



CONJUNTO 5 CEDROS DEL CASTILLO
ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
22 DE MARZO DEL 2025

Buenas tardes Residentes de Cedros del Castillo, bienvenidos a la Asamblea Ordinaria del 22 de marzo del 2025, siendo las 2:29 pm iniciamos con un Quorum del **61.15% con 128 casas**, vamos al orden del día.

NUMERO	128	61.15
	ASISTENCIA	COEFICIENTE
Casa 2	SI	0.46
Casa 4	SI	0.61
Casa 6	SI	0.46
Casa 7	SI	0.46
Casa 8	SI	0.53
Casa 9	SI	0.46
Casa 11	SI	0.46
Casa 12	SI	0.46
Casa 13	SI	0.46
Casa 14	SI	0.46
Casa 17	SI	0.46
Casa 18	SI	0.46
Casa 20	SI	0.46
Casa 27	SI	0.46
Casa 30	SI	0.46
Casa 31	SI	0.46
Casa 33	SI	0.61
Casa 34	SI	0.61
Casa 35	SI	0.61
Casa 37	SI	0.61
Casa 43	SI	0.46
Casa 44	SI	0.46
Casa 45	SI	0.46
Casa 46	SI	0.46
Casa 47	SI	0.53
Casa 50	SI	0.61
Casa 51	SI	0.46
Casa 54	SI	0.46
Casa 55	SI	0.57
Casa 57	SI	0.61
Casa 59	SI	0.61
Casa 60	SI	0.46
Casa 61	SI	0.46
Casa 63	SI	0.46
Casa 64	SI	0.46
Casa 67	SI	0.53
Casa 68	SI	0.61
Casa 70	SI	0.46
Casa 71	SI	0.61
Casa 72	SI	0.46
Casa 73	SI	0.46
Casa 75	SI	0.46
Casa 76	SI	0.53
Casa 77	SI	0.46
Casa 78	SI	0.46
Casa 80	SI	0.61
Casa 81	SI	0.61

Casa 82	SI	0.61
Casa 83	SI	0.46
Casa 84	SI	0.61
Casa 85	SI	0.46
Casa 86	SI	0.61
Casa 87	SI	0.61
Casa 88	SI	0.61
Casa 89	SI	0.46
Casa 90	SI	0.61
Casa 93	SI	0.46
Casa 94	SI	0.46
Casa 95	SI	0.46
Casa 96	SI	0.46
Casa 97	SI	0.53
Casa 98	SI	0.61
Casa 101	SI	0.46
Casa 102	SI	0.46
Casa 103	SI	0.46
Casa 104	SI	0.46
Casa 105	SI	0.41
Casa 109	SI	0.49
Casa 110	SI	0.49
Casa 112	SI	0.41
Casa 113	SI	0.41
Casa 114	SI	0.55
Casa 116	SI	0.55
Casa 117	SI	0.55
Casa 118	SI	0.55
Casa 121	SI	0.41
Casa 124	SI	0.41
Casa 125	SI	0.41
Casa 127	SI	0.41
Casa 128	SI	0.55
Casa 130	SI	0.41
Casa 133	SI	0.41
Casa 135	SI	0.41
Casa 136	SI	0.41
Casa 137	SI	0.41
Casa 140	SI	0.41
Casa 142	SI	0.49
Casa 143	SI	0.41
Casa 144	SI	0.41
Casa 145	SI	0.41
Casa 146	SI	0.41
Casa 147	SI	0.41
Casa 148	SI	0.41
Casa 149	SI	0.49
Casa 151	SI	0.49
Casa 152	SI	0.41

Casa 153	SI	0.55
Casa 157	SI	0.41
Casa 158	SI	0.41
Casa 160	SI	0.41
Casa 161	SI	0.55
Casa 162	SI	0.41
Casa 166	SI	0.55
Casa 168	SI	0.41
Casa 169	SI	0.41
Casa 171	SI	0.49
Casa 172	SI	0.55
Casa 180	SI	0.41
Casa 181	SI	0.41
Casa 182	SI	0.41
Casa 183	SI	0.41
Casa 185	SI	0.41
Casa 186	SI	0.41
Casa 188	SI	0.41
Casa 189	SI	0.55
Casa 191	SI	0.41
Casa 192	SI	0.41
Casa 193	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 204	SI	0.41
Casa 205	SI	0.41
Casa 208	SI	0.55
Casa 210	SI	0.41
Casa 211	SI	0.41

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Iniciamos indicando en el orden del día el numeral primero de Registro y Verificación del Quorum, el cual ya se mencionó para dar inicio, pueden seguir inscribiéndose las personas que van llegando, continuamos con el segundo numeral de Postulación y Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea, para la elección del Secretario y Presidente de la asamblea, cómo es de costumbre la administración se postula como secretaria para la asamblea, si todos están de acuerdo. Quien no está de acuerdo levante la mano. Como no hay manos levantadas, quedo como secretaria de la asamblea la Administradora por unanimidad. Quien se postula para ser el presidente de la asamblea?

Secretaría: Administradora Claudia Murcia

Presidente: Gilberto Bermúdez casa 112, quien está en desacuerdo levante la mano, como no hay manos levantadas queda aprobado por unanimidad.

Toma la palabra el presidente de la asamblea Gilberto Bermúdez: Se da lectura a la orden del día.

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. Nombramiento de comisión verificadora del acta de la presente Asamblea (3 Residentes del Conjunto Residencial Cedros del Castillo).
5. Lectura y aprobación de Reglamentación de la Asamblea.
6. Informe Administración y Consejo de Administración.
7. Informe sistema hidráulico fugas de agua.
8. Presentación Informe y dictamen Revisor Fiscal año 2024.
9. Presentación y aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del 2024.
10. Presentación y aprobación del presupuesto del año 2025.
11. Elección, Ratificación o Supresión del cargo para Revisor Fiscal.
12. Elección de: Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Comité de Medio Ambiente y Representantes de la JAC.
13. Presentación y aprobación proyectos presentados por el consejo : 13.1 Proyecto de CCTV puntos ciegos 13.2 Salón Social 13.3 Gimnasio y zona húmeda (Turco, Piscina (Fragua, ducha y escalera)).
14. Proposiciones y varios. las personas que deseen tratar algún tema, por favor enviarlo al correo electrónico conjuntocedrosdelcastillo@gmail.com antes del 3 de marzo.

Toma la palabra Alejandra Uribe casa 189: En proposiciones y varios indica el cambio de administradora.

Toma la palabra Revisor fiscal Juan Carlos: Para contestarle a la propietaria que no es facultad de la asamblea cambiar a la administradora, es lo hace el consejo de administración.

Toma la palabra la Sandra Mejía casa 7: Para proposiciones y varios, hablar del punto ecológico.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Yo sí di respuesta a el comentario. en relación al punto ecológico.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Vamos con el siguiente punto, están de acuerdo con el orden del día? como no hay manos levantadas, queda aprobado el orden del día por unanimidad. Vamos con el siguiente punto, quien se postula para la comisión verificadora: Casa: 65 Jenifer Salas, Casa: 211 Jorge Sáenz y Casa 70 Ximena Castro. Vamos con el siguiente punto, número 5. Lectura y aprobación reglamento de la asamblea: El presidente es quien podrá ceder el derecho a usar la palabra, el cual evitará que las discusiones se salgan del tema que se están tratando. El presidente junto con el secretario se encargará de asignar el orden del derecho al uso de la palabra siguiendo las siguientes reglas: * Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios o sus representantes. * El participante que quiera hacer uso de la palabra, la solicitará levantando la paleta, deben indicar **nombre y número de la casa.** *La exposición de cada orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa y evitando las discusiones inútiles, el lenguaje ofensivo o violento y refiriéndose únicamente al tema del debate. * Cada expositor podrá hacer uso de la palabra por **Dos máx. (3) Minutos**, y en cada tema los participantes de la Asamblea podrán hacer uso de la palabra **Hasta Dos (2) Veces** por tema. * Mientras las personas estén con el uso de la palabra no podrá ser interrumpido excepto si es el presidente *Con respecto a cada punto del orden del día, el mismo no podrá tener una duración mayor de **veinte (20) minutos.** *Agotado el orden del día el presidente levantará la sesión, dejando constancia de la hora y día correspondiente. *Derecho a una Réplica de 1 minuto. Vamos con el siguiente punto.

6. Informe de riesgo y Consejo de Administración 2024.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Queremos presentar a los consejeros de administración, conformado por Carlos, Elizabeth, Jennifer, Mari Fernanda y Sandra, conformado por un equipo interdisciplinario; realizamos 14 reuniones al año, algunos meses nos reunimos más de 2 veces, lo cual se hicieron

más de 70 Horas de Trabajo Sesiones De Consejo y otras 10 Sesiones Bolívar/Libertador con la Contadora y Administradora, igualmente se ejecutaron los mandatos de asamblea, tales como ejecutar el Proyecto de Fugas que constaba de sus reparaciones y documentación, realizar el tema de la Cubierta Parquadero es de indicarles que los residentes que ofrecen el servicio de realizarla cubierta son de las casas 27, 113, 203 y 205, además que internamente se hizo un análisis extenso en relación a cambio y mejorar de la Empresa De Aseo, por otro lado se hizo la gestión de ejecutar el presupuesto y tuvo varios proyectos urgentes e imprevistos que se ejecutaron como lo fue la repararon las cámaras y tema eléctrico de portería, dilatación de las paredes de la bodega de almacenamiento, se hizo evaluación de la empresa de seguridad y también con la empresa de aseo, para lo cual se logró disminuir el valor de ese contrato cambiando de empresa. Nosotros cumplimos con todos los aspectos normativos, como lo son el lavado de tanques, recarga de extintores, salvavidas fines de semana, implementación del SGSST, también se cambió el sentido de la apertura de la puerta de salida para evitar accidentes, se analizó la póliza de zonas comunes, se ha realizado la fumigación todos los meses, tenemos la alarma de seguridad para plan de emergencia, se arreglaron varias tapas de cemento que estaban en mal estado y generaban un riesgo de caída y se arregló la casita de niños, se reforzó la bodega con vigas y zapatas, se arreglaron las cámaras y se adiciono un tablero eléctrico en portería que es el que controla todas las conexiones eléctricas se cambió el cableado de las mismas, se mejoró el encauchetados, fuentes, algunas cámaras, cajas de paso y Reuters de las cámaras, se mejor el acceso a la piscina para personas instalando una escalera interna, se mejoró la mesa de pingpong, se realizaron los eventos de madres, padres, el bingo, la fiesta de los niños, el mes de diciembre, se cambiaron los parasoles de la piscina y se compraron más mesas, se realizó el aguinaldo a los colaboradores, a fin de año se hizo el recorrido navideño, por otro lado se hizo una encuesta de opinión para validar que proyectos se podrían llevar a cabo para valorizar el conjunto, para ello los proyectos más relevantes fueron, Gimnasio, Turco, Adecuación área social y área verde, para estos proyectos en el numeral de proyectos se les mostrará la factibilidad técnica y económica.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Vamos con el siguiente punto

7 informe del sistema hidráulico.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Antes que nada quiero agradecer a las personas que conformaron el comité de fugas y al consejo que estuvieron atentos a este tema y apoyaron todas las buenas decisiones que se tomaron para mitigar las fugas en el conjunto, este informe fue enviado a ustedes y esta publicado en la página del conjunto, les vamos a resumir lo que se trabajó en estos 4 pasos, Informe 1: Recopilar información de la red hidráulica. Informe 2: Línea base, Análisis para mejorar y estabilizar el sistema hidráulico. Rastreo Y Reparación De Fugas. Implementar mejoras para estabilizar el sistema para un correcto funcionamiento y con esto mitigar las fugas, para el primero se da un breve recordatorio de cómo está conformado el sistema hidráulico el cual fue explicado en la anterior asamblea y en el informe 1, para el numeral, en resumen se hizo la selección de la empresa que realizaría la búsqueda y reparación pertinente, para esto se realizó una matriz de selección donde se contemplaron varios aspectos tales como temas de conocimiento técnico, experiencia en este tipo de reparaciones, jurídico, garantía y valor, por otro lado se hizo un afinamiento del sistema bajando la presión que estaba en 60 PSI quedando en 53 PSI y por ultimo de este punto se actualizo el histórico de fugas reportadas con cada una de sus características, lugar, cantidad, fecha, elemento intervenido, tipo de daño y ubicación en el plano del conjunto; para el tercer numeral, se desglosaron los daños comunes relevantes, para la reparación de las fugas se hizo un barrido por todo el conjunto con un geófono especializado y se mostraron las fugas más relevantes realizadas en el año 2024 dando la explicación de cada una de ellas, importante resaltar que para este punto se tuvo encuneta el mantenimiento de las ventosas y válvula Bypass, todas las fugas han sido plasmadas en un plano interno del conjunto con etiqueta que identifica lugar y fecha, después de realizadas las reparaciones de

las fugas encontradas, se muestra cuadro y grafica donde se ve una tendencia a la baja llegando al punto más alto que fue el mes de febrero del 2024 con un consumo de 2482 m3 y el más bajo de ese año en noviembre con un consumo de 343 m3, posterior mente analizamos febrero del 2024 y 2025 teniendo una disminución de consumo de 2194 m3 ya que en el mes de febrero llevo el consumo de 288 m3, esto nos indica que las diferentes estrategias de afinamiento del sistema y reparaciones a tiempo, hacen que el consumo sea razonable para la zona común, por último se tiene el numeral cuarto donde se indican las siguientes recomendaciones: * Realizar seguimiento mensual a los consumos de zonas comunes, manejar un promedio de consumo como base inicial de 290 m3. * Realizar mantenimiento cada dos años de las 5 ventosas. * Verificar que los cierres de las válvulas sectorizadas, estén en correcto funcionamiento. *Proyectar a corto plazo, colocar unas válvulas que pueda sectorizar el Lado A y Lado B del conjunto, desde la salida de los tanques. * Realizar visita de afinamiento del sistema de bombeo de la red de agua potable, después de la estabilización de consumo. * Prohibir el estacionamiento de vehículos en el área del prado lateral a la casa, puesto que esto genera un peso que puede generar daños en la red. *Validar los posibles reconocimientos de Acuasur en relación a lo cobrado por promedio en el ítem de alcantarillado, teniendo en cuenta que la red de alcantarillado va al lado opuesto de la red de acueducto.

Toma la palabra Alejandra Uribe casa 189: Que abogado hace el proceso en relación a esos gastos, ya que habíamos hablado la asamblea pasa de generar una demanda a la constructora como tal.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Dando respuesta a la inquietud, les recuerdo que la asamblea pasada se había aprobado era realizar la ruta que se les mostró en el informe, que va desde hacer el documento histórico, reparaciones y recomendaciones para mitigar las fugas, no se había determinado nada relacionado con tema de demanda a la constructora, sin embargo con este histórico se procede hacer la gestión y averiguación la viabilidad de la demanda que menciona.

Toma la palabra Luis Castaño casa 13: Nosotros nos vendieron un solo parqueadero, ya que ahí pasa las tuberías y estamos haciendo un daño qué llevamos bastante tiempo.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: En este informe y análisis que se hizo del tema hidráulico, se tiene ya la base de consumos de m3, para lo cual se realizara un seguimiento mes a mes para validar si se tiene incrementos para revisar si presentamos fugas, por otro con las evidencias que se tomaron de los daños se podría mirar de qué manera se podría plantear alguna reclamación, es importante con los abogados propietarios y si tiene especialidad en servicios públicos mucho mejor, que nos quieran apoyar, se entrará a debatir como se podría realizar la reclamación o demanda a la constructora teniendo presente que ya se entregaron zonas comunes, que se ha incumplido con hacer un tercer parqueadero y que Acuasur solo se encarga de proveer el agua a los tanques y desde éstos en toda la red interna le pertenece al conjunto.

Toma la palabra Rosa Gutiérrez casa 59: De acuerdo a la asamblea del año pasado, se dejó claro que era reparar las fugas, seamos concretos como tú lo dijiste en la presentación pero aquí no se habló de abogados el año pasado lo que se le aprobó fue en los 18 millones de pesos que nos demoramos un montón para poder hacer la aprobación para que ella pudiera hacer el trabajo que ha hecho muchas gracias.

Toma la palabra Rosa Camargo casa 114: En este Lugar de vivienda del Castillo tenemos problemas y se dejaron la consigna de no hacer parqueadero al lado, no entendemos que estos lugares son muy frágiles, la administradora ha realizado todo con detalle y ha sido juiciosa.

Toma la palabra Juan Carlos casa 195: Hemos tomado decisión de demandar a la constructora y no dejemos pasar el tiempo.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Avancemos para cerrar ese ciclo y que se genere la demanda. definir fecha para hacer la demanda. por lo menos 3 meses e informar a la asamblea.

Toma la palabra Jennifer Salas casa 65: Yo Considero que debemos hacer con todas estas pruebas que se ha presentado destinar una parte del presupuesto a contratar un abogado para que nos conceptúe si es viable o no, acá no es de demandar por demandar y más adelante ustedes verán en el orden del día que hay proyectos, Entonces como dice la vecina de palmares, esta no es la única unidad hay muchas unidades que tienen problemas mucho más grandes Ustedes han escuchado algún caso de éxito de demanda hacia la constructora? no lo hay entonces, si queremos hacerlo como demanda, hay que contactar al abogado experto en servicios públicos.

Toma la palabra Carlos Alzate casa 200: Les indico rápidamente cómo puede ser la dinámica de esta demanda, si es demandar por demandar eso es lo peor que se puede hacer, aquí se tiene que comenzar con contratar un perito y junto con el abogado y es el perito que nos defina si los daños son por materiales, ya que estos cumplieron su vida útil porque todo tiene una fatiga y hay que cambiarlos, nuestra razón es por un mal uso que le estamos dando a esas zonas verdes que son zonas verdes no zonas de parqueo y de otra naturaleza, entonces Allí es donde el perito y eso y ese perito también lo va a contratar la constructora entonces hay que ver el costo beneficio, cuánto nos va a costar el perito cuánto nos va a costar la asesoría del abogado para que les va a decir muy seguramente lo que yo le estoy diciendo aquí gratis, que no les estoy cobrando, entonces también va a colocar sus abogados sus peritos y aquí viene el litigio que es el litigio en 5 6 7 años iría a definir.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Se define una fecha para ver la asesoría de un abogado.

Toma la palabra Mauricio Gómez casa 33: Como dice el sr de la casa 13 que dice que la constructora nos vendió 2 parqueadero y entonces aquí nos engañaron. Sería ver la posibilidad de demandar o no.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Sería mirar con el consejo entrante si es viable o no he informarle a la asamblea. sería en Junio.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Lo importante es tener la información a sus casas y tener el respeto de las casas que están solas y no parquear ahí. Pasamos al siguiente punto Informe del revisor fiscal.

8. Presentación Informe y dictamen Revisor Fiscal año 2024

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: Comienza la lectura del informe, e indica que el Dictamen de Revisoría Fiscal fue preparado de acuerdo a lo indicado en el decreto 302 de 2015 y siguiendo los parámetros indicados en la Orientación Técnica No.17, emitida por la Junta Central de Contadores. El formato del Dictamen está basado en la NIA 701, para entidades que no cotizan en el mercado público de valores. 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 2024, 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. Fundamentos de la opinión con Salvedades: *Al cierre del ejercicio del año 2024, 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 pesar que la Administración y la Compañía de Seguros han realizado múltiples reuniones para validar los reportes, las indemnizaciones y las devoluciones efectuadas a la aseguradora, a la fecha de cierre no se logró concluir con la conciliación y definición de 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 \$66.269.936, el cual corresponde al pago de las indemnizaciones, pendientes de pago y que corresponden al periodo comprendido entre julio y diciembre de 2024, los cuales a la fecha de cierre no habían sido reintegrado por la Aseguradora. *En las cuentas ingresos recibidos por anticipado, se refleja un saldo pendiente por reintegrar a la aseguradora por valor de \$65.621.057, este saldo presento un incremento importante y corresponde a valores cancelados como indemnización de casas que estaban al día y están pendiente del cierre con la aseguradora. * 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 2.024 la aseguradora efectuó indemnizaciones por un valor de \$182.850.348, de los cuales el 51%, corresponde a valores que han ingresado directamente a la disminución de saldos de cartera. * En la cuenta anticipos se observa que el tercero Acuasur SAS ESP, refleja un saldo por valor de \$3.146.754, el cual corresponde a un pago doble. Es importante anotar que dicho valor se está amortizado con los consumos facturados por dicha empresa. * En las cuentas Provisiones y pasivos estimados, la Empresa Celsia de Colombia, refleja un saldo por valor de \$33.010.898, el cual corresponde a los consumos de energía, correspondiente al periodo de mayo a septiembre de 2024, los cuales no fueron cancelados, porque esta empresa no efectuó entrega de las facturas donde se detalle el cobro de dichos meses y para actualizar los saldos en los Estados Financieros, el conjunto debió recurrir al cálculo de la respectiva provisión. Es importante anotar que cuando esta empresa efectúe entrega de las facturas pendientes, se puede generar ajustes que afecten las cuentas de los resultados presentados en presente ejercicio. * En la validación de los saldos de las cuentas de resultado, se observa que los Entes Administrativos han implementado actividades que están generando ingresos importantes para el Conjunto y en la validación de estos movimientos se observó lo siguiente: *Préstamo de mesas y sillas: Por este concepto se registraron unos ingresos por valor de \$1.166.600. Es importante anotar que este proceso se implementó, sin el soporte de aprobación de parte de la Asamblea General. * Venta de gaseosa: Por este concepto se registraron unos ingresos por valor de \$3.295.448, al validar el proceso se observa que se debe reforzar los controles y garantizar que la consignación de las utilidades que se generan se efectúe mensual. *En la revisión de la ejecución presupuestal se observó que las cuentas de Servicio de acueducto y alcantarillado y el mantenimiento de equipos, presentaron una variación importante respecto a los valores del presupuesto. Así mismo se observa que se observa que en el año 2024, se efectuaron obras para reforzamiento de bodega y la reparación al sistema de CCTV y cámaras los cuales no estaban incluidos dentro de los gastos del presupuesto. *En la validación no se evidenciaron actas de reunión de comité ambiental y comité de convivencia, de acuerdo a lo indicado por la Administración durante el año 2024, no se efectuaron reuniones con dichos comités. *En la validación de los controles de la cartera en mora, efectuados durante el año 2024, se observaron las siguientes situaciones: * La abogada no dio estricto cumplimiento a la entrega de los informes de gestión de las tres casas que tiene a su cargo, adicionalmente se observó que la abogada no dio cumplimiento de algunas de las cláusulas pactadas en el contrato, de acuerdo a lo indicado por la Administración, estos hechos generaron la cancelación del contrato con dicha abogada. * En los saldos de cartera se reflejan ocho casas con saldos por valor de \$23.054.138, las cuales presentan más de cuatro cuotas vencidas y que a la fecha de cierre no habían sido enviadas a cobro jurídico. 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. 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 Normatividad vigente, las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal y lo determinado en el Manual de Políticas Contables del Conjunto No. 5 Cedros del Castillo. 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. * La valoración de los riesgos de importancia relativa *Obtener evidencia suficiente y adecuada para desarrollo de pruebas de auditoría. *Evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables. *Comunicar los hallazgos significativos y proporcionar una declaración de que he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia. *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios. Informo que, durante el año 2024, 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, 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 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 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.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Hay alguna pregunta sobre el informe de revisoría Fiscal.

Toma la palabra Claudia Martínez casa 208. La aseguradora Bolívar – Libertador ha dado respuesta.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: La aseguradora Bolívar – Libertador solicitó realizar una firma de una certificación de pagos realizados a la copropiedad desde junio del 2019 por un valor de 614 millones y haciendo múltiples reuniones y realizando reprocesos de devolver a revisar muchas casas en la contabilidad desde el 2019, además que no permitirme realizar nuevos reportes y pagos desde agosto de casas ya reportadas y que aún no han pagado, al finalizar de todas las reuniones casi 3 por mes, la contadora, libertador, Bolívar y yo ,

podimos hacer la conciliación de cuentas validando que esas casas desde junio del 2019 a agosto del 2024, si había generado unos pagos de Bolívar en realidad por un valor de 604 millones por los errores de allá, el proceso es que apenas se firmen los certificados del histórico y los meses siguientes desde agosto del 2024 a la fecha, ya podríamos reportar y nos consignaran el dinero de pago de esas casas, esto toca hacerlo mes a mes y dada certificado en el proceso interno de ellos se demora entre 4 a 5 días para quedar aprobado, el histórico ya se firmó y ya ellos nos hacen el retorno del dinero. la aseguradora dice que aproximadamente en 15 día hacen el retorno del dinero.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: En el informe del revisor dice que son 4 casas las que están en Mora y que ha pasado con eso?

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Ya con la habilitación de ese certificado histórico que yo firme, ya se puede reportar esas 4 casas pero se hace desde este mes o el próximo mes abril de este año. y las 4 casas tienen que pagar honorarios de abogada pre-juridico por el dinero que no se pudo reportar a libertador y pago a Bolívar – Libertador.

Toma la palabra Ligia Barbosa casa 66: Este tema lo hemos tocado de mi casa y el valor esta errado y tu dijiste que hablabas con la contadora.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Se va a definir que se haga casos de cartera.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se va a dejar estipulado que el segundo sábado de cada mes, iniciamos jornada de cartera para aclaración de dudas, empezamos en abril.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Vamos con el informe de la contadora.

9. Presentación y aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del 2024.

Toma la palabra Patricia Silva Contadora: Inicia la contadora indicando que los informes fueron enviados con tiempo, que si alguien tiene alguna duda al respecto, para ello como no se presenta dudas, realizara una breve explicación de los estados financieros. Inicia con los valores del año 2024 en Activos indicando que se tiene en activo corriente totales un valor de \$280.360.412 en los activos no corrientes un total de \$18.214.611 para un total de activos de \$298.575.023, en el detalle de cuentas por cobra, se tiene los siguientes ítems, Cuotas de Administración de \$52.398.769, Seguro Administración \$255.000, Cuota retroactiva de Administración \$1.156.309, Interés de mora \$ 18.736.813, Corte prado \$70.000, Jurídico \$970.336, Cuentas por cobrar de terceros \$66.269.936, Provisión intereses -\$24.747.357, Consignaciones por identificar -\$ 1.159.160 y Anticipos a Proveedores \$3.146.754 que al final del periodo suman \$117.097.400, para los pasivos se tiene un tota pasivo corriente \$79.148.211 en pasivos no corrientes un total de \$41.288.005 para un total de pasivos de \$120.436.216, se tiene un total en anticipos recibidos por valor de \$65.621.057 y un total de pasivos por impuestos de \$41.288.005. El 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 se detalla su conformación para un total de \$178.138.807, en reservas provisionales se trasladó el valor de \$28.998.030 por recuperación de cartera de las casas: 122-149-119-177-26; de igual manera se ejecutó de este fondo el valor de \$26.599.586 en proyecto de fugas, detalladas así: Se detalla cada ítem con su valor para un total de ingresos de \$837.821.518, para el gasto también se detalla cada ítem con su valor para un total de gastos operaciones de \$828.570.289 y Gastos no operaciones de \$5.896.201. Para la ejecución presupuestal se detalla cada uno de los ítems del presupuesto con su diferencia en la ejecución, la cual fue enviada con anterioridad en

los informes financieros y después de la explicación de cada ítem se indica que al final del ejercicio de la ejecución presupuestal se tiene un déficit o excedente del ejercicio de un valor de \$3.355.028. se inicia a resolver dudas de la presentación de los Estados Financieros.

Toma la palabra Luis Méndez casa 47: Porque se está provisionando en cartera 18 millones cuando es más, es decir que el estado financiero está mal?

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor fiscal: Pero el consejo de administración como lo decía la contadora del año pasado el valor era más alto entonces arrancó con un saldo contable más alto, según la aseguradora Bolívar no nos había cancelado a nosotros, adicional a ello no se había logrado reportar las casas durante ese periodo, porque la plataforma no permitía como lo explicó la administradora la plataforma no permitía reportar las casas que llegaban a dos cuotas, entonces el consejo se definió que se iba a recibir más alto.

Toma la palabra la Administradora: Es importante tener presente que el ingreso no operacional como lo es la gaseosa, se puede convertir en un problema, puesto que ahora con la disposición de vigilancia con la DIAN, donde todo producto que sea gravado para IVA debe reportarse, aunque la gaseosa se está facturando con una persona natural, esto tiene implicaciones de responsabilidad tanto a nivel administrativo, de seguridad quienes son los que apoyan la albor, como a nivel del conjunto que aunque es una donación ese ingreso, se está generando esa actividad visiblemente y puede afectarnos en convertirnos en una copropiedad mixta y volvernos facturadores electrónicos con varias implicaciones normativas.

Toma la palabra Luis Méndez Casa 47: Evitemos los riesgos con la Dian porque nos puede haber una sanción.

Toma la palabra Juan Carlos Gómez Revisor: La Dian nos vuelve mixtos y eso no nos conviene. y nos vuelve facturador electrónico y nos mira los excedentes qué tengamos y nos hace tributador especial.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Vamos a someter a votación la nevera de coca cola. por unanimidad queda por fuera la venta de gaseosa para evitar inconvenientes.

Toma la palabra Jorge Sáenz Casa 211: Hago la observación para que en un futuro se haga una mejor presentación, en relación a tener el porcentaje de variación para la presentación de la ejecución presupuestal.

Toma la palabra Maritza Zapata casa 210: Porque toca pagar por el servicio de Ecopop si ellos son los que se benefician.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se paga para que recojan el excremento, la cual tiene unas condiciones microbiológicas de contaminación y salubridad, por lo tanto se paga por el servicio de mantener la disposición final en un mejor lugar que no sea el relleno sanitario, es la misma lógica cuando recogen la basura de las casas, se paga por ese servicio es lo mismo, y eso que en este caso como contraprestación nos dan bultos de abono para las plantas, el año pasado nos dieron 30 bultos de abono.

Toma la palabra Jorge Sáenz Casa 211: Por cuanto tiempo se hizo el contrato con la empresa de seguridad.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se hizo por un año, así se ha manejado todos los años.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Sometemos a aprobación los estados financieros, quien no está a favor levante la mano. Como no hay manos levantadas quedan aprobados los estados financieros por unanimidad. Pasamos al siguiente punto.

10. Presentación y aprobación del presupuesto del año 2025.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se inicia con la presentación del presupuesto, para lo cual se indica cada uno de los ítems, teniendo presente el porcentaje de variación de cada uno de ellos, se detalla primero los gastos para luego validar los ingresos y así poder determinar si el incremento que se tiene cubre los gastos, se inicia detallando los gastos de los honorarios, en relación a seguros se indica cual fue la elección del seguro de zonas comunes y se indica el valor del seguro de la póliza de cuotas al día, en los ítems de los servicios se detalla los valores más representativos, como lo son vigilancia donde el nuevo consejo revisara la nueva negociación, en relación a la empresa de aseo se indica todo el proceso que se hizo para la nueva elección de empresa, puesto que la anterior no cumplieron varios compromisos, se detalla cómo se definieron los valores de los servicios públicos de energía y acueducto, indicando que en cada uno de ellos se tuvieron inconvenientes en Celsia porque no enviaban la factura y el Acuasur por las fugas que se repararon, por lo tanto se intentó sacar un promedio aproximado de los valores a ser pagados en este año, por otro lado se indicaron los otros servicios de cumplimiento normativo, en el grupo de mantenimiento y reparaciones, se indicaron los que tenemos que al momento han sido preventivos y no correctivos, en éstos estas los mantenimientos de los elementos que nos sirven para la operación del conjunto, en el ítem de adecuaciones, se tiene unas definidas de algunos elementos que ya han cumplido su vida útil y otros que se requieren intervenir, como lo son la luminarias, reparaciones locativas internas entre otras, en diversos se enfatizó en los más representativo que es algunas compras de activos menores que se requieren y el de gastos en celebraciones y actividades comunes, a continuación les detallo ítems que tengan inquietudes por parte de ustedes los asambleístas.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Sería mirar el 16% que se está manejando con la empresa de seguridad ya que debería ser por el salario mínimo, para que lo tengamos presente y mirar si se baja ese porcentaje, sin embargo se decide dejar así, para no cambiar el presupuesto pero con el compromiso que el consejo revise para la ejecución real. Ese 16% fue objetado también por el sr Luis Carlos Méndez casa 47.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se va hablar con ellos para hacer la negociación, puesto que se puso el valor a lo que se factura a hoy, sin embargo no se descoto el valor agregado que ya nos dieron el 50% y tal vez eso hace la diferencia del porcentaje que menciona, posiblemente sea menor el porcentaje.

Toma la palabra Jorge Sáenz Casa 211: Hay que mirar las opciones de seguridad si se hace otra alternativa para reducir el costo ya que esta con el 50% de nuestro presupuesto.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Eso con gusto lo podría validar el consejo entrante, continuo indicando que el servicio de piscina, es normativo y se debe cumplir por ley, como se indicó, aquí les detallo los servicios públicos, tanto de agua como energía, el Internet, el lavado de tanques, el servicio de Ecopop, servicio de jardinería, se presupuestó abonos adicionales y matas que nos hacen falta, servicio de poda, gastos legales, el mantenimiento de motobombas y planta eléctrica, cuando se va la energía la transición del agua se baja un poco pero luego se normaliza, el mantenimiento de las puertas eléctricas, el servicio de recarga de extintores,

Toma la palabra Luis Carlos Méndez casa 47: Las puertas vehiculares deben estar certificadas.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: En este momento la norma está en Cali, aquí en Jamundí aún no se ha detallado, pero si somos juiciosos con ese mantenimiento preventivo para mantener las puertas en correcto funcionamiento, continuo indicando el mantenimiento del CCTV, aquí les presentaremos un proyecto para agregar más cámaras en puntos ciegos y las que tenemos las tuvimos que organizar por el daño que se presentó del sistema completo, cumplimos normativamente con el mantenimiento del SGIRS, y SGSST, para lo cual estamos pendientes y hacemos seguimiento a las empresas que tenemos en servicio, les pedimos la matriz de riesgos, les indico que en el mantenimiento de las luminarias se requiere realizar cambio de algunas que por el

tiempo ya cumplieron la vida útil de estas, por lo tanto las que se dañaron las vamos a cambiar la otra semana, se tendrá el mantenimiento anual de la cañería, para lo cual hago la claridad que nosotros como Administración somos responsables de la tubería principal la gruesa y las casas son responsables de la tubería que sale de sus casas con la conexión entre ellas hasta antes de llegar a la tubería principal, por ello es importante que cada casa haga el mantenimiento de estas. Se tiene definido realizar la purga de agua potable, de las ventosas y el lavado de tanque, para el presupuesto lo hicimos minuciosamente para evitar que se suba el presupuesto. Teniendo así un gasto de 67 millones, para cubrir estos gastos podemos mantener la misma cuota y no se sube la cuota de acuerdo a lo que se hizo a principio de año, no hay la necesidad de subirlo, por lo tanto queda la misma cuota que tenemos desde enero del 2025 que fue el incremento del IPC.

Toma la palabra Camilo Alzate casa 200: Me gusta mirar el rubro de gastos anuales, para mirar la asesoría del abogado ya que, si se va analizar demandar a la constructora, por lo general un buen abogado cobraría 5 salarios mínimos, para que subamos un poco el presupuesto y por otro lado mirar el tema de paneles solares.

Toma la palabra Patricia Arango casa 64: Me parece costoso el servicio de salvavidas y otro es los 9 millones en celebraciones.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Ellos vienen todos los fines de semana y festivos, es una empresa certificada para poder cumplir con el servicio. Por otro lado los gastos de celebraciones se dejaron lo mínimo de las actividades que se hacen cada año.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Se somete a votación, el presupuesto queda aprobado por unanimidad. Seguimos con el siguiente punto.

11. Elección, Ratificación o Supresión del cargo para Revisor Fiscal.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Indica que para la elección de Revisor fiscal, la figura del revisor fiscal aquí no es obligatoria, pero eso lo ratificamos, ese dinero se podría usar para reinvertir en la copropiedad.

Toma la palabra Rosa Imelda Casa 114: El papel del revisor fiscal es muy importante en este proceso, si es necesario votar lo hacemos para que no se impugne el acta.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Como les indique, se enviaron todas las hojas de vida que llegaron con tiempo para que ustedes revisaran, para hacer la votación, les voy a preguntar por cada uno de los candidatos y de acuerdo a los votos se elige revisor fiscal ya que no hay votos de quitar este rubro del presupuesto.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Por unanimidad queda aprobado la figura de revisoría Fiscal y Ratificación de Juan Carlos Gómez, continúa. Vamos con el siguiente punto.

12. Elección de: Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Comité de Medio Ambiente y Representantes de la JAC.

Toma la palabra Carlos Serna casa 103: La labor fue dura, y para esto se presentan estas propuestas y es que se haga una retribución al que entre al consejo, a uno le queda fácil decir que no suban la administración, pero se puede reajustar.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Para que lo tengan presente toca validar de donde se saca el recurso para cubrir el descuento que se apruebe, vuelvo a leer las cuatro opciones, que se exonere de la cuota de administración todo el año, la otra es media administración, otra opción es que tenga el pronto pago y la otra no tener nada, con la condición que debe asistir al 90% de las reuniones que se hagan cada mes y debe estar al día, de lo contrario no aplicaría ese descuento.

Toma la palabra Jorge Leguizamón casa 149: Que haya una quinta propuesta de que se haga un porcentaje no del 100 o 50% si no otro porcentaje.

Toma la palabra Luis Carlos Méndez casa 47: Indica, que si esto lo contempla el reglamento de la copropiedad.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Esto no está contemplado en el reglamento. Pero se presenta otra opción de que se disminuye el 15% de la administración al consejo, la asamblea puede tomar este tipo de decisiones, que realmente

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Quien está de acuerdo con la opción 1. de que se disminuye a la administración 49.000 y que no falle a las reuniones de consejo. La 2. Que se haga un descuento de 14.000. Se procede a la votación por la opción 1 de que haya un descuento de 49.000 con 109 votos, por la opción 2 no hay votos, queda votada la opción 1. Quien se postula al consejo.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se hace el anuncio de la propuesta para el que vaya ingresar al Consejo, para lo cual se postulan 7 personas de las cuales, se presenta cada una de ellas y se comienza la votación quedando de la siguiente manera, las 5 personas con mayor votación quedan en el consejo las siguientes personas: Casa 103 número de votos:39, Casa 203 número de votos:34, Casa 208 número de votos:24, Casa 47 número de votos:19 y Casa 110 número de votos:15; Las demás votaciones fueron, Casa 112 número de votos:6, Casa 189 número de votos:10 y En Blanco número de voto:1

Vamos con el siguiente punto, Elección del comité de convivencia: Se postulan las siguientes personas, Sergio Leguizamón casa 149, Jennifer Salas casa 65 y Ximena Castro casa 70.

Vamos con el comité ambiental: Se postulan las siguientes personas, Jennifer Salas casa 65, Sandra Mejía casa 07 y Anderson Martínez casa 95.

Comité de la JAC: Siguen las siguientes personas: casa 164, casa 136, casa 67, casa 172, casa 08, casa 103, casa 70, casa 203 y casa 56. Vamos al siguiente punto,

13. Presentación y aprobación proyectos presentados por el consejo : 13.1 Proyecto de CCTV puntos ciegos 13.2 Salón Social 13.3 Gimnasio y zona húmeda (Turco, Piscina (Fragua, ducha y escalera)).

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: A continuación se presenta cada uno de los proyectos, indicando que se hizo el análisis de factibilidad, técnica, económica y social, para lo cual basados en la encuesta que se hizo a los residentes y validando con el corredor de seguros que nos hizo la proyección de que porcentaje se valoraría el conjunto y por ende las casa con estos proyectos, nos indicó que en un 35% nuestra propiedad y teniendo presente que tenemos la capacidad económica de ejercicios anteriores y de valor agregado de la empresa de seguridad, además que el análisis técnico se hizo con un Ingeniero Civil que realiza este tipo de obras donde nos detalló cantidades de materiales, obra y mano de obra para tener un estimado más aproximado, les presento cada uno de los proyectos propuestos por el Consejo y la Administración, para el proyecto de CCTV, de acuerdo al estudio de riesgo de la empresa de seguridad, se deben adicionar 15 cámaras nuevas por tema de solucionar puntos ciegos, se cotizó y este proyecto tiene un valor aproximado de \$24.176.987. El proyecto de Gimnasio, se planeó utilizar y potencializar los espacios que ya tenemos, para que se adecuen a la necesidad del gimnasio como se indica en el render, este tendrá una dimensión de 17 m2 y tomamos el diseño del gimnasio que

está enfrente en el conjunto de Robles, lo que se desea hacer es ubicarlo en el espacio que esta entre el costado del lado de los baños y de las duchas, este proyecto tiene un valor aproximado con las máquinas básicas \$25.274.550, para el proyecto de Turco, este está pensado en hacerlo a gas y quedaría en el lugar donde están las duchas, se dejara una de las duchas por fuera y para complementar la ducha de la piscina se colocará una al interior de la piscina, este tiene un costo aproximado de \$19.410.700 como se ve en el render y este diseño también lo tomamos del conjunto Robles que está enfrente, estos dos proyectos realmente es una adecuación de estas áreas las cuales se pueden optimizar para esos espacios, en el siguiente proyecto es la adecuación al salón social, hace referencia a darle la continuidad al piso que queda llegando a la reja de la piscina hasta finalizar la reja de entrada a la piscina, ya que estos se ha convertido en un riesgo de tropiezos para ingresar al salón social, además de estos como se ha venido hablando en diferentes asambleas es importante realizar la continuación de la cubierta liviana que tiene el salón que abarcaría el mismo espacio a lo largo y a lo ancho solo va hasta donde se extiende la loza del piso como se muestra en el render, esto nos ayudaría a optimizar el espacio en el salón social además que cubre del sol y lluvia para las reuniones que se tengan, así como el año pasado que nos alcanzaos a mojar por esa zona que no tenemos cubierta, se tendría unos 59 m2 por un valor aproximado de \$55.462.600. En resumen todos estos proyectos tienen un costo aproximado de \$124.324.837, para darle la factibilidad económica lo que se propone es que se tome del Valor Agregado Royal el valor de \$ 25.444.032, lo cuales ya nos dieron el 50% y ahora en abril nos dan el otro 50%, de Disponible, Ejercicios Anteriores sería un valor de \$ 50.084.000 ya que ya está monetizado en el banco, de Recuperación Cartera \$ 31.000.000 y nos faltaría una Cuota Extra por valor de \$ 17.796.805 para los cuales Cada Casa tendría que dar \$ 84.000 y esto se puede dividir en 3 cuotas a partir de abril hasta junio cada una de \$ 28.000.

Toma la palabra Jenny Vitery casa 46: Se puede negociar el 50% de este valor con la empresa de seguridad?

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Se entraría a re negociar con el consejo y la empresa de seguridad. ya se tiene la mitad para este proyecto.

Toma la palabra Luis Carlos Méndez casa 47: Se pueden hacer todos los proyectos en los 9 meses que faltan y lo otro es si se puede hacer un contrato a dos años con la empresa de seguridad para no pedir cuota extra.

Toma la palabra Jorge Sáenz casa 211: Como sería la prioridad para hacerlo, si hay interventoría y si las cotizaciones están ajustadas a la fecha.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Sí, se pueden hacer estos proyectos para este año, tenemos disponible los 50 millones y los 31 millones de la aseguradora y los 25 de seguridad, tenemos más del 80% económicamente hablando y así podríamos hacer todos los proyectos, adicional que la mayoría son solo adecuar un área ya definida no nos toca levantar paredes.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Yo creo que estos proyectos al tiempo se verían afectada la unidad, porque uno no podría pasar por estos lugares en construcción.

Toma la palabra Carlos Serna casa 103: A nosotros nos preocupaba el músculo financiero y la obra se puede hacer sin problemas, puesto que contamos con el dinero monetizado.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora : Es importante precisar que si se requiere la interventoría, se les solicita, para ellos se revisara sacar del proyecto dicho valor y así poder cumplir con una buena intervención y realización de los proyectos a satisfacción cumpliendo los temas técnicos constructivos. Dando las explicaciones pertinentes para la aprobación de este punto de los proyectos contamos con un cuórum del 80.90% de los asistentes.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Se somete a votación, ustedes aprueban hacer todos los proyectos con cuota extra se aprueben, para lo cual la Alejandra Uribe de la casa 189, propone que mejor ese dinero sea invertido en subir los muros para que los gatos no se salgan del conjunto, Por mayoría a excepción de la casa 189 quedan aprobados los proyectos para realizarlos con las condiciones ya explicadas.

Toma la palabra Indira Gómez casa 203: Sí creo que es viable que se contratara una interventoría antes de firmar el contrato.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Pasamos al siguiente punto.

14. Propositiones y varios. las personas que deseen tratar algún tema, por favor enviarlo al correo electrónico conjuntocedrosdelcastillo@gmail.com antes del 3 de marzo.

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora : Algunos residentes solicitan que se explique el tema de problemas de Celsia, se realizaron los acercamientos con la empresa Celsia para que arreglaran la problemática los cortes de energía cuando llueve y de los picos que presentan ocasionalmente además que tuviéramos una fuente de respaldo y que nos den un plan de mejora para evitar los robos e inundaciones. Se han pasado varios derechos de petición para que nos des respuestas verídicas y así ir seguros, para ello yo como coordinadora del Comité de Servicios Públicos de la JAC, hicimos el seguimiento pertinente para lo que nos explicaron que el único ingreso de energía que tenemos de Celsia esta ubicado por ciudad country y que este es que ha presentado robos y daños, que ellos tienen como plan y lo están gestionando es generar una segunda entrada de respaldo por la parte de debajo de la cárcel al llegar al terreno de la hacienda esas gestiones las están desarrollando, por otro lado ustedes pueden hacer reporte de daño de electrodomésticos como uno que se nos quemó en portería y aun no nos responden, se les habló de la iluminación del puente para acá para que solucionen esos apagones que regularmente suceden, ahí estamos con las acciones legales además del seguimiento de los compromisos adquiridos por parte de ellos.

Toma la palabra Pedro Nel casa 98: Claudia que ha pasado con las vías del puente para acá ya que está bastante dañada y lo relacionado con los recibos del predial ya que no están disponibles?

Toma la palabra Claudia Murcia Administradora: Eso ya se habló con el Secretario de infraestructura de Jamundí y ellos estarían en el proceso de arreglar las vías y con los recibos del predial esta la página caída y ellos van a extender el plazo para el pago, indicaron que posiblemente salía el recibo a finales de marzo, apenas tenga razón les aviso.

Toma la palabra Presidente Asamblea Gilberto Bermúdez: Damos por finalizado la Asamblea Ordinaria del año 2025 siendo las 7.40pm

Firman:



Gilberto Bermúdez
Presidente de la Asamblea
Casa 112



CONJUNTO RESIDENCIAL
CEDROS DEL CASTILLO
ADMINISTRACIÓN

Claudia Murcia Lozano
Secretaria Asamblea Ordinaria