



CONJUNTO 5 CEDROS DEL CASTILLO
ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
27 DE ABRIL DEL 2024

Buenas tardes Residentes de Cedros del Castillo, bienvenidos a la asamblea ordinaria del 27 de abril del 2024, siendo las 2:44 pm iniciamos con un Quorum del **70% con 144 casas**, vamos al orden del día.

DATOS CASA	147	70.00							
NUMERO	ASISTENCI	ASAMBLEA ORDIANRIA							
Casa 4	1	0.61	Casa 59	1	0.61	Casa 106	1	0.49	
Casa 5	1	0.46	Casa 60	1	0.46	Casa 107	1	0.49	
Casa 6	1	0.46	Casa 61	1	0.46	Casa 109	1	0.49	
Casa 7	1	0.46	Casa 62	1	0.61	Casa 110	1	0.49	
Casa 8	1	0.53	Casa 64	1	0.46	Casa 111	1	0.49	
Casa 9	1	0.46	Casa 65	1	0.46	Casa 112	1	0.41	
Casa 10	1	0.46	Casa 68	1	0.61	Casa 113	1	0.41	
Casa 11	1	0.46	Casa 70	1	0.46	Casa 114	1	0.55	
Casa 12	1	0.46	Casa 71	1	0.61	Casa 116	1	0.55	
Casa 14	1	0.46	Casa 72	1	0.46	Casa 117	1	0.55	
Casa 15	1	0.46	Casa 74	1	0.61	Casa 118	1	0.55	
Casa 16	1	0.46	Casa 75	1	0.46	Casa 121	1	0.41	
Casa 17	1	0.46	Casa 76	1	0.53	Casa 123	1	0.41	
Casa 19	1	0.46	Casa 77	1	0.46	Casa 124	1	0.41	
Casa 20	1	0.46	Casa 78	1	0.46	Casa 125	1	0.41	
Casa 22	1	0.46	Casa 80	1	0.61	Casa 127	1	0.41	
Casa 23	1	0.46	Casa 82	1	0.61	Casa 128	1	0.55	
Casa 25	1	0.61	Casa 84	1	0.61	Casa 130	1	0.41	
Casa 27	1	0.46	Casa 85	1	0.46	Casa 132	1	0.55	
Casa 28	1	0.46	Casa 86	1	0.61	Casa 133	1	0.41	
Casa 30	1	0.46	Casa 87	1	0.61	Casa 134	1	0.41	
Casa 31	1	0.46	Casa 88	1	0.61	Casa 135	1	0.41	
Casa 33	1	0.61	Casa 89	1	0.46	Casa 136	1	0.41	
Casa 34	1	0.61	Casa 90	1	0.61	Casa 137	1	0.41	
Casa 35	1	0.61	Casa 92	1	0.46	Casa 139	1	0.41	
Casa 36	1	0.61	Casa 93	1	0.46	Casa 140	1	0.41	
Casa 37	1	0.61	Casa 94	1	0.46	Casa 141	1	0.41	
Casa 44	1	0.46	Casa 95	1	0.46	Casa 142	1	0.49	
Casa 45	1	0.46	Casa 96	1	0.46	Casa 143	1	0.41	
Casa 47	1	0.53	Casa 97	1	0.53	Casa 144	1	0.41	
Casa 50	1	0.61	Casa 98	1	0.61	Casa 145	1	0.41	
Casa 52	1	0.46	Casa 99	1	0.46	Casa 147	1	0.41	
Casa 55	1	0.57	Casa 101	1	0.46	Casa 148	1	0.41	
			Casa 102	1	0.46	Casa 149	1	0.49	
			Casa 103	1	0.46	Casa 150	1	0.41	
			Casa 104	1	0.46	Casa 151	1	0.49	
Casa 153	1	0.55							
Casa 155	1	0.41	Casa 179	1	0.55				
Casa 156	1	0.41	Casa 180	1	0.41				
Casa 157	1	0.41	Casa 181	1	0.41				
Casa 158	1	0.41	Casa 182	1	0.41				
Casa 159	1	0.49	Casa 183	1	0.41				
Casa 160	1	0.41	Casa 184	1	0.41				
Casa 161	1	0.55	Casa 185	1	0.41				
Casa 162	1	0.41	Casa 188	1	0.41				
Casa 163	1	0.55	Casa 189	1	0.55				
Casa 164	1	0.41	Casa 191	1	0.41				
Casa 166	1	0.55	Casa 192	1	0.41				
Casa 168	1	0.41	Casa 193	1	0.41				
Casa 169	1	0.41	Casa 194	1	0.41	Casa 202	1	0.41	
Casa 171	1	0.49	Casa 196	1	0.41	Casa 203	1	0.41	
Casa 172	1	0.55	Casa 197	1	0.41	Casa 204	1	0.41	
Casa 173	1	0.49	Casa 198	1	0.41	Casa 205	1	0.41	
Casa 174	1	0.41	Casa 199	1	0.41	Casa 209	1	0.41	
			Casa 201	1	0.41	Casa 212	1	0.41	

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez casa 9: Quiero saber si esta asamblea es legal, por estar extemporánea y por lo tanto todo lo que vayamos a realizar no vaya a estar viciado, por lo tanto, pido un concepto.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Si ustedes recuerdan la asamblea estaba citada para el 5 de marzo, lo que pasa es que la aplazamos y Recuerden que básicamente la ley 675 se basa mucho en tema del Código del Comercio, cuando hay asambleas estas se pueden aplazar por fuerza mayor o caso fortuito, en este caso la fuerza mayor que nos impulsó aplazar la asamblea está relacionado con el tema de las fugas de agua que es un tema muy álgido que nos tocó hacer ciertas cosas adicionales para poderles traerles a ustedes hoy toda la información, eso es lo que les puedo indicar no sé si Juan Carlos el revisor fiscal tenga que decir algo. Estamos aquí con el 70% del quorum, la idea es avanzar.

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: Buenas tardes a todos, Sí es correcto lo que dice la administración además en esta se hizo una segunda convocatoria la asamblea inicial fue suspendida de acuerdo a comunicado enviado por la administración por el tema de las fugas y un informe que se estaba presentando para la asamblea que fue adjunto a los informes de administración. Entonces es correcta la celebración de la asamblea.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: De acuerdo seguimos con el orden del día.

1. Verificación del Quorum. Ahora estamos al 71% con 147 casas

2. Postulación del presidente de la asamblea y el secretario de la asamblea. Como es costumbre la administración puede ser la secretaria de la asamblea, Hay alguien que este en desacuerdo para que la administración sea la secretaria de la asamblea, como no hay manos levantadas se aprueba por unanimidad.

Quien se quiere postular como presidente de la asamblea. Se postula el señor Alfonso Bello de la casa 9.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez Presidente de la asamblea: Buenas tardes, me postulo como presidente, hay algunas cosas que me gustaría que quedaran claras durante la asamblea, es el respeto Total que tiene que haber hacia las personas que están presidiendo como es la señora administradora del Consejo Y ustedes mismos como asambleístas, no podemos permitir que hayan palabras soeces porque nosotros no estamos en un mercado necesitamos estar a la altura y que hayan conceptos claros para poder emitir cualquier veredicto por favor, que las cosas tengan objetivo y que tengan claridad del porque se van a decir. Me interesa que esta asamblea termine bien pensando en el conjunto y haciendo cosas por el conjunto y también que reprendamos si las cosas fueron mal ejecutadas, Muchas gracias, vamos hacer la lectura del orden del día.

Considero que el informe de administración y el informe hidráulico debe estar en el mismo tema y no en temas separados y no debe demorarse más de 30 minutos por temas, entonces aprueban para que el punto 8 y 9 queden en uno solo. Si aprueban por unanimidad estos dos puntos.

Toma la palabra Cesar Urrego casa 80: Buenas tardes a todos, si llegó algún tema para proposiciones y varios que lo anuncien ahora o si alguien envió una información.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Al correo sí llegó un tema relacionado con el ruido y el bullicio tanto de mascotas como de personas que no controlan el ruido a altas horas de la noche.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Yo le había manifestado a la administradora las anomalías que encontré en la convocatoria, y le solicité que como asambleístas enviar a los estados financieros y no estoy de acuerdo en el orden del día porque antes de aprobar si se debe revisar los estados financieros para disponer qué vamos a hacer el resto de año.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: los estados financieros deben ser revisados en el numeral 10.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Yo no estoy diciendo que no existe ese punto, yo lo que estoy diciendo es que debería estar de primeros porque esto depende de la gestión de una administración que tuvo en un año, y esto también depende del nuevo presupuesto para este año de qué se va a hacer, Cómo vas a aceptar proyectos si no hemos visto la recuperación de cartera, como se están efectuando los pagos y estás aprobando primero otras disposiciones que agravan el presupuesto de una sociedad.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Aquí no estamos en una sociedad que sea una sociedad con todas las legalidades, pero si no rige la ley 675 en donde si hay puntos a tratar en una asamblea.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Quiero dar claridad, que los puntos que están anteriores a los estados financieros no hay ninguno para aprobación o que llegue a afectar el presupuesto del siguiente año, se hace a manera de información, cuando pasemos al punto de presupuesto Mira qué proyectos hay a futuro a corto, a mediano y a largo plazo para detallarse y ya con eso el informe que se brinde del tema del agua va a detallarse para tomar decisiones en presupuesto, pero igual está a la consideración de ustedes de cómo lo digan.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Yo soy nueva en el condominio Porque llevo 6 meses viviendo aquí, nosotros si debemos pensar esto como una sociedad y yo se lo mencioné a la señora Claudia de cómo se debería hacer porque nos rige la ley 675, nosotros vamos a probar un presupuesto, ya se lo mencioné varias veces en donde se cambie el orden para que la presentación del informe de cómo está el asunto de cartera, los gastos y de ahí las otras proposiciones para aprobar la cuota o una cuota extraordinaria porque cómo vamos a probar primero proyectos que están para afectar el bolsillo de cada uno y luego vamos a ver cómo se ejecutó el informe de administración en un año.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Queda a consideración de todos de que primero se presenten los informes financieros que eso no está reglamentado en la ley 675 de esa manera, la ley 675 es la que nos rige aquí.

Toma la palabra Juan Carlos Revisor fiscal: Quisiera dar claridad a ese tema los puntos anteriores a los estados financieros son informativos como su nombre lo indica, aquí se lee que es el informe de administración el informe, el informe del tema del agua y ahora en el punto donde se hacen las aprobaciones y gastos está en el punto 11 y ahí sí es después de los estados financieros luego el informe de revisor fiscal.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: ponemos a consideración de ustedes, aprueban el orden del día como está por quiénes no están de acuerdo. La casa 65, 75, 84, 174. Queda aprobado el orden del día por mayoría y con 4 votos en contra.

1. Registro y Verificación del Quorum.
2. Postulación y Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura del documento del comité de verificación del acta de la Asamblea Ordinaria del 25 de marzo del 2023.
5. Nombramiento de comisión verificadora del acta de la presente Asamblea (3 Residentes del Conjunto Residencial Cedros del Castillo).
6. Lectura y aprobación de Reglamentación de la Asamblea.
7. Presentación de seguridad externa JAC y aprobación de este punto en la presentación del presupuesto.
8. Informe Administración y Consejo de Administración e Informe sistema hidráulico fugas de agua.

9. Presentación Informe y dictamen Revisor Fiscal año 2023.
10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del 2023.
11. Presentación y aprobación del presupuesto del año 2024.
12. Elección, Ratificación o Supresión del cargo para Revisor Fiscal.
13. Elección de Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Comité de Medio Ambiente y Confirmación representantes de la JAC.
14. Presentación y aprobación de techo para el espacio del parqueadero ubicado en el frente de las casas de Tipo A y Tipo B.
15. Proposiciones y varios. las personas que deseen tratar algún tema, por favor enviarlo al correo electrónico conjuntocedrosdelcastillo@gmail.com antes del 24 de abril.

Pasamos al siguiente punto, 4 lectura del documento del acta de aprobación de la asamblea ordinaria del del 25 de marzo del año 2023.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: El documento de verificación del acta de la asamblea fue firmado por la señora Silvia García de la casa 132, y la señora Linda Pasquel de la casa 119, en donde ninguna de las dos personas objetó nada del acta de asamblea.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Pasamos al siguiente punto. 5. Comité de verificación del acta de la asamblea del presente año 2024. Necesitamos 3 casas que se postulen, Tenemos la casa 65 Jennifer Salas, la casa 117 Diana Mejía, la casa 59 Rosa Gutiérrez.

Pasamos al siguiente punto. 6. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea, el presidente es quien dará el derecho de usar la palabra para que las discusiones No se salgan del tema que se está tratando, y junto con el secretario es quienes darán el orden del uso de la palabra. Para uso de la palabra debe dar el nombre y número de la casa. y pueden hacer uso del tema hasta 2 veces la misma persona.

Pasamos al siguiente punto. 7. Presentación del informe de seguridad y propuesta de la misma, y es en el punto de presupuesto donde se aprobará este punto.

Toma la palabra el Representante de la JAC: Buenas tardes, se expone el tema a todos los asambleístas, en donde se detalla cómo sería la logística, el valor y el modo de contratación, este punto se aprueba en el presupuesto. Varios residentes de Cedros dan su opinión en relación a este tema y hay un propietario que juez del juzgado en Cali donde opina que el condominio se vería afectado si se llegara a presentar un muerto en relación a si se llegara a usar la fuerza por parte de la seguridad externa.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Perfecto, este tema lo miramos en el presupuesto si se aprueba o no. pasamos al siguiente punto. 8. Informe de administración y consejo año 2023.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Buenas tardes a todos, se presenta el informe administrativo, indica los puntos más relevantes a mencionar del informe, pesto que este se había enviado con anterioridad. En el tema normativo se tiene, SG-SST, Se desarrollaron las actividades definidas, Se trabajo, en capacitaciones internas, protocolos, procedimientos y políticas internas acordes con la Ley 1581 del 2012.(Ley de Protección de Datos Personales), Se cumplió con la Ley 603 de 2000 actualizando la licencia correspondiente al software utilizado para la contabilidad Word Office, cumpliendo con la ley 1581 de 2012, para tener la información de los datos personales en la contabilidad actualizados, Se cumplió la normatividad lavado de tanque según el decreto 1575 y la resolución 2115 de 2007 y uso de productos biodegradables para el aseo, artículo 28 del Decreto 3930 de 2010, Se actualizaron los botiquines de acuerdo resolución 0705 de 2007., Se cumplió de **Reserva Legal**, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001, del reglamento general de la copropiedad y las directrices del Consejo de Administración y debidamente auditados por el Revisor Fiscal del conjunto , Se realizo toda la señalización vial de las líneas amarillas y blancas para evitar accidentes por falta de señalización , Continua

en uso el sistema de control de acceso al conjunto con registro digital, el cual es de uso exclusivo y de propiedad de la copropiedad, el sistema de control de acceso se encuentra operativo y funcionando. Se adquirió la renovación de la póliza de seguros a través de la firma Fonseca Sanclemente con la Aseguradora Zúrich, Campaña mensual recordando el cumplimiento de las normas de seguridad al ingresar al conjunto, teniendo presente que hay niños en la vía, El árbol de eucalipto que sufrió ruptura de varias ramas por caída de varios rayos, se llamó a defensa civil y por recomendación de ellos se pudo y quito de dicho sitio, Se corto el árbol de almendro que está detrás del cuarto hidráulico, puesto que las raíces estaban generando problemas con todas las tuberías de agua potable que se distribuyen para todo el conjunto, Se generaron actividades de integración, en relación acompañar a los niños residentes en el campeonato de fútbol, celebración del día de los niños, rifa del día de la madre y del día del padre, celebración del día de la familia Cedros en diciembre, novenas, alborada, recorrido nocturno y rifa a las casas más alumbradas, decoración externa en fechas especiales y aguinaldo a los colaboradores, Se dio información del valor del aprovechamiento de la gaseosa desde septiembre del 2023 a marzo, Se hizo mantenimiento a los juegos de los niños restaurándolos y pintándolos al igual que las mesas picnic y las cajas de cemento de las zonas comunes, Se enviaron diferentes capsulas ambientales para el cuidado y buena disposición final de basuras.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: ¿En cuanto a los proyectos que tu estás hablando, estos se piden que se vayan a ejecutar o ya se ejecutaron? Entonces este no es parte del informe, Esto hace parte de proyectos futuros. Lo veríamos en proposiciones y varios.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Es que no está diciendo nada en relación a la protección de datos. No hay una gestión y todos nuestros datos están publicados en la página web y eso me parece súper delicado en donde sale el nombre de todos los propietarios.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Lamentablemente tengo que decirle que no puede seguir con la palabra porque no hace relación al tema del informe.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Respecto a ese tema de la protección de datos voy a dejar protegido el archivo Muchas gracias. Entonces a cada uno les voy a dar su contraseña para que cuando baje en ese documento protegido y solo lo utilice la persona propietaria de Cedros, Continuo con el informe de la problemática del agua. Se presenta el informe, indico los puntos más relevantes a mencionar del informe, pesto que este se había enviado con anterioridad.

Inicio indicando como está conformado nuestro sistema hidráulico en el cuarto de máquinas, posterior a ello se menciona que elementos hidráulicos y cuantos aproximadamente tenemos instalados en la red de agua potable, adicional a ello se indica los tipos y cantidades aproximadas de uniones que se tienen en la red, se indica el mal uso que se le ha dado a la zona de buitrones colocando un tercer vehículo, de acuerdo a la reunión del 78 de marzo con los 15 conjuntos del castillo, se comenta a grandes rasgos lo ocurrido en dicha reunión y las razones por las cuales debemos primero dejar a punto nuestro sistema hidráulico interno y luego si evaluar las posibles reclamaciones, de las cuales a la constructora no aplicaría la ley de estabilidad de obra, pero si el tema de garantía de los elementos usados en nuestra red, con ello, se indica como seria la hoja de ruta para ir mitigando esta problemática la cual consta de: 1. Establecer que el **sistema de bombeo tenga la configuración adecuada** con los parámetros pertinentes para la distribución del agua potable para todas las casas. 2. Construcción de la línea base del estado actual de las perdidas en el Conjunto. **Histórico de fugas 3. RASTREO Y REPARACIÓN DE FUGAS.** 4. Especificación del **detalle de la característica de las fugas** y su respectiva reparación. 5. Acompañamiento en la generación de **peticiones y soluciones a la empresa de servicios públicos Acuasur S.A. E.S.P y a la Constructora**, con una empresa que realice el estudio y análisis de fugas. Y se sugiere crear una comisión interna para poder aportar y apoyar la solución y reclamaciones pertinentes, se presenta una de las propuestas con cada uno de los posibles ítems que se generarían con su costo para poder solucionar tema de fugas de agua potable.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Hay alguna pregunta en relación a este informe?.

Toma la palabra Imelda Casa 114: Yo quiero agregar con la experiencia que tenemos en palmares, hicimos una demanda a la constructora y les tocó responder, por el uso de los malos materiales y el diseño que hicieron, les tocó hacer, corregir todo el diseño y darnos el cambio de unos materiales, ahora bien con las segundas fugas que han habido se colocaron carros en las zonas donde no es posible parquear porque ahí está el buitrón con todos los servicios porque hay casas que tienen hasta dos y tres carros, y ahí toca establecer de quién es la responsabilidad en esos daños.

Toma la palabra Alejandra Uribe casa 189: Buenas tardes a todos, que se debe evaluar Por dónde está pasando toda la red para poder hacer las Cintas en cemento para que tengamos tres estos estacionamientos, en los otros condominios se ha hecho en donde se pone las cintas en cemento.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Acuérdesse que usted firmó unas escrituras y en la escritura dice que usted no puede ocupar ese lugar con carros y como usted firmó en una notaría eso tiene fuerza de ley.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Así es como lo dice la escritura y el reglamento dice que no se puede instalar parqueadero y tampoco se pueden sembrar árboles en esa zona. Ahora bien, ponerles peso en ese lugar va a ser un problema para las redes hidráulicas y la constructora puede decir que no es responsabilidad de ellos porque eso lo dañó el peso del carro.

Toma la palabra Margarita Bustamante casa 166: No solamente es lo que tú has dicho, sino que también son los diseños arquitectónicos, en la zona donde están parqueando es una zona verde donde están pasando todas las tuberías de todos, o sea eso no hay que analizarlo y está certificado en los planos, ahora bien tampoco se pueden sembrar árboles en esas zonas y claro, porque como estamos en pachas de 4 casas afectados las casas contiguas.

Toma la palabra Lina Marcela casa 89: Buenas tardes, uno de los puntos por lo que se aplazó esta asamblea fue por este informe, y frente a ese punto yo pensé que hoy veníamos para tomar decisiones, yo tengo unas preguntas en términos de indicadores, 1. Las fugas están haciendo que aumenta el costo del agua en zona común. Me gustaría saber los indicadores del año pasado frente a esta problemática en cuanto a costos hay que tomar decisiones para poder tomar decisiones ya y no en 3 años. Y se me hace extraño donde dice que formemos un comité y yo pensé que era para tomar decisiones. 2. Tu comentaste que existe la posibilidad de demandar a la constructora, y también comentaste un proyecto por un valor de 76 millones de pesos, que haciendo la división por casas serían aproximadamente 360,000 yo estoy diciendo que se puede hacer una cuota extraordinaria por 360,000, ahora bien si la constructora libera la demanda Qué pasaría si se interviene el predio?

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Lo primero que yo les decía es que en esa cotización es importante tomar decisiones en el presupuesto y se van a dar cuenta que el incremento en servicios públicos y en especial el del agua es sumamente crítico, y si es importante tomar decisiones, Y por qué digo qué hacer un grupo interdisciplinario, Porque si hay abogados expertos en servicios públicos sería bueno y prudente que nos hiciera el acompañamiento, Y sí me parece prudente lo que dice la señora Lina qué decisión vamos a tomar, ahora bien con la cotización que les menciono aquí, podemos analizar y encontrar más fallas y así poder solucionar, Yo sí les pido que tomemos una decisión, porque podríamos encontrar fugas con estos aparatos expertos y así mismo repararlas, y también en la cotización se habla de las de las válvulas de paso donde es importante el cambio para sectorizar las cuerdas y no dejar sin agua todo el conjunto adicional a ello hay que reparar todas las cajas donde se encuentran las válvulas porque no son las más adecuadas.

Toma la palabra Martín Ortiz casa 35: Se han presentado varios problemas en relación al servicio de agua, los problemas son externos y nosotros tenemos unos medidores de agua y de energía y Por qué se nos ha incrementado el servicio a nosotros, el problema es de del Castillo, porque nos metieron manguera Y yo le dije a doña Claudia en donde le informáramos a tele pacífico, porque tenemos aquí viviendo un representante de tele pacífico, hacemos pública la queja y la constructora tiene que solucionarlo. Ahora bien, en la reparación se ve que pegan tubo de PVC con la manguera, y luego se va incrementando el gasto, aquí lo preocupante es que en las excavaciones se ve que pasan tubos de agua junto a los tubos de energía, y también se observa el tubo de gas propano, y esto es un peligro por estar estas tuberías tan pegadas las unas con las otras. Aquí también nos cambiaron los lectores de energía por unos digitales, y hacen una toma de lectura por promedio.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Quiero hacer unas aclaraciones, tienes razón en unas cosas pero no en otras, Sí se ve que hay unas tuberías de agua muy cerca a las de la luz Y qué pasó con el tubo de gas propano, en donde el contratista que estaba reparando la fuga picó el tubo de gas propano y salió el gas a borbotones y no explotamos, rápidamente cerramos la tubería del gas, inmediatamente vino el representante de Lidagas y yo le pregunté dónde llegará a ocurrir una chispa explotamos todos? Me dijo que como va el gas por las tuberías y no la absorbe no existe la posibilidad de una explosión, y en cuanto al gas natural yo aprovecho y les comento, Yo me metí a la JAC al comité de servicios públicos precisamente por esto, el gas natural está aquí en pangola y ya nos hicieron la evaluación de cómo pasar las tuberías hasta acá y se hizo un acercamiento con Sardi y posiblemente se dé la opción de tener gas natural y cuando sucedió la problemática hace varios meses del gas natural nosotros salimos bien librados por tener gas propano y es de analizar cuando llegue su momento.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: ya redondeando el tema ya que nos está preocupando en este momento y necesitamos darle salida en donde nos está costando alrededor de 21 millones de pesos y es una cifra que hay que ponerle cuidado, porque en una empresa común y corriente ya hubieran echado al presidente, entonces aquí decimos Por qué no ha habido una gestión, la propuesta que hay es crear un comité interdisciplinario que sea capaz de enmendar el caso y darnos solución y no traernos un presupuesto para tener que gastar 60, 70, 90 y hasta 200 millones, Necesitamos es soluciones concretas, Por eso la propuesta es que ustedes aprueban hacer un comité interdisciplinario y segundo, quienes van participar en ese comité?

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Me parece muy importante que hagamos el rastreo de fugas para ir reparando, porque a hoy hay fugas todavía y nos siguen cobrando, Entonces si no las buscamos y no las reparamos no vamos a hacer nada.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Queda a consideración de ustedes de que si aprueban el comité y quiénes se postulan para este comité.

Toma la palabra Lina Marcela casa 89: Sí se está haciendo la pregunta Clara, hay que hacer el ejercicio de identificación de fugas y repararlas, ¿ahora les pregunto hay ese dinero para hacer esa ejecución? Si es así entonces hagamos la votación.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Eso no lo va a decir nuestro revisor fiscal Juan Carlos, si tenemos ese dinero del fondo de imprevistos dejando Lo legal que es el 1% cómo lo manda la ley o si destinamos el valor agregado que da la empresa de seguridad?

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: Buenas tardes, es importante aclarar que nosotros tenemos un fondo qué se creó para el tema de todo lo que era servicios públicos, en ese fondo hay 18 millones de pesos que está en una cuenta de ahorros, ahora bien para dar respuesta a los indicadores en el agua, en el año anterior 2022 fue de 15 millones para el año 2023 fue de 39 millones, de parte de la revisoría se hizo recomendaciones en

donde en el tercer mes se vio el incremento y la administración presentó la reclamación frente Acuasur y ya los promedios habían subido durante los tres meses y Acuasur en ese momento empezó a cobrarnos por promedio, Entonces se sostuvo por unos meses y Acuasur detectó una fuga grande que había aquí y nos dijo que Este es el último mes que se cobra así y vieron que había una fuga y quitaron ese promedio de cobro full, inclusive ellos intervinieron en ese tema porque tuvimos un problema en unos tanques y ese tanque se vació en una noche determinada, y a comienzos de este año 2024 los servicios se han triplicado y han llegado demasiado altos. Este tema del agua sí hay que tomar decisiones rápido, y ahí está ese fondo de ahorros de 18 millones de pesos para este tema y esto se aprobó por asamblea años anteriores y ese dinero es únicamente para esos tres proyectos de servicios públicos.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: A grandes rasgos es 4 millones larguitos para encontrar la fuga y determinar cuántas hay y cuáles son y de ahí se desglosa qué tipo de reparaciones se van a hacer, por lo general son collarines y se calcularon unos 40 unidades que cada collarín vale 580,000 y es tema donde compromete la ruptura de Loza dónde se calculó 34 metros cuadrados donde el valor por metro cuadrado es de 34.344 y también se sumó la instalación y suministro de las válvulas dónde podría ser una o dos válvulas. Aproximadamente eso podría costar unos 15 millones de pesos inicialmente y si se encuentra algo más álgido se podría hacer una extraordinaria, ahora ese sería el valor inicial.

Toma la palabra Patricia casa 45: Yo creo que este informe es para tomar una decisión, y hay un rubro para ello. Hay una responsabilidad que se le dio a la administradora y ella se ve muy interesada, no sé si dentro de las labores de ella está el conocer bien el tema, pero ella si sabe de lo que está hablando, entonces apoyémosla para luego ir adelantando la demanda a la constructora si se llega a dar esa posibilidad y que no nos toque el bolsillo de lo que tenemos ahí ahorrado, hay que mirar lo de la demanda para no tocar los 18 millones de pesos que tenemos ahí ahorrados. Tomemos la decisión.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Vamos a definir el comité para que nos reunamos urgentemente. La asamblea está de acuerdo con que se haga el comité. Hay alguien en contra, por favor levante la mano, como no hay manos levantadas, queda aprobado el comité. Quienes quieren participar en el comité.?

Carlos Torres casa 113, Jennifer Salas casa 65, Jesús Jordán Casa 100, Alejandra Uribe Casa 189. Queda aprobado este comité por unanimidad. La siguiente pregunta es si ustedes aprueban el fondo de los 18 millones o si se puede también usar parte del fondo de imprevistos.

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: La asamblea es la única que tiene la capacidad facultativa de usar parte del fondo imprevistos, y lo que les comentaba es que está el fondo de 18 millones de pesos para lo cual se creó hace 3 años para este tema. Para que la asamblea apruebe, también existe el dinero que se haga de la negociación con la empresa de seguridad donde ellos otorgan unos beneficios por valor de 21 millones. Y como parte de ello también está la recuperación de cartera que se vaya para el fondo de los servicios públicos.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Como lo dice el revisor fiscal, entonces la recuperación de cartera que vaya y alimente el fondo que se destinó para servicios públicos y sea este fondo el que nos resuelva este problema y que se nos informe a toda la comunidad sobre lo que está pasando y que no haya ese silencio administrativo.

1. Entonces eso lo vamos a votar en el punto del presupuesto. Caso cerrado Pasamos al siguiente punto. Informe de la Revisoría Fiscal. 10. Informe Revisoría fiscal.

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal. Inicia dando lectura a su informe:

Opinión: He examinado los estados financieros individuales del “*Conjunto No. 5 Cedros del Castillo*”, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados y el estado de cambios en el patrimonio, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la Opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, modificado por el decreto 2270 de 2019, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal. Los estados financieros a fecha 31 de diciembre de 2023, fueron auditados por mí de acuerdo con las normas de auditoría aceptadas en Colombia.

Fundamentos de la opinión con Salvedades : a. En los saldos de las cuentas por cobrar del Balance General se ven afectados por un valor de **\$1.858.0042** existente en las cuentas de consignaciones por aplicar, situación que se debe a la falta de entrega de soportes físicos a la administración por parte de los residentes. Estos valores pueden generar ajustes importantes en las cuentas de resultado de ejercicios anteriores porque al hacer su depuración, ocasionaría la reversión de intereses de mora y aplicación de descuentos por pronto pago. b. Al cierre del ejercicio del año 2023, se observa que aún se presentan algunos inconvenientes administrativos en el manejo de la Póliza de Seguro “*Cuotas al día*”, estas situaciones han generado reprocesos y descontento en algunos propietarios que manifiestan que la información presenta inconsistencias. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes del proceso: 2. • A pesar que la Administración y la Compañía de Seguros han realizado varias reuniones para validar el proceso, se observa que, a la fecha de cierre, no se ha logrado concluir con la conciliación y definición de los ajustes que se deben realizar en los saldos que se manejan en este proceso. • En las cuentas por cobrar, se refleja un saldo por valor de **\$6.240.295**, el cual corresponde a un menor valor cancelado en pago de indemnización efectuado en el mes de abril de 2023 y el cual a la fecha de cierre no había sido reintegrados por esta compañía. • En las cuentas ingresos recibidos por anticipado, se refleja un saldo pendiente por reintegrar a la aseguradora por valor de **\$35.776.068**, este saldo presento un incremento importante y corresponde a valores cancelados como indemnización de casas que no habían sido reportadas por el Conjunto. • En la revisión se observa que la inclusión de esta póliza ha generado un alivio importante en los flujos de caja de Conjunto Residencial, se evidencia que durante el año 2.023 la aseguradora efectuó indemnizaciones por un valor de **\$115.337.520**, de los cuales el **50%**, corresponde a valores que han ingresado directamente a la disminución de saldos de cartera. • Se observa que la aseguradora no hizo reconocimiento del valor del retroactivo, correspondiente a las indemnizaciones efectuadas sobre la reclamación por no pago de cuotas de administración de los meses de enero, febrero y marzo de 2023. c. En las cuentas por pagar la Empresa Celsia de Colombia, presenta un saldo por valor de **\$27.557.160**, dicho valor corresponde a los consumos de energía de los últimos meses del año 2023, los cuales no fueron cancelados, porque esta empresa no hizo entrega oportuna de las facturas, las cuales se entregaron en el mes de febrero de 2024.

Es importante anotar que, en las notas de revelación de los Estados Financieros, se menciona un saldo por valor de **\$19.712.270**, el cual corresponde a valores que no lograron ser facturados por esta empresa, lo anterior se presenta porque se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 142 de 1994, la cual indica que las empresas de servicios públicos solo pueden facturar los consumos de los últimos 6 meses. (En el Dictamen de revisoría del año anterior también me mencionaron inconvenientes en los procesos de facturación de esta empresa). 3 d. Se observa que, al cierre del ejercicio, en los saldos de las cuentas de los Estados Financieros, no se refleja el beneficio obtenido por la venta de gaseosa, el cual inicio en el mes de octubre y según calculo global efectuado por esta Revisoría, este valor asciende a **\$653.800**. e. En la cuenta de ingresos por aprovechamiento se refleja un saldo por valor de **\$1.442.070**, el cual corresponde a donaciones por préstamo se sillas y meses del Conjunto, el cual según lo indicado por los entes de Administración serán utilizados, cuando se tenga que hacer reposición de estos activos. Es de anotar que este proceso se implementó, sin el soporte de aprobación por parte de la Asamblea General. f. En la revisión de la ejecución presupuestal se observó que las cuentas de Servicio de acueducto y alcantarillado, servicio de vigilancia y el mantenimiento de motobombas, presentaron una variación

importante respecto a los valores del presupuesto. Así mismo se observa que ejecutaron algunas obras de reparaciones locativas que no estaban incluidas dentro de los gastos del presupuesto. g. En la validación del cumplimiento del pago de impuestos, se observó que el pago del impuesto de retención en la fuente del mes de noviembre de 2023, se efectuó de forma extemporánea. De acuerdo a lo indicado esta inconsistencia se presentó por fallas en el sistema, el cual no permitió hacer la cancelación el día del vencimiento. h. En la validación no se evidenciaron actas de reunión de comité ambiental, de acuerdo a lo indicado por la Administración durante el año 2023, no se efectuaron reuniones con dicho comité. i. De acuerdo a lo indicado por la Administración a pesar de la gestión realizada para la entrega de las licencias que soportan las ampliaciones realizadas, aún hay casas que no han efectuado la entrega de estos soportes. Es importante anotar que esta situación puede generar inconvenientes ante una validación por parte de los entes de control del municipio de Jamundí. j. En las validaciones al cumplimiento de lo pactado en los contratos suscritos por el Conjunto, se logró evidenciar que, durante el año 2023, la empresa Grupo Neduer, nuevamente presenta inconsistencias con el cumplimiento en la ejecución algunas actividades pactadas, en el contrato de prestación de 4 servicios. Así mismo se observa que a la fecha de cierre queda pendiente por definir la entrega de nota crédito por valor de **\$3.453.284**, la cual correspondiente a dos podas no efectuadas y que fueron incluidas en las facturas que genero dicha Compañía.

k. En la validación de los controles de la cartera en mora, efectuados durante el año 2023, se observaron las siguientes situaciones: • La abogada no dio estricto cumplimiento a la entrega de los informes de gestión de las tres cuentas que tiene a su cargo. • En los saldos de cartera se reflejan doce casas con saldos por valor de **\$22.103.996**, las cuales presentan más de cuatro cuotas vencidas y que a la fecha de cierre no habían sido enviadas a cobro jurídico. l. Para el cierre del año 2023, se observa que el conjunto residencial aun no realiza la implementación de los indicadores de gestión detallados en los manuales PGIRS "*Plan de gestión integral de residuos sólidos*" y SG-SST "*Sistema general de seguridad y salud el trabajo*". m. Se observa que, para la celebración de la presente Asamblea General Ordinaria, no se dio cumplimiento, a lo establecido en el artículo 39 de la ley 675 y lo indicado en el artículo 45 del Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto, los cuales indican que la Asamblea General Ordinaria se debe efectuar los tres primeros meses del año.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe. Cabe anotar que me declaro independiente del **Conjunto No. 5 Cedros del Castillo** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros, y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidad de los Administradores sobre los estados financieros. La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los lineamientos incluidos en el Decreto 2420 de 2015, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas 5 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas Contables adoptadas por el **Conjunto No. 5 Cedros del Castillo**, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Decreto 3022 de 2013, 2119 y 2267 de 2014 y 2496 de 2015. Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, Adicionalmente, en la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones, las cuestiones que haya lugar, teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha. A su vez, los responsables de la administración deben supervisar su proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información. Dichas normas exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética, así como la planificación y ejecución de pruebas selectivas de los documentos y registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos

de importancia relativa en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo debo tener en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, mas no debo expresar una opinión sobre la eficacia de este. También hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de la auditoría, en relación con la información financiera de la entidad, y evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la entidad. Adicionalmente, debo comunicar el alcance, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la misma a los responsables del gobierno de la entidad, y proporcionar una declaración de que he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia **6 Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios** Además, informo que, durante el año 2023, el **Conjunto No. 5 Cedros del Castillo**, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los saldos de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. En cumplimiento del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2270 de 2019, apliqué los principios contenidos en las NIA para realizar mi evaluación. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios: ➤ Normas legales que afectan la actividad de la entidad; ➤ Estatutos de la entidad; ➤ Actas de asamblea y de Consejo de administración; ➤ Otra documentación relevante. Para la evaluación del control interno se utilizan referentes aceptados internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Con base en las pruebas practicadas para establecer si el conjunto residencial ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea y Consejo de administración, y mantiene un sistema de control interno **7** que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo En mi opinión, excepto por lo indicado en los Fundamentos de Opinión el conjunto residencial ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de propietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno En mi opinión, excepto por lo indicado en los Fundamentos de Opinión el control interno el conjunto residencial es efectivo, en todos los aspectos importantes Hasta aquí mi informe, alguien con preguntas.

Toma la palabra Margarita Bustamante casa 166: Lo primero es que me quedó la inquietud, donde usted dijo que no se había registrado lo del negocio de las gaseosas y pienso que eso debió haber quedado consignado y eso debe ser obligatorio, ya que eso hace parte de la contabilidad del año pasado. Lo segundo es que me gustaría saber la respuesta del abogado en relación a cómo está llevando las casas en sus informes y eso debe estar al día,

Tercero es en relación a los intereses, nosotros debemos tener un sistema de prevención en donde se deben pagar esos impuestos a tiempo y sobre el tiempo, así como lo hace uno en su casa. Para no pagar intereses. Cuarto, me parece muy importante que la asamblea si tiene carácter legal y que nos diga el abogado cómo se legaliza porque si alguien le da por demandar y se cae todo.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: En relación al último punto en relación a la asamblea ya se explicó.

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: En relación a los intereses Esos fueron cancelados por la administración y no tocaron las arcas del conjunto, eso fue pagado por la administradora, aunque fue un valor muy pequeño, yo como ente debo vigilar que se cumplan, fueron Mil pesos de intereses pero se pagó de forma extemporánea.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Para complementar lo que es el revisor fiscal en tema de la gaseosa, el Por qué no se consignó ese dinero el año pasado, porque no se había llegado al punto de equilibrio; Recuerden que yo saqué los 370,000 de la caja menor y de ahí me tocó ir sacando porque no me daba el punto de equilibrio, en el mes de enero yo consigné los 370,000 como se los dije en el informe de administración, ahora se va a consignar con la referencia 213 para efectos contables donde la contadora ya sabe que eso es parte de las ganancias de la gaseosa, en el tema del informe de la abogada como hay procesos y estos están en Jamundí y estos no se mueven, yo me meto a la plataforma donde uno coloca el número del proceso y se ve si se mueve o no se mueve el proceso, en Jamundí es muy lento eso es que pasa lo del tema jurídico, ahora bien con una casa que está en insolvencia al señor se le indicó que ese proceso se le puede detener por el no pago de las administraciones y yo se lo advertí al Señor que si no cumple con el pago de las cuotas de administración ese proceso se cae, y con los otros procesos impresionando con la abogada, en relación a los \$1000 es la primera y única vez que me ha ocurrido en estos tres años de administración y les pido disculpa a ustedes eso no va a volver a suceder.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Damos por finalizado el informe del revisor fiscal, pasamos al siguiente tema. 11. Presentación y aprobación de estados financieros a corte diciembre 31 del 2023.

Toma la palabra Patricia Silva Contadora: Buenas tardes, les presento el informe contable. Anexar informe de la contadora.

NOTA 1. ENTE ECONOMICO: Conjunto No 5 Cedros del Castillo, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, identificada con NIT 900997903-9, ubicado en la vía Jamundí Ciudad Campestre El Castillo ir Conjunto 5 en Jamundí - Colombia, esta copropiedad consta de. 212 unidades habitacionales de casas.

Esta entidad se rige bajo la Ley 675 de agosto 3 de 2001 creada, con escritura pública No. 2412 de la Notaria 21, de fecha mayo 24 de 2016, donde su objeto social es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento interno de la copropiedad. Es una entidad no contribuyente de impuestos nacionales, ni del impuesto de industria y comercio; únicamente actúa como agente retenedor en la fuente y retención de ICA sobre los conceptos que las normas tributarias que así lo establecen. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica están formados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que adquiera o reciba para el cumplimiento de su objeto.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES: Conjunto No 5 Cedros del Castillo., Clasificada en el grupo 3 o de Contabilidad Simplificada y que por consiguiente, no debe aplicar las NIIF o Normas Internacionales de información Financiera, si no las Normas de información financiera local o NIF (basadas en las NIIF para PYMES)

condensadas en el MARCONORMATIVO DE INFORMACION FINANCIERA PARA LAS MICROEMPRESAS O REGIMEN SIMPLIFICADO DE LA CONTABILIDAD DE CAUSACION PARA LAS MICROEMPRESAS, DECRETO 2706 DE 2012.

Periodicidad. El conjunto tiene definido por política y estatutos internos, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito general una vez al año, por los periodos de tiempo comprendidos entre Enero 1° al 31 de Diciembre. Bases de Elaboración. La entidad Conjunto No 5 Cedros del Castillo, elabora sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo utilizando la base contable de acumulación o devengo (causación). Siendo la base principal de medición el costo histórico y unidad monetaria el peso colombiano (COP). La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de información financiera local o NIF (basadas en las NIIF para PYMES), exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos similares. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la administración haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros. Entidad o negocio en marcha, los estados financieros de la copropiedad se elaboran partiendo de la constancia que esta se encuentra en plena actividad y el propósito normativo y de sus propietarios en seguir funcionando en el futuro. Hechos posteriores, en la fecha de preparación de los estados financieros de la copropiedad al corte de diciembre 31 de 2023, no se conocen o no se han presentado hechos posteriores que puedan afectar la razonabilidad de estos, que requieran una revelación adicional por parte de las personas responsables. Recursos Patrimoniales: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto. Órganos de Administración: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador (a), quien actúa como su representante legal. Libros Oficiales: Los libros oficiales se encuentran debidamente foliados y en medios magnéticos, cumpliendo así con la exigencia legal a diciembre de 2022. Ente de Control. La auditoría y el control de las operaciones de la copropiedad y las actuaciones de la administración es controlada por un contador público titulado, nombrado por la Asamblea General, quien permanente realiza las recomendaciones pertinentes y cada mes presenta su informe en la reunión de Consejo de Administración, además de acompañar el proceso de revisión y presentación de las declaraciones tributarias de la copropiedad (Retención en la fuente y Retención de ICA). Reconocimiento de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos, es el proceso por medio del cual Conjunto No 5 Cedros del Castillo., registra en sus estados financieros cuantías o valores a costo histórico, a menos que se realice una transacción en que se requiera su medición basada en el valor razonable. Activos, se reconocerá cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios futuros para la copropiedad y este tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad. Pasivo, se reconocerá un pasivo cuando la copropiedad tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado, donde es probable se requiera la transferencia de recursos para su cancelación y el valor de la obligación pueda medirse con fiabilidad. Patrimonio, es la participación residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos. Ingresos, este reconocimiento ocurre simultáneamente con el reconocimiento del aumento de los activos o la disminución de los pasivos pudiéndose medir. Gastos, el reconocimiento ocurre al momento de la disminución de activos o el aumento de pasivos debiéndose medir con fiabilidad. Ahora bien, toda erogación de recursos que se haga para atender su mantenimiento, reparación o reposición de este tipo de elementos se reconocerá en los estados financieros como un gasto para la copropiedad. Así mismo, todo elemento de estas condiciones que se adquiera para el desarrollo de actividades de administración de la copropiedad se reconocerá como un gasto en los estados financieros. Los bienes comunes del conjunto están sometidos al régimen de propiedad horizontal que pertenecen en proindiviso a todos los propietarios de los bienes privados. Por su naturaleza o destinación permiten o facilitan su existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce, administración o explotación de los bienes de dominio particular, son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados. Los bienes comunes no esenciales que han sido adquiridos por la copropiedad con el producto de las cuotas ordinarias o extraordinarias o con los excedentes de la copropiedad, son reconocidos como gastos en el estado de resultados y no como activos en los estados financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO : Este grupo de activos se encuentra conformado por los recursos económicos líquidos producto de recaudo de expensas comunes ordinarias o extraordinarias en desarrollo del objeto social de la copropiedad. Estos recursos líquidos se encuentran libres de cualquier tipo de restricción legal y su manejo se basa en procedimiento de control interno de la administración y el Consejo de Administración. Su destinación permite clasificar los recursos en dos grupos como son: - Efectivo y Equivalentes de Efectivo **OPERATIVO:** Comprende recursos con destinación al cumplimiento oportuno de los compromisos corrientes de la operación administrativa de la copropiedad. La caja menor corresponde al valor aprobado por el Consejo de Administración para el manejo de los gastos operativos de menor cuantía y de inmediato pago, valor que se encuentra a cargo de la señora Paola Blanco, en su calidad de administrador, quedando causados todos los gastos a cierre del año. La copropiedad, tiene como política de control interno el no recaudo de expensas en efectivo en la oficina de administración. Los recaudos de expensas económicas se reciben directamente en la cuenta corriente N.º 2130003387 del Banco AV VILLAS a título de la copropiedad. Esta cuenta bancaria se encuentra debidamente conciliada al final de cada periodo y allí se administran los recaudos. El giro de los pagos de las obligaciones contraídas en el desarrollo del objeto social de la copropiedad se realiza desde la misma. Efectivo y Equivalentes de Efectivo **RESTRINGIDO:** Comprende recursos económicos con restricción legal para la administración de la copropiedad. Su uso está reglamentado y sujeto a previa aprobación de la Asamblea General tratándose del Fondo de Imprevistos y/ o Consejo de Administración para la inversión de las reservas ocasionales del patrimonio.

NOTA 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR COBRAR: Este rubro está constituido por las expensas comunes de la Copropiedad, los intereses, y otras cuentas por cobrar designadas por la Asamblea General de Copropietarios. El reconocimiento de los pagos se hará con prelación a los intereses, y otros conceptos que estén a cargo del deudor, por último, al capital de la deuda que es la cuota de administración. En anticipos tenemos el valor de \$208.549 girado a la administración para gastos de novena; en deudores varios refleja el valor de \$10.052.473, siendo los rubros representativos con la Aseguradora Bolívar, quien descontó de la indemnización de abril de 2023 el valor de \$6.240.295, el cual se encuentra en reclamación; por otra parte el valor de \$3.423.328 al proveedor Royal de Colombia por concepto de descuento otorgado por los meses de noviembre y diciembre de 2023 Se hace mención que la deuda de los propietarios morosos con la Aseguradora Bolívar a diciembre 31 de 2023 es por valor de \$185.009.605. En las cuentas por cobrar de administración se detalla, las consignaciones por identificar por valor de \$1.858.004, pues una vez se identifique el pago, afectara directamente el saldo en cartera.

NOTA 5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: La propiedad planta y equipo se reconocieron inicialmente por su costo y posteriormente fueron medidos al costo menos la depreciación acumulada y posible deterioro (Costo Revaluado). La depreciación se calcula sobre el método de línea recta se estimará su vida útil de acuerdo con la utilización de los activos de propiedad planta y equipo y la expectativa de duración

NOTA 6. OTROS ACTIVOS: Este rubro corresponde al pago anticipado por póliza de zonas comunes, la cual se amortiza mensualmente.

NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR PAGAR: Corresponde a valores causados por la Copropiedad a favor de terceros por los bienes y servicios recibidos que al cierre del ejercicio quedaron pendientes de pagar.

NOTA 8. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Registra los saldos a favor de la Aseguradora Bolívar por reintegrar, por indemnizaciones realizadas

NOTA 9. OTROS PASIVOS: Este rubro representa el valor pagado por algunos copropietarios por concepto de administración; por otra parte, el valor a pagar a jurídico, causado en las cuentas de cobro, los cuales se cancelan, al recaudo del copropietario.

NOTA 10. PATRIMONIO: Está conformado por los recursos económicos provisionados de acuerdo con lo indicado en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, mediante la asignación del uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. En reservas provisionales se aprobó en Asamblea el valor de \$18.648.177, para proyectos de Red Acueducto, Gas y servicio de Energía.

NOTA 11. INGRESOS: Dentro de las actividades desarrolladas por el Conjunto Cedros del Castillo en cumplimiento de su objeto, se generan unos ingresos o fondos diferentes a las cuotas de administración, como los intereses de mora, rendimientos financieros, recuperaciones y aprovechamientos.

En financieros registras los rendimientos bancarios por valor de \$2.927.562 y los rendimientos causados en las cuentas por cobrar a los copropietarios morosos por valor de \$12.272.898; en diversos se encuentra el aporte de reinversión otorgado por el proveedor de seguridad Royal de Colombia por valor de \$21.256.400; por otra parte, la reclamación a la compañía Zurich por valor de \$1.072.000 y los ingresos por donación de sillas y salón social

NOTA 12. GASTOS: Corresponde a todos los gastos que asume la copropiedad para poder operar debidamente Se detalla los gastos representativos por mantenimiento y reparaciones ocasionado por daño en fugas de agua

Hay alguna pregunta o inquietud.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Como no hay preguntas, sometemos a votación los estados financieros. Les pregunto, hay alguien en desacuerdo en aprobar los estados financieros, que levante la mano. Como no hay manos levantadas, quedan aprobado los estados financieros por unanimidad. pasamos al siguiente punto. 12. Presentación del presupuesto para el año 2024.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se les había enviado la información con antelación, de este presupuesto donde se elaboró con el consejo presentando varias alternativas.

Se presentan las opciones a los asambleístas: Opción 1. 13.73%, Opción 2. 11.50%, Quitando el pronto pago Opción 3. 9.47% , donde no nos exige la revisora fiscal la ley 675 por no ser comercial o mixto y no dejar presupuesto para los eventos.

Toma la palabra Pedro Nel Valencia casa 98: Buenas tardes a todos, tal como lo dice el señor Alfonso Abello, donde en este año vamos a tener unos gastos en relación al tema del agua, la opción 3 donde dice que no va a haber revisor fiscal, si la administradora no se siente cómoda con el revisor fiscal Pues nombramos a otra persona pero para nosotros sí es importante tener un revisor fiscal puesto que como se va a manejar dineros en relación al tema del agua si es importante analizar los costos y también para que no haya una coadministración consejo.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Como vemos la opción 3 no sería viable por el tema de que necesitamos un revisor fiscal para que mire y audite relacionado al tema del agua.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Antes de llegar al presupuesto si ustedes me lo permiten, es saber qué gastos se han ido ejecutando antes de aprobar un presupuesto, los honorarios aquí todos son necesarios y no van con el salario mínimo porque son servicios de prestación para que lo tengan en cuenta, las cuotas van desde enero a diciembre y no se hagan los ajustes de pronto pago porque no se ha aprobado una cuota, lo siguiente es que ya tenemos la cuota de administración y el internet? Y eso más adelante lo presupuestan con un servicio de citofonía. Y el servicio de la poda no debería estar con lo que presta el servicio de la empresa de aseo. La recomendación es que se haga una sola negociación para estos temas de poda y aseo con la empresa de aseo. pero eso da una confusión, para temas legales tu presupuestas \$1000 si no tenemos asesoría jurídica. A Qué corresponde la compra de activos en vez de destinarlo para cosas más grandes.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: El internet lo tenemos para la portería, para que ellos se comuniquen con los residentes por WhatsApp, y la citofonía IP ya la cancelamos desde el año pasado, en relación a la poda y la empresa de aseo nosotros aquí lo dividimos porque por aparte están los insumos por aparte está el servicio de jardinero y el de piscinero está en un solo rubro. En relación a lo que tú dices de que no tenemos asesoría jurídica, a las estampillas que se pagan cuando se saca una personería jurídica. En relación a las compras de activos, hace referencia a las sillas que se parten, a los parasoles que se dañan.

Toma la palabra James Ariza casa 136: Porque hace esas preguntas ahorita si tuvo tiempo para enviarla al correo y así le hubieran respondido.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Yo envié las preguntas y no me las respondieron, por eso lo hago aquí.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Ese tipo de preguntas no me las enviaste, lo único que enviaste es donde están los informes, y yo te respondí que legalmente yo puedo enviar la convocatoria con la cartera, y también enviamos los informes.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Pero tienes 15 días hábiles para enviar esos informes.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: La ley dice que tengo 15 días para enviar la convocatoria y la cartera y tú como abogada sabes.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Ya quedó suficientemente ilustrado, pasemos a las opciones.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Opción 1. 14.10% \$310.600 dejando el pronto pago 13.600 se terminaría pagando 297.000 y sumando el valor agregado de la empresa de seguridad. Opción 2. 12.07% 305.100 quitando el pronto pago.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Vamos a validar el quórum para la votación y recuerden el tema de la retroactividad. Se vota casa por casa, se hace el llamado a lista y por favor escojan la opción que quieran la opción 1 o la opción 2. Por la opción 1. votaron las siguientes casas: se anexa gráfica total votos 126 casas. Por la opción 2. votaron las siguientes casas: se anexa gráfica total votos 18 casas.

	Cuota Admin	Pronto Pago	CASAS	%
Opcion 1	\$ 310,600	\$ 297,000	126	60.00%
Opcion 2	\$ 305,100	\$ -	18	8.45%

El quórum para esta votación es del 68.47%

Queda aprobada por mayoría la opción 1. Con un 60.00% por valor de 310.600 con pronto pago de 13.600, se debe pagar retroactividad de los 4 primeros meses en 2 cuotas para pagarlas y se obtuvo una votación de 126 casas. Ahora vamos con la aprobación de la seguridad externa propuesta por La JAC. por un valor de 10.600 decidimos si votamos pagar estos 10.600.



CONJUNTO 5 CEDROS DEL CASTILLO
ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
27 DE ABRIL DEL 2024

maximo cuotas 2 mayo-junio-julio		PRESUPUESTO							
		1 o 2	ASAMBLEA ORDINARIA	68.45					
DATOS CASA	NUMERO								
Casa 4	1	0.61	Casa 56	1	0.61	Casa 116	1	0.55	
Casa 5	1	0.46	Casa 59	1	0.61	Casa 117	1	0.55	
Casa 6	1	0.46	Casa 61	1	0.46	Casa 118	1	0.55	
Casa 7	1	0.46	Casa 62	1	0.61	Casa 119	1	0.41	
Casa 8	1	0.53	Casa 64	1	0.46	Casa 121	1	0.41	
Casa 9	1	0.46	Casa 68	1	0.61	Casa 123	1	0.41	
Casa 14	1	0.46	Casa 70	1	0.46	Casa 124	1	0.41	
Casa 15	1	0.46	Casa 72	1	0.46	Casa 125	1	0.41	
Casa 16	1	0.46	Casa 74	1	0.61	Casa 127	1	0.41	
Casa 17	1	0.46	Casa 75	1	0.46	Casa 128	1	0.55	
Casa 19	1	0.46	Casa 77	1	0.46	Casa 129	1	0.41	
Casa 20	1	0.46	Casa 78	1	0.46	Casa 130	1	0.41	
Casa 22	1	0.46	Casa 79	1	0.61	Casa 132	1	0.55	
Casa 23	1	0.46	Casa 80	1	0.61	Casa 133	1	0.41	
Casa 25	1	0.61	Casa 85	1	0.46	Casa 134	1	0.41	
Casa 27	1	0.46	Casa 87	1	0.61	Casa 136	1	0.41	
Casa 28	1	0.46	Casa 88	1	0.61	Casa 137	1	0.41	
Casa 29	1	0.46	Casa 89	1	0.46	Casa 139	1	0.41	
Casa 30	1	0.46	Casa 90	1	0.61	Casa 140	1	0.41	
Casa 31	1	0.46	Casa 92	1	0.46	Casa 141	1	0.41	
Casa 33	1	0.61	Casa 94	1	0.46	Casa 142	1	0.49	
Casa 34	1	0.61	Casa 95	1	0.46	Casa 143	1	0.41	
Casa 35	1	0.61	Casa 96	1	0.46	Casa 144	1	0.41	
Casa 36	1	0.61	Casa 98	1	0.61	Casa 145	1	0.41	
Casa 38	1	0.46	Casa 99	1	0.46	Casa 147	1	0.41	
Casa 45	1	0.46	Casa 100	1	0.46	Casa 148	1	0.41	
Casa 46	1	0.46	Casa 101	1	0.46	Casa 150	1	0.41	
Casa 47	1	0.53	Casa 103	1	0.46	Casa 151	1	0.49	
Casa 50	1	0.61	Casa 106	1	0.49	Casa 153	1	0.55	
Casa 52	1	0.46	Casa 107	1	0.49	Casa 156	1	0.41	
Casa 55	1	0.57	Casa 109	1	0.49	Casa 157	1	0.41	
			Casa 110	1	0.49	Casa 159	1	0.49	
			Casa 111	1	0.49	Casa 160	1	0.41	
			Casa 112	1	0.41	Casa 161	1	0.55	
			Casa 113	1	0.41	Casa 163	1	0.55	
			Casa 114	1	0.55	Casa 164	1	0.41	
			Casa 166	1	0.55				
			Casa 171	1	0.49				
			Casa 172	1	0.55				
			Casa 178	1	0.41				
			Casa 180	1	0.41				
			Casa 181	1	0.41				
			Casa 182	1	0.41				
			Casa 184	1	0.41				
			Casa 185	1	0.41				
			Casa 189	1	0.55				
			Casa 191	1	0.41				
			Casa 192	1	0.41				
			Casa 193	1	0.41				
			Casa 194	1	0.41				
			Casa 195	1	0.41				
			Casa 197	1	0.41				
			Casa 200	1	0.41				
			Casa 201	1	0.41				
			Casa 202	1	0.41				
			Casa 203	1	0.41				
			Casa 205	1	0.41				
			Casa 209	1	0.41				
			Casa 212	1	0.41				

Opción 2

maximo cuotas 2 mayo-junio-julio	PRESUPUESTO	
		68.45
DATOS CASA	1 o 2	ASAMBLEA ORDINARIA
NUMERO		
Casa 60	2	0.46
Casa 65	2	0.46
Casa 67	2	0.53
Casa 84	2	0.61
Casa 86	2	0.61
Casa 93	2	0.46
Casa 102	2	0.46
Casa 104	2	0.46
Casa 149	2	0.49
Casa 168	2	0.41
Casa 169	2	0.41
Casa 170	2	0.41
Casa 173	2	0.49
Casa 174	2	0.41
Casa 179	2	0.55
Casa 188	2	0.41
Casa 196	2	0.41
Casa 198	2	0.41

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: Sí quiero mencionarles algo en relación a este tema, es si todas las unidades aportaban y hay unas unidades que no han aprobado el tema de la seguridad externa.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Si se llega a probar este tema de la seguridad externa por valor de \$10,600 yo sí quiero hacer una salvedad, se va a revisar el tema del contrato en cuanto a la responsabilidad civil y el otro tema es las casas que están en Mora o las casas que no paguen de dónde vamos a sacar el dinero?

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Vamos a votar sí nos adherimos al pago de la seguridad externa? Quienes están de acuerdo a pagar la cuota de la seguridad externa de los 10.600 por casa hasta diciembre del 2024. votan las casas 86, 87, 31, 27, 189, 181, 116, 33, 101, 145, 106, 107, 90, 133, 205, 194, 193, 203, 19, 36, 163, 164, 07, 04, 55, 05, 77, 38, 137, 52, 160, 159. Total, casas 32.

Las que no están de acuerdo por no adherirse a la seguridad externa votaron 94 casas.

Por mayoría no se aprueba el pago de la seguridad externa.

Ahora vamos a aprobar si asignamos el uso de los 18 millones del fondo de ahorros de los servicios públicos y pueden usarlo exclusivamente para ese tema y lo que se vaya recuperando de la cartera morosa vaya a este fondo.

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: Esa autorización se dio hace 4 años cuando se presentaron una serie de propuestas, una de ellas era manejar una cuota extra Y esto no se aprobó y lo que le aprobamos es que usted gestione la cartera y que forme un fondo y ese dinero lo vamos acumulando ahí y a medida que se va alimentando ese fondo y a nivel de prioridad se va ejecutando las obras y así se hizo. Se ejecutaron unas obras y quedaron unos 36 millones de pesos ahorrados donde se presentó un informe de gas energía y Acueducto y que había que hacer unas inversiones en unas válvulas y en unos elementos para la red hidráulica más o menos y se gastaron 21 millones de pesos, quedando un saldo de 18 millones.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Queda aclarado ese tema en donde sí se puede hacer uso de ese dinero para lo que se está requiriendo a hoy y queda aprobado. ¿Quién no está de acuerdo que

la recuperación de cartera vaya a este fondo? Levante la mano, como no hay manos levantadas queda aprobado por unanimidad. Vamos con el siguiente punto. 13. Elección, Ratificación o Supresión del Revisor fiscal.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Tenemos cuatro opciones en pantalla, de previamente enviaron sus hojas de vida a los asambleístas.

Les hago la pregunta. ¿Quién no está de acuerdo con que el señor Juan Carlos Gómez continúe como Revisor Fiscal? Como no hay manos levantadas, por unanimidad queda ratificado.

Pasamos al siguiente punto. 14. Elección del Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Comité de Medio Ambiente, Miembros a pertenecer a la JAC.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Quiénes quieren postularse para el consejo de administración.

Se postulan al consejo de administración: Jennifer Salas casa 65, María Fernanda González casa 83, Sandra Pineda Casa 86, Carlos Serna casa 103, Elizabeth Barros casa 110. Si a hay alguien que no esté de acuerdo con este consejo de administración que levante la mano, como no hay manos levantadas, quedan aprobados por unanimidad.

Se postula para el comité de convivencia: Jhon Murillo Casa 129, José Luis Medina casa 117, Víctor Vélez casa 128, hay alguien que no esté de acuerdo con el comité de convivencia que levante la mano, como no hay manos levantadas quedan aprobados por unanimidad.

Se postula para el comité de medio ambiente: Alejandra Uribe casa 189, María Arias casa 160, José Novoa casa 165, hay alguien que no esté de acuerdo con el comité de medio ambiente que levante la mano, como no hay manos levantadas quedan aprobados por unanimidad.

Quien se postula para la JAC: Patricia Guzmán casa 67, Claudia Murcia casa 136, Santiago Ponce casa 164, Dolly Torres casa 8. Entonces La idea es que con el nuevo consejo se plantean nuevos proyectos a largo plazo.

Pasamos al siguiente punto. 15. Presentación y aprobación de la cubierta para el techo de parqueadero.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: A los diseños de las casas lo que se plantea para el techo de los parqueaderos en línea es la siguiente, debe tener estructura metálica cuadrada blanca, se puede utilizar teja termoacústica y una mampara gris cómo lo vemos en la foto para las casas tipo A y tipo B, recuerden que es una estructura liviana donde no se permitirá fundir plancha en concreto, recuerden que es para cubrir el parqueadero enfrente y no para cubrir un tercer parqueadero, eso está prohibido, este diseño lo pueden hacer individual o con su vecino para que no haya estructura en medio que la sostenga, y el techo va única y exclusivamente por diseño de planos los cuales van a ser entregados por administración para seguir el mismo modelo y no se permitirá otro estilo. Este diseño lo utilizan en el conjunto camelias que es donde existen las mismas casas de acá de Cedros tipo A y tipo B, y miren lo bonito que se ven en las casas utilizando el mismo diseño. Ahora bien, la casa que nos siga el diseño se le suspende la obra y no se deja entrar materiales así ustedes se molesten, pero no se va a permitir el ingreso de materiales hasta que el techo lo dejen con el mismo diseño.

Toma la palabra Jimmy Ibarra casa 61: Buenas tardes, este diseño me lo pasaron cuando se iba a hacer la propuesta y la persona me indica que puede haber un buen descuento si se hace a gran escala, no sé si se los pueda pasar, yo se lo dejo Claudia para que usted lo socialice, quiero aclarar que la empresa no tiene ningún vínculo conmigo.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Yo como propietaria quiero conocer los efectos legales, independientemente si se hace en bloque o no por qué eso afecta coeficiente, las declaraciones, efectos de escritura y propiedad horizontal y en sí; que creo que es realmente el fondo, porque esto le puede costar uno o dos y lo hacemos pero levantar una escritura y aquí cómo está el revisor fiscal que se debe analizar a fondo para

aprobar, haga o no lo haga a futuro, yo creo que sí me gustaría conocer porque eso no estaba en la propuesta de cuál es el efecto jurídico como propiedad?

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Recuerden que como es una estructura liviana eso se vuelve un tema de área construida porque como uno cubre se vuelve área construida, cuento un poco la historia por lo que tú eres nueva aquí; nosotros lo hemos visto a inicios cuando se han hecho las ampliaciones, y yo reiterativamente les he pedido la licencia y yo aparte de tener el documento, es por si planeación viene a visitar el condominio y es para que no los multen, el compromiso es que cada uno saque su licencia para poder legalizar las ampliaciones en este caso, ahora como es una estructura liviana toca validar en planeación el tema de sacar licencia, como este tema lo hemos venido manejando ya desde hace dos años, cuando fui a planeación ellos me dijeron que como es una estructura liviana no había tanta afectación y por ser una estructura fija eso se convierte en una área construida, de la cual en algún momento cuando los vaya a visitar planeación ustedes tengan ese documento y esto también va a afectar el impuesto Predial, eso sucedió cuando vimos el tema de coeficientes. Este tema se planteó nuevamente por el tema de cuidar los vehículos ya que varios vehículos han sufrido afectación por el tema del Sol y la lluvia, obviamente eso le da un valor agregado a la casa la cual aumentaría su valor. Recuerden también que el buitón donde están todas las redes eléctricas hidráulicas y de gas ustedes pueden contar 2 m hacia la carretera y como tuvimos esto apoyado por el arquitecto paisajista no se podía ni sembrar ni plantar ciertos árboles Porque pueden llegar a afectar estas redes, lo que se tiene que hacer es que las columnas iría más hacia la vía vehicular donde no va a haber una afectación, se los digo por lo que hemos vivido en las fugas que ha tocado atender siempre se han presentado 2 m desde la carretera hacia el interior de las casas, también les he indicado que no se pueden enchapar las huellas vehiculares en dónde aquí en Asamblea se ha hecho la salvedad de que si se llega a presentar una fuga y toca hacer una ruptura en el enchape, nosotros la hacemos pero no arreglamos el enchape porque eso no estaba permitido, en este caso las columnas como van en un lugar indicado no afectaría la estructura.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Pero nosotros estamos hablando de que esto sin licencia sería ilegal construirla.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Recuerden que como cuando ampliaron sus casas cada uno tenía que tramitar la licencia para poder hacerlo, ahora bien, cada uno tiene que radicar los papeles con el diseño aprobado por la asamblea a planeación para que le den su licencia, ese sería el proceso a seguir para darle la legalidad a esta estructura. Cada propietario tiene que hacer la radiación a planeación.

Toma la palabra Imelda Casa 114: Cada propietario construye de acuerdo a esos planos y hasta el momento eso lo tenemos claro, se ha venido repitiendo una y otra vez que quienes han construido diferente deben mejorar y corregir y ya está a riesgo de cada propietario. ¿Como ya existen esos planos, la pregunta es, en este caso ya podemos iniciar esa construcción?

Toma la palabra Ronal Vargas casa 27: El tema es que el techo lo necesita mucha gente, yo veo que mucha gente no lo quiere poner y eso lo respetamos, lo que votemos y miremos si alcanza la votación para aprobar esta obra, es lo único que queremos, y si esto aumenta para los impuestos eso lo asume cada casa, eso lo vamos hacer bien y verán que eso se va a ver super bien.

Toma la palabra José Medina casa 117: Qué pasa con las casas que ya se adelantaron e hicieron un techo, que pasa con ellos.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: El diseño que se apruebe es el que vamos a presentar aquí, tenemos una sola empresa para hacerlo va a ser excelente obviamente por precio sería mucho mejor para todos. Ahora bien, los que lo hicieron en techo de madera hace 5 años tienen que quitarlo y montar el diseño que es, al

igual que la casa 122 se tiene que adherir al techo que se apruebe aquí. Esto como se va a someter a votación, si se aprueba lo tienen que acomodar a los diseños que dijimos aquí.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: ¿La pregunta es, usted está de acuerdo a que se construya esa cubierta para parqueadero?

Se somete a votación y se llama casa por casa: Se Anexa gráfica de votación. Con un quórum para votación 59.11% que corresponde a 123 casas. Las casas que, Si quieren techo para parqueadero, votaron 105 casas con un 50.44% Las casas que NO quieren techo para parqueadero, votaron 18 casas con un 9.13%

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: un momento, hay un tema que es legal y es de tener cuidado, yo lo pongo para que el revisor fiscal lo verifique si es legal o no.

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: Como le dice aquí el presidente si me gustaría conocer el concepto de uno del abogado aquí presente lo certifique que la ley 675 establece que el poder debe estar firmado y he notado que varias personas que tienen muchas paletas si tienen el poder.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Lo que miramos es que si contamos el número de personas que hay ahorita son mucho menos de las que estábamos antes y no quiero que perdamos este punto en la asamblea y quedaría anulado este punto en la asamblea.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Si gustan podemos verificar el poder aquí con María Fernanda que se revisó al principio de la asamblea para darle la legalidad.

Toma la palabra Jimmy Ibarra casa 61: Sí no se valida este punto yo voy a ser el primero en demandar esta asamblea, ustedes ponen reglas, para una votación sí y para la otra votación no, si se puede mandar esta asamblea.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Moción de orden, las personas que dejaron la paleta a otras personas, ese voto no cuenta.

Toma la palabra James Ariza casa 136: Para transparencia, se va a eliminar el voto que le dieron a Martín, vamos a ver en la anterior votación cuantas casas sumaron y frente a esta votación hay 126 casas que votaron, en la anterior deben haber unas 160 casas, Entonces no se está infringiendo nada en esta votación.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se elimina el voto de la casa 134 y 190 que dijo Martín de la casa 35.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Yo soy abogada, se verifica que debe estar el poder otorgado, y no de manera voluntaria y eso es una forma legal, debe haber una mayoría calificada del 70% y aquí la señora administradora debe sacar el quórum para decidir y ahí sacar el 70% para hacerlo legal.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Efectivamente se eliminan los dos votos que dijo el señor Martín referente a la casa 134 y la casa 199 que hacían parte de la votación de los que sí quieren techo para cubierta de vehículo, y se elimina el voto que tenía la señora de la casa 65 en donde dijo que no quería techo para la cubierta de vehículo. La votación queda de la siguiente manera: Con un quórum para votación 59.11% que corresponde a 123 casas:

Las casas que, Si quieren techo para parqueadero, votaron 105 casas con un 50.44%

Las casas que NO quieren techo para parqueadero, votaron 18 casas con un 9.13%



CONJUNTO 5 CEDROS DEL CASTILLO
ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
27 DE ABRIL DEL 2024

SI	105	50.44%
NO	18	9.13%

Se calcula el 70% de las votaciones que en este caso son las 123 casas, y por lo tanto queda aprobado por mayoría el realizar el techo para la cubierta de parqueaderos lineal. Recuerden que ustedes son los responsables de tramitar todo en planeación.

DATOS CASA		CUBIERTA PARQUEADERO					
NUMERO	Tema	.T	ASAMBLEA ORDIANRIA				
Casa 1	si		0.46	Casa 77	si		0.46
Casa 4	si		0.61	Casa 78	si		0.46
Casa 5	si		0.46	Casa 80	si		0.61
Casa 8	si		0.53	Casa 83	si		0.46
Casa 19	si		0.46	Casa 86	si		0.61
Casa 27	si		0.46	Casa 90	si		0.61
Casa 28	si		0.46	Casa 92	si		0.46
Casa 29	si		0.46	Casa 95	si		0.46
Casa 30	si		0.46	Casa 96	si		0.46
Casa 31	si		0.46	Casa 99	si		0.46
Casa 33	si		0.61	Casa 100	si		0.46
Casa 35	si		0.61	Casa 101	si		0.46
Casa 36	si		0.61	Casa 103	si		0.46
Casa 38	si		0.46	Casa 109	si		0.49
Casa 45	si		0.46	Casa 110	si		0.49
Casa 46	si		0.46	Casa 111	si		0.49
Casa 47	si		0.53	Casa 112	si		0.41
Casa 50	si		0.61	Casa 113	si		0.41
Casa 52	si		0.46	Casa 114	si		0.55
Casa 53	si		0.61	Casa 116	si		0.55
Casa 55	si		0.57	Casa 117	si		0.55
Casa 56	si		0.61	Casa 118	si		0.55
Casa 59	si		0.61	Casa 119	si		0.41
Casa 60	si		0.46	Casa 121	si		0.41
Casa 61	si		0.46	Casa 123	si		0.41
Casa 62	si		0.61	Casa 124	si		0.41
Casa 63	si		0.46	Casa 125	si		0.41
Casa 64	si		0.46	Casa 127	si		0.41
Casa 67	si		0.53	Casa 128	si		0.55
Casa 68	si		0.61	Casa 129	si		0.41
Casa 70	si		0.46	Casa 130	si		0.41
Casa 71	si		0.61	Casa 132	si		0.55
Casa 72	si		0.46	Casa 133	si		0.41
Casa 74	si		0.61	Casa 136	si		0.41
Casa 76	si		0.53	Casa 137	si		0.41
				Casa 139	si		0.41
				Casa 140	si		0.41
				Casa 143	si		0.41
				Casa 144	si		0.41
				Casa 145	si		0.41
				Casa 148	si		0.41
				Casa 151	si		0.49
				Casa 156	si		0.41
				Casa 158	si		0.41
				Casa 162	si		0.41
				Casa 163	si		0.55
				Casa 164	si		0.41
				Casa 168	si		0.41
				Casa 169	si		0.41
				Casa 170	si		0.41
				Casa 171	si		0.49
				Casa 172	si		0.55
				Casa 173	si		0.49
				Casa 179	si		0.55
				Casa 180	si		0.41
				Casa 181	si		0.41
				Casa 183	si		0.41
				Casa 184	si		0.41
				Casa 188	si		0.41
				Casa 189	si		0.55
				Casa 191	si		0.41
				Casa 193	si		0.41
				Casa 194	si		0.41
				Casa 195	si		0.41
				Casa 196	si		0.41
				Casa 197	si		0.41
				Casa 198	si		0.41
				Casa 202	si		0.41
				Casa 203	si		0.41
				Casa 205	si		0.41
				Casa 209	si		0.41

DATOS CASA		CUBIERTA PARQUEADERO					
NUMERO	Tema	.T	ASAMBLEA ORDIANRIA				
Casa 6	no		0.46	Casa 98	no		0.61
Casa 9	no		0.46	Casa 102	no		0.46
Casa 14	no		0.46	Casa 147	no		0.41
Casa 16	no		0.46	Casa 149	no		0.49
Casa 65	no		0.46	Casa 157	no		0.41
Casa 75	no		0.46	Casa 159	no		0.49
Casa 84	no		0.61	Casa 160	no		0.41
Casa 88	no		0.61	Casa 166	no		0.55
Casa 89	no		0.46	Casa 174	no		0.41

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Debe existir varios proveedores que favorezcan a los propietarios que van a ser las cubiertas para el parqueadero lineal.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Entonces se va a evaluar con varios proveedores para que favorezcan la realización de la cubierta para el parqueadero lineal. Este va a ser el único diseño aprobado por asamblea y no se puede hacer otro. Se van a entregar los planos arquitectónicos.

Ya basados en la normatividad que conoce el tema la señora Jennifer salas de la casa 65 donde explicó el 70% de quórum y a todos nos quedó claro. Importante sacar en planeación el permiso.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Vamos a dar el resumen de lo que se aprobó para la cubierta del parqueadero. Entonces quedó aprobado por mayoría y se autoriza la construcción únicamente para los diseños aquí presentados no se puede hacer otro tipo de diseños, y cada propietario se hace responsable de los costos para tramitar la licencia con planeación, la licencia es importante y el diseño es el que nos presenta la administración, son diseños para hacerlos doble con el vecino o sencillo por si el otro vecino no quiere. Pasamos al siguiente punto. 16. Propositiones y Varios.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Yo tengo aquí dos temas, yo le solicito a los propietarios que van a arrendar sus casas que socialicen con las personas que van a habitar la casa, que deben seguir las normas de convivencia, y que se acojan a las normas del conjunto.

El otro tema Es relacionado con las mascotas, unas jaulas para capturar los gatos que están deambulando y Esto fue porque se recibió una tutela y debo acatar la ley en relación a la tutela, porque se va a realizar unas multas en el conjunto y también multa por parte de policía animal lo que estamos esperando es que venga zoonosis para que las personas no digan que se le maltrató el pelo al gato con las jaulas, porque la verdad estamos cansados con los par en relación a los gatos que andan sueltos y el excremento en diferentes zonas y en casas, ahora bien si ustedes pueden tomarle la foto al animalito que haga excremento me la pasan para hacer el debido proceso y aplicar la multa, yo le pregunté al comandante de policía que vino en relación a la tutela y yo le manifesté que el perro debe ir con la tirilla y con su bozal si es de raza especial, pero que en la norma no dice de los gatos? El comandante me respondió que el gato también debe ir con su tirilla o collar y debe estar en su casa.

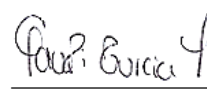
Toma la palabra Jeny Viteri casa 46: Por alguna situación yo tuve que acercarme a la portería y me di cuenta que las cámaras no estaban funcionando y vi que solamente había como seis cámaras funcionando, eso me preocupa porque debe estar funcionando en su totalidad.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Recuerden que hubo una tormenta en donde hubo un bajón de energía y se me quemaron las fuentes de unas cámaras, pero estas ya están funcionando en su totalidad y hay otros que están con sensor de movimiento, pero esta función se les va a quitar para poder detectar las mascotas que estén deambulando y que hagan excremento. También se van adicionar unas cámaras para puntos ciegos que no se puede identificar nada ahí.

Toma la palabra Alfonso Bello Jiménez presidente de la asamblea: Como no hay más temas, damos por concluida la asamblea ordinaria del año 2024 siendo las 7.55 pm Muchas gracias a todos.

Firman:


Alfonso Bello Jiménez
Presidenta Asamblea Ordinaria
Casa 9


CONJUNTO RESIDENCIAL
CEDROS DEL CASTILLO
ADMINISTRACIÓN
Claudia Murcia Lozano
Secretaria Asamblea Ordinaria

FIN DOCUMENTO ACTA ORDINARIA 2024