CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900426145-3
CARRERA 77 No.19 – 35 / BOGOTÁ D.C
ACTA REUNIÓN ASAMBLEA ORDINARIA 2024

El día domingo 3 de marzo del año 2024, siendo las 8: 17 a.m. se reunieron los copropietarios del Conjunto Residencial La Pradera Club, Nit 900.426.145-3, en el AUDITORIO del COLEGIO LA FELICIDAD, ubicado en la Cl. 19 79-37, atendiendo a la convocatoria enviada por la señora Flor Alicia Aguilar Vega, representante legal del conjunto, remitida el 15 de febrero de 2024.

PREÁMBULO.

La convocatoria fue enviada a todos los propietarios del Conjunto Residencial, de manera física, a la dirección registrada, a través de correo electrónico y publicada en las carteleras informativas de la Copropiedad, dentro de los tiempos y términos establecidos en la Ley 675 de 2001.

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO:

1. Verificación del Quorum
2. Aprobación del orden del día
3. Elección y nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea
4. Lectura y Aprobación Reglamento de Asamblea
5. Elección y nombramiento de la Comisión Verificadora de la redacción del Acta
6. Informe del Consejo de Administración y Administración
7. Dictamen e Informe del Revisor Fiscal a diciembre 31 de 2023
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023
9. Presentación y Aprobación del presupuesto Año 2024
10. Elección y/o ratificación de revisor Fiscal periodo 2024
11. Elección Consejo de Administración año 2024
12. Elección del Comité de Convivencia 2024
13. Proposiciones y varios
14. Cierre de sesión

1) VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Una vez finalizada la etapa de registro, se procedió a verificar el QUÓRUM de participantes necesario para dar comienzo a la Asamblea General Ordinaria, obteniendo como QUÓRUM final 85.42%, esta información es validada por el revisor fiscal. A continuación, se relaciona el listado de asistentes:

Tabla 01. Relación de participantes

NOMBRE PROPIETARIO	APTO	TIENE APODERADO	NOMBRE APODERADO	COEFICIENTE
LUZ HELENA MARTÍNEZ PALACIO	1101	NO		0,20%
PINZÓN BAEZ LAURA	1102	SÍ	DANIEL ORLANDO VÁSQUEZ	0,20%
VARGAS OSCAR ALFONSO	1103	SÍ	MARTHA JUDITH CALDERÓN	0,26%
ROMERO ESTUPIÑAN CIELO NURY	1104	SÍ	YANIRA CRISTINA ACOSTA FORENO	0,22%
LUZ MYRIAM ROSERO RIPE	1201	NO		0,20%
DIANA MARCELA SALAMANCA	1202	NO		0,20%
EDLYNN NATALIA PEREZ	1203	NO		0,26%
JOSE LUIS MOSQUERA	1302	NO		0,20%
OLGA MERY GOMEZ MORENO	1303	NO		0,26%
EDILBERTO BARON CALDERON	1304	NO		0,27%
ADRIANA GALVIS VINASCO	1403	SÍ	PAULA CRUZ	0,26%
VARGAS OCAMPO JOHN FREDDY	1404	NO		0,24%
DORA NELLY MAYORGA PEDRAZA	1501	SÍ	CARLOS ANDRES GARCIA	0,21%
JOSE IGNACIO FOREROLUZ MARINA RAMIREZ	1502	NO		0,20%
CAMACHO F MARINACASTILLO ALBERTO	1503	SÍ	MARIA BARBARA CASTILLO	0,26%

GLORIA YANETH FORERO DUARTE	1601	NO		0,20%
MARIA CAMILA ARBELAEZ	1602	NO		0,20%
OSPINA VALDERRAMA REINALDO	1603	NO		0,29%
MARIBEL ROJAS MARTINEZ	1604	NO		0,24%
ALFONSO OSPINO GUZMAN	1701	NO		0,20%
SANDOVAL SANDOVAL DANIEL	1702	NO		0,20%
DEAZA DANA Y PINZON JOSE NESTOR	1703	NO		0,26%
CARLOS ROBERTO ENRIQUEZ MIRANDA	1704	SÍ	SANTIAGO ENRIQUEZ PARDO	0,24%
WILSON CRUZ	1801	SÍ	PAULINA CAMACHO	0,20%
WILMER A ROJAS PERDOMOLADY M	1802	SÍ	JOHAN SEBASTIAN SANCHEZ	0,20%
BUSTOS SANDRA Y MEDINA MISAEL	1803	NO		0,28%
NELSON JAVIER RESTREPO ARBOLEDA	1804	SÍ	KARINA CANTILLO PRENS	0,24%
MYRIAN STELLA DUSSAN QUIJANO	1901	SÍ	EDGAR FELIPE CASTRO	0,21%
JUAN CARLOS GUEVARA BOLAÑOS	1902	NO		0,20%
GERMAN MAURICIO RODRIGUEZ	1903	SÍ	CARLOS ALBERTO CORREDOR	0,26%
GLORIA EDITH PEÑA TORRESLEONARDO COSSIO	1904	NO		0,26%
JOSE EFRÁIN CASTRO GARCIA	11001	SÍ	JAIRO GIL	0,21%
RAMIREZ DERLY	11002	NO		0,20%
DOLLY ESPERANZA BUITRAGO	11003	SÍ	MARIA DEL CARMEN	0,29%
JHON FREDY CORDOBA RODRIGUEZ	11004	NO		0,24%
MARIA NILSA DELGADO ACOSTA	11101	SÍ	CLAUDIA PATRCIA ORDOÑEZ	0,20%
PINZON PINZON OSCAR	11103	NO		0,26%
VICTOR J CORREDOR	11104	NO		0,27%
RUBIO POVEDA JULIA CLAUDIA	11201	SÍ	GUEYLLER CATHERINE GARAY	0,20%
PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA	11202	NO		0,20%
HERNANDEZ MARTINEZ LILIA	11204	NO		0,27%
JULIO HERNAN MOLANO	2101	NO		0,22%
CAYCEDO V CARLOS ELEON P	2102	NO		0,29%
GUSTAVO GONGORA CASTRO	2103	NO		0,20%
VALENCIA ESCOBAR MARIA VICTORIA	2201	NO		0,29%
JOSE FERNANDO NARANJO CALLEJAS	2202	NO		0,29%
LUCILA ARANGO DE CHANCHAY	2203	SÍ	MARTHA LUCIA PEREZ	0,20%
FLOR ELISA MARTINEZ	2204	NO		0,20%
ARIZA PARDO MARIA ELSI	2301	NO		0,27%
SOCHA SARMIENTO JOSE Y CARDENAS AMPARO	2302	NO		0,26%
FLOR MIRTHA RIVERA CARDENAS	2303	NO		0,20%
FRANCY MENJURA RAMIREZ	2304	NO		0,20%
JORGE HUMBERTO SILVA Q	2401	NO		0,24%
JUAN CARLOS SANDOVAL	2402	SÍ	MARIA JANETH MORALES	0,26%
GLADYS EDITH PINEDA DE VANEGAS	2404	SÍ	HERNANDO PINEDA	0,20%
CASTRO BENTAN OSCAR JAVIER	2501	NO		0,24%
JULIET ALEXANDRA GALEANO	2502	SÍ	HILDA PIÑEROS DE CASTRO	0,26%
VANEGAS CANGREJO PURIFICACION	2503	NO		0,20%
GARCIA LOZANO JAIME ALBERTO	2504	NO		0,20%
WILLIAM SILVA CLAUDIA ACUÑA	2601	SÍ	AMPARO CUBILLOS PRIETO	0,24%
CLAUDIA LUCIA VILLARREAL PEREZ	2602	NO		0,26%
LINO BAHAMON	2603	NO		0,24%
SALAMANCA YAMILE DE LAS MERCEDES	2604	NO		0,20%
BALLEN LEON ALFREDO RICARDO	2701	SÍ	CARLOS ALBERTO CORREDOR	0,24%
MARGARITA ROSA EGUIS	2703	SÍ	NICOLAS LISANDRO ROJAS	0,21%
HENRY CALDERON	2704	NO		0,20%

VARGAS DE FLOR ELIRIA BARBOSA	2801	NO		0,24%
TITO PAEZ	2802	SÍ	AMPARO CUBILLOS	0,28%
FLOR ALBA OVALLE AVILA	2803	NO		0,21%
EDGAR JAIME OTALORAMARIA DEL PILAR BOHO	2804	SÍ	LUZ MARINA SILVA	0,23%
NURY CLEMENCIA MUÑOZ	2901	SÍ	NICOLAS LISANDRO ROJAS	0,24%
FLOR ANGELA ROZOALEJANDRA MATEUS	2902	NO		0,29%
ADRIANO GARCIA MATEUS	2903	SÍ	MARIA CAMILA GARCIA	0,20%
VEGA PARDO CESAR AUGUSTOJUANITA PARDO	2904	SÍ	MATIAS PARDO BARBOSA	0,20%
HENRY OSWALDO CARVAJAL	21001	NO		0,27%
ANDREA ORDOÑES LUIS FRANCO	21002	NO		0,25%
CESAR AUGUSTO MONTOYADIANA ISABEL BAUTI	21003	SÍ	PAOLA ANDREA RODRIGUEZ	0,20%
MONICA CASAS GONZALEZ	21004	SÍ	CRISTIAN LEONARDO SOSA	0,20%
JULIAN ALBERTO BENAVIDES	21101	SÍ	LAURA KATHERINE SAAVEDRA	0,24%
HERLES F LEON COLGA L	21102	NO		0,26%
CIFUENTES SUAREZ LUZ ALEXANDRA	21103	NO		0,20%
MARLON G ALBARRACINKARINA L PAEZ	21202	NO		0,28%
PLAZAS CAMARGO AMPARO	3101	NO		0,31%
CHRISTIAM F ALFONSO VELASQUEZ	3102	NO		0,24%
GIL GIL MARIA FLORENTINA	3103	SÍ	OSCAR LLANOS	0,20%
ORTIZ AVILA MARLADY	3104	SÍ	DIANA ANDREA ALVAREZ	0,19%
DEILY YANIRA BURGOS	3201	NO		0,26%
NELCY JUDITH TORRES ZAMORA	3202	NO		0,24%
MARIA DELIA PALACIOS DE AVILA	3204	SÍ	ELSY FERNANDA PAEZ	0,20%
OSCAR HARVEY LLANOS	3301	NO		0,26%
MARINELA LONDOÑO RIVERA	3302	NO		0,24%
ANGELA CRUZLUISA CRUZSANDRA CRUZ	3303	NO		0,20%
ALBERTO ARIZA SANCHEZ	3304	NO		0,20%
MARY HERLINDA GARZON BELTRAN	3401	SÍ	OSCAR LLANOS	0,26%
CARLOS ALBERTO VANEGAS	3402	NO		0,24%
ALVARO JIMENEZ P	3403	NO		0,20%
YAIR FABIO GONZALEZ	3404	NO		0,20%
PINZON MELIDA CECILIA	3501	SÍ	OSCAR PINZON PINZON	0,26%
ACOSTA FORERO YANIRABARROSO CIRO	3502	NO		0,27%
CARLOS PEÑUELA	3503	SÍ	EDILZON SALAZAR	0,20%
JENNYS PATRICIA RODRÍGUEZ PATRONTEIN ED	3504	NO		0,20%
JOSE FERNANDO NARANJO DIANA CAROLINA RAM	3601	NO		0,26%
ANGELA MARIA TORRES GUTIERREZ	3602	NO		0,27%
AGUSTIN QUIROGA GARCIA	3603	NO		0,20%
LUZ ANGELICA MORENO	3604	NO		0,20%
ALVARO ORLANDO CORNEJO AYALA	3702	NO		0,24%
DEYCCI MARCELA SALGADO	3703	NO		0,20%
DORY ESMERALDA HUERTAS	3704	NO		0,20%
WILSON TURCA R	3801	NO		0,26%
FORERO ANGARITA ALIRIO (FORERO ALEXANDE	3802	SÍ	VIVIANA PAOLA BASTIDAS	0,23%
VILLAMIL HERNAN Y GOMEZ ANGELA	3803	NO		0,20%
CUERVO NELSONCUERO FELIX CUERVO CAMILO	3804	SÍ	LAURA CARDENAS	0,20%
LUZ DARY CABRERA A	3901	NO		0,26%
CIRO D JIMENEZ CUERVOROSA S	3902	SÍ	YADY MARCELA URUEÑA	0,27%
HOVER MARTINEZ CRUZ	3903	SÍ	SOFIA BAHAMON	0,20%
NATALIA PEDRAZA QUIÑONES	3904	NO		0,20%
BLANCA L RAMIREZ ABRAHAM CORTES PRIET	31001	NO		0,29%

REINA LENIYH JAVIERJESSICA BERNAL	31002	NO		0,24%
EDUARDO GOMEZ SINISTERRA	31003	NO		0,20%
MARTHA PAIPA	31103	SÍ	CARLOS ALBERTO CORREDOR	0,20%
DANIEL FELIPE ALVARADO GARAVITO	31104	NO		0,20%
VARGAS LIEVANO ERIKA PATRICIA	31201	SÍ	CRISTIAN BLANCO	0,26%
DANIEL ALBEIRO MELGAREJO	31203	SÍ	NATALIA CAROLINA GALVIS	0,20%
GINNA PAOLA SANCHEZ LOPEZ	31204	NO		0,20%
OSCAR JAVIER BARRERA CASTILLO	4101	SÍ	YAQUELINE MONCADA	0,19%
MARLENY CASTAÑO ROMERO	4104	NO		0,23%
JULIA ELSA VILLAVECES CEDEÑO	4201	SÍ	LAURA HERNANDEZ BARRIGA	0,24%
JAIME SUAREZ BAUTISTA	4203	NO		0,29%
HUBER OSCAR PAVACARMEN ANGELICA SANCHEZ	4204	NO		0,24%
EIMAR GOMEZ IQUIRA	4301	SÍ	ANA ELVIA CORONEL	0,20%
AMPARO CUBILLOS	4302	NO		0,20%
CLAUDIA VELASQUEZ	4303	SÍ	LUIS ARTURO MOGOLLON	0,26%
JHOANA ANGULO BECERRA	4304	SÍ	ANA ELVIA CORONEL	0,27%
MARIA LORDES URREGO	4401	NO		0,20%
LUIS B CACERES	4402	NO		0,20%
PABLO ALEJANDRO CANTOR BAEZ	4403	NO		0,29%
ANDRES GOMEZ SINISTERRA	4404	SÍ	BONNY SANCHEZ	0,24%
BEATRIZ LOZANO DE ULLOA	4502	SÍ	MELANIE TRIANA	0,20%
ALEXANDER NAVARRETE	4503	SÍ	LAURA DANIELA JOYA	0,26%
MEDINA G JORGEM MEDINA C	4504	NO		0,24%
INVERSIONES INMOBILIARIAS TOLEDO SAS	4601	SÍ	NICOLAS LISANDRO ROJAS	0,21%
DORA INES GONALEZ TAPIAS	4602	NO		0,24%
ELIAS GALLEGO ARISTIZABAL	4603	SÍ	ELIAS GALLEGO	0,28%
JULIO ENRIQUE URIBE	4703	NO		0,29%
LUZ DARY TRIANA TORO	4704	NO		0,24%
SONIA AIDEE JIMENEZ	4801	SÍ	MARINA VILLALOBOS HERRERA	0,21%
HELGA URIBE	4802	NO		0,20%
MATEUS A EDILBERTO	4803	NO		0,26%
RINCON DE ALVAREZ BEATRIZ DEL C	4804	SÍ	EMILIA ELIZABETH ALVAREZ	0,27%
JORGE ENRIQUE LADINO	4901	NO		0,20%
CARLOS ANDRES ROBERTO	4902	SÍ	DAMARY URIBE	0,20%
CARO RINCON JOSE AGALLARDO G	4903	SÍ	DORA INES GONZALEZ	0,29%
MEDINA G JORGEM EMEDINA C	4904	NO		0,30%
VICTOR MANUEL MACIAS BOHORQUEZ	41001	NO		0,20%
CARLOS ANDRES ROBERTO	41002	SÍ	DAMARY URIBE	0,20%
CUENCA MALAGON JHON HENRY	41003	NO		0,26%
JUAN ANTONIO BENITEZ	41004	SÍ	ELIZABETH DURAN	0,24%
JAVIER POVEDA MERCHAN	41101	NO		0,21%
SANDRA PATRICIA MORENO	41102	SÍ	MARY RODRIGUEZ	0,23%
YULI ANGELICA SARMIENTO	41103	NO		0,26%
NANCY STELLA CALDERON	41104	SÍ	MARITZA SANCHEZ	0,24%
FRANCO MARIN INGRID CAROLINA	41201	NO		0,20%
DAVID VICENTE GARZON	41202	NO		0,20%
EDNA LUCENA ACOSTA	41203	NO		0,29%
DANIEL RICARDO LOPEZ LEON	41204	NO		0,24%
NHOLEES TOLEDOLUIS FELIPE TAPIAS	5101	NO		0,22%
MARGARITA MARIA YEPES ZULETA	5102	NO		0,26%
PATRICIA AGUDELO AGUDELO	5103	SÍ	JOHN FREDDY VARGAS	0,21%
SALAZAR GARZON ALVARORICAURTE G OLGA	5104	NO		0,19%

GUSTAVO BELTRAN	5201	NO		0,24%
DORA RINCON CONTRINO	5202	NO		0,26%
MIRYAM DOLORES OROZCO NORIEGA	5203	NO		0,21%
MARCELA MATIZ	5204	NO		0,20%
BETTY RODRIGUEZ NELSON BELLO	5301	NO		0,24%
ANTONIO GUZMAN MANRRIQUE	5302	SÍ	MARIA TERESA CANTOR	0,28%
JUAN CARLOS LOPEZ PIÑANGO	5303	NO		0,20%
EDGAR BONILLA TORO	5304	SÍ	ANGELA BIBIANA BONILLA	0,20%
LEIVA GARCIA LIGIA CONSUELO	5401	NO		0,24%
PEDRO SANABRIA ANGELA SANABRIA	5402	SÍ	CARMEN ALICIA ANGARITA	0,26%
CARMEN ANGARITA	5403	NO		0,20%
GALLO SANDOVAL ALIX JAQUELINE	5404	NO		0,20%
MAURICIO CHAPARROGLORIA STELLA LIEVANO	5502	NO		0,26%
JULIO GILBERTO LANCHEROS	5503	NO		0,20%
MENDIVELSO CRUZ NELSIDA	5504	NO		0,20%
FRANKLIN DE LA TORRE	5601	NO		0,24%
JESSICA BUITRAGO CARLOS LIZARAZO	5602	SÍ	FRANKLIN DE LA TORRE	0,28%
RICARDO A HUERFANO CELY	5701	SÍ	FRANKLIN DE LA TORRE	0,24%
ELIANA DEL PILAR NUÑEZ	5702	SÍ	LIDIA MARIA NUÑEZ	0,29%
CARMEN ALICIA MARTINEZLUIS JOEL MARTIN	5703	NO		0,21%
MONICA DEL PILAR ACERO	5802	SÍ	ERIKA BERNAL GONZALEZ	0,29%
YEIMY MELISSA DIAZ JAIME	5804	NO		0,21%
JORGE ALEJANDRO QUIJANO ARIAS	5902	SÍ	ESMERALDA ARIAS	0,20%
JEMMY ANDREA TORRES MALAGON	5903	SÍ	CARLOS ARTUTRO TORRES	0,23%
SAMUEL FRANCISCO DURAN VILLAMIL	5904	SÍ	NELCY TORRES ZAMORA	0,23%
JORGE ALIRIO RODRIGUEZ	51001	NO		0,24%
URIEL MORALES LOZANO	51002	SÍ	GISELL NATALIA CASTELLANOS	0,29%
JERLY GIOVANNY ALDANA TORRES	51004	NO		0,21%
JHON ALEXANDER CRIOLLO VARGAS	51101	NO		0,27%
GLADYS MARIA ACOSTA TREJOS	51102	SÍ	GUSTAVO FERNANDEZ SALCEDO	0,28%
ADRIANA CRISTINA PINILLA	51103	SÍ	JUAN DAVID DUEÑAS	0,23%
OMAR LEONARDO SALAS GALINDO	51104	NO		0,20%
ALEXIS MARIN TORRES	51201	NO		0,27%
MONICA PATRICIA PUERTA VELEZ	51203	SÍ	LUIS GUILLERMO BOLIVAR	0,20%
OLGA BARROSO RICARDO MEDINA	51204	SÍ	BENJAMIN CAICEDO	0,20%
CUBILLOS L HERNANDO VALENCIA C MARIA	6101	NO		0,23%
LUZ AMPARO LOPEZ	6104	NO		0,19%
GERLY ROCIO GIRALDO DIAZ	6201	NO		0,24%
ZUÑIGA PERDOMO JUAN MANUEL	6202	NO		0,25%
LOZANO BLANCA LIGIALEON Z LUIS	6203	SÍ	ALEJANDRO MONROY LOZANO	0,20%
TORRES MESIAS JAIME	6204	NO		0,20%
MOSQUERA AMAYA KATIANA LIZETH	6301	NO		0,24%
NOSSA DE LINARES ANA CECILIA	6302	SÍ	MELANIE TRIANA	0,25%
TIBANA GARCIA ILBERTOGUEVARA DERLY B	6303	SÍ	DIANA PATRICIA MARQUEZ	0,21%
TRIANA SALAZAR MELANIE	6304	NO		0,20%
CASTRO O GERMAN ALBORNOZ MIREYA	6402	NO		0,26%
ACUÑA RUIZ CIRO ALFONSO	6403	NO		0,20%
GIRÓN APONTE LILIANA	6404	NO		0,21%
EDWIN M AGUILAR GALINDO LADY M	6501	NO		0,26%
AVELLANEDA B CESAR AVELLANEDA	6503	NO		0,21%
MACIAS FRANCO ANDRES CEBALLOS DIANA	6504	SÍ	ANA SANCHEZ	0,21%
PHILIP KAMERMANS ANTONY HARRY	6601	SÍ	LINO DIAZ	0,24%

DONOSO RINCON LUIS ALBERTO	6602	NO		0,29%
LUIS A LEON BLANCA	6603	SÍ	ALEJANDRO MONROY LOZANO	0,21%
CUBIDES MORENO GIOVANNI	6604	NO		0,24%
LUZ ESTELLA GIRALDO CARDONA	6703	NO		0,20%
ASTRID CRUZ	6704	NO		0,23%
YENNY ALEJANDRA ARIZA RUBIO	6801	NO		0,24%
OSPINA EDUAR ALBERTO	6802	NO		0,26%
BARRERA CORTES AIDA MERCEDES	6804	NO		0,21%
HECTOR R RUIZ VLIZZET	6901	NO		0,26%
LOPEZ LAURA VALENTINA	6902	SÍ	OFELIA JIMENEZ	0,29%
DIANA SANABRIA RAFAEL VARGAS	6903	NO		0,20%
PEDRO ROZO	61001	NO		0,27%
BARRIGA MOLINA MARIO	61002	SÍ	LAURA HERNANDEZ BARRIGA	0,28%
MARMOLEJO JORGE	61003	NO		0,21%
GARNICA RAMIREZ ZULY ESNEDA	61004	SÍ	VICKY YISETH SEQUEDA	0,21%
MALAVER AMADO WILLIAM	61101	NO		0,27%
MARLEN VELASCO HERREÑO	61102	NO		0,26%
AGUDELO PULGARIN NATALIA ANDREA	61103	SÍ	LEONARDO MANUEL ROJAS	0,24%
CASTRO AVELLA GRACIELA	61104	SÍ	VALERIA CASTRO	0,21%
JHON ALEJANDRO GUTIERREZ	61201	SÍ	ESTEBAN GUTIERREZ	0,27%
PALACIO ROA CARLOS JULIO	61202	NO		0,29%
GARCÍA RUIZ ROSALBA	61203	NO		0,21%
GALVIS ESPITIA FABIO	61204	NO		0,21%
MONICA ZAMBRANO DIEGO Y CARLOS ZAMBRANO	7101	NO		0,19%
GLORIA TORRES SUAREZ	7102	NO		0,20%
ALVARADO BETTY ESPERANZA	7103	SÍ	YULI BOLENA CHIGUASUQUE	0,24%
PACHÓN PINILLA RUBIEL	7201	NO		0,23%
PEÑA PARADA LUZ ADRIANA	7202	SÍ	MATALLANA CASTELLANOS GLORIA	0,21%
JIMÉNEZ SOTO MILTÓN FERNEY	7204	SÍ	ALEX ALVIRA LUNA	0,24%
RUBIEL PACHON PINILLA	7301	NO		0,20%
CORREDOR S RODOLFO	7302	SÍ	ELIAS GALLEGO	0,21%
SANDRA JANETH MENDOZA	7303	NO		0,23%
GLORIA ARIAS CARLOS FELACIO	7304	NO		0,23%
WILLIAM HUMBERTO RUBIANO	7401	NO		0,20%
ALFREDO ROJAS CASTILBLANCO	7402	SÍ	NANCY SERRATO	0,20%
ROSAS GALEANO LUIS HERNANDO	7404	NO		0,24%
REYES RÍOS DORIS B	7501	NO		0,20%
YOLANDA ORTIZ DE RAMIREZ	7502	NO		0,20%
BULLA B SANDRA LILIANA	7503	NO		0,24%
CHAVARRO R ALFONSO	7601	NO		0,21%
SARMIENTO LUIS FERNANDO	7602	NO		0,21%
JUSTO AMAYA	7603	SÍ	HINELDA RANGEL	0,24%
CRUZ SANCHEZ NICOLAS CRUZ SANCHEZ	7604	SÍ	LILIA ALCIRA MEDINA VARGAS	0,24%
MARTÍN NOVOA ANGÉLICA	7701	SÍ	GUEYLLER CATHERINE	0,20%
RICO BRAVO JULIAN ALBERTO	7702	SÍ	SANDRA PASCUAS	0,20%
GLORIA DEL CARMEN FONSECA FUQUENE	7703	SÍ	HILDA PIÑEROS DE CASTRO	0,23%
ARCINIEGAS SAENZ LUZ OMAIRA	7704	SÍ	PABLO ENRIQUE URBANO	0,23%
ROJAS CAICEDO MARIA ESPERANZA	7801	NO		0,23%
TORRES CARVAJAL GERMÁN	7802	NO		0,23%
FRANCISCO ANTONIO WALDO VITOLO MORENO	7803	SÍ	JONATHAN FRANCISCO VITOLO	0,26%
SUAREZ LOPEZ EDGAR IVAN	7804	SÍ	MARIA ESPERANZA ROJAS	0,23%

VIVIANA PARADA	7901	SÍ	LUZ MARINA SILVA	0,21%
MARIONES C ALEIDA ALEXANDRA	7902	NO		0,21%
NIETO FANDIÑO OSCAR DARIO	7903	NO		0,26%
MORALES VILLAMIL NUBIA YO OTRO	7904	NO		0,26%
BETANCUR RODRIGUEZ LIDA ESPERANZA	71001	SÍ	NELSIDA MENDIVELSO	0,21%
PABON VELASQUEZ JUAN MANUEL	71002	NO		0,20%
RAMOS LUZ ADRIANA	71003	NO		0,26%
BARRERA GRIJALBA FREDY	71004	NO		0,26%
SANCHEZ FIGUEREDO LUIS FRANCISCO	71101	NO		0,20%
CASTILLO CUCUNUBA ALEXANDER	71102	SÍ	MAGDALENA CUCUNUBA	0,20%
CARMENZA MEDELLIN ROZO	71104	NO		0,26%
LILI MEDINA VARGAS	71201	NO		0,21%
EDGAR CUBIDES ZEA	71202	NO		0,21%
LUZ MARIA TOVARIA TOVARIA	71203	SÍ	EDGAR ENRIQUE TOVARIA	0,26%
CAMELO ROJAS ADRIANA ANGEL	71204	NO		0,23%
GARZON GONZALEZ EDGAR EDUARDO	8101	NO		0,25%
MARTINEZ RUBIANO ELIECER	8102	SÍ	LUZ NELLY MARTINEZ	0,24%
NIEVES ESPITIA JONATHAN	8104	SÍ	EDGAR EDUARDO GARZON	0,19%
IDABETH CAICEDO	8201	SÍ	LILIANA CAICEDO	0,24%
DUARTE GUTIERREZ ANA ELVIA	8202	NO		0,28%
LOPEZ TORRES NIDIA ESPERANZA	8203	NO		0,20%
ESPAÑOL RICARDO	8204	NO		0,21%
GONZALEZ DE BERNAL AURA MARIA	8302	SÍ	ERIKA BERNAL GONZALEZ	0,24%
NIEVES ESPITIA ERIK HUMBERTO	8303	NO		0,20%
ANGELA SARMIENTO HUGO VALERO	8304	NO		0,20%
CLAUDIA TATIANA MARTINEZ FREDI BLANCO	8401	NO		0,24%
NIDIA MELGAR GUZMAN	8402	NO		0,24%
RODRIGUEZ DE FAJARDO MARIA CECILIA	8403	SÍ	CRISTIAN BLANCO	0,20%
PINTO VANEGAS JAVIER MAURICIO	8404	SÍ	GLORIA MARINA VANEGAS	0,20%
HUERTAS MARTINEZ OSWALDO	8501	SÍ	ALEXANDRA CORTES	0,26%
KATERINA SANTOS LUIGI CARLO	8503	NO		0,20%
VIVAS DUARTE RAUL OSWALDO	8601	NO		0,24%
DARIO ALEXANDER DIAZ JAIME	8602	SÍ	YEIMY MELISSA DIAZ	0,24%
MORALES RUIZ MARIA JANNETH	8603	NO		0,21%
ESPITIA TRUJILLO OSCAR ANDRES	8701	SÍ	JEISON DAVID CASTELLANOS	0,26%
VIVIAN SANCHEZ CERON	8702	SÍ	JEANETTE CERON DE SANCHEZ	0,28%
PARRA VALENCIA MARIA TERESA	8703	NO		0,21%
WORLD OFFICE COLOMBIA SAS	8704	SÍ	MARIA CLARA GUEVARA	0,21%
EVA CRUZ	8801	SÍ	MIREYA ALBORNOZ ROCHA	0,23%
ALVARADO MORENO HECTOR JAVIER	8802	NO		0,26%
VARGAS GOMEZ MIGUEL RICARDO	8803	NO		0,23%
RODRIGUEZ CASTRO ASDRUBAL ROBINSON	8804	NO		0,20%
BELLO ROMERO YEISON ABRAHAM	8901	SÍ	OSCAR HARVEY LLANOS	0,26%
BARRERA SANCHEZ FLOR ALBA	8903	SÍ	LUIS FERNANDO PARDO	0,21%
SANDRA DELGADO	8904	SÍ	RICARDO ASDRUBAL RAMOS	0,21%
HENRY GUALTEROS LOPEZ	81001	SÍ	JUAN FELIPE PAEZ	0,26%
TERESA CHAPARRO	81002	NO		0,26%
MARIA ELENA GOMEZ	81003	NO		0,28%
YULI NANCY BENITEZ MALAGON	81004	NO		0,28%
BOLIVAR LOPEZ ADRIANA MARCELA	81101	SÍ	MARIA DEL PÍLAR CANCINO	0,23%
RONALD SANCHEZ	81102	NO		0,23%
JORGE ELIECAR BELTRAN ROMERO	81103	NO		0,23%

MAESTRE ECHEVERRI LUIS GABRIEL	81104	SÍ	EDITH CESPEDES	0,20%
ROJAS BURGOS JORGE FERNANDO	81201	SÍ	MARIA DEL PILAR CANCINO	0,26%
GUILLERMO HIDALGO	81203	SÍ	ROSALBA MUÑOZ RODRIGUEZ	0,23%
LINA PAOLA RINCON FIGUEREDO	9101	SÍ	BARBARA HERNANDEZ	0,19%
OLGA A ROMERO RINCON DAVID G LOZANO	9103	SÍ	DORA RINCON	0,28%
OSCAR ALVAREZ DIAZ	9104	NO		0,23%
GINA LILIANA LEAL GARCIA	9202	SÍ	DIANA MARLEN LEAL	0,21%
VISMAENZA FERRO DE ORDOÑEZ	9204	SÍ	CAMILO TORRES	0,24%
JAVIER CORREA NEILA ALVAREZ	9301	NO		0,20%
MONTOYA GAITAN JOHN STIVEN	9302	SÍ	GLORIA ELENA QUINTERO	0,21%
SERGIO ARMANDO VARGAS CASTRO ARMANDO VA	9303	SÍ	GLORIA ELENA QUINTERO	0,23%
EDWIN MEJIA SANDRA ZAMORA	9304	SÍ	AMPARO CUBILLOS	0,24%
MARINA BARRERA	9401	SÍ	OSCAR FERNANDEZ	0,21%
EDGAR TORRES BENAVIDES	9402	SÍ	OCTAVIO TORRES	0,20%
OSCAR FERNANDEZ GONZALEZ	9404	NO		0,24%
RUBIEL PACHON PINILLA	9501	NO		0,20%
GLORIA AMPARO ALMECIGA GARCIA	9503	NO		0,26%
JAVIER ANDRES MUÑOZ HERNANDEZ	9504	NO		0,24%
ZDZISLAW JERRY KOSEL	9601	SÍ	LAURA CARDENAS	0,21%
PEDRO GERMAN DAZABEATRIZ NOGUERA	9602	NO		0,21%
CESAR AVELLANEDA	9603	SÍ	VICKY YISETH SEQUEDA	0,28%
MARGARITA MARIA HERNANDEZ MAHECHA	9604	NO		0,24%
LUIS GUILLERMO ANZOLA MORALES	9702	NO		0,21%
YENNY L BONILLA PRADA GONZALO CAICEDO	9703	SÍ	PAOLA XIMENA POLANCO	0,28%
GERARDO MORENO ORJUELA	9704	NO		0,26%
PAOLA CASANOVA CRISTIAN RIBON	9801	SÍ	DANIEL ALEJANDRO TORRES	0,23%
MONICA IBAÑEZ	9802	NO		0,21%
ANDREA ROMERO	9803	NO		0,28%
JOHANNA MOSCOSO MONTENEGRO	9804	NO		0,27%
MARIA DEL CARMEN DELGADO	9901	SÍ	FABIAN ORLANDO MORENO	0,20%
LAURA REYESCRISTA CASTELLANOS	9902	NO		0,21%
MILA ALETH BARRERA SANTISTEBAN	9903	NO		0,30%
LAURA BOHORQUEZ	9904	SÍ	CARLOS ALBERTO CORREDOR	0,26%
ALVARO ENRIQUE AVILA GUTIERREZ	91001	NO		0,26%
CASTRO B GERMAN AUGUSTO GUEVARA LADY	91003	NO		0,28%
ARIZA LAGOS MARTHA PEREZ CAMPOS EDGAR	91004	NO		0,24%
YIRA ELIZABETH COPETE MOSQUERA	91101	NO		0,20%
MESA MONTAÑA LIGIANUVAN LOPEZ JOSE	91102	NO		0,21%
ALBERTO DIAZ AMADO	91103	SÍ	CARLOS ALBERTO CORREDOR	0,28%
JACQUELINE LLANOS RUIZ	91104	SÍ	AMPARO CUBILLOS	0,26%
HIJAS DE LOS SAGRADOS CORAZONES DE JESUS	91201	SÍ	LUZ HERMINDA GARCIA	0,20%
LOZANO CASTRO JAVIER	91202	NO		0,23%
AMPARO RIVERA ABRIL	91203	NO		0,26%
JAVIER MARROQUIN DIAZ	91204	SÍ	MARIA CRISTINA MEDINA	0,27%
CLAUDIA NUÑEZ OSORIO	7203	NO		0,26%

2) APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Antes de abordar este punto, el señor Oscar Llanos, propietario del Apto 3-301, interviene manifestando que la asamblea no es legal, ya que los informes contables se enviaron solamente con ocho días de antelación. El Revisor Fiscal, Francisco Gómez, y la señora administradora, Alicia Aguilar, aclaran que las convocatorias fueron enviadas el

día 15 de febrero/24, cumpliendo con lo establecido en la ley 675 de 2001, enviando la convocatoria con quince días de antelación junto con la cartera a 31 de diciembre de 2023.

El orden del día fue leído por la administración y, asimismo, sometido a votación, obteniendo su respectiva aprobación por **MAYORÍA DE VOTOS VISIBLES.**

3) ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA.

La administración extendió una invitación a los Asambleístas interesados en ejercer los cargos de presidente y secretario de la Asamblea, obteniendo la postulación para presidente del señor Elías Gallego Aristizábal de la torre 4 apartamento 603 y de la administración como secretaria (Sra. Alicia Aguilar).

Las anteriores postulaciones fueron sometidas a votación, obteniendo una aprobación por **MAYORÍA DE VOTOS VISIBLES.**

4) LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

La administradora informa a los participantes que el reglamento de la asamblea fue enviado junto con los informes, pregunta de SÍ se lee o NO el Reglamento de la Asamblea, donde todos los asistentes por aclamación dicen que No realizar la lectura del reglamento, por tanto, se aprueba el mismo.

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024 CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.

ART. 1. ***Principio de igualdad.*** La Asamblea está constituida por todos y cada uno de los propietarios o sus delegados o representantes y, por consiguiente, no existirá distingo de ninguna clase, actuando todos en igualdad de condiciones, independientemente de la ocupación o cargo que desempeñen, dentro o fuera de la copropiedad, o de cualquier otro factor. **ART. 2.** ***Poderes.*** Los propietarios que no puedan asistir a la Asamblea deben delegar su voz y/o voto en otra persona mayor
de edad, por medio de poder escrito. Los poderes que no estén debidamente firmados no tendrán ninguna validez. Parágrafo. Los miembros de organismos de administración y dirección de la copropiedad; el administrador, el revisor fiscal y los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar derechos distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus cargos. **ART. 3.** ***Ingresos.*** Solo se dará ingreso a la asamblea, a la persona que venga en representación del respectivo apartamento, no se admitirá invitados ya que cada apartamento tendrá un código de acceso diferente y único. ***ART. 4. La inasistencia.*** se aplicará la multa estipulada en el manual de convivencia y reglamento interno fijada en media cuota de administración. **ART. 5.** ***Elección.*** La elección de los cargos de presidente y secretario de la Asamblea será por postulación nominal y se realizará por mayoria de votos. **ART. 6. La comisión verificadora del acta de la Asamblea**, si se decide nombrarla, será conformada por tres copropietarios hábiles. **ART. 7. El presidente de la Asamblea** es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra. Es el único que puede dar la apertura y la finalización de cada numeral del orden del día. Con el siguiente procedimiento se pretende que los debates no se conviertan endebates indefinidos: El Presidente de la Asamblea al dar la apertura de cada numeral de la citación, le concede la palabra al expositor del tema y al finalizar su exposición solicita en forma amplia y precisa a la Asamblea levantar ´lamano para los que deseen intervenir en cada tema, asignándoles un número de orden posteriormente informa quese está cerrando la designación de los participantes en el tema y después de cerrado no podrá intervenir ninguna otra persona, sino los que manifestaron al principio la voluntad de participar en el debate. El presidente de la Asamblea en cada numeral es quien cierra cada tema presentando las conclusiones sentidas y/o aprobadas por la Asamblea de copropietarios. **ART. 8. El secretario de la Asamblea** tiene la función de elaborar el acta utilizando los medios tecnológicos dispuestos para el desarrollo de la presente Asamblea. **ART. 9. Uso de la palabra**. Losparticipantes que quieran hacer uso de la palabra la pedirán levantando la mano; el presidente es quien otorga el permiso de intervención que será medida por 3 minutos sin excepción, la cual debe ser de temas relacionados y de interés ÚNICAMENTE para la generalidad no la particularidad y se tomará nota y se concederá en el orden de solicitud; a fin de optimizar las intervenciones se dará uso de la palabra únicamente por cada tema a (3) intervenciones. **ART. 10. Identificación**. La persona que haya tenido el derecho al uso de la palabra deberá indicar sunombre y número de apartamento representado, a fin de validar la propiedad sobre la unidad residencial o en su efecto el poder otorgado para tomar nota para el acta. **ART. 11. Intervenciones**. Al intervenir, el expositor lo hará enforma breve, evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo y violento. Se dirigirá a la Asamblea y no a las personasde manera particular, ni entablará diálogos o polémicas. La intervención será máxima de tres minutos y no más de dos veces en cada tema. Al cumplir este tiempo, el presidente

le recordará que le resta un minuto y al cumplirse el tiempo, le será suspendido el uso de la palabra, salvo solicitud respetuosa de una prórroga única, con la autorizaciónde la asamblea. **ART. 12. Interrupciones**. Mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido, salvo que se trate de una interpelación o moción de orden, debidamente autorizadas por el presidente. Asi mismo, los Asambleistas no podrán sabotear la intervención, respetando la opinión del expositor, aunque esta no sea compartida. Si no se está de acuerdo con algún planteamiento, se debe manifestar mediante el uso de la palabra o del voto, pero de ninguna manera acudiendo a actitudes o hechos irrespetuosos. **ART. 13. Escrutinios**. Las votacionesse realizarán por coeficiente. Las decisiones económicas serán por coeficiente, salvo que la Asamblea apruebe por mayoria que sean por voto nominal. **ART. 14. Suficiente ilustración**. El presidente la declara después de escuchar máximo cinco (5) deliberaciones sobre el mismo tema o cuando los propietarios lo soliciten.

El reglamento de la Asamblea fue sometido a votación de la honorable Asamblea, obteniendo su aprobación por **MAYORÍA DE VOTOS VISIBLES.**

5) ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

El presidente de la Asamblea invito a los Asambleístas interesados en hacer parte de la comisión verificadora del acta manifestar su postulación, llamado al cual atendieron las siguientes personas:

- Carlos Corredor – 3 -1103
- Carmenza Medellín Rozo – 7-1104
- Pablo Cantor Báez – 4-403

Con estas postulaciones, el presidente de la Asamblea sometió a votación la aprobación de estas personas para conformar la comisión verificadora del Acta 2024, a lo cual, por **MAYORÍA DE VOTOS VISIBLES**, los asambleístas aprobaron la comisión.

6) INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

El señor Jorge Alberto Ortiz, quien conforma y actualmente es el tesorero del consejo, expone brevemente lo realizado durante la vigencia 2023, donde en primer lugar comenta la elección de la actual administradora la Sra. Alicia Aguilar, con un contrato de prestación de servicios, quien da asistencia en horario de oficina. Desde el consejo de administración la intención es priorizar necesidades, identificar varios temas por las instalaciones del Conjunto, dado que sufren deterioro. Se dio cumplimiento al contrato de fachadas, donde se logró el objetivo con el fin da extender la vida útil de las fachadas, el contrato tuvo un sobrecosto de $11.000.000, dado que hubo diferencia en las medidas, estas se aumentaron y a su vez los materiales, pues hubo un incremento importante en el ladrillo, y también para el graniplast. Este contrato contó con la interventoria del Ing. Alberto Diaz para controlar el presupuesto y manejo dentro de los parámetros de lo real y honesto, y terminó un mes después de lo estimado.

El dia 10 de mayo de 2023, mediante el acta 473, es elegida administradora y representante legal de la Copropiedad, la señora Flor Alicia Aguilar Vega, quien inicia sus labores el 1 de junio de 2023, luego de una semana de empalme con la Sra. Dennis Prieto.

El consejo de administración sesionó conforme a lo relacionado en el reglamento de propiedad horizontal (1) vez por semana, escogiendo los martes y en algunos casos realizando reuniones extraordinarias, apoyando a la administración en la toma de decisiones.

INFORME DE ADMINISTRACIÓN

Se presenta la señora Flor Alicia Aguilar Vega, actual Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - PH**, informa que inició sus actividades a partir del 01 de junio de 2023, y procede a presentar a la Asamblea General Ordinaria el informe de gestión y actividades realizadas durante el periodo 2023, El informe fue enviado por correo electrónico y publicado en la página web, junto con los informes contables, de revisoría fiscal y el proyecto de presupuesto para esta vigencia.

- **Aspecto Administrativo**

En la actualidad la Copropiedad tiene una contratación por nómina a término indefinido

- Bono para brigada de aseo por valor de $1.000.000 para ser redimidos únicamente enturnos de auxiliares de aseo en horario diurno sin insumos de aseo, no se canjea por efectivo ni por notas crédito
- Un auxiliar de aseo por una semana sin incluir productos de aseo.
- Un corta setos a gasolina XHT26

Póliza de seguro de áreas comunes.

De acuerdo con el artículo 39 de la ley 675 del 2001 la copropiedad tiene su póliza renovada con **AXA COLPATRIA**, el consejo de administración tomó la decisión de continuar con la firma Col recursos para la expedición de la misma. El valor de la póliza suscrita fue de $72.340.120, fecha de vencimiento 29/6/2024. El pago de la prima fue realizado en tres cuotas iguales para evitar el pago de intereses de financiación. La póliza fue expedida en el mes de junio/23, con los valores del avalúo realizado en el año 2022.

Reclamaciones con la aseguradora.

Se hizo la reclamación a la póliza de la copropiedad en la cobertura de responsabilidad civil, por la caída de una residente en las áreas comunes, al tropezar con una rejilla de aguas lluvias, lo que ocasiono una fuerte fractura y problemas de salud.

Valor de la indemnización a la propietaria del inmueble de $10.000.000.

Desarrollo y cumplimiento del SG-SST.

El sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo se desarrolló en la Copropiedad con la asesoría de la Ing. Sandra Milena Pinzón, responsable del SG-SST, obteniendo el 94% de cumplimiento frente a los 21 estándares mínimos de la resolución 0312 de 2019.

Política de Datos Personales: Se hizo la actualización de la política de datos personales y la auditoria exigida por la superintendencia de vigilancia, cumpliendo con la reglamentación vigente

Aspecto Legal.

- **Sentencia caso de Mini-market:** El 16 de febrero de 2024 el juzgado de conocimiento profirió sentencia donde declaran judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre el **CONJUNTO CLUB RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.** y **LAURA DANIELA JOYA** y ordenar a la parte demandada **LAURA DANIELA JOYA** la **RESTITUCIÓN** del área dada en arrendamiento objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, **EN EL TÉRMINO DE DIEZ (10) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA EJECUTORIA DE LA PRESENTE SENTENCIA** debe entregar antes 7 de marzo del 2024 contrario se efectuará la restitución con la policía.

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.**

IV. RESUELVE:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre el **CONJUNTO CLUB RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H. y LAURA DANIELA JOYA,** respecto del área comunal de 32 Mts2 dispuesto para Minimarket, ubicado en la torre 5 del Conjunto La Pradera Club Residencial localizado en la Carrera 77 No. 19-35 de esta ciudad.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar a la parte demandada la RESTITUCIÓN del área dada en arrendamiento objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: Si cumplido el término anterior no se produce la restitución del inmueble, líbrese Despacho comisorio, con los insertos del caso al ALCALDE

NOMBRE	SERVICIO QUE PRESTA	SALARIO 2023
TATIANA HERNANDEZ	SALVAVIDAS	$1.508.000+ Subsidio de transporte + recargos dominicales + prestaciones de ley

Contratos vigentes por prestación de servicios

NOMBRE	SERVICIO QUE PRESTA	VIGENCIA
SEGURIDAD SUPERIOR	VIGILANCIA	30 DE JUNIO DE 2024
MISION SERVIR	5 OPERARIAS DE ASEO (INCLUIDOS INSUMOS) / 1 TODERO ESPECIALIZADO Y TODERO BASICO	30 DE NOVIEMBRE DE 2024
OTIS	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	31 DE DICIEMBRE DE 2024
REAGROINCOL	MANTENIMIENTO EQUIPO DE PRESION, MOTOBOMBAS EYECTORAS Y RED DE INCENDIOS	1 DE SEPTIEMBRE DE 2024
DIESELECTROS	MANTENIMIENTO PLANTAELECTRICA	1 DE NOVIEMBRE DE 2024
JOSE LOPEZ	CONTADOR	31 DE MAYO DE 2024
FLOR ALICIA AGUILAR	ADMINISTRADORA	31 DE MAYO DE 2024
FRANCISCO GOMEZ	REVISORA FISCAL	HASTA LA ASAMBLEA
SANDRA MILENAPINZON	IMPLEMENTACION SG - SST	31-DICIEMBRE DE 2024

Vigilancia.

Por decisión unánime del consejo administración se renovó el contrato de vigilancia con la empresa Seguridad superior del 1 de julio de 2023 al 30 de junio del año 2024. El consejo logró cerrar la negociación con la firma Seguridad Superior, logrando un valor agregado de $95.000.000 para ser utilizados en inversiones y mejoras tecnológicas para la copropiedad y $2.500.000 para la realización de los eventos sociales.

En la actualidad están en ejecución los siguientes proyectos aprobados por el consejo de administración con el valor de reinversión, como son las siguientes:

- Cambio de los brazos puerta vehicular salida.
- Mantenimiento correctivo puertas de vidrio
- Mantenimiento de cerca eléctrica
- Desmonte del Tótem y reubicación del lector
- CCTV: Se realizará instalación de 16 cámaras perimetrales
- Bici control y Citofonía Virtual

Aseo.

Por decisión unánime del consejo de administración se renovó el contrato con la empresa misión servir, vigente del 1 de diciembre de 2023 al 30 de noviembre de 2024, incluyendo insumos como la cera y las toallas desechables, los cuales no hacían parte del contrato anterior. El servicio consta de 5 operarias auxiliares de aseo, un todero básico y un todero especializado. Los valores agregados otorgados fueron:

LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADOS 087, 088, 089 y 090 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ para que practique la entrega forzada del área comunal dada en arrendamiento al que se anexará copia de la demanda y la sentencia.

CUARTO: Se condena en COSTAS a la parte demandada en el presente proceso. Tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma de $700.000,oo m/cte.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 19 de febrero de 2024
Notificado por anotación en ESTADO
No. 006

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

- **Queja Superintendencia de Industria y Comercio - Radicado 21064142.**

Corresponde a la queja instaurada en abril del 2021 por un propietario del conjunto, ante la actuación del entonces revisor fiscal, el señor Pascual Céspedes, quien hizo el envío de su informe a través de los correos electrónicos de los copropietarios, de forma masiva, sin copia oculta. La superintendencia de Industria y comercio vinculó y requirió a la Copropiedad.
El día 27 de julio de 2023 recibimos la notificación de la superintendencia de Industria y comercio por la resolución 40664 del 18 de julio de 2023, como resultado de la queja 21- 164042. En esta instancia NO se condena al Conjunto a pagar ninguna multa. En la resolución se ordena a la Copropiedad a revisar y auditar la Política de tratamiento de datos personales para que cumpla con la normatividad de la ley 1581 de 2012, decreto único reglamentario 1074 de 2015 y los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.25.3.1

RESUELVE

ARTÍCULO 1: ORDENAR a la copropiedad **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT 900.426 145-3, que dentro del término de **TRES (3) MESES** siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, dé cumplimiento a las siguientes instrucciones:

- El **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** debera revisar su Politica de Tratamiento de la Información para determinar si es necesario actualizarla conforme con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, la cual debe contener como mínimo los requisitos previstos en el artículo 2.2.2.25.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015
- El **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, en calidad de Responsable del Tratamiento, deberá adoptar e implementar las medidas de seguridad técnicas humanas y administrativas necesarias, útiles, efectivas y demostrables para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento atendiendo la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015

Parágrafo primero: La copropiedad **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT 900.426 145-3, deberá acreditar el cumplimiento de lo ordenado en el presente artículo ante esta Superintendencia dentro de los **CINCO (5) DÍAS** hábiles siguientes a la expiración del plazo previsto para su acatamiento. Para ello deberá remitir a esta entidad una certificación de cumplimiento de las órdenes impartidas por mandato de este acto administrativo. Dicha certificación debe ser emitida por un auditor interno o externo con conocimientos o especializado en los temas que involucra la implementación de cada orden y suscrita por el representante legal de la copropiedad

Parágrafo segundo: El incumplimiento de lo ordenado en el presente acto administrativo, hará a la copropiedad **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT 900.426.145-3, acreedora de las sanciones previstas en la ley

Se dio cumplimiento, realizando la auditoria expuesta anteriormente, con la empresa Dirección Efectiva, y el informe fue radicado ante la Superintendencia de Industria y Comercio el día 10 de octubre de 2023, dentro de los términos señalados en la resolución.

- **Proceso Torre 7-604.**

En el año 2019 se hizo la contratación del Doctor Jhon Jairo Gil Jiménez, como apoderado frente al proceso ante el Juzgado N.° 2 del circuito de Bogotá, para la defensa en el proceso de la anterior propietaria del 7-604 por responsabilidad civil

PROCESO DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEMANDANTE NATHALY SANCHEZ SANCHEZ DEMANDADOS CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL – P-H y DENNIS YOHANA PRIETO MOSQUERA

La demándate NATHALY SANCHEZ SANCHEZ radico demanda DE RESPONSABILIDAD CIVIL el 11 de septiembre del 2020 lo conoce el JUZGADO 02 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA fue radicado 11 septiembre del 2020 el conjunto se notificó el 14 enero del 2021 contesto la demanda y presento reconvención nuevamente se contestó la demanda el 22 de julio del 2023, y el 17 de marzo del 2023 juzgado de conocimiento orden descorre traslado de excepciones estamos a la espera del juicio, el 4 de agosto adicionaron a la contestación, el 8 de septiembre le otorgaron traslado a las excepciones de las excepciones, el 23 de octubre del 2023 solicitan ordenar notificar llamamiento de garantía .

Tutela Juzgados 123 Penal Municipal y 13 Penal del Circuito de Conocimiento.

Una propietaria con proceso jurídico por el cobro de cartera interpuso una tutela ante este juzgado por el cobro de honorarios y el uso de áreas comunes restringidas, la cual fue negada en primera instancia por el juzgado 123 penal municipal y ante impugnación el juzgado 13 penal del circuito ratificó la negación.

Demandas por Cartera.

Se encuentran en proceso los siguientes casos:

Apartamento	Proceso	Saldo a 31 de diciembre
8-301	JUZGADO 20 PC	$4.874.304
5-1202	JUZGADO 85 MC	$ 2.691.600

ASPECTO OPERATIVO.

Uso Excedentes Mantenimientos Fachadas.

El valor aprobado por la Asamblea General para tomar de los excedentes de años anteriores para el mantenimiento de las fachadas fue de $434.911.000. El contrato inicial con la empresa Hidrocol se firmó por $ 421.003.046 y se ejecutó en $431.203.086. En cuanto a la interventoría llevada a cabo por el Ing. Alberto Diaz, el contrato firmado y ejecutado fue por el valor de $30.000.000. Para un total de $461.203.086.

El valor disponible se encontraba en un CDT expedido por $400.000.000 y en la Asamblea anterior, se proyectó tomar los rendimientos del mismo para la obra de fachadas. Contablemente, los rendimientos de los CDTS, de los años 2022 y 2023, fueron de $23.951.395.

Para cumplir contractualmente con los pagos de Hidrocol, se tomó del recaudo corriente el valor de $19.749.048, ya que parte de los excedentes se encontraban en la cartera de la Copropiedad.

Ascensores.

El mantenimiento de los ascensores está a cargo de la empresa **OTIS**, a través de un contrato de prestación de servicios renovado hasta el 31 de diciembre de 2024. **OTIS** hace la inspección una vez al mes de manera preventiva y están disponibles 24/7 ante cualquier emergencia que se pueda presentar.

Se realizó la contratación para la certificación anual de ascensores de la copropiedad dentro del rango de fechas determinado por la ley para dar cumplimiento a la norma RGA, con la firma CCOIN, que cumple con la acreditación ONAC, vigente la fecha, con código de acreditación No. 20-OIN-051 bajo la norma internacional ISO/IEC 17020:2012.

Motobombas.

El mantenimiento preventivo está a cargo de la empresa Reagroincol, en cabeza del Ing. Enrique Uribe, con contrato vigente hasta el 1 de septiembre de 2024. Allí se incluyen las motobombas de presión, bombas eyectoras y red contra incendios. Se realiza una inspección preventiva de manera mensual, está 24/7 disponible en caso de emergencias, y adicionalmente realiza los mantenimientos correctivos necesarios.

En el año 2023 se hizo el mantenimiento correctivo en el cuarto de las motobombas, ya que dos bombas estaban fuera de servicio. Se hizo el cambio de los cheques, 6 contactores, un indicador, se hizo el mantenimiento correctivo de unas motobombas, y se pintaron las motobombas y tableros.

Red Contra Incendios.

Se presentó una novedad con las gemelas de la red de incendios, teniendo en cuenta la presión fuerte del agua. Se colocó un tapón y se realizó el cambio inmediato del repuesto.

Lavado de Tanques.

Se realizó el lavado de los tanques, se hizo el respectivo análisis del agua y se publicó en las carteleras para información de todos los residentes. En el resultado del análisis del agua del tanque de agua potable se aprecia que cumple con la normatividad, siendo apto para el consumo humano.

Plomería:
Se realizaron los siguientes trabajos:

- Se hizo el cambio de las válvulas principales de las torres 8 y 4
- Se realizó el sondeo de las tuberías de aguas negras del conjunto, tanto las subterráneas como las tuberías colgantes.
- Se limpió la cañuela del sótano aledaño a la torre 7, el cual estaba totalmente colapsada, generando filtraciones en el suelo con fuertes olores
- El todero especializado de la Copropiedad realizó el arreglo de 9 flautas de las áreas comunes al interior de las torres.

Arreglo Puerta Principal.

El sistema de la puerta principal peatonal tuvo fallas y adicionalmente se estalló la puerta, nos contactamos con la empresa Clevermatick, pero ya la garantía había pasado, por lo cual se tuvo que asumir el valor del arreglo.

Mantenimiento y Reparación de Piscina.

En el empalme del consejo de administración se puso en contexto la problemática de la piscina del Conjunto, manifestando que se llamó a la empresa Caldwell, quien realizó los trabajos de la membrana en el año 2019. sin embargo, el representante legal de dicha empresa se abstenía de terminar los trabajos que se estaban ejecutando en este periodo en la piscina, debido a que estaba pendiente el pago de la factura de fecha 30 de agosto de 2019 por valor de $12.840.000, el cual no fue autorizado por el consejo de esa época. El consejo logró llegar a una conciliación por un valor de $9.790.000, para pagar dicha factura y poder continuar con los trabajos contratados en esta vigencia.

Las obras ejecutadas en la piscina en el año 2023 fueron las siguientes

Concepto	Valor
Contrato intervesion piscian muros y escaleras por fultraciones	9.103.835
Intervension piscina demolicion muro	2.382.656
Compra bomba piscaina	3.784.200
Arreglo bomba piscina	987.700
Adecuacion e instalacion lamparas	2.771.895
Domas flotadoras, desnatador, e implementos piscina	2.178.193
Total Piscina, caldera y bombas	**21.206.479**

Cubiertas.

Se hizo el mantenimiento correctivo en las cubiertas en donde se estaba presentando filtración: 1-1202 1-1204 3-1201 4-1204 4-1201 5-1201 5-1202 6-1203 7-1203. Está en ejecución el arreglo del 7-1202. Estos arreglos son realizados por el todero especializado.

Se hizo el arreglo por la humedad del apto 9-1104, se suspendió la canal y bajante de la matera de la cubierta la cual estaba generando filtración no solo a este apartamento, sino al 9-1204, adicionalmente se hicieron los resanes internos causados por este daño en el 1104 y están pendiente por hacer los del apto 1204.

Planta Eléctrica.

Su mantenimiento está a cargo de la empresa Dieselectros quien hace la inspección cada dos meses. En año 2023 se hicieron dos recargas de ACPM, se hizo el cambio del precalentador $3.092.941 y el cambio de las baterías $1.997.000.

Mantenimiento de Cerca Perimetral.

Se realizó el mantenimiento al cerramiento perimetral en cuanto a resane y pintura de la parte de ornamentación

ASPECTO CONVIVENCIA.

Dentro de los problemas de convivencia más recurrentes dentro de la Copropiedad están el manejo de mascotas, mal uso de los ductos de basura, arrojar basura por los vacíos viéndose perjudicados los primeros y segundos pisos, problemas de ruido por reuniones y por problemas intrafamiliares. Se hicieron los respectivos llamados de atención respetando el debido proceso.

Actividades pendientes e importantes por ejecutar.

- Impermeabilización de cascada
- Implementación de practiwagones o carro multiusos
- Ascensor de Áreas comunes
- Válvulas de pie – Tanque de agua
- Rejillas
- Traslado y mejora del centro de monitoreo. (CCTV).

INTERVENCIONES Y RESPUESTAS A INFORME DE ADMINISTRACIÓN

1. **Juan Carlos Guevara (1-902):** Tengo observaciones de acuerdo con las decisiones que se van a tomar, 1. Sistema de citofonía, hay que considerar que luego que se vaya la empresa, eso es un costo adicional que se va a tener que contemplar y es bueno que esté en el presupuesto y antes de hacer esos cambios tecnológicos en vez de ayudar en el presente, en el futuro se convierte en un gasto.2. Con relación a las puertas que están en el conjunto, por favor tener en cuenta que hay personas de la tercera edad, entonces es bueno cuando el dispositivo de salida no sea como el que estaba antes que era un poco más difícil para las personas de tercera edad. 3. Torniquetes, desafortunadamente cuando yo compre el apartamento era espacio libre, ha hecho que los vigilantes sean más desatentos ya no están pendientes, pudo mejorar la seguridad, pero se convierte para muchos en un atropello.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: Efectivamente, hay que realizar un estudio previo para modernizar el acceso peatonal al conjunto, ya que la misma abarca desde la rampa de personas discapacitadas.
Los torniquetes han sido un tema de disgusto para varios residentes, pero es el sistema que está operando, ha minimizado el tema de inseguridad en el conjunto y lo que se ha tratado de hacer es buscar la mejora de su operación. Se redujo el tiempo de ingreso y salida entre uno y otro residente porque con el sistema de chip tenían que esperar mucho tiempo hasta que pasara el otro, eso se redujo en 4 segundos para que el acceso sea más rápido. También se le indicó a la vigilancia que en la hora pico de la mañana donde los niños salen a sus rutas den apertura a la puerta de discapacitados. Se compromete a ratificar esta instrucción con el jefe del contrato, ya que algunos residentes manifiestan que no lo cumplen.

Se realizó la contratación para la certificación anual de ascensores de la copropiedad dentro del rango de fechas determinado por la ley para dar cumplimiento a la norma RGA, con la firma CCOIN, que cumple con la acreditación ONAC, vigente la fecha, con código de acreditación No. 20-OIN-051 bajo la norma internacional ISO/IEC 17020:2012.

Motobombas.

El mantenimiento preventivo está a cargo de la empresa Reagroincol, en cabeza del Ing. Enrique Uribe, con contrato vigente hasta el 1 de septiembre de 2024. Allí se incluyen las motobombas de presión, bombas eyectoras y red contra incendios. Se realiza una inspección preventiva de manera mensual, está 24/7 disponible en caso de emergencias, y adicionalmente realiza los mantenimientos correctivos necesarios.

En el año 2023 se hizo el mantenimiento correctivo en el cuarto de las motobombas, ya que dos bombas estaban fuera de servicio. Se hizo el cambio de los cheques, 6 contactores, un indicador, se hizo el mantenimiento correctivo de unas motobombas, y se pintaron las motobombas y tableros.

Red Contra Incendios.

Se presentó una novedad con las gemelas de la red de incendios, teniendo en cuenta la presión fuerte del agua. Se colocó un tapón y se realizó el cambio inmediato del repuesto.

Lavado de Tanques.

Se realizó el lavado de los tanques, se hizo el respectivo análisis del agua y se publicó en las carteleras para información de todos los residentes. En el resultado del análisis del agua del tanque de agua potable se aprecia que cumple con la normatividad, siendo apto para el consumo humano.

Plomería:
Se realizaron los siguientes trabajos:

- Se hizo el cambio de las válvulas principales de las torres 8 y 4
- Se realizó el sondeo de las tuberías de aguas negras del conjunto, tanto las subterráneas como las tuberías colgantes.
- Se limpió la cañuela del sótano aledaño a la torre 7, el cual estaba totalmente colapsada, generando filtraciones en el suelo con fuertes olores
- El todero especializado de la Copropiedad realizó el arreglo de 9 flautas de las áreas comunes al interior de las torres.

Arreglo Puerta Principal.

El sistema de la puerta principal peatonal tuvo fallas y adicionalmente se estalló la puerta, nos contactamos con la empresa Clevermatick, pero ya la garantía había pasado, por lo cual se tuvo que asumir el valor del arreglo.

Mantenimiento y Reparación de Piscina.

En el empalme del consejo de administración se puso en contexto la problemática de la piscina del Conjunto, manifestando que se llamó a la empresa Caldwell, quien realizó los trabajos de la membrana en el año 2019, sin embargo, el representante legal de dicha empresa se abstenía de terminar los trabajos que se estaban ejecutando en este periodo en la piscina, debido a que estaba pendiente el pago de la factura de fecha 30 de agosto de 2019 por valor de $12.840.000, el cual no fue autorizado por el consejo de esa época. El consejo logró llegar a una conciliación por un valor de $9.790.000, para pagar dicha factura y poder continuar con los trabajos contratados en esta vigencia.

Las obras ejecutadas en la piscina en el año 2023 fueron las siguientes

Concepto	Valor
Contrato intervesion piscian muros y escaleras por fultraciones	9.103.835
Intervension piscina demolicion muro	2.382.656
Compra bomba piscaina	3.784.200
Arreglo bomba piscina	987.700
Adecuacion e instalacion lamparas	2.771.895
Domas flotadoras, desnatador, e implementos piscina	2.178.193
Total Piscina, caldera y bombas	**21.208.479**

2. **Gloria Quintero (9-302):** ¿Por qué hay limitantes en el tema de la piscina? Una ventaja del conjunto cuando se compró era que la piscina era climatizada para niños y para adultos, pero pasa que no podemos utilizarla porque es complejo el tema de la reserva.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: Se va a revisar la forma como se hacen las reservas a través de la página web para buscar una mejora que permita más accesibilidad a la misma, también se va a establecer un sistema con Tatiana Hernández, para que ella lo haga directamente desde la piscina con un sistema sincronizado.

3. **Maribel (1-604)**: Hace unos meses yo le puse en conocimiento que hace 3 años que hay unas cajas en el sótano donde hay unos cables, donde indican ustedes que son de polo a tierra y mantienen llenas de agua, cuando llega la temporada de lluvias, eso se rebosa y llega al punto donde esos cables se oxidan y, por tanto, manchan, llevo 3 años haciendo la misma solicitud de hacer mantenimiento a esas aguas, pues no creo que la torre este sobre agua porque es constante que se mantienen esas cajas llenas de agua.
No sé por qué hay filtraciones de sub sótano a sótano, específicamente en los parqueaderos frente a la torre 1, he visto un goteo constante que algún vehículo está escapando aceite y hay filtración de sub-sotano a sótano.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: a este tema se le está haciendo seguimiento, ya que la caja que menciona la señora Maribel es una caja de cables, no hay sifones cerca, ni conecta con algún ducto de agua. En cuanto al tema de filtraciones de parqueadero de sub-sotano a sótano, se hizo el llamado de atención al residente usuario del parqueadero que, tras un escape de aceite de su vehículo, este traspasó la placa y se vio afectado el usuario del parqueadero de abajo.

4. **Alberto Ariza (3-304):** Sería importante poder establecer cuál es el presupuesto estimado para cada uno de los proyectos que comentó ya para terminar su informe de gestión, a fin de ver cómo se pueden abordar, cómo hacer una planeación para hacer esas intervenciones, con respecto al tema de los torniquetes es un tema de costo-beneficio, a mí me parece que finalmente contribuye a nuestra seguridad, entonces si resulta ser molesto por las colas que se arman en algunos momentos, pero es por nuestra seguridad.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: Para los proyectos que se mencionaron en el informe primero hay que esperar el punto para la aprobación del presupuesto, ya que el conjunto presenta un déficit tanto del ejercicio como de años anteriores. En cuanto al tema de los torniquetes, es el sistema de seguridad que está implementado y que adicionalmente ha reducido los siniestros en el conjunto.

5. **Carlos Corredor (3-1103):** En el sistema de certificación de las puertas también se va a certificar las puertas del ingreso y de la torre 6 a la 9 No? Es una invitación para que el Consejo que entre y la administración, porque si no estoy mal la salida de esas puertas no puede ir con chip, sino con NO TOUCH. Es importante revisar ese tema legal de si es permitido sí o no la salida de las torres con chip o con NO TOUCH.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: En cuanto a la salida de las puertas de las torres debe hacerse el ingreso si con el chip y la salida con el NO TOUCH, también es una inversión porque son 9 torres, pero hay que hacerlo porque así lo dice la norma, la norma no dice que hay que certificarlas, pero por normatividad de emergencias si hay que hacer el tema del NO TOUCH.

6. **Jorge Medina (4-504 y 4-904):** 1. ¿Cómo va la certificación de los ascensores?, 2.Otra inquietud: yo no puedo, sino solamente dirigirme a la administración los días sábados, pero he ido y no se encuentra ninguna persona, ¿no hay persona de administración los días sábados? Yo parqueo en la zona S, al lado hay un parqueadero que tiene aceite, en días pasados se cayó alguien, es labor de la administración, estar pendiente de esas situaciones para que echen aserrín y hagan los mantenimientos para que no se presente eso.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: Validaremos con Otis el tema de la certificación de los ascensores, dado que ellos nos pasaron el informe de la certificación con cada uno de los puntos con que certifican. En cuanto a la filtración de aceite, el problema ya se solucionó. La señora Alicia reitera los horarios de atención a la administración de lunes a viernes de 9:00 a 5: 00 p.m. y sábados de 9:00 a 12: 00 p.m., en los cuales su asistente atiende.
En cuanto a las filtraciones de aceite está el mencionado por la Sra. Maribel también de la torre 1, un taxi estaba filtrando, pero el problema ya se solucionó, tenemos 2 casos donde se notificó desde la administración al responsable de los parqueaderos a través de llamado de atención.

7. **María Cristina Medina (9-1204):** En meses pasados se han robado 3 bicicletas, estaban aseguradas con candado y le echaron serrucho y segueta y se las llevaron. En el apartamento hay filtración y no han arreglado eso.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: En cuanto al tema de las bicicletas, la administración vigente, no ha recibido ninguna reclamación respecto al hurto de las mismas. La propietaria del inmueble manifestó directamente en la oficina de administración que ya no existían filtraciones, lo que sí está pendiente es hacer los resanes internos, para lo cual estamos pendientes de la disponibilidad de los residentes.

8. **Franklin De La Torre (5-601):** manifiesta la misma observación frente los horarios de la administración, pues no se están cumpliendo, en cuanto a la presentación del piso de los ascensores se encuentran rotos, el gimnasio está en malas condiciones, sillas rotas, pedales que no corresponden a esas bicicletas elípticas, máquinas dañadas. En cuanto al 1.er piso se ve abandonado en condiciones deplorables, feas siento que el conjunto ha bajado la presentación, si bien se ha invertido en cosas de seguridad como los torniquetes también se está viendo afectado en la presentación, con esos pisos de los ascensores es muy triste verlos tan deteriorados.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: Los horarios de atención de la administración, son de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 1:00 p.m. De 2:00 p.m. a 5:00 p.m. y sábados de 9:00 a.m. a 12. Durante los horarios mencionados se encuentra la señora Andrea Granados, asistente de la administración. El tema de Ascensor de la torre 5 se va a validar con Otis en la revisión que ellos hagan, en cuanto al gimnasio se hizo mantenimiento se cambió sillín se reparó una barra que estaba averiada, se compró la banda de la caminadora, hay un tema puntual de un vidrio que está roto en una esquina, pues es el tema que tenemos pendiente y otro tema de presentación que le estamos haciendo seguimiento que es no dentro del gimnasio sino un pequeño hueco que se hizo para validar una filtración que provenía de la piscina, de pronto es por eso. Se han identificado varios pisos y las baldosas de los ascensores, no solo de la torre 5. Se va a validar.

9. **Flor Rivera (2-203):** Los shuts de basura se ven muy sucios, los carros terriblemente sucios antes los lavaban, ahora ese sector está lleno de mugre, en cuanto a las mascotas cuídenlas, orinan en cualquier lado, los vigilantes llaman la atención y las personas son groseras y altaneros con ellos, con los torniquetes pierden estética y tiempo, la señora del mini-market no ha cumplido, ya ha tenido tiempo suficiente y es hora que lo entregue.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: Como lo mencionó en su informe, los problemas más significativos de convivencia son el adecuado uso del shut y las mascotas. De acuerdo con lo establecido en el manual de convivencia, se está haciendo el debido proceso, ya se han generado varios llamados de atención, se espera una excelente participación del comité de convivencia que se elija este año, para que se hagan partícipes en esta problemática. El tema de los torniquetes ya se trató. Del mini-market ya existe la sentencia y, si la señora Laura Joya no hace la entrega voluntaria antes del 08 de marzo del presente año, se notificará al juzgado para el desalojo con la autoridad competente.

10. **Erika Bernal (8-302):** El ascensor del 3.er piso al sótano de la torre 8, tiene un ruido muy particular, también con respecto a la salida de los adoquines están demasiado levantados y pueden ocasionar un accidente a las personas mayores, porque hay muchos que no están bien puestos se ven muy manchados, esto deteriora el Conjunto. Y también en cuanto al horario de la piscina, considera que deben quitar que la reserva sea a través del internet y atender no en la tarde sino en la mañana, dado que hay mucha gente que puede ir, pero en la mañana.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: En el presupuesto que se presentará en esta reunión está contemplado el mantenimiento de los adoquines. Para todo lo que tiene que ver con la piscina hay que buscar estrategias con el nuevo consejo de administración, porque el uso sí es muy bajo para la capacidad que tiene la piscina y los costos que genera son bastante altos. Recuerden que se hace restricción para uso de la piscina y parqueaderos de visitantes, para las personas que tengan mora en la administración.

11. **Teresa Chaparro (8-1002):** Es increíble que estemos viviendo entre popo y chichi de perros, orinan hasta en el parqueadero, se reporta, pero es como si nada, es importante hablar con los arrendatarios y recordar la tenencia de las mascotas, pedir que aseen donde se orinan y hacen popo los perros, también el tema muy grave que tenemos acá el de los pececillos de agua que intentan entrar a los apartamentos. Hay que

hacer sensibilización de parte de la administración, pero no es fumigación, sino de parte de cada persona desde su casa hacer aseo y tratar de limpiar al máximo porque esa población se multiplica y duran 8 años vivos. En cuanto a la seguridad, quiero comentarles que personas extrañas ingresaron al piso 12 de la torre 8, pero no robaron, pero el solo hecho de violar la cerradura con un destornillador de uno de los apartamentos es grave. No solo es por la seguridad individual, sino de la totalidad del conjunto. Que la administración mantenga organizadas las puertas de entrada.

Respuesta Administradora Sra. Flor Alicia: Las **Mascotas** son un tema de convivencia al cual ya se dio respuesta. Cada seis meses se realiza la fumigación de las áreas comunes. Como lo expresa la señora Teresa, los pececillos son un problema dentro de las áreas privadas. En el tema de seguridad, se reportaron 2 casos especiales: El primero, en el piso 12, torre 8, no hurtaron nada al propietario, está en proceso de investigación. El segundo caso se presentó en el primer piso de la torre 1, pero allí no había afectación ni en chapas, ni en ventanas, ni desorden, entonces eso también está en proceso de investigación. Los dos propietarios se reunieron con la empresa de vigilancia y administración, sin embargo, ninguno presentó reclamación.

7) DICTAMEN E INFORME DEL REVISOR FISCAL A DICIEMBRE 31 DE 2023.

El señor Francisco Gómez, actual Revisor Fiscal de la Copropiedad, expone su informe de Revisoría Fiscal vigencia 2023.

Obtuvo las informaciones necesarias para desarrollar sus actividades y efectuó los exámenes de acuerdo con el Reglamento Interno de esta Copropiedad, la Ley 675 de 2001, las Actas de Asamblea y los procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas y las normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia, aplicadas de manera apropiada para la revisión de los estados financieros del **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH**., por el año terminado a 31 de diciembre de 2023. Tales normas requirieron de una planificación, ejecución y revisión adecuada, para verificar satisfactoriamente la veracidad de los estados financieros.

Su labor como revisor fiscal, comprendió, el examen con base en pruebas selectivas de las evidencias que soportan la veracidad, los montos y las correspondientes revelaciones en los estados financieros y la ejecución presupuestal de este año. Además, incluye el análisis de las normas contables utilizadas y de las estimaciones hechas por la administración de la propiedad horizontal y certificados de igual forma por ella y el actual contador, así como la evaluación de los estados financieros en conjunto. Considera que las conclusiones de las pruebas que realizó proporcionan una base confiable para fundamentar el dictamen que expresa a continuación:

Los Estados Financieros Certificados por la Administradora y el Contador, son concordantes con el Informe de Gestión de la Administración que tuve oportunamente a mi disposición.

- **Estado de la Situación Financiera.**

Los Activos terminaron en $218.134.000, disminuyo con respecto al año 2022 en ($474.481.000), el Pasivo termino en $142.954.000, aumento con respecto al año 2022 en $41.617.000 y el Patrimonio termino en $75.179.000, disminuyo con respecto al año 2022 en ($516.098.000). La mayor variación fue la ejecución del proyecto de fachadas, en donde se aplicaron las Inversiones por más de $285.717.000 y unos Excedentes Acumulados de $471.301.000.

- **Estado de Resultados Integral.**

Los Ingresos al final del año 2023 fue de $1.635.180.000, aumento con respecto al año 2022 en $175.980.000 y los Gastos al final del año 2023 se ejecutaron $1.676.452.000, aumentaron con respecto al año 2022 en $219.124.000, generando un Déficit Acumulado al final del año 2023 de ($41.271.000), el cual aumento con respecto al año 2022 en $43.669.000.

- **Ejecución Presupuestal.**

En cuanto a la ejecución presupuestal de Ingresos al final del ejercicio del año 2023, se ejecutó en un 3,17% de más, generando un Excedente Acumulado de $50.165.000 y en cuanto a los Gastos al final del ejercicio del año 2023, se ejecutó un 3,5% de más, generando un Déficit Acumulado de ($57.732.000), generando un Déficit Acumulado de $41.154.000.
Dentro de los ingresos, los rubros que al final del año 2023 generaron un excedente fueron:

1. Ejecución Proyectos $ 46.554.000
2. Recuperación Costos $12.490.000
3. Parqueadero Motos $8.111.000
4. Valor de Reinversión $4.000.000
5. El Alquiler del Local $2.400.000
6. La Venta de Pines $2.223.000
7. Feria Empresarial $702.000
8. Las Sanciones a Asambleas $619.000
9. El Alquiler de Bodega $374.000
10. Intereses Financieros $372.000
11. Multas Convivencia $109.000
TOTAL $77.954.000

Dentro de los Gastos, al final del año 2023 registraron una sobre ejecución los siguientes rubros más representativos:

1. Servicio de Energía $40.528.000
2. Mantenimiento Edificaciones $15.995.000
3. Elementos de Aseo $13.362.000
4. Gastos de Asamblea $10.289.000
5. Bombillería y Eléctricos $9.099.000
6. Eventos Especiales $6.348.000
7. Mantenimiento Puertas Eléctricas $5.546.000
8. Mantenimiento Equipos del Gimnasio $2.494.000
9. Mantenimiento Equipo de Cómputo $2.298.000
10. Repuestos Planta Eléctrica $2.029.000
11. Equipo Eyectores de agua $1.740.000
12. Útiles y Papelería $1.352.000
13. ImplementosSistema de Gestión $1.037.000
TOTAL $112.117.000

Rubros del presupuesto que se ejecutaron y no estaban presupuestados.
1. Gastos de Administración* $45.500.000
2. Motobombas y Calderas $7.256.000
3. Gastos Extraordinarios $1.780.000
4. Mantenimiento Citofonía $1.045.000
5. Asesoría Jurídica $815.000
6. Cámaras de Circuito Cerrado $785.000
TOTAL $ 57.181.000

* Los Gastos de Administración se generaron debido al cambio de contrato de laboral a prestación de servicios de la actual administradora. Rubros que No se ejecutaron durante el año 2023.
1. Cubierta Ecológica $1.500.000
2. Shut de Basuras $4.000.000
3. Mantenimiento Manta Piscina $510.000
4. Indemnizaciones Laborales $5.000.000
TOTAL $ 11.010.000

OPINIÓN:

En su opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, ajustados como se indicó antes, tomados fielmente de los Libros Oficiales del Sistema Contable y adjuntos a este informe, presentan razonablemente la Situación Financiera del **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH** al 31 de diciembre de 2023, los Resultados de sus Operaciones y la Ejecución Presupuestal por el año terminado en esa fecha, de conformidad con el Reglamento Interno de la Copropiedad, a la Ley 675, a las Decisiones de la Asamblea General, a las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior, todo esto con base a la información presentada en la cartilla de la asamblea general ordinaria del año 2022 y el balance generado por el sistema al cierre del año 2023.

De igual forma, certifica que el **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH**, mantiene un contrato laboral con personal vinculado directamente al conjunto, por tal motivo se tiene la obligación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales. Al Cierre del Ejercicio del año 2023 el conjunto se encuentra a Paz y Salvo por

este concepto. Todos los proveedores de Bienes y Servicios, incluyendo a los Profesionales Independientes, mes a mes presentamos el pago de aportes a la seguridad social del mes a cancelar.

De otra parte, se cumple con el software contable **SISCO** licenciado con las aplicaciones instaladas, que se consideran necesarias para atender el registro y control de la información administrativa y contable, estas licencias se vienen renovando cada año, esto con el fin de cumplir con la Ley 603 del año 2000 que habla de derechos de autor.

Se mantienen actualizadas las licencias de Windows y Office para los computadores de la administración, se recomienda estar pendiente de su renovación, las cuales se vencen cada año.

Se tiene al dia el Manual de Politicas NIF, el cual es de carácter obligatorio desde el año 2015 para el manejo de la contabilidad de la copropiedad.

Se verificó cada uno de los contratos que se encuentran activos en la copropiedad, su renovación se hizo con el debido proceso ante los señores.

SUGERENCIAS y RECOMENDACIONES

Al cierre del año 2023 se presentaron Consignaciones Pendientes por Identificar por valor de $8.747.000, aumentaron con respecto al año 2022 en $3.064.000, es decir que no estamos mostrando una CARTERA REAL, esto debido a que aún tenemos pendiente por conciliar la cartera en este valor. Es posible que algunos propietarios estén al día y aún muestren diferencias en sus estados de cuenta. Se recomienda seguir haciendo circularización de cartera, campañas de conciliación y en especial seguir entregando los Estados de Cuenta mes a mes, con el fin de que los propietarios nos ayuden a verificar su saldo. Se presentó y cancelo la Retención en la Fuente en las fechas establecidas. Se recomienda consultar la página de la Dian permanentemente, esto con el fin de evidenciar si tenemos deudas o saldos a favor en vigencias anteriores. Se tuvo en cuenta la monetización del 100% del Fondo de imprevistos, cumpliendo con el Artículo 35 de la Ley 675 del 2001. Se tienen certificados los ascensores, a la fecha, según la norma NTC-5926-C que habla de los requisitos que deben cumplir los equipos de elevación. Se tiene actualizada la póliza de áreas comunes hasta el mes de junio de 2024, estamos asegurados al cien (100%) de acuerdo al último avaluó del año 2022. Aún se tiene pendiente la restitución del Minimarket en donde la asamblea.
del año pasado habia solicitado y aprobado la devolución del local en el mes de septiembre de 2023. Dentro del informe de administración se anexa la totalidad del proceso. Se recomienda que los Nuevos Miembros de Consejo que se vayan a postular en la próxima asamblea para el año 2024, se comprometan ante la Asamblea y Administración en asistir y participar activamente a todas y cada una de las reuniones, estas cuando se citen con antelación y que cumplan con los mínimos requisitos en su momento de postulación, como son: ser Propietario según Certificado de Libertad, estar al Día en la Administración, no cursar algún tipo de Demanda o Demandado ante la Copropiedad y No Tener Ningún tipo de Multa o Sanciones de Convivencia. Este año el Consejo de Administración fue bastante activo ejerciendo su respectivo control a la administración.

De la misma forma se invita al Comité de Convivencia que se vaya a postular, desarrolle de la misma forma sus actividades en temas de dirimir conflictos. Se recomienda a manera general y en especial a todos y cada uno de los propietarios que continúen con el pago oportuno de las Cuotas de Administración, esto debido a que el 82,4% del total del presupuesto se lo lleva los gastos fijos como son el Servicio de Vigilancia 47,8%, Aseo 12,4%, Servicios Públicos 9,4%, Mantenimientos 8,6%, y la Póliza de Áreas Comunes 4,2%, sin incluir los Honorarios de nosotros.

Efectuar el pago total de los Proveedores de Bienes y Servicios a través de Transferencias Electrónicas. Considero que es mucho más económico, seguro y rápido, evitando emitir cheques que generan un costo bastante alto a la copropiedad, más toda la tramitología que conlleva. Considero que el único cheque que se debe girar es para legalizar el reembolso de la Caja Menor, debido a que no se puede efectuar transferencias a la cuenta personal de la administradora, debido a que se puede prestar para futuros inconvenientes en cuanto a ingresos adicionales para ella ante la Dian. La copropiedad tiene varios toquens por parte del banco para un mejor control de autorizaciones y pagos. Continuar con la gestión de solicitar los Estados de Cuenta o Paz y Salvos de cada uno de nuestros Proveedores de Bienes y Servicios a 31 de diciembre de 2023, al igual que las Certificaciones Bancarias. A la fecha ya se tienen las más representativas. Se encuentran al día las Cuatro fases del Manual de las Normas del SG-SST (Sistema de Gestión en Salud y Seguridad del Trabajador), esto de acuerdo con cada uno de los procedimientos que se deben mantener mes a mes. A la fecha, de acuerdo con la Resolución 0312 de 2019, se deben presentar ante el Ministerio de Trabajo los Indicadores Mínimos de Salud en el mes a partir de febrero de 2022 y diciembre de 2023 (La página no ha permitido actualizar esta información). A la fecha se debe tener un Comité de Brigadas, Evacuación y Primeros Auxilios. Demarcación de los Puntos de Encuentro y Salidas de Emergencia. Por favor tener en cuenta la Capacitación a los funcionarios de la Inducción al SG-SST y Desafíos de la Salud Mental. Se tuvieron en cuenta las recomendaciones hechas en cada uno de los informes mensuales, en especial la impresión de los documentos

contables, copia de seguridad cada Ocho (8) días, revisión constante de los Ascensores, las Cámaras de Seguridad, DVR, rejas, puertas, extintores, motobombas, redes eléctricas, de gas y de acueducto, etc. Por favor, continuar con el tema de empaste y archivo de los documentos contables mes a mes, imprimiendo en su totalidad la información, incluyendo los respectivos informes administrativos, contables y de revisoría fiscal.

Los Libros Oficiales del Sistema, Actas de Asamblea y Actas de Consejo están bajo la custodia de la Administración. Se encuentran en la oficina debidamente foliados. A partir del mes de mayo de 2023 comenzaron los vencimientos para la presentación de los Medios Magnéticos e Información Exógena ante la Dian y Secretaria de Hacienda respectivamente del año 2022, se presentaron en las fechas estipuladas.

Se actualizó el Rut en cuanto a la obligación No.55, referente a la presentación del RUB (Registro Único del Beneficiario Final) de acuerdo al coeficiente o porcentaje de participación de cada uno de los propietarios sobre el patrimonio. En cuanto a la copropiedad, se presentó en las fechas establecidas, dejando como un único registro o responsable al Representante Legal de la copropiedad. En cuanto a la nueva normatividad para el Manejo de las Mascotas "Especiales", decreto 380 de 2022. Se vuelve a hablar de la adquisición de la póliza para este tipo de mascotas, la solicitud de instalar un chip a la mascota para ubicarla más rápido fuera de su hogar, el uso del bozal permanente fuera del Inmueble y el uso de la correa dentro de las áreas comunes. Por favor tener en cuenta estas recomendaciones si existen mascotas dentro del conjunto.

El señor Elías Gallego, presidente de la Asamblea, concede el uso de la palabra para las intervenciones respecto al informe del señor Revisor Fiscal:

El señor Álvaro Salazar Apto 5-104: Felicita al señor revisor fiscal por su informe. Resalta la sobre ejecución de los rubros, los que se ejecutaron y no estaban presupuestados, esas partidas deben ser tenidas en cuenta por los próximos consejos, para el cumplimiento del presupuesto aprobado. Los valores agregados de la empresa de vigilancia deben ser manejados por la Asamblea y no por el consejo de administración.

El señor Francisco Gómez responde: Si bien es cierto que el conjunto se sobre ejecutó en los gastos, también es cierto que se deben revisar los ingresos adicionales, que permitieron tomar decisiones en cuanto a los mantenimientos.

El señor Jaime García del apartamento 2-504 pregunta por qué la disminución de los activos, ¿cuál es su explicación?

El señor Francisco Gómez responde: La copropiedad tenía un ahorro que se venía haciendo de los excedentes, pero en la anterior asamblea se autorizó el usar dichos excedentes para el mantenimiento de fachadas, por eso la disminución del efectivo, por el pago de dicha obra.

8) PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

El Señor contador José De Jesús López hace su presentación personal, informa que está a cargo de la contabilidad de la copropiedad desde el 1 de junio de 2023. Su forma de trabajar es la siguiente: primero se causan todos los gastos antes de generar el giro del pago, previa revisión de todos los soportes. Los estados financieros se presentaron mes a mes ante el consejo de administración junto con el revisor fiscal.

Cuando inicio sus actividades presentó un diagnóstico al consejo de administración informando que la situación financiera de la Copropiedad no era buena, ya que el conjunto no contaba con flujo de efectivo para cubrir los gastos, y había que esperar el recaudo del mes siguiente para cumplir con las obligaciones. Esto debido al tema del pago contractual de las fachadas.

En cuanto a la certificación de los estados financieros, se hace la salvedad que la actividad tanto del contador como de la administradora inició desde el 1 de junio de 2023, pero en cuanto a los estados financieros como tal, no hay salvedades. Se hicieron unos ajustes de las fachadas, de nómina y de servicios públicos que traían saldos del año 2022.

El señor José López inicia la exposición de los Estados Financieros acordes a la siguiente información:

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE

	Nota	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
ACTIVOS				
Activo Corriente				
Caja y Bancos	2	5.611.698	79.685.878	(74.074.181)
Efectivo de Uso Restringido		147.916.745	132.868.491	15.048.254
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE		**153.528.443**	**212.554.369**	**(59.025.926)**
CERTIFICADOS COT		-	**285.717.376**	**(285.717.376)**
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE		**153.528.443**	**498.271.746**	**(344.743.302)**
Cuentas Por Cobrar				
Deudores Copropietarios	3	39.016.999	38.723.752	293.247
Consignaciones por Identificar		(8.747.115)	(5.682.399)	(3.064.716)
Anticipos y Avances			128.881.270	(128.881.270)
Deterioro de Cartera		(2.791.476)	(2.791.476)	-
Total Deudores		**27.478.408**	**159.131.147**	**(131.652.739)**
Activos no Corrientes				-
Propiedad, planta y Equipo	4	32.062.528	25.705.628	6.356.900
Depreciaciones		(32.062.528)	(25.705.628)	(6.356.900)
Total Activo No Corriente		**181.006.851**	**371.685.517**	**(476.396.042)**
Diferidos	5	**37.127.541**	**35.212.563**	**1.914.978**
TOTAL ACTIVO		**218.134.392**	**692.815.456**	**(474.481.064)**
PASIVO				
Cuentas por pagar comerciales y otras	6	120.443.226	49.823.974	70.619.252
Cuentas por pagar por impuestos		824.000	332.223	491.777
Retenciones y aportes de Nomina		672.000	2.148.984	(1.476.984)
Total Cuentas Por Pagar		**121.939.226**	**52.305.181**	**69.634.045**
Otros Pasivos				
Beneficios a Trabajadores	7	2.920.355	5.148.859	(2.228.504)
Ingresos Recibidos por Anticipado	8	16.443.332	15.296.169	1.147.163
Ingresos Recibidos para Terceros	9	1.651.660	28.587.255	(26.935.595)
Total Otros Pasivos		**21.015.347**	**49.032.283**	**(28.016.936)**
TOTAL PASIVO		**142.954.573**	**101.337.464**	**41.617.109**
PATRIMONIO	10			
Reserva Fondo de Imprevistos		147.916.871	133.080.893	14.835.978
Reservas de Asamblea			15.963.445	(15.963.445)
Deficit del Ejercicio		(41.271.943)	2.397.366	(43.669.309)
Deficit Acumulados		(31.465.108)	439.836.288	(471.301.396)
Total Patrimonio		**75.179.819**	**591.277.992**	**(516.098.173)**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**218.134.392**	**692.615.456**	**(474.481.064)**
		-	(0)	

FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Reprentante Legal
C.C. 52,767,810

JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS
CONTADOR
TP 78763 - T

Original firmado
FRANCISCO JAVIER GOMEZ MONROY
Revisor Fiscal
T.P 75589 -T

En cuanto al estado de la situación financiera, el efectivo y equivalente cierra $153.528.443, disminuyendo en $344.743.302 respecto al año anterior, esto se debe a la obra de fachadas ejecutada. La cartera cierra en $39.016.99 con unas consignaciones por identificar de $8.747.115

El déficit del ejercicio a 31 de diciembre de 2023 es de -$41.271.943; resultante del mayor valor de los gastos ejecutados respecto a los ingresos del periodo fiscal, esto a que el presupuesto que nos entregaron estaba desequilibrado en cuento a ingresos y gastos. Queda un déficit acumulado de $31.465.108 por el mantenimiento de fachadas, y por otros gastos que se llevaron a ejercicio de años anteriores, como la factura de Cadwell de años atrás.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2023

CONCEPTO	AÑO 2023				%
	PRESUPUESTO		EJECUTADO		
	MES	AÑO	MES	AÑO	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	123.445.460	1.481.345.520	123.446.442	1.481.357.300	100,00
INTERESES POR MORA	674.000	8.088.000	668.248	8.018.971	99,15
USUFRUCTO PARQUEADEROS AUTOS	8.166.667	98.000.000	7.197.579	86.370.949	88,13
PISCINA	416.667	5.000.004	264.167	3.170.000	63,40
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	185.250	2.223.000	0,00
FONDO DE IMPREVISTOS	-1.234.455	-14.813.455	-1.234.455	-14.813.460	100,00

SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	416.667	5.000.000	468.321	5.619.850	112,40
DESCUENTO PRONTO PAGO	-4.166.667	-50.000.000	-5.119.359	-61.432.308	122,86
ARRIENDO LOCAL	1.800.000	21.600.000	2.000.000	24.000.000	111,11
BODEGA	213.000	2.556.000	244.209	2.930.506	114,65
USUFR PARQUEADERO MOTOS	0	0	675.989	8.111.865	0,00
MULTAS DE CONVIVENCIA	0	0	9.100	109.200	0,00
INTERESES	1.500.000	18.000.000	1.531.050	18.372.596	102,07
SEDE SOCIAL	746.060	8.952.720	621.083	7.453.000	83,25
SERVICIOS PUBLICOS MINIMARKET	107.225	1.286.700	0	0	0,00
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	0	0	1.031.140	12.373.679	0,00
FERIA EMPRESARIAL	0	0	58.500	702.000	0,00
VALOR DE REINVERSION	0	0	333.333	4.000.000	0,00
EJECUCION PROYECTOS	0	0	3.879.529	46.554.352	0,00
AJUSTE AL MULTIPLO	132.084.624	0	4.943	59.315	0,00
TOTAL, INGRESOS	**264.169.248**	**1.585.015.489**	**136.265.068**	**1.635.180.815**	**103,16**

GASTOS

GASTOS DE PERSONAL	6.198.174	74.378.090	1.941.468	23.297.618	31,32
REVISORIA FISCAL	1.200.000	14.400.000	1.200.000	14.400.000	100,00
CONTABLE	1.203.333	14.440.000	1.201.389	14.416.665	99,84
IMPLEMENTACION SG SST	400.000	4.800.000	490.325	5.883.900	122,58
RECURSOS TI	150.000	1.800.000	240.061	2.880.728	160,04
ASESORIA JURIDICA	0	0	67.917	815.000	0,00
ADMINISTRACION	0	0	3.791.667	45.500.000	0,00
SEGUROS	6.000.000	72.000.000	5.868.762	70.425.141	97,81
ASEO	17.437.448	209.249.376	17.461.719	209.540.627	100,14
VIGILANCIA	68.097.501	817.170.016	66.779.678	801.356.133	98,06
ACUEDUCTO	1.250.000	15.000.000	1.061.747	12.740.960	84,94
ENERGIA	8.666.667	104.000.000	12.044.016	144.528.190	138,97
TELEFONO	215.000	2.580.000	143.069	1.716.827	66,54
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	1.500.000	18.000.000	2.855.678	34.268.138	190,38
CUBIERTA ECOLOGICA	125.000	1.500.000	0	0	0,00
JARDINES	209.000	2.508.000	75.679	908.150	36,21
PARQUE INFANTIL	50.000	600.000	0	0	0,00
Mantenimiento Ascensores	6.832.737	81.992.844	6.724.662	80.695.942	98,42
REPUESTOS ASCENSORES	300.000	3.600.000	0	0	0,00
PUERTAS ELÉCTRICAS	300.000	3.600.000	657.123	7.885.480	219,04
CITOFONIA	0	0	87.083	1.045.000	0,00
CAMARAS CIRCUITO CERRADO	0	0	65.466	785.590	0,00
EQ. HIDROMATICO-BOMBAS	719.095	8.629.140	744.107	8.929.284	103,48
REPUESTOS MOTOBOMBAS	1.416.667	17.000.000	616.633	7.399.600	43,53
LAVADO TANQUES	375.000	4.500.000	188.417	2.261.000	50,24
PLANTA ELECTRICA	491.859	5.902.306	290.026	3.480.315	58,97
REPUESTOS PLANTA ELECTRICA	255.083	3.061.000	424.170	5.090.035	166,29
SHUT DE BASURAS	333.333	4.000.000	0	0	0,00
CERTIFICACION ANUAL ASCENSORES	466.667	5.600.000	218.663	2.623.950	46,86
EQUIPOS GYM	80.000	960.000	287.900	3.454.800	359,88

EQUIPO DE OFICINA	85.000	1.020.000	54.156	649.900	63.72
EQUIPO DE COMPUTO	66.667	800.000	50.417	605.000	75.63
PROGRAMAS CONTABLE Y LICENCIAS	47.083	565.000	53.527	642.318	113.68
EQUIPOS EYECTORES AGUA LLUVIAS	150.000	1.800.000	295.021	3.540.250	196.68
RECARGA EXTINTORES	90.000	1.080.000	94.903	1.138.830	105.45
FUMIGACIONES	66.667	800.000	103.833	1.246.000	155.75
MANTTO PISCINA, CALDERA Y BOMBAS	534.000	6.408.000	1.767.373	21.208.477	256.50
SALON SOCIAL ,SALA DE JUEGOS TEATRINO	83.333	1.000.000	8.800	105.600	10.56
INSUMOS PISCINA	312.500	3.750.000	425.171	5.102.053	125.27
MTTO MANTA TERMICA PISCINA	42.500	510.000	0	0	0.00
GAS PISCINA	4.179.021	50.148.256	3.514.518	42.174.210	84.10
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	291.667	3.500.000	822.283	9.867.395	281.93
DEPRECIACIONES	0	0	482.492	5.789.900	0.00
ASEO	80.000	960.000	360.370	4.324.437	450.46
CAFETERIA	83.333	1.000.000	83.047	996.569	99.66
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	100.000	1.200.000	166.624	1.999.487	166.62
A.C.P.M.	83.333	1.000.000	74.894	898.730	89.87
TRANSPORTE URBANO	72.000	864.000	54.106	649.268	75.15
GASTOS DE ASAMBLEA	350.000	4.200.000	1.207.456	14.489.466	344.99
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	105.117	1.261.400	0.00
EVENTOS ESPECIALES	577.655	6.931.857	1.108.080	13.296.960	191.82
Otros	50.000	600.000	92.324	1.107.890	184.65
PERSONAL OPERATIVO	2.813.525	33.762.301	2.978.897	35.746.765	105.88
FINANCIEROS	45.833	550.000	125.135	1.501.619	273.02
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	0	148.333	1.780.000	0.00
INDEMNIZACIONES LABORALES	416.667	5.000.000	0	0	0.00
GASTOS DIVERSOS		0	97	1.162	0.00
TOTAL GASTOS	**134.893.349**	**1.618.720.186**	**139.704.397**	**1.676.452.759**	103.57
	-2.808.725	**-33.704.697**			
Excedentes o Deficit		-33.704.697		-41.271.943	

En cuanto a la ejecución presupuestal, se generaron unos ingresos totales de $1.676.452.759 es decir, un 103,57% respecto a lo presupuestado. En cuanto a los gastos, se evidencia sobre ejecución en el servicio de energia, mantenimientos en áreas comunes, puertas eléctricas, equipos eyectores de aguas lluvias, el mantenimiento de la piscina, bombillos y eléctricos, aseo y asamblea.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL A 31 DE DICIEMBRE AÑOS

INGRESOS	**NOTA**	**2023**	**2022**	**VARIACION**
INGRESOS ORDINARIOS	**10**			
Cuotas de Administracion		1.620.904.641	1.499.520.910	121.383.731
Fondo de Imprevistos		(14.813.460)	(13.920.000)	
Descuentos		(61.432.308)	(53.036.318)	(8.395.990)
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		**1.544.658.873**	**1.432.564.592**	**112.987.741**
Otro Ingresos	**11**			
No Operacionles		90.521.944	27.529.256	62.992.687
TOTAL INGRESOS DIVERSOS		**90.521.944**	**27.529.256**	62.992.687
TOTAL INGRESOS		**1.635.180.817**	**1.460.093.848**	**175.980.428**
GASTOS OPERACIONALES	**12**			
Gastos de Personal		23.297.618	85.854.644	(62.557.026)
Honorarios		83.866.293	30.125.700	53.740.593
Seguros Areas Comunes		70.425.141	70.438.622	(13.481)
Servicios		1.169.882.738	977.807.137	192.075.600
Mantenimiento y Reparaciones		176.516.977	154.497.499	22.019.478
Mnatenimiento Club House		104.337.105	104.705.540	
Depreciacion		5.789.900		5.789.900
Diversos		39.054.207	28.051.947	11.002.260
Deterioro de Cartera		-	5.538.000	(5.538.000)
Total Gastos Operacionales		**1.673.169.979**	**1.457.019.089**	**216.519.324**
Gastos Financieros y Otros	**13**			-
Financieros		1.501.619	674.308	827.311
Extraordinarios		1.781.162	3.085	1.778.077
Total Gastos Financieros y Otros		**3.282.781**	**677.393**	**2.605.388**
TOTAL EGRESOS		**1.676.452.760**	**1.457.696.482**	**219.124.713**
DEFICIT DEL EJERCICIO	**14**	**(41.271.943)**	**2.397.366**	**(43.669.309)**

FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Reprentante Legal
C.C. 52,767,610

JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS
Contador
TP 78763 - T

Original firmado
FRANCISCO JAVIER GOMEZ MONROY
Revisor Fiscal
T.P 75589 -T

Una vez presentados los Estados Financieros y la Ejecución Presupuestal correspondiente al año 2023, el señor Elías Gallego, Presidente de la Asamblea, concede el uso de la palabra para las preguntas acerca de los estados financieros:

1. **Gloria Arias Apto 7-304** pregunta por los rubros de vigencias anteriores, los cuales ya venían con designación, pero, según informa el contador, se ajustaron. En cuanto a la vigilancia, considera que se debe evaluar si el esquema que hay se requiere en su totalidad, ya que ve a dos vigilantes junto al torniquete haciendo la misma función.

2. **Álvaro Salazar Apto 5-104** pregunta por los valores que se ajustaron en ejercicios anteriores. Está de acuerdo con utilizar los medios tecnológicos para reducir el personal de vigilancia, ya que es el costo más significativo de la copropiedad.

El señor Contador José López Responde a las dos primeras preguntas: respecto a las reservas, si bien es cierto las cifras estaban en este rubro, la reserva de las fachadas, la reserva para la demanda, la reserva para el jardín, ya se habían ejecutado y adicionalmente no existe el efectivo por eso el consejo decidió hacer el ajuste llevándola al ejercicio. En cuanto al tema de la vigilancia, la Asamblea tomará las decisiones teniendo en cuenta que es el que tiene el mayor porcentaje de los gastos.

3. Oscar Llanos Apto 3-301 Se traía un rubro de excedentes acumulados de años anteriores al 2022, por $439.836.000 y se ejecutó de forma incorrecta, un mayor valor por $471.031.396 por otros valores diferentes al mantenimiento de fachadas que fue lo aprobado por la Asamblea. En cuanto al presupuesto, el año pasado se aprobó un incremento del 16% en los ingresos y el consejo debía ajustar los gastos a ese porcentaje. El consejo no tiene la facultad de destinar el dinero para algo diferente a lo aprobado por la Asamblea, El consejo no debe gastar más de lo que hay, se debe trabajar con austeridad.

El señor José López responde que el mayor valor del contrato de fachadas y la factura de la piscina del trabajo realizado en el año 2019, se llevaron a los excedentes de años anteriores.

4. Hernan Villalba Apto 3-403 El contador menciona un rubro de elementos de aseo por $4.000.000, pero el revisor fiscal hablaba de una cifra de $13.000.000.

El señor José López muestra la ejecución presupuestal en donde se ejecuta el rubro de elementos de aseo por $4.000.0000, el revisor fiscal se pronuncia manifestando que se equivocó en la digitación de su informe y el gasto de los elementos de aseo corresponde a $4.000.000

5. Jaquelinne Moncada: No le coincide el valor de los ingresos del minimarket, porque no evidencia el valor del incremento del IPC, adicionalmente existe un detrimento porque no se facturaron los servicios públicos de esta área.

El presidente de la Asamblea, Elías Gallego, le responde que este tema se trató en la Asamblea del año anterior, en donde se informó que por recomendación del abogado que lleva el caso de la restitución, no se debía facturar ni arrendamiento, ni los servicios públicos por esta área común.

6. Teresa Chaparro Apto 8-1002: Si se aprueba el presupuesto en la Asamblea no se debe pasar a déficit, Le parece que de 2022 al 2023 haya incrementado tanto el rubro de los gastos de Asamblea.

El señor José López responde que el presupuesto que recibió en el mes de junio de 2023, estaba con un mayor valor en los gastos, respecto a los ingresos por valor de $32.000.000. La señora Alicia Aguilar responde que el alto valor de la Asamblea del año anterior se debió por: 1. Alquiler de carpa y sillas $3.600.000, el excedente por la logística, ya que inicialmente se pacta por cinco horas, las demás se cobran como adicionales y pide recordar que la Asamblea duró 12 horas.

7. Juan Carlos Guevara Apto 1-902: Solicita un análisis financiero de parte del contador en donde se muestren las consecuencias de las decisiones que se puedan tomar en la Asamblea. El consejo debe tener un análisis financiero de las proyecciones para que no siga creciente el déficit.

El señor José López responde que en la presente reunión está informando la realidad financiera de la Copropiedad, lo mismo hizo al recibir su cargo, en donde expuso al consejo que debido al mantenimiento de las fachadas no se tenía como llegar al punto de equilibrio, ya que el conjunto presenta un bajo flujo de efectivo.

EQUIPO DE OFICINA	85.000	1.020.000	54.158	649.900	63.72
EQUIPO DE COMPUTO	66.667	800.000	50.417	605.000	75.63
PROGRAMAS CONTABLE Y LICENCIAS	47.083	565.000	53.527	642.318	113.68
EQUIPOS EYECTORES AGUA LLUVIAS	150.000	1.800.000	295.021	3.540.250	196.68
RECARGA EXTINTORES	90.000	1.080.000	94.903	1.138.830	105.45
FUMIGACIONES	66.667	800.000	103.833	1.246.000	155.75
MANTTO PISCINA, CALDERA Y BOMBAS	534.000	6.408.000	1.767.373	21.208.477	256.50
SALON SOCIAL SALA DE JUEGOS TEATRINO	83.333	1.000.000	8.800	105.600	10.56
INSUMOS PISCINA	312.500	3.750.000	425.171	5.102.053	125.27
MTTO MANTA TERMICA PISCINA	42.500	510.000	0	0	0.00
GAS PISCINA	4.179.021	50.148.256	3.514.518	42.174.210	84.10
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	291.667	3.500.000	822.283	9.867.395	281.93
DEPRECIACIONES	0	0	482.492	5.789.900	0.00
ASEO	80.000	960.000	360.370	4.324.437	450.46
CAFETERIA	83.333	1.000.000	83.047	996.569	99.66
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	100.000	1.200.000	166.624	1.999.487	166.62
A.C.P.M.	83.333	1.000.000	74.894	898.730	89.87
TRANSPORTE URBANO	72.000	864.000	54.106	649.268	75.15
GASTOS DE ASAMBLEA	350.000	4.200.000	1.207.456	14.489.466	344.99
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	105.117	1.261.400	0.00
EVENTOS ESPECIALES	577.655	6.931.857	1.108.080	13.296.960	191.82
Otros	50.000	600.000	92.324	1.107.890	184.65
PERSONAL OPERATIVO	2.813.525	33.762.301	2.978.897	35.746.765	105.88
FINANCIEROS	45.833	550.000	125.135	1.501.619	273.02
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	0	148.333	1.780.000	0.00
INDEMNIZACIONES LABORALES	416.667	5.000.000	0	0	0.00
GASTOS DIVERSOS	-	0	97	1.162	0.00
TOTAL GASTOS	**134.883.349**	**1.918.728.186**	**139.704.397**	**1.676.452.759**	103.57
	-2.808.725	-33.704.697			
Excedentes o Deficit		-33.704.697		-41.271.943	

En cuanto a la ejecución presupuestal, se generaron unos ingresos totales de $1.676.452.759 es decir, un 103,57% respecto a lo presupuestado. En cuanto a los gastos, se evidencia sobre ejecución en el servicio de energía, mantenimientos en áreas comunes, puertas eléctricas, equipos eyectores de aguas lluvias, el mantenimiento de la piscina, bombillos y eléctricos, aseo y asamblea.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL A 31 DE DICIEMBRE AÑOS

INGRESOS	**NOTA**	**2023**	**2022**	**VARIACION**
INGRESOS ORDINARIOS	**10**			
Cuotas de Administracion		1.620.904.641	1.499.520.910	121.383.731
Fondo de Imprevistos		(14.813.460)	(13.920.000)	
Descuentos		(61.432.308)	(53.036.318)	(8.395.990)
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		**1.544.658.873**	**1.432.564.592**	**112.987.741**
Otro Ingresos	**11**			
No Operaciones		90.521.944	27.529.256	62.992.687
TOTAL INGRESOS DIVERSOS		**90.521.944**	**27.529.256**	62.992.687
TOTAL INGRESOS		**1.635.180.817**	**1.460.093.848**	**175.980.428**
GASTOS OPERACIONALES	**12**			
Gastos de Personal		23.297.618	85.854.644	(62.557.026)
Honorarios		83.866.293	30.125.700	53.740.593
Seguros Areas Comunes		70.425.141	70.438.622	(13.481)
Servicios		1.169.882.738	977.807.137	192.075.600
Mantenimiento y Reparaciones		176.516.977	154.497.499	22.019.478
Mnatenimiento Club House		104.337.105	104.705.540	
Depreciacion		5.789.900		5.789.900
Diversos		39.054.207	28.051.947	11.002.260
Deterioro de Cartera		-	5.538.000	(5.538.000)
Total Gastos Operacionales		**1.673.169.979**	**1.457.019.089**	**216.519.324**
Gastos Financieros y Otros	**13**			
Financieros		1.501.619	674.308	827.311
Extraordinarios		1.781.162	3.085	1.778.077
Total Gastos Financieros y Otros		**3.282.781**	**677.393**	**2.605.388**
TOTAL EGRESOS		**1.676.452.760**	**1.457.696.482**	**219.124.713**
DEFICIT DEL EJERCICIO	**14**	**(41.271.943)**	**2.397.366**	**(43.669.309)**

FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Reprentante Legal
C.C. 52,767,810

JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS
Contador
TP 78763 - T

Original firmado
FRANCISCO JAVIER GOMEZ MONROY
Revisor Fiscal
T.P 75589 -T

8. Franklin de la Torre Apto 5-601: Manifiesta que se debe tener mucho control sobre el presupuesto. Pregunta si los consejeros de años anteriores, a los que se facturó el parqueadero de visitantes, están cumpliendo con el pago. Así mismo, pregunta en general si los residentes están al día en cuanto al parqueadero de visitantes.

La Señora Alicia Aguilar responde que, al 31 de diciembre de 2023, dos propietarios quedaron con mora de parqueadero de años anteriores, uno tiene acuerdo de pago y el otro está realizando abonos. En cuanto a los parqueaderos de visitantes del mes, se facturan al mes siguiente y se restringe su uso a quien no realiza el pago.

El señor Elías Gallego, presidente de la Asamblea, sometió a votación la aprobación de los estados financieros presentados, correspondientes al 31 de diciembre de 2023, ante la honorable Asamblea, obteniendo el siguiente resultado.

Resultado de votación – Aprobación de estados financieros 2023

ESTADOS FINANCIEROS. (11/03/2024 9:47 AM)

432 participante(s) cargado(s) | *367 participante(s) registrado(s)* | *344 voto(s) 93.73%* | *23 sin votar 6.27%*
65 participantes sin voto y no registrados | *Coeficiente votantes 79.93%* | *Coeficiente no votantes 5.20%* | *Coeficiente total 85.13%*

1. **Aprueba los Estados Financieros correspondientes al año 2023?**

Si	306 votos	70.71%
No	38 votos	9.22%

Con un **QUÓRUM** de participantes del **70.71%,** se obtuvieron **306 votos** a favor de la de aprobación de los Estados Financieros, los cuales representan el **85.13%** del **QUÓRUM** de participantes, mientras que por la no aprobación se registraron **38 votos** los cuales representan **9.22%** del **QUÓRUM** de participantes.

9) PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO DEL AÑO 2024.

El Señor contador José De Jesús López expone el proyecto de presupuesto del año 2024, teniendo en cuenta la situación financiera de la copropiedad, y tras varias reuniones con el consejo de administración, se decide proyectar la propuesta del presupuesto con un incremento por todo concepto del 30% en aras de mejorar la liquidez de la copropiedad y de cumplir con los mantenimientos que demanda:

El contador explica cifra por cifra tanto los ingresos como los gastos con el incremento propuesto, teniendo como base el presupuesto proyectado y ejecutado del año inmediatamente anterior:

	AÑO 2023				AÑO 2024	
	PRESUPUESTO		EJECUTADO		PROYECTO PRESUPUESTO	
CONCEPTO	MES	AÑO	MES	AÑO	MES	AÑO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	123.445.460	1.481.345.520	123.446.442	1.481.357.300	160.480.374	1.925.764.490
INTERESES POR MORA	674.000	8.088.000	668.248	8.018.971		-
USUFRUCTO PARQUEADEROS AUT	8.166.667	98.000.000	7.197.579	86.370.949	9.356.853	112.282.234
PISCINA	416.667	5.000.004	264.167	3.170.000	343.417	4.121.000
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	185.250	2.223.000	240.825	2.889.900
FONDO DE IMPREVISTOS	-1.234.455	-14.813.455	-1.234.455	-14.813.460	- 1.660.000	- 19.920.000
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	416.667	5.000.000	468.321	5.619.850		-
DESCUENTO PRONTO PAGO	-4.166.667	-50.000.000	-5.119.359	-61.432.308	- 7.062.000	- 84.744.000
ARRIENDO LOCAL	1.800.000	21.600.000	2.000.000	24.000.000	2.167.000	26.004.000
BODEGA	213.000	2.556.000	244.209	2.930.506	317.471	3.809.658
USUFR PARQUEADERO MOTOS	0	0	675.989	8.111.865	878.785	10.545.425
MULTAS DE CONVIVENCIA	0	0	9.100	109.200		-
INTERESES	1.500.000	18.000.000	1.531.050	18.372.596		-
SEDE SOCIAL	746.060	8.952.720	621.083	7.453.000	807.408	9.688.900
SERVICIOS PUBLICOS MINIMARKET	107.225	1.286.700	0	0		-
RECUPERACION DE COSTOS Y GAS	0	0	1.031.140	12.373.679		-
FERIA EMPRESARIAL	0	0	58.500	702.000		-
VALOR DE REINVERSION	0	0	333.333	4.000.000		-
EJECUCION PROYECTOS	0	0	3.879.529	46.554.352		-
AJUSTE AL MULTIPLO	132.084.624	0	4.943	59.315		-
TOTAL, INGRESOS	**264.169.248**	**1.585.015.489**	**136.265.068**	**1.635.180.815**	**185.870.134**	**1.990.441.606**
GASTOS						
GASTOS DE PERSONAL	6.198.174	74.378.090	1.941.468	23.297.615		

REVISORIA FISCAL	1.200.000	14.400.000	1.200.000	14.400.000	1.272.000	15.264.000
CONTABLE	1.203.333	14.440.000	1.201.389	14.416.665	1.272.000	15.264.000
IMPLEMENTACION SG SST	400.000	4.800.000	490.325	5.883.900	564.000	6.768.000
RECURSOS TI	150.000	1.800.000	240.061	2.880.728	262.000	3.144.000
ASESORIA JURIDICA	0	0	67.917	815.000	35.000	420.000
ADMINISTRACION	0	0	3.791.667	45.500.000	6.890.000	82.680.000
SEGUROS	6.000.000	72.000.000	5.868.762	70.425.141	6.143.000	73.716.000
ASEO	17.457.448	209.249.376	17.461.719	209.540.627	19.795.000	237.540.000
VIGILANCIA	68.097.501	817.170.016	66.779.678	801.356.133	80.607.000	967.284.000
ACUEDUCTO	1.250.000	15.000.000	1.061.747	12.740.960	1.190.000	14.280.000
ENERGIA	8.666.667	104.000.000	12.044.016	144.528.190	13.275.000	159.300.000
TELEFONO	215.000	2.580.000	143.069	1.716.827	160.000	1.920.000
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	1.500.000	18.000.000	2.855.678	34.268.135	3.623.134	43.477.606
CUBIERTA ECOLOGICA	125.000	1.500.000	0	0	125.000	1.500.000
JARDINES	209.000	2.508.000	75.679	908.150	300.000	3.600.000
PARQUE INFANTIL	50.000	600.000	0	0	50.000	600.000
Mantenimiento Ascensores	6.832.737	81.992.844	6.724.562	80.695.942	7.334.000	88.008.000
REPUESTOS ASCENSORES	300.000	3.600.000	0	0	700.000	8.400.000
PUERTAS ELÉCTRICAS	300.000	3.600.000	657.123	7.885.480	150.000	1.800.000
CITOFONIA	0	0	87.083	1.045.000	96.000	1.152.000
CÁMARAS CIRCUITO CERRADO	0	0	65.466	785.590	90.000	1.080.000
EQ.HIDROMATICO-BOMBAS	719.095	8.629.140	744.107	8.929.284	$ 835.000	10.020.000
REPUESTOS MOTOBOMBAS	1.416.667	17.000.000	616.633	7.399.600	$ 1.559.000	18.708.000
LAVADO TANQUES	375.000	4.500.000	188.417	2.261.000	$ 412.000	4.944.000
PLANTA ELECTRICA	491.859	5.902.306	290.026	3.480.315	$ 325.000	3.900.000
REPUESTOS PLANTA ELÉCTRICA	255.083	3.061.000	424.170	5.090.035	430.000	5.160.000
SHUT DE BASURAS	333.333	4.000.000	0	0	400.000	4.800.000
CERTIFICACIÓN ANUAL ASCENSOR	466.667	5.600.000	218.663	2.623.950	243.000	2.916.000
EQUIPOS GYM	80.000	960.000	287.900	3.454.800	315.000	3.780.000
EQUIPO DE OFICINA	85.000	1.020.000	54.158	649.900	100.000	1.200.000
EQUIPO DE COMPUTO	66.667	800.000	50.417	605.000	-	-
PROGRAMACONTABLE Y LICENCIA	47.083	565.000	53.527	642.318	120.000	1.440.000
EQUIPOS EYECTORES AGUA LLUVIA	150.000	1.800.000	295.021	3.540.250	331.000	3.972.000
RECARGA EXTINTORES	90.000	1.080.000	94.903	1.138.830	106.000	1.272.000
FUMIGACIONES	66.667	800.000	103.833	1.246.000	117.000	1.404.000
MANTTO PISCINA, CALDERA Y BOM	534.000	6.408.000	1.767.373	21.208.477	1.200.000	14.400.000
SALÓN SOCIAL, SALA DE JUEGOS, T	83.333	1.000.000	8.800	105.600	25.000	300.000
INSUMOS PISCINA	312.500	3.750.000	425.171	5.102.053	475.000	5.700.000
MTTO MANTA TÉRMICA PISCINA	42.500	510.000	0	0	45.000	540.000
GAS PISCINA	4.179.021	50.148.256	3.514.518	42.174.210	8.408.000	100.896.000
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	291.667	3.500.000	822.283	9.867.395	860.000	10.320.000
DEPRECIACIONES	0	0	482.492	5.789.900		-
ASEO	80.000	960.000	360.370	4.324.437	50.000	600.000
CAFETERÍA	83.333	1.000.000	83.047	996.565	100.000	1.200.000
ÚTILES, PAPELERÍA Y FOTOCOPIAS.	100.000	1.200.000	166.624	1.999.487	187.000	2.244.000
A.C.P.M.	83.333	1.000.000	74.894	898.730	95.000	1.140.000
TRANSPORTE URBANO	72.000	864.000	54.106	649.268	65.000	780.000
GASTOS DE ASAMBLEA	350.000	4.200.000	1.207.456	14.489.466	520.000	6.240.000
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	105.117	1.261.400	150.000	1.800.000
EVENTOS ESPECIALES	577.655	6.931.857	1.108.080	13.296.960	550.000	6.600.000
Otros	50.000	600.000	92.324	1.107.890		-
PERSONAL OPERATIVO	2.813.525	33.762.301	2.978.897	35.746.765	3.338.000	40.056.000
FINANCIEROS	45.833	550.000	125.135	1.501.619	152.000	1.824.000
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	0	148.333	1.780.000		-
INDEMNIZACIONES LABORALES	416.667	5.000.000	0	0	424.000	5.088.000
GASTOS DIVERSOS		0	97	1.162		
TOTAL, GASTOS	**134.893.349**	**1.618.720.186**	**139.704.397**	**1.676.452.758**	**165.870.134**	**1.990.441.606**
	-2.808.725	**-33.704.697**				
Excedentes o Déficit	-33.704.697		-41.271.943 -	0	-	

Intervienen varios Copropietarios, quienes manifiestan su desacuerdo con el incremento del 30%, y proponen que se someta a consideración la opción del incremento del 20% sobre los ingresos para que el nuevo consejo de administración con este porcentaje trabaje con el presupuesto de gastos.

Resultado de votación – Aprobación proyecto de presupuesto 2024

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2024. (11/03/2024 9:48 AM)

432 participante(s) cargado(s)	*368 participante(s) registrado(s)*	*342 voto(s) 92.93%*	*26 sin votar 7.07%*
64 participantes sin voto y no registrados	*Coeficiente votantes 79.40%*	*Coeficiente no votantes 5.99%*	*Coeficiente total 85.39%*

1. **Seleccione el incremento de la cuota de administración para la vigencia 2024, con el fin de aprobar el presupuesto.**

30% de incremento a la cuota de administración.	**60 votos**	**13.91%**
20% de incremento a la cuota de administración.	**254 votos**	**59.09%**
No aprueba.	**28 votos**	**6.39%**

Estas decisiones fueron sometidas a votación de la Asamblea General, obteniendo los siguientes resultados:

Con un **QUÓRUM** de participantes del **79.40%,** frente a la selección del incremento de la cuota de administración para la vigencia 2024 con el fin de aprobar el presupuesto, por la primera opción del 30% de la cuota de administración se registraron **60 votos** que representan el **13.91%** del Quorum de participantes, por la segunda opción de 20% de incremento a la cuota de administración se registraron **254 votos** que representan el **59.09%** del Quorum de participantes y por la tercera opción de No aprueba, con 28 votos que representan el **6.39%** del Quorum de participantes, por lo tanto, la segunda opción del 20% es la elegida por la asamblea.
En ese orden de ideas queda aprobado el 20% de incremento en la cuota de administración con retroactivo de enero y febrero de 2024.

Se propone que el uso de las áreas comunes Si aumente en el 30% es decir en parqueaderos de visitantes para carros y motos, uso de piscina, visitantes y los salones sociales de la copropiedad.

INCREMENTO EN ÁREAS COMUNES. (11/03/2024 9:48 AM)

432 participante(s) cargado(s)	*368 participante(s) registrado(s)*	*326 voto(s) 88.59%*	*42 sin votar 11.41%*
64 participantes sin voto y no registrados	*Coeficiente votantes 75.67%*	*Coeficiente no votantes 9.72%*	*Coeficiente total 85.39%*

1. **Aprueba que se aumente el 30% en la tarifa de alquiler de zonas comunes?**

Si	272 votos	63.00%
No	54 votos	12.66%

Con un QUÓRUM de participantes del **75.67%,** frente a la aprobación de que se aumente el 30% en la tarifa de alquiler de zonas comunes se obtuvieron a favor 272 votos que representa el **63%** de Quorum de participantes, mientras que por la NO aprobación se obtuvieron 54 votos que representan el **12.66%** de Quorum de participantes.

De acuerdo a lo anterior queda aprobado esta decisión.

10) ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL

Se solicitaron hojas de vida para el cargo de revisor fiscal y solo se presenta una persona para postularse es la Señora Liliana Tocarruncho Peña, quien expone su hoja de vida en cuanto a su experiencia académica y laboral, así como también manifestó se encuentra interesado en ratificarse en el cargo el actual Revisor fiscal de la copropiedad el Señor Francisco Gómez, quien también expone su hoja de vida y experiencia con el Conjunto, con el fin de continuar en el cargo para seguir fortaleciendo su gestión en la Copropiedad.

ELECCIÓN REVISORIA FISCAL. (11/03/2024 9:50 AM)

432 participante(s) cargado(s)	*369 participante(s) registrado(s)*	*306 voto(s) 82.93%*	*63 sin votar 17.07%*
63 participantes sin voto y no registrados	*Coeficiente votantes 71.34%*	*Coeficiente no votantes 14.29%*	*Coeficiente total 85.62%*

1. **Seleccione la revisoria fiscal para la vigencia 2024.**

Liliana Tocarruncho Peña	154 votos	36.06%
Francisco Javier Gómez	152 votos	35.28%

Con un Quorum de participantes del **71.34%** frente a la elección de la revisoría fiscal para la vigencia 2024, por la opción de la Señora Liliana Tocarruncho Peña se obtuvieron **154 votos** que representan el **36.06%** del Quorum de participantes, mientras que, por la opción del Señor Francisco Javier Gómez, se obtienen **152 votos** que representan el **35.28%.** Por tanto, por quórum de participantes, la Señora Liliana Tocarruncho Peña es la elegida por la asamblea.
La Señora Liliana agradece la votación y acepta el cargo, también se hace la pregunta al Señor Francisco Gómez, si en caso de renunciar la Señora Liliana acepta ser el suplente, a lo cual contesta que SÍ acepta.

11) POSTULACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Desde la administración previo se invitó a los propietarios interesados en hacer parte del consejo de administración para el año 2024 previamente a la Asamblea, notificar su postulación con el fin de someterla a votación. Los postulados fueron los siguientes.

- Carlos Corredor - 3-1103.
- Pablo Cantor - 4-403
- Luisa Echeverry - 9-302
- Lizeth Castillo - 6-901.
- Jesús Cárdenas – 3-102
- Franklin de la Torre – 5-601
- Carmenza Medellín – 7-1104

El señor Carlos Corredor del Apto 3-1103 expone que él no es el propietario del inmueble, pero se compromete a entregar el poder correspondiente en la primera sesión del consejo. Esta petición es aprobada por la Asamblea General.

Por **MAYORÍA DE VOTOS VISIBLES** se aprueba que las personas postuladas conformen el consejo de administración para esta vigencia.

12) ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA 2024.

El presidente de la Asamblea invitó a los propietarios interesados en hacer parte del comité de convivencia para el año 2024, notificar su postulación con el fin de someterla a votación. Los postulados fueron los siguientes.

- Paula Cruz – Torre 5 Apartamento 102.
- Claudia Tatiana Martínez – Torre 8 Apartamento 401.
- Amparo Cubillos – Torre 4 Apartamento 302.

Por **MAYORÍA DE VOTOS VISIBLES** se aprueba el nombramiento de las anteriores personas para conformar el comité de convivencia.

13) PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Elías Gallego, Presidente de la Asamblea, revisa los formatos allegados para este punto, y todos los temas ya se han tratado en los puntos anteriores.

14) CIERRE DE SESIÓN

Agotado el orden del día, siendo las 01:40 pm se cierra la Asamblea General Ordinaria del Conjunto La Pradera Club Residencial- PH y se firma para constancia

ELIAS GALLEGO ARISTIZABAL
C.C.
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
CC.
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

Comité Verificador del Acta:

CARLOS CORREDOR
APTO 3-1103

PABLO CANTOR
APTO 4-403

CARMENZA MEDELLIN
APTO 7-1104