empresa de administración, desde la asamblea anterior, han seguido trabajando y que él en la oficina Amarilo, en la mañana, personalmente revisó los Estados Financieros, la información, hizo unas observaciones, solicitudes y ellos mismos están haciendo el proyecto de presupuesto para el 2018. Indica que la presentación que se está viendo en esta asamblea es el presupuesto para el año 2017, dice que él quiso participar lo menos posible porque no le corresponde, pero cree que lo que causa confusión es el método de la presentación, por lo que procede a hacer un breve resumen. Explica que los copropietarios le están recibiendo a una constructora que tenía la administración delegada, expone que cuando la constructora tiene

administración delegada, en primer lugar maneja un modelo de pago que se llama déficit y es que ella asume la diferencia del costo operacional del proyecto con los aportes que reciba, es decir, si entregaron 10 casas, claramente sus cuotas de administración no alcanzan a cubrir pago de vigilancia y mantenimiento, pero la constructora asumiría ese déficit. Entonces no se puede hablar de un presupuesto, porque tal no es real, sería una ejecución del gasto lo que se está presentando aquí. Indica que en lo que se falló, tal vez, fue en el método de presentación, ya que no es un presupuesto, sino es una ejecución del gasto real, que fue los gastos reales que hizo Amarillo en cuanto lo que tiene que ver con los pagos de Hacienda Fontanar, para Tagua particularmente y con los recursos de los copropietarios.

En ese mismo escenario no podría haber un presupuesto de \$20.000.000 de pesos participación en lo que tiene que ver con el aporte que hace Tagua a la administración general, porque este depende de una acusación que se hace mes a mes de acuerdo a las facturas que entregan, entonces, si las facturas no fueron entregadas, se hizo un presupuesto que no era real. De la misma manera, explica que, se validó que lo que facturando Hacienda a Tagua corresponda, entonces, eso corresponde al valor de los 19 millones y es el valor que efectivamente factura la Hacienda a Tagua y corresponde al índice coeficiente que tiene Tagua frente a toda la hacienda, por lo que se puede tener la tranquilidad de que ese pago si es el real. Con respecto a la pregunta que hace el señor Mauricio, no es viable, no se puede aprobar un presupuesto vigencia 2018, cuando no hemos aprobado lo de los estados financieros de la vigencia anterior 2017. Esto implicaría una nueva asamblea para que se apruebe sus estados financieros. Indica que él personalmente revisó los estados financieros y podría explicar resumidamente.

Indica que estos estados financieros son muy básicos ya que no hay comportamiento lineal de aportes porque hay entrega de casas que van haciendo que la participación o el déficit que asuma Amarillo cada vez sea menor. Segundo después que se entrega el 51%, que es lo que debió haber pasado, ya Amarillo no entra al déficit sino lo que entra a hacer es series a pagar la cuota de administración por el número de unidades que tenga, entonces, si Amarillo tienen ese momento 33 unidades tendrá que pagar la administración de esas 33 unidades. Esto empieza cuando se entrega el 51% de coeficiente y se cita la primera asamblea. Los estados financieros presentados cumplen con los criterios y las políticas contables, sin embargo es la política de Flores y Raigoso porque Fontanar aún no tiene una política interna definida que la administración de mano del consejo tendrá que realizar, pero en cuanto a normativa contable si cumple. Uno de los requisitos que él solicitó a Amarillo para poder celebrar asambleas era que él tenía que estar vinculado durante todo el proceso, tanto en la parte de los estados financieros y en el presupuesto.

Mario Hurtado, casa 76: Siempre que se va a aprobar los estados financieros, estos deben estar revisados por un revisor fiscal, en este caso están firmados por Néstor Raigoso y Tatiana Cárdenas ¿en este caso se pueden aprobar sin la firma de un revisor fiscal?

Zulma Flórez: Los estados financieros que se presentan hoy están basados en lo que estipuló Amarillo con Flórez y Raigoso para la contabilidad. Dentro del presupuesto de la ejecución de gastos, como lo dice Carlos, no se contempló el de revisoría fiscal, pero, a petición de la asamblea anterior si hubo auditoria. Por lo que ella propone que se escuche el resultado de la auditoria y el dictamen para tomar una decisión de aprobar o no.

Mario Gutiérrez, casa 42: según lo que él entiende, es obligatorio tener una figura de revisor fiscal, pero en este caso, como lo dijo el otro vecino, los informes no están firmados por un revisor fiscal. A lo que le responden que en propiedad horizontal no es obligatorio y que es facultativo de la asamblea tener o no tenerlo, a menos de que sea de uso mixto residencial y comercial. Por eso con la firma del contador y del representante legal, en este caso, es suficiente.

Presidente: indica que hay tres preguntas por aclarar y consulta, al respecto de lo que dijo Diana si la asamblea estaría satisfecha si se hace la re-circularización de la comunicación de que ella hablaba. A lo que la asamblea responde que sí y el presidente pide que sea responsabilidad de la administración realizar dicho proceso.

Con respecto a lo que decía Alejandro, él dice que se puede resolver si con la administración y el consejo se hace una solicitud formal a la administración para que sustenten que pasó con el coeficiente y en caso de que no estén de acuerdo se pueda pedir un reembolso.

Alejandro Liévano: expresa que le preocupa que, si ellos aceptan, después como van a alegar.

Presidente: explica que la administración recibe un comunicado de la administración general donde dicen que han tenido un error y que ahora esta es la cuenta de cobro, ya que según la revisión que se hizo, la cuenta de cobro coincide con la factura.

Carlos Cuellar: Aclara que, así como cada casa hace un aporte dependiendo de su coeficiente, la Hacienda Fontanar Tagua hace también un aporte dependiendo del índice de coeficiente frente a la hacienda y se calcula de dos maneras, la primera es con porcentaje de participación que tiene sobre el 100% de la hacienda y la segunda es con el presupuesto que tiene aprobado la Hacienda. Es decir, si el presupuesto sube, de manera directa se ve afectado el cobro. Él se encarga de validar que el cobro en cada casa corresponda al índice de participación que tiene frente a la Hacienda y que el valor recaudado sea el mismo facturado.

Fabián Raigoso: Invermetros en agosto sacó el valor a cobrarle a la agrupación, de enero a mayo le cobro a Amarillo. Del 7 de mayo a agosto 22 a Tagua y fue hasta entonces que llegó la comunicación del valor a liquidar mes a mes. Y el aumento se hizo para este año, el cual quedo en aproximadamente \$20.353.000, cobrado en marzo con retroactivo.

Alejandro Liévano: Indica que si Carlos dice que se siente tranquilo con el procedimiento para los gastos ejecutados y cumple con sus estándares el queda tranquilo, sin embargo si el valor está mal calculado, entonces retroactivamente les deben devolver dinero.

Presidente: pregunta si se puede solicitar a Invermetros una sustentación más clara de porque se incrementó la cuota. Con circulación a todos los copropietarios.

Se le da la palabra a auditoria para que haga su presentación.

Zulma Flórez: Se solicitó a control interno y a Amarillo que hiciera revisión a toda la información contable que había presentado Flórez y Raigoso. Lo más importante fue el punto de manejo de recursos, se encontró que los movimientos vs lo que estaba en el sistema contable y lo que se

entregaba en extractos coincidía y generó tranquilidad, sin embargo se encontraron glosas en cuanto a documentación, por ejemplo: la factura estaba sin soporte de seguridad social y otras cosas que presentaban problemas de forma que de fondo. Flórez y Raigoso fue subsanando cada una de estas situaciones documentales hasta que quedaron las glosas revisadas por Amarilo. La revisión se hizo hasta el 28 de febrero y no se encontraron asuntos contables que repercutieran gravedad para la información contable y el 31 de marzo se recibió el cierre.

Un auditor de Amarilo verificó que se hiciera la entrega conforme a lo que esta normado y conforme a la políticas contables.

Se continúa con el punto de estados financieros:

Lo que se está presentando en esta asamblea es el gasto ejecutado del 7 de mayo al 31 de diciembre de 2017, que corresponde al periodo fiscal.

La ejecución fue así:

Ingresos generados a corte de diciembre: \$342'567.581

GASTOS EJECUTADOS:

- Vigilancia: \$111'411.940. 35% del total del presupuesto aprobado por Amarilo
- Toderó: \$13'355.040
- Mantenimiento a jardines y poda: \$17'158.548. 10% de la ejecución junto con el todero
- Contabilidad: Flórez y Raigoso \$6'662.903. 2% de la ejecución
- Administración \$209'773.20. 7%
- Acueducto \$984.540
- Teléfono \$247.732
- Aporte a la hacienda \$137.010.406. 43%
- Fondo imprevistos que por ley corresponde al 1% 3'425.676
- Varios \$633.150
 - Dulces octubre \$38.150
 - Decoración navidad \$595.000

Intervención no identificada: tiene dos dudas: 1. ¿Hace falta causar el gasto de \$984.000 del acueducto? 2. ¿los intereses de que son?

Zulma Flórez: El acueducto llega bimensual y llegan dos facturas. Una de ellas llegó por \$53.540 y la última que llegó en enero, correspondía al periodo noviembre y diciembre por \$932.000. La última factura que llegó sube a \$632.000 que equivale al periodo de enero y febrero. El valor de los intereses, es el cobro de intereses que la Hacienda hizo en noviembre y diciembre y quedaron allí plasmados porque es el cierre del periodo fiscal. Por acata quedó que los intereses son asumidos por Flórez y Raigoso. Para marzo se hará la observación y la salvedad dentro de las revelaciones para que se sumen a los valores pendientes por ejecutar de 2017, pero se registrara en marzo de 2018. De esta manera el valor total de gastos ejecutados en 2017 es de \$316'524.912 quedando un valor por ejecutar de 26'042.668 y queda como utilidad del periodo.

Estado de la situación financiera

Valor de los activos:

Bancos a cierre contable fiscal 2017 se debía en la cuenta: \$3'233.368.

Valor de la cartera copropietarios deudores \$31'296.683 que equivale a 32 propietarios en mora a diciembre. Amarillo \$94'766.093 en las notas de revelaciones corresponde a la cuenta de cobro de septiembre a diciembre.

Wilson Torres, casa 43: Dice que con la invitación a la asamblea, enviaron un listado de cartera que hablaba de un total de \$30'309.000

Zulma Flórez: aclara que son anticipos y que en las revelaciones se informó por separado lo que tenía en cartera cada propietario y que hay una nota adicional indicando los anticipos recibidos por los propietarios, es decir que han pagado de más y se lleva un pasivo.

Fabián Raigoso: En la cartera que entrego Oriana hay un ítem que corresponde a consignaciones pendientes de identificar por valor de \$986.066 y son tres consignaciones que no se sabe de qué propietarios son, este valor se resta de los \$31'296.683 y da un saldo a cartera de \$30'310.617.

Intervención no identificada: Pide que quede la cuenta por cobrar a Raigoso de los 3'000.000 de intereses. Solicita que no quede en el gasto sino una cuenta por cobrar a Raigoso.

Sandra Castillo, casa 53: Dirige la pregunta a Carlos, en la revisión que ha hecho a los estados financieros, en la conciliación de las cuentas ¿aparecen esos disponibles, están disponibles fondo de imprevistos y los 3'400.000 al 31 de diciembre más la utilidad?

Carlos: Responde que la conciliación bancaria se validó y se encontró que hay efectivo y equivalentes, es decir, \$3'233.368. Esto está en bancos a 31 de diciembre. El fondo de imprevistos está provisionados pero no están causados a una cuenta de ahorros.

Zulma Flórez: indica que cuando se creó la cuenta bancaria para el conjunto Tagua, esta quedo a nombre de Flórez y Raigoso y por ende solo les permitieron abrir una cuenta corriente. Se deja la provisión para que cuando entre a la definitiva tenga el NIT de la copropiedad y trasladen esos valores a 31 de marzo, lo que tengan en efectivo en el banco.

Intervención no identificada: Pide que se cree una cuenta por cobrar y registre en contabilidad.

Carlos Cuellar: Hace la recomendación de la cuenta por cobrar no vaya a Flórez y Raigoso porque no hay un vínculo contractual con ellos, sino con Amarillo que es, según el pidió que se hiciera la salvedad en los estados financieros, quien debe garantizar los recursos, no solo a nivel de intereses

sino que hay otra cuenta por cobrar a Amarilo para el pago de honorarios de la empresa de administración (Fontanar), que se ha vendido realizando en marzo y lo causado en abril.

Intervención no identificada: Señala que cuando entregaron la documentación, no entregaron los estados financieros. Por lo que pide que para próximas asambleas sea entregado con antelación para poder hacer la revisión correspondiente.

Intervención no identificada: ella indica que le hizo la misma solicitud a Oriana, pero que la respuesta de Amarilo fue que ellos cumplían con la ley presentando únicamente el estado de cartera al 31 de diciembre. Sin embargo, ella dice que cuando se cita a una asamblea donde se va a aprobar estados financieros, lo mínimo es entregar en la citación los estados financieros para revisión.

Mónica Salamanca: señala que estaban esperando la respuesta y el dictamen de la auditoría porque abarcaba el año 2017 y a febrero de 2018. El mismo día de la asamblea fueron notificados de la auditoría y por tanto autorizaron firmar los estados financieros para que Oriana los entregara al inicio de la asamblea. Ellos tienen claro que se debe entregar con antelación.

Presidente: consulta a la asamblea si las 3 preguntas que se hicieron antes quieren seguir siendo discutidas o si se continua con el orden de la asamblea.

Mauricio Murillo: indica que le da tranquilidad que la nueva empresa a cargo de la administración de ese parte, ya que antes él y los demás copropietarios estaban “ciegos” y es donde se generan inquietudes. Sugiere que se continúe con la asamblea con la tranquilidad que da administración.

Intervención no identificada: Pregunta si los intereses que asume Amarilo por las cuentas, son solo los del pago a la Hacienda ya que lo de vigilancia no se les ha cobrado ni de jardinería. Consulta si están tranquilos en ese aspecto.

Carlos Cuellar: Indica que en la mañana que revisó, aproximadamente de 8 am a 11 am, los estados financieros solicito varios ajustes y solicito que estos tuvieran salvedades, puntualmente el tema de intereses y pago de honorarios ya que este era un compromiso hecho en la anterior asamblea. En este momento lo único que genera intereses es el pago que hace Tagua a la Hacienda. Indica que la asamblea elegirá un revisor fiscal para que este valide que se cumplió con los protocolos, indica que se debería presentar los estados financieros, no anualmente, sino mensualmente y ese es su compromiso.

Intervención no identificada: Consulta si un pasivo de \$73'000.000 por vigilancia, que estaba en el listado del ejercicio contable quedo cancelado.

Zulma Flórez: señala que a corte de diciembre no, pero que a corte de marzo, sí. Porque a corte de diciembre Amarilo tenía en las cuentas por cobrar, que pagar \$94.796.000 que se podría subsanar con la cuenta salvaguardar o en sí Lagos y Prados. En marzo, Amarilo, en cabeza de Mónica Salamanca, solicitará que esos recursos sean aprobados lo antes posible y que la cuenta tiene que sea cerrada. Se dejó abierta la cuenta un tiempo prudencial esperando que salga el NIT del conjunto y que Flórez y Raigoso pueda saldar las cuentas de los pasivos a cargo del conjunto Tagua.

Zulma indica que todo el conjunto se entregará saneado con paz y salvo. Ellos están esperando que lo recursos a marzo Amarilo los consigne para hacer los pagos pertinentes al cierre contable de marzo. El excedente se entregará en un cheque de gerencia con la cancelación de la cuenta.

A cierre de diciembre de 2017 en pasivos había \$139'458.540 a marzo. Se ha ido cancelando con salvaguardar en Lagos y Prados reuniones para hacer abonos, de acuerdo a lo que ha ingresado por parte de Amarilo y propietarios. Aclara que a cierre de marzo, Amarilo tenía pendiente un valor igual y por eso están esperando para hacer la cancelación, lo que da el tope de lo que hay en proveedores a marzo.

Algunos copropietarios dejaron de pagar y solo pagaron 10, esto está dentro de la conciliación bancaria a marzo. Se pretende al cierre contable de marzo poderle pagar a los proveedores y obtener los paz y salvos y dejarlos anexos en la entrega contable definitiva.

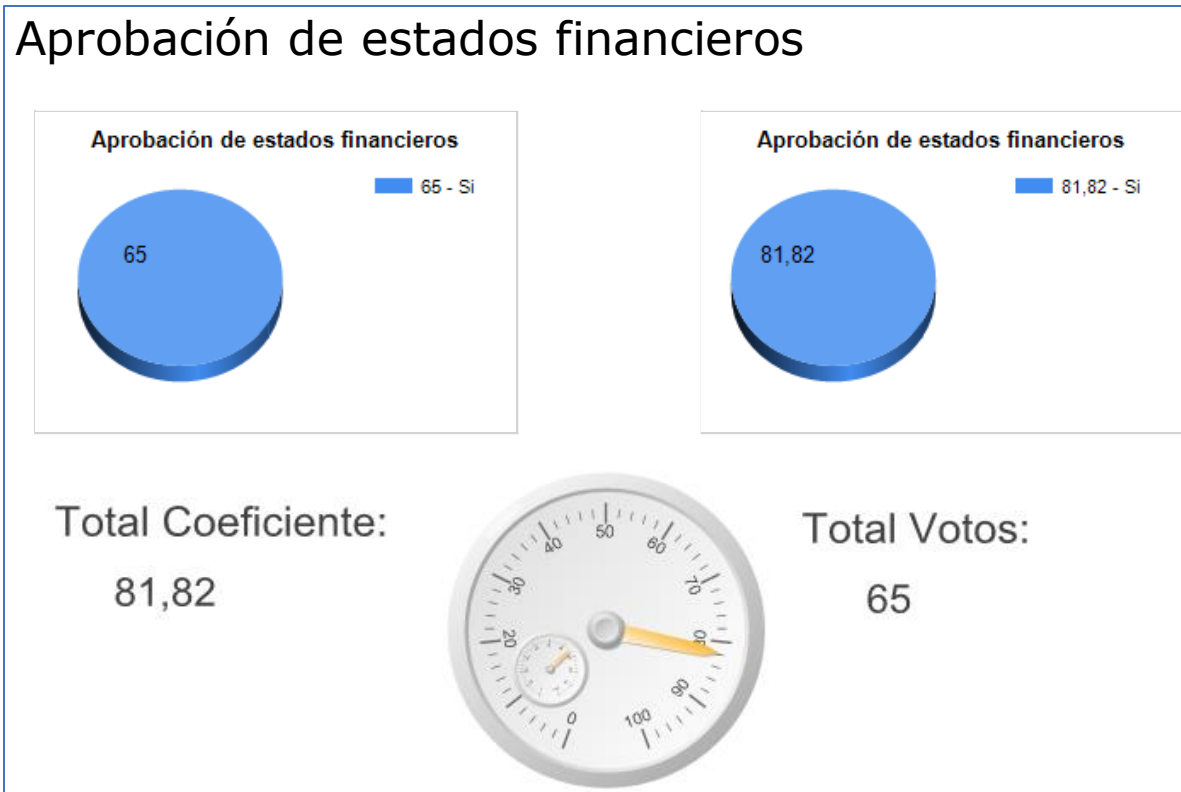
Carlos Cuellar: indica que es importante que la asamblea entienda que lo que se está viendo en la presentación es la realidad financiera de Tagua a diciembre 31 de 2017. Explica que había unas cuentas por pagar por \$139'458.000 y había en el flujo de caja \$165'000.000 lo que da al final del ejercicio un balance positivo de \$26'000.000. Amarilo debe entregar unos estados financieros que son susceptibles a modificaciones ya que son estados financieros intermedios y adicionalmente, dentro del presupuesto que se presenta para la vigencia 2018 hay un rubro llamado revisoría fiscal, donde se buscará que el revisor fiscal haga el acompañamiento y la validación de los meses de enero, febrero y marzo para garantizar que lo entregado por Amarilo cumpla con todas las condiciones.

Intervención no identificada: Sugiere que a nivel legal se valide, por la cuenta tan larga ya aplazada que tiene Amarilo, si esto genera algún interés.

Presidente: consulta si con esa sugerencia y con el cambio de generar la cuenta de cobro a Amarilo se darían por aprobados los estados financieros.

Carlos Cuellar: Indica que son dos salvedades, la primera es que hay una cuenta por cobrar a Amarillo por los honorarios de esta vigencia y la segunda es que Amarillo asume el pago de los intereses a los que haya lugar por retrasos en los pagos.

Se somete a votación la aprobación de los estados financieros.



Revisión y aprobación de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2018

Carlos Cuellar: indica que no le gusta especular en los presupuestos y que en la empresa se basan en cotizaciones y estudios de mercado. Se remite a lo ejecutado en 2017 que corresponde a \$583'000.000. Menciona un punto importante y es que se hizo la solicitud a Amarillo de ampliar la póliza de áreas comunes hasta que se entregara, esto se validó y quedó ampliado hasta el 30 de abril con Chubb de Colombia. Esto es algo que hay que poner dentro del presupuesto de la vigencia 2018. Indica que hay un avalúo para la póliza, pero no hay una cotización formal porque para ello necesitan un NIT. Sin embargo Chubb de Colombia ha dado un estimado de la póliza cercano a los \$10'000.000.

Las pólizas de áreas comunes, incluyen reposiciones de estructuras ya todo lo relacionado con equipos, planta eléctrica (si tiene), motobombas, motores en puertas, todo lo que tiene que ver con el activo, no incluye acabados.

Sobre un avalúo de reconstrucción se hizo el estimado de cuanto puede costar una póliza de esos valores y está por cerca de 56'000.000.000 y se va a revisar en el consejo. Amarilo está cubriendo el conjunto con una póliza que se conoce como la TRC, que es una póliza de obra; sin embargo, en el momento en que se entrega a la administración delegada, es responsabilidad de esta tener el gasto de la póliza.

Carlos indica que Mónica hace una observación con relación a la ley 675 que indica que las zonas comunes de manera esencial son recibidas de manera automática tan pronto se entrega el bien y no son susceptibles a un proceso de entrega natural; sin embargo, si son parte de una revisión de garantías con la constructora.

Por otra parte, indica que en cuanto a la vigilancia, este esquema se mantiene y Fontanar Tagua no va a contratar más vigilantes, ya que el dispositivo de seguridad que tiene, según un estudio, es suficiente.

Se incluye la revisoría fiscal que no estaba incluido dentro de la ejecución del gasto del año anterior, según la ley en propiedades de más de 30 unidades debe existir esta figura. El presupuesto para este rubro sale de un estudio de mercado frente a varias variables. La primera, es cuanto se está pagando dentro de la hacienda, cuanto es el estimado a pagar para una propiedad de esas condiciones y en esa ubicación, lo que da un estimado de \$850.000.

Seguros de áreas comunes, tiene un estimado de \$10'000.000 mensuales. Carlos aclara que las pólizas de áreas comunes, si se pagan haciendo una negociación con la compañía de seguros y ellos dan tres meses para hacer el pago sin intereses. Si la copropiedad no tiene los recursos completos, se puede financiar a 12 meses, pero esto genera intereses de mora. Por lo que se generalmente ellos acceden a la financiación de 3 meses con la aseguradora para no entrar en gastos de intereses bancarios.

Jardinería y todero: se hace el presupuesto con facturas reales con incremento a la vigencia 2018 igual que vigilancia.

Intervención no identificada: indica que el presupuesto que se les había dado era de \$4'600.000, pero que el gasto real era de \$2'447.051 que es solamente césped. Los \$4'600.000 garantiza el todero, el jardinero y el transporte de los residuos producidos por el corte de pasto.

Intervención no identificada: pregunta que cada cuanto se hará el mantenimiento.

Carlos Cuellar: indica que eso depende del contratista, se hará una revisión del contrato para hacer un cronograma de trabajo, programación de mantenimiento, requisitos, fechas de facturación.

Intervención no identificada: A su parecer, una vez se entreguen las 80 casas este presupuesto es bajo para el mantenimiento de los jardines.

Carlos Cuellar: responde que en el momento hay 47 casas entregadas. Y el presupuesto que se tiene es para la operación de la hacienda. Indica que sería pertinente incluir el valor de un servicio adicional. Indica que los servicios de Hacienda están limitados a unos contratistas fijos. Por eso, es trabajo de la administración llegar a un acuerdo con la Hacienda para escoger sus contratistas y que esto no afecte la operación de la Hacienda en general. Esto tendrá el acompañamiento del revisor fiscal y del consejo de que represente los intereses del conjunto en una mesa de primer nivel.

Intervención no identificada: indica que no es tan fácil como llevarlo a una mesa de primer nivel, ya que, como es sabido por los assembleístas, la hacienda fontanar esta administrada por Invermetros y el 98% de los conjuntos que están en la Hacienda están administrados por esta misma organización. De esta manera, ellos negocian tener un servicio con un valor agregado que no se puede conseguir en cualquier empresa. Indica, que, si bien es cierto que pueden traer cualquier cotización, en su momento Invermetros, va a generar un costo por servicio de administración de comunicación ya que los copropietarios van a depender de la vigilancia que este en la portería principal.

Marcela Avendaño, casa 70: se devuelve al punto de las zonas comunes para preguntar cuando recibieron ellos estas zonas de parte de Amarilo.

Carlos Cuellar: Indica que las áreas comunes no se han recibido y que Mónica es quien debe dar respuesta a este tema.

Marcela Avendaño, casa 70: Siente que la pregunta que se hizo anteriormente no quedó tan resuelta, y consulta que por qué están pagando un seguro de zonas comunes cuando no las han recibido y cuándo sería la fecha. Indica que entiende la explicación que él dio, pero hay temas que le preocupan cuando dicen que hay zonas comunes que se han ido entregando de forma parcial. Por otra parte, señala que hay cosas básicas del uso de zonas comunes como por ejemplo canecas que no hay. Pregunta que cuáles son los pasos a seguir, porque además después de esta asamblea no vuelven a ver a Amarilo de forma tan cercana.

Carlos Cuellar: aclara que hay una diferencia entre la póliza de áreas comunes y recibir las áreas comunes. Explica que la póliza es una obligación y una disposición que debe tener cada copropiedad que garantiza que cubre la reposición de la estructura a nivel de cimentación y todo lo que tiene que ver con el activo, tenerla no significa que se pierden garantías ni que el proceso de recepción de áreas comunes se surtió. Pide que Amarilo indique cómo va a ser el proceso de áreas comunes.

Mónica Salamanca: explica que las áreas comunes se dividen en dos: las áreas comunes esenciales y las no esenciales. Las primeras son las que se dan por recibidas una vez se toma el inmueble, por ejemplo la portería, zona vehicular, zonas peatonales. Las segundas son las que vienen con el trabajo que empieza a hacer el administrador definitivo cuando hace su cronograma de entrega de zonas comunes con la obra. Ella sugirió que fuera una empresa certificada y avalada con el expertos en recibo de zonas comunes pasar que técnicamente se entiendan de “tú a tú” con la obra, ya que viene un proceso de garantías que es de un año para todo lo que tengan que hacer y lo mismo pasa con las zonas comunes. Dice que de aquí en adelante todas las posventas de zonas comunes las reporta la administración a la obra.

Carlos Cuellar : aclara que ellos como administración no hacen la recepción de áreas comunes. El consejo decidirá que firma escogerán para que se surta el proceso. Más bien lo que puede hacer es el papel de puente con la constructora. La administración hace solicitudes de temas que tienen que ver con áreas comunes, las posventas de áreas privadas se van a manejar igual, es decir cada propietario la va a hacer. Sin embargo la administración, como representante de los copropietarios, los puede apoyar.

Presidente: solicita orden para no estar saltando de punto a punto. Indica que en cuanto al tema de zonas comunes el consejo lo hará en su momento e incluso tal vez no pase este año. Invita a que Carlos hable y que cuando el termine se abra un espacio para preguntas. Por otra parte, indica que está de acuerdo con que el presupuesto para jardinería es bajo, ya que ha hablado con los jardineros y ellos lo han confirmado diciendo que una vez se entreguen todas las casas ellos podrían cortar el pasto apenas cada dos meses.

Carlos Cuellar: Expone que según unas facturas el valor de unitario de la jardinería tiene un costo de \$2'468.027 y el valor del transporte de \$2'936.000. Su sugerencia es aumentar el valor de mantenimiento.

Intervención no identificada: pregunta si se van a hacer cotizaciones para este tema.

Carlos Cuellar: responde que sí y que esto no quiere decir que se va a cambiar el contratista, significa que el consejo tomará esta decisión. La administración hará unos estudios que se le pasarán al consejo con respecto al contratista actual y los valores que están pagando. Pide que se haga la modificación de este punto.

Continúa con el valor de la vigilancia \$15'061.000, establecido por la superintendencia de vigilancia. Aportes de Hacienda Fontanar es igual al del año anterior para la vigencia de 2018. No debe tener incrementos.



Acueducto y alcantarillado es un valor estimado sobre los últimos consumos.

Energía eléctrica, se calcula de la misma manera.

Teléfono recepción internet, se debe incluir ya que es un rubro anteriormente no contemplado. Y es que la administración tenga telefonía e internet para atender las llamadas e internet para la atención que se hace por correo electrónico.

Compra de equipos, se estimó un celular para administración, computador y una impresora \$3'000.000. Indica que ya algunos equipos se han comprados por ser necesidad apremiante para un buen desarrollo de la operación.

Plan celular de la administración para que Oriana no tenga que usar su celular personal para la comunicación con los copropietarios y para garantizar que sea cual sea la administración siempre se tenga el mismo número.

Servicio de administración y contabilidad, servicios que se cobran por tiempo completo para las 80 unidades. Resalta que incluye el IVA del 19%. Y que los funcionarios son contratados directamente con la compañía y cumplen con toda la carga prestacional y contrato a termino indefinido.

Mantenimiento de motobombas, tiene que ver con el cuarto de presión, bombas de presión, el tema del eyector y los tableros que generan la activación de las bombas. Este mantenimiento está en un estimado de \$400.000 mensuales.

Eventos sociales, son las actividades sociales que se podrían desarrollar en la Hacienda Fontanar, por ejemplo: día de las madres, navidad, Velitas, actividades de integración como asados, día de la familia y se quiere garantizar que la administración y Tagua tengan los recursos para hacer estas actividades. Esto se maneja directamente con el comité de convivencia. Se hizo una estimación de \$6'000.000.

Fumigación de zonas comunes \$3'500.000, es un valor estimado de \$291.000 mensual sobre cotización y factura que ya se ha venido pagando.

Reparaciones locativas, es un dinero que permite hacer reparaciones de áreas urgentes, por ejemplo: reemplazo de bombillos, adoquines o muros de contención etc.

Mantenimiento de puertas, esto es para puertas principales. Hasta ahora no han necesitado mantenimiento porque no son mecánicas, pero se pretende tener recursos para que en el momento que la asamblea o la administración quiera cambiarlas se tenga un presupuesto para el

mantenimiento. Recalca que los recursos que no se usen quedarán como un excedente o un superávit.

Elementos de aseo, \$2'160.000 para la vigencia de 2018, con un promedio mensual de \$180.000. Teniendo en cuenta que en vigilancia y en áreas comunes hay que disponer de ciertos elementos de aseo.

Dotación de administración, es necesario comprar una dotación para el archivo, cortina y black out además de otros elementos.

Intervención no identificada: Tiene una duda para Mónica. Indica que no ha visto baño para la administración.

Carlos Cuellar: Responde que efectivamente la administración no tiene baño y continúa con el punto de dotación para la administración, diciendo que se necesitan algunos enseres allí.

Útiles de cafetería y papelería \$2'400.000 al año, \$200.000 mensuales. Esto tiene que ver con impresiones de facturación, comunicados, papelería, café y demás elementos que el consejo y administración consideren que se deban tener.

Implementación de SG-SST, legalmente obligatoria que aplica para las entidades con y sin ánimo de lucro. La estimación hecha según un estudio de mercado es de \$2'600.000.

Correo, \$200.000. Se debe mantener este rubro en caso de necesitar enviar notificaciones formales a Amarillo.

Decoraciones de navidad, para aprovechar las zonas amplias que se tiene \$4'000.000.

Transportes urbanos \$600.000 para diligencias propias que tengan que hacer la administración y teniendo en cuenta que la Hacienda está en el intermedio de Chía y Cajicá el desplazamiento tiene un costo mayor. Esto es \$50.000 mensuales que corresponde a una sola diligencia al mes, indica que la compañía de administración tratará de asumir los gastos de transporte adicional que se llegasen a generar.

Mantenimiento de zonas comunes, este punto se refiere al mantenimiento de adoquines, pintura y reparaciones locativas \$7'500.000.

Imprevistos: \$2'400.000. Anota que para la tubería las pólizas tienen asistencias, pero estas a su vez tienen un tope de reparación de aproximadamente un salario mínimo. En caso de que la reparación fuera mayor, la administración genera el pago y después siniestra la póliza, siempre que vaga la pena.

Fondo de reserva, es obligatorio y se hace sobre el presupuesto.

Manual de políticas contables, se debe tener la norma NIIF. El estimado es de \$2'500.000.

Gastos de asamblea y reuniones \$3'500.000.

Comisiones, IVA y chequeras \$3'000.000. Contempla portal bancario, transferencias, pagos a proveedores y el valor que cobra la entidad bancaria por el recaudo de la Hacienda.

Todo da un estimado de \$651'271.000 con un incremento cercano al 12% frente a la vigencia anterior.

Presidente: abre espacio para preguntas e intervenciones.

Santiago Tarazona, casa 57: sugiere que se deje un rubro de ahorro para futuros proyectos de mejoramiento de la copropiedad, por ejemplo un gimnasio, mejoras del parque de los niños y no que cuando se quiera hacer eso tener que recurrir a una cuota extraordinaria.

Él indica que este fondo, que estaría promoviendo también la cultura del ahorro. En varios años se tendría una buena cantidad de dinero ahorrado y no se usaría el fondo de reserva, del que no entendió bien de que se trata.

Carlos Cuellar: Le explica que es una disposición legal que establece la ley 675 de 2001 que dice que los edificios deben tener una reserva para emergencias.

También dice que la propuesta de Santiago es válida, y añade que es muy probable que en 5 años se tenga que hacer un mantenimiento de fachadas y la vía va a tener que pasar por un recalzado que generan costos importantes de hasta más de \$300'000.000.

Para proyectos más pequeños como la dotación del salón comunal se sugiere una cuota extraordinaria ya que es a corto plazo y no tan alto.

Para el valor del ahorro sugiere que debería ser trabajo como el fondo de imprevistos sobre un porcentaje del ingreso del presupuesto, es decir, hasta que porcentaje la asamblea está dispuestaa ahorrar sobre el total del ingreso aprobado

Presidente: le pregunta a Santiago que cual sería el porcentaje que el propone, 1%, o 2%.

Santiago Tarazona, cas 57: pide que no se defina en ese momento, ya que esa es una tarea que se debe definir con el consejo y estudiar si es posible bajarle un poco al porcentaje de alguno de los rubros.

Presidente: confirma con la asamblea si están de acuerdo con que el consejo vaya haciendo el análisis y sea socializado con la comunidad.

Sandra Castillo, casa 53: hace una pregunta con respecto a las fachadas, ya que no ve incluido en el presupuesto y considera que es importante hacer ese ahorro.

Carlos Cuellar: no se presupuestó porque no hay una estimación de cuánto va a valer. Sin embargo, con la ficha técnica que va a entregar Amarilo sobre el mantenimiento y la vida útil se podrá hacer.

Enrique Polania Lizcano 1: Indica que no se ha contemplado un gimnasio y esto incluye mantenimiento y presupuesto para los equipos pertinentes.

Presidente: con respecto al tema que propone Sandra de las fachadas, indica que la administración y el consejo lo revisarán y dependiendo del proceso de entrega lo irán socializando. Asíquetambién queda pendiente de incluir.

Uno de los vecinos, Enrique, propone que se presupueste algo para el gimnasio.

Carlos Cuellar : Sugiere que lo que se debe hacer es que la administración y el consejo hagan una revisión de proyectos que incluya la dotación del salón, dotación del gimnasio y saber cuántocuesta los mantenimientos de fachadas, de calzada y de vías y sobre cotizaciones reales generar una asamblea extraordinaria con dos escenarios así: cuota extraordinaria que será un ahorro programado durante un tiempo establecido de 5 años según la ficha técnica y adicionalmente destinar una cuota extraordinaria por un valor menor para la dotación del gimnasio y el salón social y de acuerdo a lo que la comunidad quiera.

Marcela Avendaño, casa 70: Con respecto a la vigilancia, manifiesta que entiende que el rubro presupuestado es mantener el mismo número de vigilantes, lo que le genera preocupación, porque no ve que haya presupuesto para un sistema de seguridad o de identificación de las personas y a futuro habrá el tráfico de 80 casas. Por lo que quiere saber si hay presupuesto para mejorar el sistema de seguridad del conjunto.

Carlos Cuellar: Responde que eso hace parte de los proyectos de inversión, y que para la presentación de implementación de medios tecnológicos lo primero que se debe hacer es un estudio de seguridad y de vulnerabilidad de Tagua. Esto lo hacen empresas para saber qué sistema tecnológico se necesita y sacar un estudio de mercado sobre ello que diga el precio. Él indica que buscará que esto se lleve como proyectos especiales, lo que se está analizando es el costo de funcionamiento de la Hacienda hoy. Si se hace una inversión en tecnología, entonces, será necesario abrir una cuenta que se llame “mantenimiento cámaras o STV”. Si se habla del gimnasio, entonces también se tendrá que hacer un mantenimiento de equipos.

Marcela Avendaño, casa 70: manifiesta que entiende el punto de que es lo que vale hoy, pero indica que es necesario que lo que se quiere a futuro es necesario planearlo desde ya, de otra manera, será difícil que todos se planteen el gasto más adelante y es importante que quede en el acta y se convoque a una asamblea extraordinaria donde se apruebe el presupuesto.

Presidente: indica que las propuestas de Enrique y Marcela deben ser sometidas a votación. También dice que como indica Carlos, hay una opción de hacer un estudio y pedir después cuotas extraordinarias. Pone a consideración de la asamblea la propuesta de Enrique de añadir un renglón o esperar el estudio. A lo que le responden que no, por lo que se esperará al estudio. Luego, pasa al punto de Marcela de seguridad, aquí se abre un renglón, se esperará un estudio y después como comunidad decidirán que hay que hacer.

Marcela Avendaño, casa 70: Propone que se abran renglones y dejarlos sin precios para que se tengan en cuenta en el presupuesto.

Presidente: pide que se abran los renglones y se dejen en ceros, lo que significa que no se van a olvidar.

Mauricio Murillo: indica que seguramente en una nueva asamblea que haya se presentará un nuevo presupuesto de acuerdo a la nueva junta que se elija y a los temas que han surgido en esta asamblea.

Sandra Castillo casa 53: señala que en los estados financieros a diciembre 31 una utilidad de \$26'000.000 y propone que se incluyan esos proyectos especiales y disponer de ese disponible actual, porque lo que menos se necesita es tener utilidad en una copropiedad.

Presidente: está de acuerdo con que esa utilidad acumulada se puede aprovechar en los proyectos.

Intervención sin identificar: Revela que la ley indica que la utilización debe ser específica. Así que se debe aprobar una destinación, propone que quede en esta asamblea aprobada esa destinación.

Intervención sin identificar: está de acuerdo con Sandra, pero dice que se debe pasar por un estudio y que el tema debe ser gradual y que las utilidades sean concertadas, analizadas y revisadas. Quiere que se deje plasmado que la utilidad sea utilizada para una aprobación, bajo los estudios del caso

Alejandro Liévano: dentro de los costos de cámaras y gimnasio hay que tener en cuenta que Amarilo entrega algo que se llama "semi-dotado", es decir que Amarilo entrega un gimnasio semi-dotado es decir una asignación de un valor que hay que negociar para que en vez de que ellos entreguen dos máquinas de bajo nivel, entreguen un dinero que se pueda invertir en unas máquinas mejores pagando un excedente por parte de la comunidad. En cuanto a los elementos de vigilancia tampoco hay que pensar que el conjunto tiene que asumir todo. Dentro de la negociación que se hace con las empresas de vigilancia se puede pedir cámaras, monitores, entre otros y ellos a veces las dan por que les interesa tener el contrato con el conjunto. La idea es poder bajar costos a todo nivel.

Mario: la inutilidad que esta es hasta diciembre 31 y quiere saber si se ha gastado desde entonces.

Carlos Cuellar: independientemente de si se ha gastado de ese dinero, explica que financiera y contablemente el dinero está disponible para la Hacienda. Si la asamblea aprueba el presupuesto, es retroactivo por que la vigencia fiscal es desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre. Lo que quiere decir que la diferencia del 12% no se pagaría desde ahora sino se pagaría el retroactivo de enero, febrero y marzo.

Tatiana Leguizamón, casa 60: por su experiencia viviendo en Almendro, sabe que no todo el presupuesto se gasta y anualmente queda un excedente importante lo cual es un ahorro, que en la actualidad se ha pensado para cosas como la fachada, la planta. Lo que sugiere es esperar a fin de año y ver que tanto ahorro se logró y determinar si se necesita ahorrar más o no.

Presidente: indica que en ese sentido, no se toca el presupuesto y se espera hasta la próxima asamblea o incluso a la que le sigue, ya que es cierto que hay varios ítems que van a dejar un “buffer” importante.

Añade que como consejo se necesita recurrir a abogados ya que en la agrupación, aparentemente no hay. Y hay consultas que hacer, pero no se cuenta con ese presupuesto por lo que él sugiere que se añada, a menos de que haya un vecino que pueda prestar sus servicios sin costo adicional.

Intervención sin identificar: sugiere que se deje lo de zonas comunes para el abogado, ya que ese ítem aún está en garantía.

Presidente: indica que no se puede porque la destinación es diferente.

Intervención sin identificar: señala que el cambio se puede hacer, porque el mantenimiento de zonas comunes no se va a hacer ya, mientras que en el ítem de abogados es donde más tienen que estar cubiertos.

Presidente: consulta a la asamblea la aprobación para usar de uno de los ítems que no se utiliza para el abogado, si fuere necesario.

Intervención sin identificar: Indica que es necesario tener abogado, ya que nadie va a entrar al consejo a arriesgar su patrimonio y a tomar decisiones sin estar cubierto. Añade que una mala decisión que tome alguien del consejo se arriesga a responder con su patrimonio y no está de acuerdo con eso.

Intervención sin identificar: la propuesta que haced como dice Eliseo, sería incluir un rubro que se llame “asesorías técnicas”, porque puede ser más amplio, pueden ser legales o de cualquier índole.

Intervención sin identificar: Sugiere que se tome algo del presupuesto de los \$7'000.000.

Presidente: le pregunta si sugiere que se parta en dos ese presupuesto. Consulta con la asamblea si están de acuerdo.

Marcela Avendaño: interviene para decir que entendió que se van a incluir unos rubros como por ejemplo el de un abogado para asesorías y entiende que el consejo va a revisar este presupuesto y entonces se reúnen todos para aprobar. Sin embargo propone evaluar todos los rubros y no tomar de uno solo como del de mantenimiento de zonas comunes, exponerlos con cotizaciones y tomar decisiones. Ella está de acuerdo con el tema del abogado, pero si le preguntan de dónde sacar para eso, ella no sabría dar respuesta hasta que no hiciera una evaluación.

Presidente: indica que se supera este punto y que se añadirá un rubro llamado “asesorías técnicas”.

Presidente: le gusto la intervención de Tatiana, porque les da una idea de lo que va a pasar en este conjunto. De esta manera se sabe que de algunos rubros sobra y no van a tener que recurrir a cuotas extraordinarias de sumas altas mensuales.

Intervención sin identificar: teniendo en cuenta que no se requiere un abogado tiempo completo, propone que la administración ofrezca el apoyo legal, al tener una sociedad con NIT huy que ampliaran el servicio cuando se requiera un abogado y no contratar un abogado a nombre de tagua.

Carlos Cuellar: aclara que el tener un presupuesto permite garantizar que haya recursos para cuando diferentes ítems y que no pase lo que expone Eliseo, que se necesitó hace unos meses un abogado para una consulta y no se tenía los recursos o la disponibilidad. El tener el presupuesto no significa que se tenga que hacer el gasto puntual. Por otra parte, no hay necesidad de contratar un abogado, pero sí de tener el presupuesto para hacer consultas legales. Él se une a la propuesta de Eliseo, de abrir una cuenta que se llame “asesorías técnicas” y asignarle unos recursos.

Carlos indica que ellos han venido apoyando al conjunto con temas legales y que también tienen limitaciones y no quieren que en algún momento decir que hasta un punto los ayudan y que de ahí en adelante hay que contratar un personal, lo que conlleva más gasto.

Intervención sin identificar: aclara que los abogados son para temas puntuales, pero que la administración debe saber de los temas de propiedad horizontal, los abogados son para demandar, requerir o para un pleito jurídico, no para saber la ley 675. Él manifiesta que con un 12% ve que los temas se pueden mejorar para todo el conjunto.

Presidente: apunta que, como decía Alejandro, las personas del consejo tienen responsabilidades legales y ninguna de ellas tiene suficientes “skills” en leyes, que como vieron llevaron a cancelar una asamblea, por tanto es probable que el rubro quede en cero.

Intervención sin identificar: la cancelación de la asamblea fue por un tema de desconocimiento y no por un tema legal jurídico.

Presidente: indica que la asamblea tiene el derecho de aceptarlo o no.

Intervención sin identificar: Manifiesta que el conjunto se va a regir por estatutos y que va a ser una comunidad de vecinos y, ojalá, de amigos. Cuando haya un estatuto se apelará al sentido común, él ofrece unos estatutos que tiene esbozados a los que se les puede hacer los ajustes necesarios que regirán el conjunto. No considera que se necesite un abogado.

Presidente: Cree que si no hay más opiniones pueden pasar al siguiente punto.

Tatiana Lizcano: Solicita que le expliquen el tema de seguridad y salud en el conjunto además de la señalización.

Carlos Cuellar: Aclara que la implementación de la ley SGSST es de obligatoriedad para todas las entidades, con o sin ánimo de lucro. Las propiedades horizontales también están incluidas y da un ejemplo: si él es una empresa y tiene el proceso implementado por un SISO, el conjunto también debe tener una política propia.

Tatiana Lizcano: Pregunta si se contratará a una persona para ello.

Carlos Cuellar: Responde que sí, que se hace una única vez y es responsabilidad de la administración y el comité hacer el seguimiento y mantenerlo. Él propone un tema, ya que aunque ellos han venido prestando el servicio de asesoría legal, se van a tener que hacer algunas consultas no solo contra Amarillo, sino tal vez contra algunos vecinos. Por lo que sería bueno tener algunos recursos. Teniendo en cuenta que hay \$7'500.000 para mantenimiento de zonas comunes propone dejar \$5'000.000 allí y \$2'500.000 para asesorías técnicas. Él habla de una constructora que no puso los bombillos, entonces le enviaron un PQR pidiendo el cambio, ellos se demoraron 15 días en poner dichos bombillos, y la administración no puede esperar 15 días, por temas de seguridad, así que se debe tener disponibilidad para cambiar lo que haga falta y no esperar a que la constructora lo haga.

Andrés Bustos, casa 3: Consulta si el tema del presupuesto se va a aprobar en otra asamblea o en esta, a lo que le responden que se aprobará en esta.

Carlos Cuellar: aclara que, de no aprobar los presupuestos, se debe llevar a otra asamblea que es un gasto adicional de \$1'000.000.

Andrés Bustos, casa 3: le pregunta a Mónica para que fecha estaría programada la entrega de zonas comunes.

Mónica Salamanca: responde que tienen que tener un NIT

Andrés Bustos, casa 3: señala que aparte del tema de personería jurídica y de administración de Tagua, el proceso constructivo para cuando se tiene programado. Él no ve programado un consultor externo para la recepción de áreas comunes o si lo van a asumir los residentes y si están comprometidos a asistir los fines de semana toda la mañana a recibir las áreas comunes.

Carlos Cuellar: indica que le propuso a Eliseo que eso fuera dentro de los proyectos especiales y que en la próxima asamblea, que puede ser extraordinaria, va a ser especial en esos puntos que son proyectos especiales y decir que se necesita para recibir una cantidad determinada para asesorías técnicas, para la implementación de cámaras otra cantidad, de igual manera para la dotación del gimnasio, y la dotación del salón.

Por otra parte, señala que la administración y el consejo tienen claro que el proceso debe ir con un acompañamiento técnico porque difícilmente un residente va a tomar esa responsabilidad y la administración así este facultada legalmente tampoco va a tomar una responsabilidad de esas dimensiones. De esta manera, aclara que este presupuesto si está tomando en cuenta, y que no aparece porque está dentro de proyectos especiales y que será presentado una vez hayan cotizaciones reales.

Presidente: Somete a votación la aprobación de abrir el rubro de mantenimiento de áreas comunes en dos de la siguiente manera: \$2'500.000 para asesorías técnicas y \$5'000.000 en mantenimiento.

Carlos Cuellar: interviene para decir que está de acuerdo con lo que dice Mónica, con respecto a que las copropiedades no deben tener dinero en las cuentas, deben tener obras, deben tener mantenimientos y no deben, tampoco, despilfarrar. Una buena administración es saber ejecutar el gasto que está proyectando. Habla de un proyecto que tenía una fiducia de \$700'000.000 rentándoles, pero cuando se veía el mantenimiento del edificio estaba pendiente de fachadas, cubiertas, había daños hidráulicos y los \$700'000.000 no alcanzaron porque la reparación costó \$1'000.000.000, así que si se hace mantenimiento a tiempo hay ahorro.

Se presenta una situación técnica con la votación, por lo que Carlos hace énfasis, en la grabación, en que la asamblea aprueba abrir el rubro de mantenimiento de zonas comunes en dos, que será: mantenimiento de zonas comunes con \$5'000.000 y asesorías técnicas con \$2'500.000

Presidente: mientras que se arregla una situación técnica, quiere aprovechar para aclarar la duda de uno de los copropietarios sobre qué significa aprobar ese presupuesto.

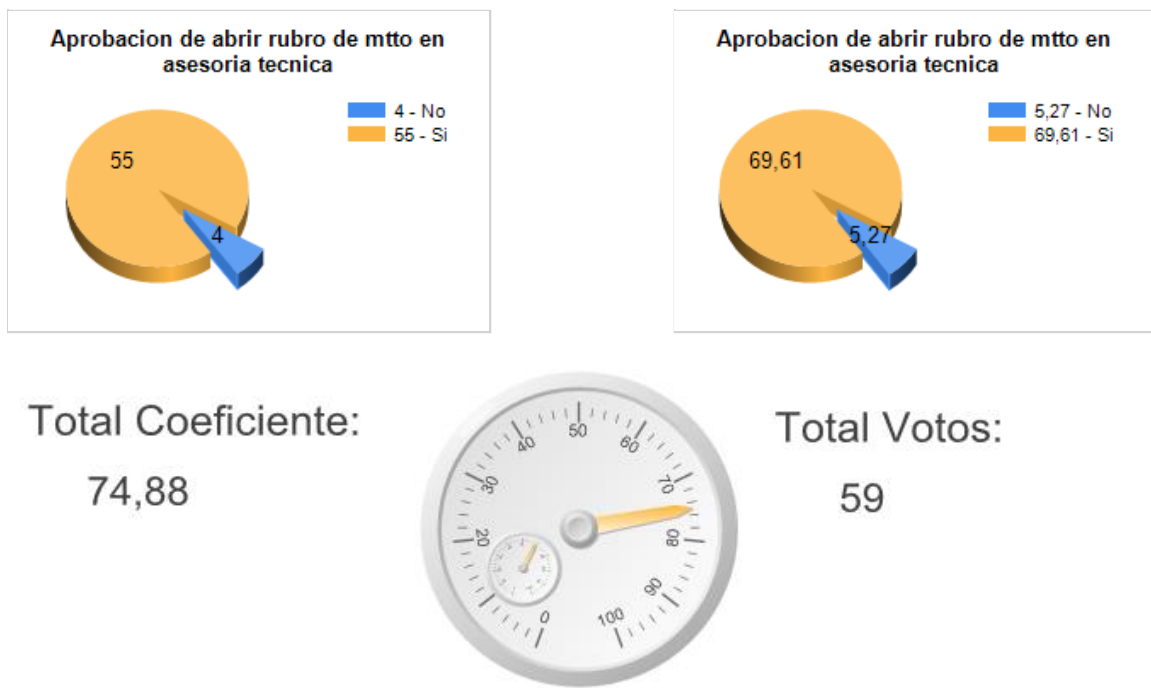
Intervención no identificada: quiere saber, adicionalmente, porqué se habla de un retroactivo.

Carlos Cuellar: indica que el retroactivo se debe a la vigencia fiscal, es decir el periodo empieza el 1 de enero y va hasta el 31 de diciembre. Lo que se ha pagado en enero y febrero son apropiación es que ha hecho la administración, en este caso Amarillo, que deben tener unos recursos que están en el presupuesto y para poder asumir gastos hay que tener un presupuesto aprobado.

Señala también que no es necesario que el retroactivo se cobre en una sola cuota.

Se votó y aprobó con 69,65 abrir el rubro de mantenimiento de zonas comunes en dos, que será: mantenimiento de zonas comunes con \$5'000.000 y asesorías técnicas con \$2'500.000

Aprobación de abrir rubro de mtto en asesoria

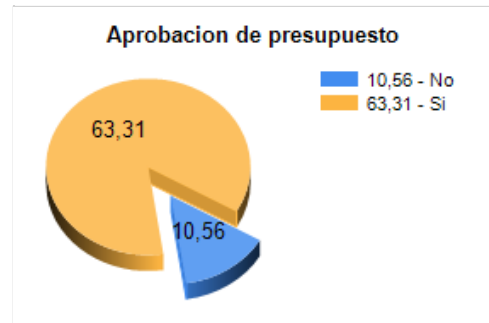
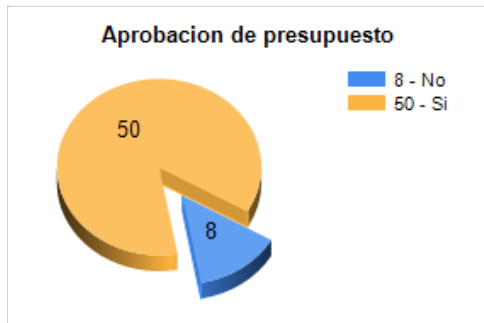


Intervención no identificada: Pide que se dé celeridad a la reunión ya que hace falta muchas cosas por definir y si se sigue así todos se van a cansar e ir sin concretar cosas importantes.

Presidente: Agradece la intervención e indicar que se votará el incremento de 11.52% la cuota de administración y que es retroactiva desde enero.

Carlos Cuellar: aclara que Amarilo también paga.

Aprobación de presupuesto



Total Coeficiente:
73,87



Total Votos:
58

Se aprueba el presupuesto con 63.31.

Informe de auditoría e información contable

El presidente indica que este punto ya se había presentado, por lo que se pasa al siguiente.

Presentación elección de los aspirantes a revisor fiscal

Carlos: presenta a las aspirantes al cargo de revisor fiscal, Clara y Amparo. Explica que tendrán aproximadamente 2 minutos para presentar su hoja de vida y posteriormente la asamblea hará la votación.

Clara Inés Bermúdez: contadora pública egresada de la Universidad de la Salle, tiene más de 30 años de experiencia como contadora y aproximadamente 19 como revisora fiscal en propiedad horizontal. Trabajó con el colegio de administradores de propiedad horizontal en Bogotá como conferencista en la cátedra de contabilidad presupuestada y auditoría fiscal para los administradores que hacen su diplomado en propiedad horizontal. Tienen también el diplomado de normas internacionales de la Universidad de Cataluña y tiene capacitación con el Sena en Seguridad y Salud en el Trabajo. Entiende que hay varias cosas que hacer en esta propiedad que apenas está empezando y que hay ajustes que se irán haciendo sobre la marcha. Indica que todos los ahorros que se hagan se irán a excedentes y los del próximo año a excedentes acumulados. Espera poder representar el conjunto ante los órganos de administración.

Toma la palabra la señora Amparo:

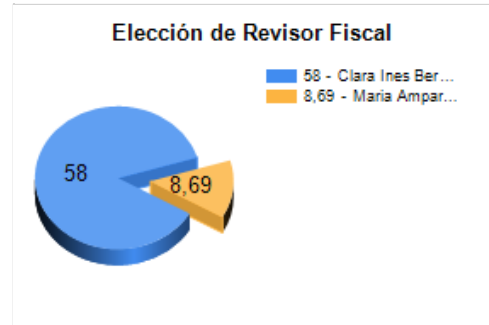
María Amparo Díaz: contadora pública egresada de la Fundación Universitaria San Martín, con especialización en gestión pública. Tiene más de 15 años de experiencia en propiedad horizontal, ha ejercido en la parte de administración, como contadora y también como revisora fiscal en centros comerciales, conjuntos residenciales muy también en copropiedades mixtas.

Ha servido de revisora fiscal en copropiedades donde se ha hecho la recepción de zonas comunes y se siente capacitada para ofrecer una asesoría y procesos de control interno para que todas las funciones administrativas, legales y financieras.

Está adelantando en la hacienda una auditoría externa con otro conjunto, el día siguiente tenía una asamblea donde entregaría un informe.

Se somete a votación la elección de revisora fiscal

Elección de Revisor Fiscal



Total Coeficiente:

66,69



Total Votos:

53

Se elige a la señora Clara Inés Bermúdez como revisora fiscal.

Elección de los miembros del Consejo de administración

Se somete a votación la elección del consejo confirmado por Gonzalo Gómez, Sandra Castillo, casa 53; Diana Herrera, casa 74; Mario hurtado, cas 76; Andrés bustos, casa 3; Alejandro Líbano, casa 77; y Eliseo Mojica casa 78.

Se necesita por reglamento 10 personas para que queden 5 personas principales y 5 suplentes.

Se postula a Wilson Torres, casa 43; Juan Pablo y Margarita Huertas casa 48.

Aprobación de Consejo de Administración



Total Coeficiente:
65,36



Total Votos:
52

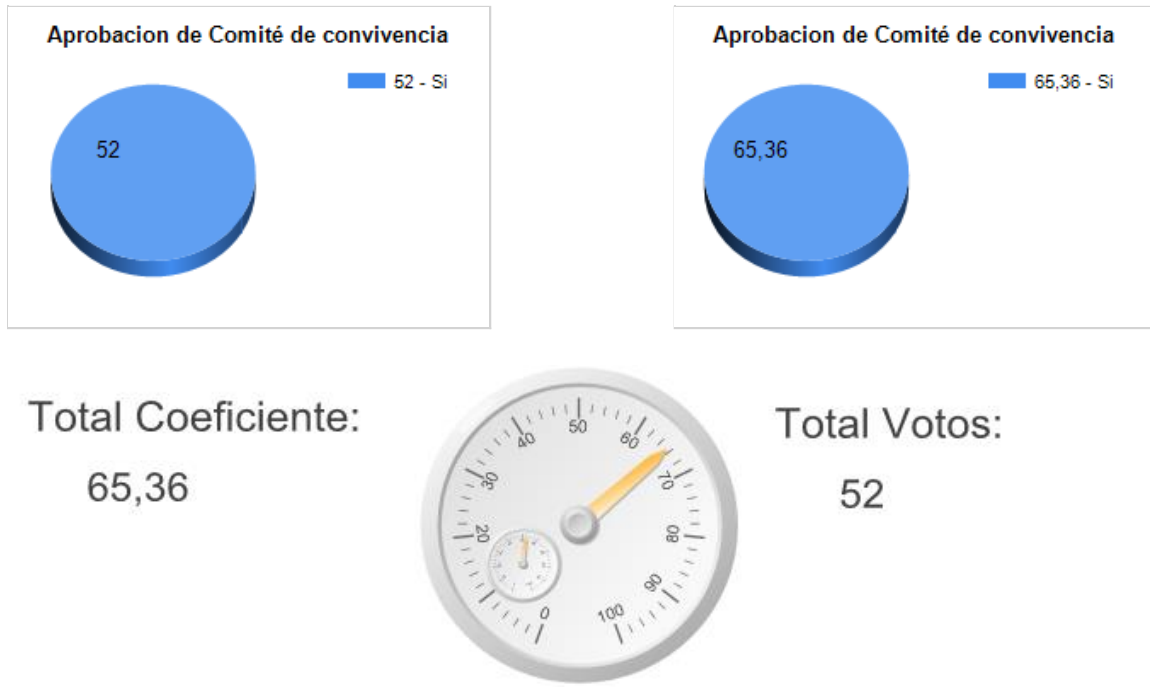
Elección de Comité de convivencia

Presidente: solicita 3 personas para confirmar este comité.

Se postula Marcela Avendaño, casa 70; Margarita Huertas, casa 48; Luz Janeth Naranjo casa 44.

El presidente indica que el manual está casi terminado, por lo que la tarea está adelantada.

Aprobación de Comité de convivencia



Proposiciones y varios

Javier Castro, casa 41: empieza agradeciendo y felicitando al grupo que ha tomado el liderazgo en el consejo. Pide que se haga doble revisión usando como referencia el presupuesto que se ha venido trabajando en otro conjunto, como el que mencionaba Tatiana Leguizamón, de 80 casas similar a Tagua y de esta manera hacer los ajustes necesarios para que el 12% de incremento no sea tan alto.

Intervención sin identificar: tienen dudas en cuanto a la entrega de zonas comunes ¿no es posible hacer entrega de zonas comunes parciales, por ejemplo: el gimnasio o el salón comunal? Esto es porque la entrega de todo tomará mínimo un año y lo que esté listo no se podrá usar mientras tanto.

Mónica: Indica que no puede responder algo que es de obra, porque considera irresponsable e irrespetuoso, pero le preguntará a la gerencia técnica y a través de Carlos responder. Pero, en caso de que se pueda entregar, el conjunto debe tener a algún técnico que pueda recibir.

Intervención sin identificar: indica que el futuro gimnasio se está usando como bodega de la construcción y no debería usarse para eso. A lo que Mónica responde que sí, pero que en el momento en que la administración lo indique, la obra deberá acatar y no usar más el espacio como bodega.

Intervención sin identificar: habla de las pérgolas y cree que hay que pedir licencia, porque muchos de los copropietarios ya la construyeron, incluido él, por lo que la solicitud es de legalizarla y no tener problemas con la alcaldía. Lo solicita como tema prioritario en el consejo.

Javier Castro, casa 41: Solicita que se reglamente las pérgolas ya que cada uno de los copropietarios va a querer hacer la pérgola a su gusto. Esto lo sugiere para evitar problemas futuros.

Intervención sin identificar: indica que se va a tener que crear un comité para las pérgolas, el cual presente dos o tres opciones en materia de diseños, materiales, colores. Luego aprobarlo por asamblea y cumplirlo. El indica que ha estado hablando con un arquitecto especializado en legalizar las construcciones de pérgolas y construcciones comunes, a quien va a poner en contacto con Oriana para que sea uno de los proponentes.

Javier Castro, casa 41: Dice que en Camelo tienen una persona que ha hecho ese trámite de las licencias en Cajicá, y ha hecho los teres modelos. El propone esto para que en el futuro no los multen y les derrumben lo que hicieron.

Cierre de asamblea

Presidente: agradece a todos los asistentes su participación y da por cerrada la asamblea. Indica el coeficiente al iniciar: 83,06 correspondiente a 66 unidades y el de cierre de 58.

