



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

En la ciudad de Bogotá, el día 12 de marzo de 2022, siendo las 2.00 p.m., se da inicio a la Asamblea General Ordinaria del Conjunto Residencial Altos de Granada PH, de forma virtual con el fin de evacuar el orden del día que se relaciona a continuación, el cual se había dado a conocer mediante convocatoria del 23 de febrero de 2022, cumpliendo con los requisitos estipulados en la Ley 675 de 2001.

**ORDEN DEL DIA:**

1. Asistencia y verificación del quórum
2. Aprobación de reglamento de la asamblea
3. Elección presidente y secretario de la asamblea
4. Aprobación del orden del día
5. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea
6. Informe de gestión de administración tanto del consejo al 31 de diciembre del 2021
7. Presentación aprobación estados financieros al 31 de diciembre del 2021
8. Presentación de aprobación presupuesto 2022 y cuotas de administración 2022
9. Nombramiento del revisor fiscal
10. Aprobación del manual de convivencia del conjunto
11. Elección de consejo de administración
12. Elección del Consejo de los miembros del comité de convivencia
13. Recepción de las áreas comunes
14. Proyecto
15. Cierre

**DESARROLLO DE LA ASAMBLEA**

**Administrador:** iniciamos la asamblea con un 68% de participación de quórum de coeficientes, con 169 participantes en sala, teniendo en cuenta que habíamos hecho las observaciones, algunos podrían ingresar dos veces, pero solo se sumaría uno de los dos links al quórum.

**1. Asistencia y verificación del quórum**

**Soporte técnico:** En este momento voy a compartir la pantalla señor administrador en este momento sumamos un 75% de coeficientes válidos usuarios que fueron registrados con el coeficiente

**2. Aprobación de reglamento de la asamblea**

**Administrador:** se cuenta con el 75%, por lo cual se lee el reglamento de la asamblea.

Reglamento para la asamblea general de copropietarios del Conjunto Residencial Altos de Granada pH

- Con el fin de tener parámetros claros para el desarrollo de la asamblea se ha establecido el siguiente reglamento:

1. Por derecho al presidente de la asamblea es el director del debate solamente él



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

puede ceder el derecho al uso de la palabra además es el responsable del estricto cumplimiento del orden del día que se apruebe en la asamblea

2. El secretario tiene las siguientes funciones:

a. Asignar el orden del derecho al uso de la palabra

b. Elaborar el acta de la asamblea (nuestro operador la elabora y lo que hacemos es una revisión y colocarlo en manos de las personas encargadas para su revisión)

3. Los participantes que quieran hacer uso de la palabra la pedirán levantando la mano, para que sean anotados por el secretario y posteriormente el presidente la concederá en el respectivo orden esto se hará a final de cada punto de la asamblea

4. La persona que haya obtenido la palabra debe indicar su nombre, número de torre y número de apartamento

5. Cada propietario y apoderado puede hacer uso de la palabra hasta por 2 minutos por cada tema tratado excluyendo la intervención que no sean referentes al mismo es decir que estén tratando temas que no estemos en el punto respectivo

6. Se permiten 5 intervenciones orales por cada tema según el orden del día

7. Se abrirá el chat de la plataforma por 5 minutos para intervenir con preguntas u observaciones del tema tratado según el orden del día, para que para que tengamos 5 personas hablando y otros puedan hablar también pueden hacerlo por escrito y a medida que sean del tema correspondiente pues respondemos a las preguntas sobre el tema puntual El chat se va a abrir esos 5 minutos, cuándo se lanza en el tema de preguntas u observaciones para que lo tengan claro en ese momento entonces unos podrán intervenir verbalmente y otros lo tendrán que hacer a través del chat por eso le damos la libertad del chat, entonces no pueden decir que no se les da participación.

8. Todo participante que haga uso de la palabra debe dirigirse a la asamblea y no a una persona o personas determinadas ni entablar diálogo con ellas la exposición del pensamiento de todo orador debe ser breve y clara, concisa y evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo y violento

9. Está prohibido sabotear la asamblea de propietarios mientras alguien está interviniendo no podrá ser interrumpidos por nadie, solamente por el presidente de la asamblea y esto cuando se esté saliendo del orden y el a circunstancias que así lo amerite

10. Se reciben proposiciones o sugerencias para ser tratadas en la asamblea las cuáles deben enviar a más tardar el 8 de marzo del 2022 al correo del conjunto lo anterior con el fin de dar respuesta en la asamblea

11. Representación los propietarios participarán en la asamblea ordinaria en forma personal o mediante apoderado los propietarios que acepten la representación de otros solo podrán tener máximo 3 poderes

Nota: El administrador, el consejo de administración y empleados del conjunto no pueden ejercer la representación de terceros

12. Disciplina y orden se recomienda permanecer en toda la asamblea y se requiere de su valor de su valiosa colaboración aportes y toma de decisiones

13. La asistencia se acreditará siempre y cuando permanezcan hasta el final de la asamblea 14. La asamblea tendrá una duración aproximada de 4 horas por tema de presupuesto por lo tanto se pide celeridad en la aprobación de todos los temas. Consejo de administración y administración

- Se pone a consideración este reglamento para la asamblea general de copropietarios

**Soporte técnico:** ¿aprueba usted el reglamento de la asamblea? opción única, si, no, inicia



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

votación a partir de este momento

**Administrador:** De 194 participantes que pueden votar 164 votaron para un 98% por el sí y un 2% por el no, 160 votaron sí y 4 votaron no,

aprobado el reglamento con 160 votos

### **3. Elección presidente y secretario de la asamblea**

El punto que sigue es la elección de presidente y secretario de la asamblea ponemos a consideración de los asambleístas la elección del presidente y secretario, ¿quién se quiere postular? o a ¿quién postulan para presidente? en principio de la asamblea

**T5-503 Leonardo Tolosa:** mi nombre es Leonardo Tolosa propietario de la torre 5 503 me postulé a presidente de la asamblea ya que tengo la finalidad de ponernos todos de acuerdo y dar la participación a cada uno ustedes, para llegar a los mejores acuerdos y términos que nos convengan a la propiedad

**T2-1102 German García:** Buenas tardes para todo Mi nombre es Germán García soy el copropietario del apartamento Torre 2 apartamento 1102 y pues muy interesado en poder participar y colaborar en esta asamblea

**Administrador:** Ya es tiempo suficiente, ponemos a consideración de los asambleístas la votación de los dos postulados, qué es en este caso Leonardo Tolosa y Don Germán García uno del 5-503 y el otro del 2-1102

**Soporte técnico:** La pregunta dice ¿por cuál de los siguientes postulados vota usted para que sea presidente de la asamblea, en la primera opción tenemos al señor Leonardo Tolosa Torre 5 apartamento 503 y en la segunda el señor Germán García 2-1102 inicia la votación a partir de este momento

**Administrador:** De 194 personas que pueden votar 155 votaron con un 79% para Leonardo Tolosa del 5-503 votaron 97 personas, con el 63% para Germán García del 2-1102 57 personas con el 37%. Entonces queda pendiente nombrar el secretario entonces ya le doy el mando al señor presidente por favor.

#### **Resultado votación presidente asamblea:**

POSTULADOS	SI
LEONARDO TOLOS	97
GERMAN GARCIA	57

La asamblea elige al señor Leonardo Tolosa, como presidente de ésta asamblea.

**Presidente asamblea:** Buenas tardes a todos por favor abrir la postulación para el cargo de secretario de la asamblea Gabriel



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**Gloria Laguna:** Buenas tardes, la ley 675 nos dice que el administrador debe de ser el secretario de la asamblea.

**Administrador:** si, no tengo ningún inconveniente si la acepto

**Soporte técnico:** La pregunta dice ¿está de acuerdo que el administrador Gabriel Valera sea el secretario de la presente asamblea? si no

**Presidente asamblea:** de 196 personas conectadas 160 hicieron votación equivalente al 81% el 92% voto que sí, el 8% voto que no

Votación para secretaria de la asamblea:

POSTULADOS	SI	NO
ADMINISTRADOR	129	31

#### 4- Aprobación del orden del día

El presidente de la asamblea somete a aprobación el orden del día:

**Soporte Técnico:** Tenemos un 83% de quórum en sala La pregunta dice ¿acepta usted el orden del día? si no opción única

**Presidente asamblea:** de 196 copropietarios 163 votaron equivalente al 83%, 91% por sí, el 9% por él no

Votación aprobación orden del día	
SI	NO
163	33

#### 5. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea

**Administrador:** Necesitamos tres personas que nos colaboren, cuando esté el acta se las enviamos para que hagan la revisión y validen que lo que se discutió, se habló se propuso en la asamblea y se aprobó quede de acuerdo a lo dicho en la asamblea, tres personas que quieran colaborararnos muchas gracias

**T3-203 Gloria Laguna:** Confirmó para la verificación del acta

**T2-801 Javier Caicedo:** confirmó mi postulación

**T4-1003 Néstor Castañeda:** Miren me preocupa el tema cómo se está manejando la asamblea, yo estoy escribiendo distintas notas en el procedimiento, cómo se está llevando y creo que sí es importante y en las asambleas normalmente se les permite a las personas hacer una o dos sugerencias acerca de porque quieren hacer las preguntas o cambios de digamos el índice que se generó para la asamblea, la verdad me preocupa mucho el tema de cómo se está presentando, desafortunadamente no quería que esta primera reunión como se lo manifesté al administrador y cómo se lo envié a los consejeros se hiciera de esta



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

manera que es virtual, ¿porqué? si ustedes me permiten en un minuto solamente, está primera asamblea es demasiado importante y es decisoria de muchas cosas y de muchos procesos si bien se va a cambiar el consejo de administración y posiblemente se cambie de administrador, se debe en esa primera reunión revisar qué es lo que está pasando hay unas fallas gravísimas del Consejo, acerca de cómo maneja al administrador y cómo fluye la comunicación, creo que muchos propietarios tienen muchas inquietudes que no han sido resueltas y en este momento ya se está aprobando básicamente un reglamento de gestión y de proceso para el 2022, señores no se ha recibido de Amarilo muchas cosas, pero estamos en total abandono la gestión administrativa del señor administrador lo sabe, cómo se lo he dicho en 1000 correos no contesta los correos y no es así es insatisfactoria la gestión que está haciendo, sí vamos a manejar la Asamblea de esta manera créanme que están poniendo en riesgo el patrimonio de lo que ustedes se invirtieron, hay total negligencia y hay un montón de cosas por parte del administrador Gabriel, cómo se lo dije en su oficina que se deben conversar y la forma cómo se está llevando la asamblea dónde no están permitiendo y dónde efectivamente la asamblea que es la que maneja el ítem, pues nos cierra los micrófonos y así no se puede hacer eso tampoco es de extenderlo tanto tres o cuatro horas, por qué es totalmente negligente y me parece que los estados financieros arrancando por ahí no sé debieron enviar el 8 se lo dije al administrador y el contador hace aproximadamente 2 semanas, por qué no es la gestión y porque estoy peleando por eso, porque los estados en ninguna parte se refleja el cambio de dinero o que se recibió por parte de la compañía de vigilancia y hay un montón de cosas adicionales es por eso, que no se debería hacer de esta manera, me estoy tomando el atrevimiento y quitándoles el tiempo de cambiar solamente para esta gestión administración y consejo y ahí sí empezar a trabajar en lo demás, acá no hay un informe, el informe administración es una copia l que se debe hacer de procedimientos, no hay otras de gestión simplemente lo que se está mostrando es una copia de lo que se debe hacer en una asamblea y es totalmente negligente esta tarde, yo no sé si los señores propietarios están votando sin tener en cuenta esto muy posiblemente muchos propietarios, son propietarios nuevos esto es de mucho cuidado sobre todo con Amarilo que es una entidad que entrega y después cuando se recibe toda la administración, cuando se reciben todas las áreas comunes queda en propiedad y encabeza y responsabilidad de los propietarios y ustedes señores propietarios están por digamos desconocimiento aprobando una gestión que no se está realizando, ese es mi punto de vista, gracias por el minuto que me están dando pero si les pido reconsiderar porque este no es el orden que se debería continuar

**Presidente asamblea:** Gracias señor Néstor, Jorge vamos a moderar de acuerdo al reglamento de la asamblea y cada uno tendrá su espacio para intervenir de acuerdo al tema tratado y aprobado por todos los propietarios, estimados copropietarios para que por favor podamos avanzar respetemos el punto del acta, cada pregunta va a tener su espacio para las intervenciones tanto verbales como escritas, se le va a dar respuesta tanto por el chat como cuando levanten la mano y tengan su intervención por ahora permítanos avanzar con este punto y después pasamos al siguiente punto que va hacer el informe de gestión ahí vamos a abrir las correspondientes preguntas y a cada uno se le dará la respuesta, por favor si pueden postular nuevamente las personas que van a hacer verificadoras del acta gracias agradezco



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**T2-801 Javier Caicedo:** Sostengo mi postulación

**T1-903 Daniel:** reitero nuevamente con todo respeto por favor señor presidente no nos puedes callar tienes que dejarnos hablar, porque no se puede manejar así las cosas con todo respeto se lo pido y claro bueno la persona que está encargada de todo el tema logístico, es contratado por ustedes y si nos calla eso no tiene ningún sentido, tienes que por favor darnos la palabra, porque lo que nosotros opinamos también cuenta, es intervención porque es la única forma que lo dejen a uno hablar y por favor miren el chat en el chat se está escribiendo un montón.

**T3-203 Gloria Laguna:** Postulación para el acta y si les pido a todos los propietarios, si está es una reunión virtual, todos participamos, por eso es importante cuando se elige el consejo participemos y no duremos horas ahí, yo creo que ellos, en este momento nos van a presentar lo que hicieron, Amarillo y lo que ellos hicieron cuando hicieron la primera asamblea y nombraron a los del Consejo, yo creo que debemos de una forma tranquila hacer la reunión que nos van a dar el tiempo para hablar de los temas, yo creo que en el presupuesto y en los proyectos qué es donde van a ver más acogida y dónde vamos a participar más

**Soporte Técnico:** T1-702 Nuri Edilma Ricaurte se está postulando señor presidente ya tenemos 3 para el comité verificador del acta, no sé si queda consignado en el video o lo someten a votación si están de acuerdo qué estas tres personas queden y conformen el comité verificador del acta

COMISIÓN VERIFICADORA ACTA	
T3-203	GLORIA LAGUNA
T2-801	JAVIER CAICEDO
T1-702	NURY EDILMA RICAURTE

**Presidente asamblea:** Queda confirmado por video avancemos con el siguiente punto según el orden del día

## **6. Informe de gestión de administración tanto del consejo al 31 de diciembre del 2021**

**Administrador:** el consejo de administración y la administración del conjunto Residencial altos de granada se permite presentar el informe de gestión administrativa y operativa con las actividades más relevantes correspondientes al periodo del año 2021 y 2022 hasta la fecha, desde el nombramiento realizado en septiembre 18 de 2021 y administración noviembre del 2021, esto en concordancia con lo dispuesto por la asamblea de propietarios y las necesidades del buen funcionamiento de la copropiedad, de igual manera queremos agradecerles por su apoyo entendimiento y colaboración en la gestión realizada cuya finalidad fue el mejoramiento el bienestar y la sana convivencia de los propietarios y/o residentes.

Fundamento legal la copropiedad se rige por lo dispuesto en la ley 675 del 2001 y por lo determinado en el reglamento de propiedad horizontal, constituida por escritura pública 842 del 2 de julio de 2020 de la notaría 32 del circuito de Bogotá y reconocida por personería jurídica número 173 del 26 de noviembre del 2020 por la alcaldía local de Engativá.



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

Johana es la que va a hablar por el consejo para darle voz a ella.

**Johana Castañeda:** Hago parte del Consejo de administración, consejo que fue elegido el año pasado en el mes de septiembre, cómo podemos ver en pantalla se escogieron principales y suplentes voy a leerlos rápidamente, como principales tenemos a Leonardo Tolosa qué es nuestro presidente junto con Andrés Calderón como suplente, Yolima Palma con Clara Guerrero, César Gaviria con Natalia Páez, Sergio Pedraza con Henry Beltrán, Nicolás Ramírez conmigo y Aldemar Montañó con Edwin Romero, estuvimos ejerciendo este consejo de administración el cual fue elegido en la asamblea que tuvimos el día 18 de septiembre del año pasado y quedamos escogidos también ahí por votación, de manera legal y estuvimos trabajando en el conjunto desde septiembre hasta la fecha.

- A continuación, estaremos presentando el informe del Consejo administración, las principales actividades que estuvimos realizando como consejo y también de parte de todo el consejo, queremos agradecer a la Corporación Responder quién estuvo apoyándonos en todo este inicio y a Gabriel qué es nuestro administrador, todas las actividades que se estuvieron realizando, estuvieron en conjunto estuvimos trabajando en equipo, para poder lograr las actividades que tenemos acá en pantalla.

- Como primera actividad de consejo realizamos la convocatoria las entrevistas y selección de administrador, en la cual estuvimos trabajando junto con la Corporación Responder y todos los miembros del Consejo haciendo primeramente una definición del perfil del administrador qué se necesitaba para el conjunto, se realizó una convocatoria por medios virtuales hicimos una recepción de 38 hojas de vida, hicimos unas actividades de revisión de cumplimiento del perfil preselección con los criterios que habíamos definido, hicimos unas exposiciones en conjunto de la selección de los candidatos, hicimos entrevistas y como resultado de todo este proceso pues quedó nuestro candidato seleccionado.

- A continuación, se elaboró el contrato del administrador, también con apoyo de la Corporación, apoyándonos de la abogada dentro del Consejo tenemos una abogada qué es Yolima Palma qué nos estuvo apoyando y esto fue de verdad un gran apoyo para estar siempre en los lineamientos y con toda la ley aplicada y se redactaron los términos del contrato y quedó estipulado.

- También se realizó convocatoria entrevista y elección del contador, de la misma manera que se hizo la del administrador, convocatoria por páginas de ofertas recibimos aproximadamente 30 hojas de vida, hicimos el filtro y pues la selección.

- También hicimos convocatoria entrevistas y estudio de propuestas y selección de empresas de vigilancia, en estos casos hicimos la convocatoria de la misma manera que se hizo la del administrador y contador describiendo el alcance, haciendo preselección y se analizó para esta selección el servicio que nos ofrecían y el retorno que nos incluyan todas las propuestas presentadas, cuáles eran los valores agregados que nos daban también preguntamos algo que nos pareció súper importante y es el pago de los colaboradores, digamos que si pedíamos que fuera un poco más del mínimo, precisamente para evitar que ellos pudieran retener las personas y evitar la rotación porque la vigilancia es un personal que de verdad está ahí, velando por nuestro conjunto y entre más estable los tengamos también nos van a ir identificando a todos nosotros, en su momento tuvimos tres compañías Toronto, Santaferreña y Holding de seguridad quedó con nosotros Santaferreña, de acuerdo a todo lo que les comenté anteriormente, se hizo una revisión de contrato de vigilancia de la misma manera que los otros contratos.

- También el siguiente punto realizamos convocatorias, entrevistas y estudio de



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

propuestas de empresas de aseo, en esta convocatoria la hicimos por páginas y se recibieron 5 propuestas analizamos costos, alcances, inclusión de insumos, número de personal que iban a estar atendiéndonos, en este caso tenemos dos personas y un todero, nos parece muy importante contar con el todero y los valores agregados que están incluyendo en nuestro caso, como valores agregados que la empresa seleccionada también nos da un préstamo de guadaña, hidrolavadora para utilizar en nuestra brigadas de limpieza.

- También trabajamos en la convocatoria del revisor fiscal para elección de asamblea de propietarios y también se divulgó cómo venimos haciendo con todo lo que se quiere seleccionar para el conjunto.

- Cómo punto H tenemos la convocatoria revisión de propuestas y elección intermediaria de seguros y negociación de retornos, en esta actividad también recibimos primeramente las ofertas de los corredores de avalúo, una vez seleccionamos el corredor, por medio del corredor se recibieron propuestas de aseguradoras, cómo consejo y como administrador revisamos todas las propuestas ya con esa revisión nos fuimos a una sesión aclaratoria con el responsable de la corredora y se seleccionó a Axa Colpatria cómo nuestra proveedora de seguros por monto, por cobertura y los deducibles que estuvimos revisando, También se incluyó la parte del avalúo actualizado para la póliza de seguro para que estuviéramos alineados con esta actividad y se seleccionó la aseguradora.

- En el punto k nosotros estuvimos como consejo haciendo reuniones semanales con la Corporación Responder como les dije ha sido un gran acompañamiento para este inicio y lo ideal era poder conocer las funciones de consejo, parámetros para la toma de decisiones e hicimos una actividad relacionada con la elaboración del reglamento interno de convivencia, para ello tomamos propuestas qué nos dio la corporación, tomamos ejemplos de conjuntos similares, realizamos sesiones conjuntas entre administración, la corporación y el consejo para poder revisar punto a punto y compartir con toda la comunidad, se revisaron los comentarios y pues hicimos una sesión en conjunto para poderlo definir y aquí es donde está nombrada, las sesiones para análisis socialización y retroalimentación para la elaboración del manual de convivencia, gracias a todos los miembros del consejo gracias a la Corporación Responder especialmente a David Olmos quién fue quién nos estuvo acompañando la mayor parte del tiempo y gracias Gabriel también por todo tu apoyo en este tiempo muchas gracias

**Administrador:** El administrador y el representante legal mi nombre Gabriel Fernando Varela Posada y vengo ejerciendo la administración desde el 7 de noviembre del 2021, legalizado ante la alcaldía local de Engativá y fui nombrado en sesión del 28 de octubre del 2021 por el consejo de administración. Tenemos nuestro colaborador qué es el señor José Gustavo Jiménez es el contador del conjunto, seleccionado como ya lo informo Johana, los miembros de seguridad del conjunto cómo también Johana les comento es seguridad Santaferena Visan con tres guardas por turno, recepción y 2 recorredores para un total de 9 vigilantes, con turnos de 2 x 2 con el siguiente equipo humano, Adriana Osorio, Diana Perea, Abduliana Quintana, Eider Acosta, William Vega, Miguel Rojas, Luis Alberto Ángel, Carlos Moreno, José Enrique Vega, vale la pena recalcar algo que decía Johana, primero en la selección tuvimos 4 propuestas de estas 4 propuestas miramos quiénes cumplían con toda la documentación requerida de acuerdo a la supervigilancia y que cumplieran también con el tema de los ingresos a los colaboradores, generalmente les pagan el mínimo con el recargo nocturno terminan ganando \$1'150.000, nosotros solicitamos qué los guardas





**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

tuviesen un mínimo a retirar de \$1'400.000 de tal manera que elevando un poco sus ingresos, hacemos que de alguna manera las personas que están prestando el servicio de vigilancia, nos puedan dar una mayor colaboración y permanencia en el conjunto siempre y cuando se hagan las cosas bien.

- Hemos descubierto en el tema de vigilancia algunas cosas, ellos todos los días me reportan y son cosas que disminuyen el nivel de seguridad, si yo dejo las llaves prendidas a mi apartamento, seguramente voy a encontrar el riesgo que alguien que entre o salga pueda abrir esos depósitos o el apartamento o prender la moto, en ese orden de ideas la seguridad, ellos son el equipo pero la seguridad la hacemos todos tanto ustedes como nosotros, desde la administración los guardas, la vigilancia pero los residentes son clave fundamental en ese ejercicio, es importante establecer que ellos han estado pendientes en sus rondas y han podido determinar, sin decir que son como solamente dos personas de recorrido y qué tenemos una zona perimetral qué es muy vulnerable, de todas maneras ellos hacen los recorridos y validan en esa información.

Tenemos un equipo humano en mantenimiento y aseo general, está compuesto por Liliana Molina, Sandra López y Roberto González, cómo mantenimiento o todero y también vienen haciendo tareas de podas, el arreglo de los parques, el arreglo de los adoquines y el lavado de todas las áreas, pero es la misma circunstancia si nosotros los residentes no ponemos de nuestro lado, el aseo de cada una de las áreas, el trabajo que ellas hagan y el desgaste que ellas puedan tener y que para eso se les paga como algunas personas lo dicen, resulta un poco infructuoso más se demoran en lavar y en arreglar y dejar muy pulcro el lugar cuando ya alguna persona no tiene ningún problema en sacar la basura chorreando o simplemente pasar y pisar sin ninguna consideración, parte de eso también es la importancia de tener un equipo humano qué están haciendo una labor de reconocimiento.

- Tenemos la póliza de áreas comunes para lo cual tuvimos que realizar un avalúo, ese avalúo estuvo por cuenta del asesor de seguros, tuvimos varios candidatos, varias empresas ofreciendo sus servicios, se les escuchó, se les estableció una presentación la información y frente a los seguros ninguna va a cambiar en los valores, los valores agregados son los que el asesor de seguros nos puede ofrecer, en este caso del asesor de ASL seguros, nos ofreció el avalúo de todo el conjunto y ese avalúo nos arrojó unos valores de 28.492.818.000 para asegurar y un total con maquinaria y segmentación que están los datos que tenemos en ese sentido y el seguro se sacó con Axa Colpatria, es de los más económicos y adicional a eso tuvimos el margen de poderle pagar en tres cuotas, comenzamos el primer pago a 30 días que fue esta semana que pasó, en un mes estamos con el otro 33.3% y al final del mes de mayo estamos cancelando el total de la póliza y quedó entonces estipulado por 28.492.818.000 la asegurabilidad de todas las áreas comunes y por aparte está la maquinaria y los amparos adicionales, alguien decía solamente terremoto y sismo, pero cada día se han venido entendiendo muchas cosas con relación a la parte de asegurabilidad y aparte de asegurar todo lo que puede ser físico, también hay que asegurar los riesgos y los riesgos son parte fundamental en este tema, la asegurabilidad del conjunto está en mil millones por RC para cualquier eventualidad que pueda ocurrir dentro del conjunto, nos respalda en cualquier eventualidad y cualquier insuceso que pueda ocurrir de alguna manera que pueda comprometer las finanzas de conjunto.

- Se realizaron mantenimientos, establecieron qué dentro de los contratos que se tienen los mantenimientos de ascensores se venían realizando mes a mes, con una participación en casos de inconvenientes o emergencias a cualquier hora del día, de noche los fines de semana, para poder contar con un servicio óptimo y oportuno, se certificaron los



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

ascensores en el mes de junio de tal manera que tenemos que volver a certificarlos ahora y también las puertas de acceso vehicular, los mantenimientos de bombas se están haciendo cada dos meses con visitas por emergencias o urgencias a cualquier hora y en los últimos tres meses octubre, noviembre y diciembre, tuvimos unos mantenimientos adicionales, porque entró en funcionamiento la bomba contra incendios y estamos haciéndole seguimiento, lavado de tanques se hicieron en abril un lavado y a finales en diciembre nosotros solicitamos otro lavado de tanques a la empresa Amarilo para que cumpliera con las expectativas, sí bien estamos recibiendo el agua a través de tanques también pedimos la certificación de lavado de los carros y del procedimiento del agua dónde venían de tal forma que garanticen, qué el agua que se está consumiendo sea potable y que no causan ningún inconveniente para los residentes del conjunto, pintura de acceso vehicular se solicitó la remarcación muchas personas aunque se les avisé no tienen consideración con lo que está sucediendo y salen y no quedan muy bien libradas las personas que están haciendo esto, de tal manera que se hizo el trabajo pero no quedó óptimo por lo que les estoy diciendo, la gente tiene su afán y sale a hacer sus recorridos con el carro y no quedaron bien, mantenimiento puertas de acceso, mantenimiento de la planta eléctrica y las transferencias, la planta eléctrica tiene mantenimiento de 4 al año, en unas hacen un mantenimiento preventivo y en otras un mantenimiento adicional, qué es la aplicación de líquidos cómo cambio de aceite y algunas otras

actividades que hemos venido cumpliendo y eso lo está haciendo Diselectro, mantenimiento de transferencia, en el momento que se vaya la luz, qué el cambio a la hora de prender la planta se pueda dar para que las áreas comunes tengan fluido eléctrico, lo que les decía bombas, aguas, ascensores y luminarias, estos son los mantenimientos que han venido realizando por parte de Amarilo, frente a algunos cambios que han hecho de unos racores, el mantenimiento tanto del sistema contra incendios, como de las bombas hidráulicas, la certificación de los ascensores ahí podemos ver la fecha que en Julio se vence, estamos en junio iniciando y todo lo que hicimos con relación a las lámparas en la zona de la torre 5 y 4 que estaba totalmente oscura y por la zona la torre 1 que también se presentaron unas fallas, junto con Amarillo y con la empresa que hizo la instalación se procedió a esas garantías, aquí están haciendo una reparación de una tubería del sistema contra incendios, cuando estaban montando.

- Con relación al sistema de gestión la empresa de Icanro a través de Amarilo realizó el montaje del sistema de gestión y seguridad en el trabajo, tenemos adelantado el proceso desde la parte documental y en este año la idea es presentar tanto las capacitaciones como los simulacros, que nos puedan llevar a tener una área segura y un bienestar y podamos establecer la ubicación ya tenemos montado en la página del conjunto en YouTube, un video para ser difundido con relación al tema de emergencias, al desplazamiento y al punto de encuentro, en estos días lo estaremos difundiendo con otra información adicional frente a este tema, llevamos el proceso muy adelantado.

- Los contratos vigentes de mantenimiento con ascensores Righa, el mantenimiento de bombas de agua con Ignacio Gómez y Compañía, todo el sistema de bombas, eyectores de agua del nivel freático, la bomba contra incendios, la planta eléctrica Diselectro, mantenimiento de transferencia Diselectro, Servicio de Vigilancia, vigilancia Santaferreña-Visan, servicios generales Novaclen, contador Jose Gsutavo Jimenez y administracion Gabriel Varela.

- Con relación a la recepción qué se hizo frente a la administración en la entrega la administración provisional a la administración definitiva, se establecieron la entrega de



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

documentación, los contratos que se tenían toda la información documental, con relación a las comunicaciones a las entregas parciales de todos estos equipos para poder hacer un buen funcionamiento, para poder vivir en el conjunto se tiene que tener una infraestructura tanto peatonal, vehicular como la del aprovisionamiento de los servicios tanto de luz, agua, gas que permiten el desarrollo de la vida cotidiana, se hizo eso en el mes de noviembre, una acta dónde quedó muy claro qué no se hacía recepción de áreas comunes porque eso le corresponde definir a la asamblea y esa es hoy, qué procedimiento se toma para esa recepción, lo que hemos recibido es estrictamente lo necesario y se tiene que conservar con los mantenimientos requeridos, se recibieron en el mes pasado los planos record y los planos generales de la construcción, tanto en físico como en medio magnético, las certificaciones de todas las instalaciones de retier para las áreas para el sistema eléctrico, la certificación para el sistema de gas y estamos en la espera del sistema de agua, para poder hacer la instalación de los contadores y en suministro directo del servicio a través del acueducto, ya se establecieron que posiblemente a finales del mes entrante, comienzos del siguiente estén haciendo la visita es un servicio que lo pidieron para los conjuntos aledaños que también están en ese mismo proyecto.

- La recepción de las áreas comunes pues no se ha hecho, se han venido recibiendo algunas partes simplemente necesarias y para esa recepción, la idea es que esos puntos establezcamos cuál va a ser el parámetro de dicha recepción.

- Se han hecho unas compras necesarias para el funcionamiento del conjunto y también para las fechas navideñas que fue el computador, el software Sisco, el cual está funcionando y por el cual ustedes ya están recibiendo las cuentas de cobro, el árbol de navidad, la impresora y los adornos y un elemento de comunicación que fue necesario para la época de navidad.

- Tenemos el día de velitas que hicimos el compartir de un canelazo con todos el consejo y la administración, la programación de las novenas y qué fue acompañado por el consejo de la administración y la parroquia del sector Nuestra Señora del Camino, la participación de cada una de las Torres en estas novenas, vale la pena resaltar y recalcar, la donación que cada uno de ustedes les dio a los servicios de vigilancia y servicios generales establecimos un total de \$1'108.000 repartidos como lo pueden ver en esos valores y a las personas que estaban a la fecha de diciembre, prestando los servicios para el conjunto muchas gracias.

- Las comunicaciones la administración y el consejo tomaron como medida necesaria para la entrega de información mecanismos como la APP de Propiedata que ya está deshabilitada porque no se ha continuado con ese servicio, pero los formularios de Google para establecer información importante de ustedes hacia el consejo y la administración, la información constante a través de los correos electrónicos, en principio conjuntoaltosdegranada.admon@gmail.com y uno que creamos para entregar las comunicaciones, solo va a ser informativo, vamos a enviar las cuentas de cobro, la información general, para no saturar el correo normal de comunicaciones.

- En convivencia todo lo que estamos mostrando aquí es el tema de convivencia y por el cual debemos ajustar y reglamentar y tener un mecanismo de direccionamiento, en qué es lo que se quiere o qué es lo que no, frente al comportamiento de algunas personas, frente a algunos problemas que se están generando y que están consignados en el manual de convivencia, tenemos por ejemplo el tema de las mascotas, que no son diligentes a la hora de sacarlas y recoger, los shut de basura, donde esa rueda hizo que se colapsara tres pisos de una torre para poder retirarlo fue complicado y en ese momento no teníamos



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

todero y el muchacho qué nos presta la colaboración en el reciclaje, le tocó colocarse una bolsa para poder entrar a retirar todos esos elementos, los escombros que cada persona que hace algún arreglo o algo, genera los escombros y está prohibido que lo dejen en los cuartos del shut de basura, deben conseguir a alguien que se los lleve, ya que a través del 110 no lo pueden hacer mientras no tengan una factura del acueducto y tener un número, poder generar un cobro por ese servicio, si necesitan hay algunas personas como el camioncito que está ahí, qué nos retiró todo ese tipo de elementos fueron dos viajes que tuvo que realizar, precisamente para poder desalojar toda esa cantidad de basura que teníamos represada en los depósitos, es importante aquí en este lado y mostramos todo el tema del secado de la ropa en áreas que no son permitidas, en los balcones, el tener algún tema de los trasteos y acumular las cosas en algún sitio, eso no está permitido deben ser diligenciados y por eso mostramos algunos aspectos para que veamos que el manual de convivencia, nos lleve a que tengamos un conjunto armónico, con una buena convivencia y todos cumplamos unos parámetros, que en algunos casos no nos pueden gustar, en otros casos sí y en otros estamos en desacuerdo por algunos puntos y en otros no pero es fundamental esto.

- Tenemos la utilización de espacios que no están permitidos para que las personas residentes cuadren sus vehículos en sitios que no deberían cuadrar, cómo el lado dónde están las marcaciones de discapacitados, colocan dos carros ahí porque es muy amplio y ese sitio lo tenemos destinado exclusivamente en el caso de una emergencia para las ambulancias y así en todos los espacios podemos ver que hay cosas y que en el manual de convivencia lo que quiere recoger precisamente todo estos factores para poder generar un reglamento y un lineamiento, para que ustedes puedan cumplirlo y la administración tenga los argumentos para poder llamar la atención y poder más allá de sancionar o multar, establecer y que la gente tenga presente qué debe cumplirlo por bienestar de todos, porque cuando alguien se sale de esa armonía pues comienza a generar inconvenientes, porque alguien dice para eso compré y para eso pagué y tienen la razón pero también como en todo y más en propiedad horizontal hay unas limitaciones que la misma ley les otorga.

- Agradecemos finalmente a todos los propietarios la confianza depositada destacando además el compromiso y la responsabilidad de los miembros del consejo, contador, equipo de trabajo y a nuestros colaboradores, quiénes contribuyen a que se realice una buena gestión administrativa y operativa muchas gracias. Listo señor presidente

**Presidente asamblea:** gracias Gabriel, bueno vamos a abrir el espacio para las preguntas aclarar cada una de estas, recordar los lineamientos por favor pactados en el reglamento de la asamblea, teniendo en cuenta el tiempo, que no sean temas repetitivos, se le va a dar respuesta a todos los temas se va a habilitar el chat por x tiempo, para que por favor todos participen y bueno van a recibir tanto respuesta de Gabriel qué es el administrador, como de parte del consejo para aclarar todas las dudas que ustedes requieran en los espacios pactados según el reglamento de la asamblea, Jorge por favor habilitar para qué pregunten, igual el chat para que puedan escribir las preguntas las personas que no alcancen a participar verbalmente gracias

**T2-604 Nicolás Acero:** Respecto a la seguridad, que en el momento obviamente no contamos con cámaras, ni con ese tipo de dispositivos qué no nos dejan ver realmente cómo el funcionamiento de la celaduría, a los recorridos que ellos deben hacer durante todo



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

el día, porque la verdad pues yo vivo en la torre 2 604 y nunca he visto a un celador haciendo el recorrido dentro de las torres, como piso por piso como mirando qué pasa que las luces funcionen bien, que todo esté normal, no sé el señor administrador hablaba de que ellos estaban como haciendo sus recorridos, como haciendo todo lo que tienen que hacer, pero pues igual no tenemos cómo comprobar si lo hacen o no lo hacen y la verdad nunca me encontrado con un celador haciendo recorrido en una torre

**Administrador:** parte de las tres fotos que mostramos es el recorrido que los recorredores hacen de vigilancia 1, 2 todos los días ellos me reportan cualquier novedad, sea de un piso si no hay luz o si hay algún inconveniente, aparte de tener un reporte a través de un grupo de WhatsApp de vigilancia, en cada torre hay 2 puntos de marcación en los pisos altos y en los pisos medios, de tal manera que obligue a que el vigilante a hacer el recorrido subiendo o bajando a través de las escaleras y estableciendo en cada uno de estos puntos la marcación, de todas formas es muy importante y por eso el tema de las cámaras es fundamental, estaremos pendientes y más adelante miramos ese tema

**T1-303 Liseth Marcela:** Buenas tardes yo quisiera que por favor el señor administrador y los miembros del consejo nos ampliara la información sobre los criterios y él ¿porque se tomaron las decisiones que se tomaron de cambiar las empresas de aseo y de vigilancia?

**Administrador:** la empresa de vigilancia y de aseo fueron nombrados por Amarilo y dentro de las los requisitos para la contratación y en la entrega ellos establecieron un plazo hasta diciembre 31 del 2021, para que se hiciera un nuevo contrato con la empresa vigilancia o con la empresa de aseo y a nosotros nos pareció mucho más importante establecer una selección y por esa razón teniendo en cuenta que se finalizaban los contratos en diciembre, solicitamos que se ampliará hasta el mes de enero, para que nos dieran tiempo de poder hacer las validaciones y el estudio con cada uno de los proponentes para poder tener una empresa que se ajustará y acordará y adicional algunos valores o retornos que le pudieran servir al conjunto.

**T1-903 Daniel:** yo quiero mostrar total desacuerdo en la gestión del señor administrador punto número uno, soy de la Torre 1, el día que pusieron los contadores de la luz, vinieron sin avisar nos cortaron la luz todo el día yo trabajo en mi casa y ese día ni mi esposa ni yo pudimos trabajar

¿por qué? por negligencia del señor administrador, él se puede escudar diciendo Amarilo me dijo que iban a hacer otra cosa, que solo iban a mirar que no sé qué, pero lo cierto fue que nos dejaron sin luz, el debe velar por el bienestar de los propietarios, el debió cerciorarse ¿qué van a hacer? ¿van a generar una afectación? sí lo van a hacer, tiene que avisar previamente cosa que nunca sucedió. Tema número 2 un día iban a pintar los parqueaderos del sótano un sábado y manda un correo como a las 10:00 de la mañana, diciendo que ese mismo sábado desde las 9 hasta las 12:00 no se podía sacar el carro o sea ¿ahora me toca pedir permiso para sacar mi carro? eso no tiene sentido vuelvo y reitero, él debe decir previamente se acuerda con los propietarios qué se van a ver afectados, se mira donde se organizan los carros, los que requieran salir y ahí sí se puede proceder. Tema número 3 el señor administrador tiene unas actitudes que no corresponden, son en algunos casos altaneras, lo digo en caso puntual que tuve con el señor, donde él en forma desafiante me decía es que no le voy a abrir la puerta, y es muy desafiante a la hora de interactuar o por



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

lo menos en ese momento de la forma que en que interactúa conmigo, se lo dejé con mucho respeto le dije hágame el favor y me abre la puerta y el muy desafiadamente solo me miraba y me decía no es que no le voy a abrir si quiere por acá o si no, él bajo ninguna circunstancia tiene que tomar esa actitud con ningún propietario, si algún propietario está infringiendo alguna norma o lo que sea, el debe comunicarse con la autoridad competente o empezar la sanción que corresponda

**Administrador:** Sí con relación a lo que dice Don Daniel sí efectivamente el día que colocaron instalaron los contadores el área de Amarillo, postventa informó sobre las 12 de la noche que iban a hacer un trabajo, apenas llegué a la copropiedad pues envié el correo simplemente informando que iban a hacer un tema, pero no tuve claro sino que en el momento en el que llegaron los de codensa comenzaron a hacer el desmonte y yo les expliqué, ellos dijeron nosotros no podemos desmontar o se esperarían después unos meses más para que entren programación, ocurrió el incidente, pero también podemos decir que la administración le prestó el espacio de unas áreas en el salón comunal y se le facilitó la clave del internet para que pudieran laboral desde la administración, en un salón que tenemos contiguo que todavía no se ha culminado pero que estaba al servicio, por un lado y por el otro lado, todos adquirieron un bien con unas características de propiedad horizontal y hay que ajustarse a una normatividad general, mi tema personal pasa a un segundo plano y yo nunca he sido descortés con nadie, yo procuro ser muy claro sí procuro ser más que estricto, simplemente procurando que se cumpla las normas en lo posible y por eso es importante el manual de convivencia, para tener unos mayores argumentos, en este sentido para poder establecer, si se sintió ofendido le pido excusas públicas, simplemente ante la actitud de él, en qué no entendía las razones por las cuales se estableció simplemente siento que fue el entender de él, pero no ha sido mi trabajo ni mi orientación ni de tratar mal a la gente ni de hacerlo sentir mal, simplemente es tratar de entrar en razón de algunas cosas debemos mejorar

**T2-1202 Ricardo Rodríguez :** el caso que yo quería traer a esta asamblea corresponde y extrañamente no lo vi ni el informe del consejo, ni en el informe de la administración, un evento de seguridad en mi apartamento, con hurto el día 28 de diciembre, sobre el cual pues hice la reclamación hacia la constructora el acceso del balcón más de una vez a los propietarios de los pisos 12 la claraboya que hay por el balcón es supremamente insegura yo esperaba qué la constructora me asegurara, fui con el consejo de administración, el señor administración me responda y pues estoy a la espera de que coordinemos el desglose las medidas a tomar, pues en este caso pues afortunadamente no estábamos acá, pero el hurto fue sí de mayor cuantía al punto tal que el acceso fue violento por el balcón y no tuve respuesta ni de la empresa de vigilancia que ya no está por cierto, ni de la administración y tampoco de la constructora, este es un aviso o sea yo planteo una solución de cuenta de mi propio bolsillo, la cual pues el consejo de la administración me dijo que hasta que se sometiera en la asamblea, no lo veo en el orden del día, pero necesito que lo tengan en cuenta y sobre todo que no le pase a los demás propietarios lo que me pasó a mí, afortunadamente no estábamos acá pero pudo haber sido peor, necesito que por favor lo tengan muy en cuenta este es una inseguridad supremamente seria.

**Administrador:** Lo que Don Ricardo plantea, sí efectivamente él nos manifestó, estuvimos presentes tanto Amarillo, la empresa de vigilancia y la administración y frente a ese tema le



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

comentamos que esas áreas todavía no las había entregado las claraboyas de cada torre el acceso a las Terrazas, no estaban en el manejo, porque las tenían con candado, supuestamente los tenían con el manejo del área de post ventas, haciendo arreglos en las terrenas, a raíz de la incidente nosotros hicimos el requerimiento a Amarilo para que nos entregará esos espacios y colocarle candado, de tal forma que ellos nos entregaron unos candados nuevos para cada una de las claraboyas de las torres, con el fin de poder minimizar el riesgo en ese sentido, adicional a eso hicieron la reparación correspondiente tanto en esa torre cómo en la torre 1 y establecimos controles a través de la vigilancia para que ninguna persona que no esté autorizada y que no esté acompañada por la empresa de vigilancia pueda acceder, algún cable operador que en este cable sería solamente DIRECTV qué es el único que puede subir porque tiene antena o los de Amarilo que tenga que hacer algún trabajo puntual y siempre con el acompañamiento de la empresa de vigilancia y eso me lo reportan cada vez que ellos van a subir, sube un vigilante y reporta lo que están haciendo dentro de esa área.

- Don Ricardo también nos hizo una consulta y pues estamos validando y lo queremos validar con todos los apartamentos que dan hacia el último piso, porque es una intervención en esa área donde están los recuadros y tenemos que mirar, cuál es la mejor opción y que sea en conjunto y armónico para qué ningún apartamento sea distinto al otro, eso es algo que tenemos que realizar en estos días no lo hemos hecho por todo lo que ha significado esta asamblea, toda la información y todo lo ocurrido y por esa razón estamos atentos desde el consejo de administración, para poderle dar una solución mucho más clara, mucho más fuerte y de alguna manera que nos pueda facilitar el control de esas áreas

**T2-201 Diana Villalba.** Respecto a lo que uno de los propietarios indicó hace un momento en su intervención en el tema de la actitud del señor administrador, también pues yo tengo una inconformidad respecto a la manera de atender de Él, teniendo en cuenta que yo hice unos arreglos en mi apartamento a finales de noviembre principios de diciembre, yo soy supremamente cuidadosa de hecho que deje pues todo el material que sobró en el balcón mientras podía conseguir una persona que pudiera sacarlo, no era bastante, pero pues sí tuve todas las precauciones del caso, el señor sin averiguar, sin pensar, sin nada, golpeo a mi apartamento diciéndome es que usted tapó el shut y usted tiene que responder porque usted fue la que voto, o sea con la seguridad, yo le dije usted tiene alguna prueba que indique que es de esa forma, me dijo sí porque usted es la única que hizo trabajos en el segundo piso, de una forma muy despectiva, yo hago este comentario más que todo para que el señor administrador cambie su actitud respecto a todas las personas que habitamos en el conjunto teniendo en cuenta que él es el administrador y debe ser la persona que debe tener una mejor actitud frente a las personas, totalmente con el respeto como pues en mi caso lo hablé con él.

**Administrador:** Con relación a lo que manifiesta doña Dora si yo fui y yo le hice la solicitud y lo que hice fue la recomendación, ¿por qué? porque nosotros validamos en qué piso se están haciendo trabajos y en dónde está ocurriendo y con esa razón pero tampoco podemos decir que vamos a acusar a alguien, sino que simplemente lo que decimos es solicitamos la colaboración para que pues esto no se presente ¿porque? porque eso algunos casos ha generado algunos daños a la obra, echar los escombros o colocarlos y se siguen acumulando y el conjunto tiene que recurrir a sacarlos por cuenta del presupuesto de todos, a sabiendas de qué si alguien está haciendo su trabajo, pues debe considerar con sus proveedores o los



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

que están prestando el servicio que también ellos puedan tener la opción de poder recoger y llevarlos, pero en ningún momento he sido grosero, si es así y pido excusas pero no porque yo lo que hago siempre es saludar, informar y hacer las recomendaciones del caso ni siquiera fue decir usted fue no, porque solo dos apartamentos en esa torre estaban haciendo los trabajos y fue lo que detectamos desde la vigilancia pero en ningún momento procurando hacerla sentir mal, sino haciendo un llamado para que si es así lo corrijan la colaboración es importante.





**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**Presidente Asamblea:** quiero hacer un apunte numeral 6 del reglamento de la asamblea eran cinco intervenciones, vamos en la séptima vamos a parar la intervención verbal y pasamos a las intervenciones del chat que son escritas

**Administrador:** frente a lo que estamos viendo en el chat algunas personas están diciendo que debería haber una acción de réplica, para mirar y responder y lo que decíamos la idea no es las réplicas, no porque no merezcan ser informados, sino porque entramos en un tema de visión, la administración, el consejo hemos querido procurar primero que está asamblea sea ágil, pero también que la información sea clara para todos y que se hay algunas dudas vamos a expresarlas y a aclararlas y segundo qué frente algunas evidencias como lo hemos mostrado pues las personas digan es que aquí no pasa nada o nadie pasa por aquí, cuando ellos son los que me reportan toda la información, ni ustedes ni yo, estamos todo el día, todo el tiempo en muchos casos ahí y cuándo suben o bajan o cuando se mueven pues no están para observar precisamente eso, pero con el aseo, ellos están reportando precisamente el paso a paso por dónde van viendo alguna anomalía o alguna novedad para nosotros primero en algunos casos armar de argumentos para lo que viene con Amarillo y segundo mirar como corregir.

**T4-1003 Néstor Castañeda:** Mira qué pena con ustedes yo estoy en un chat interno hay bastantes propietarios que estamos en el proceso, la verdad yo sí pienso que en este momento se debe replantear la asamblea, se debe hacer presencial y se debe tener el informe detallado de manera escrita del señor administrador y realmente hay muchas inquietudes en el procedimiento cómo lo están manejando no es el adecuado y cómo les dije en un momento es la primera asamblea, señores es importante que nosotros nos conozcamos y entremos en proceso, precisamente creo que todos aprobamos el reglamento de la asamblea, porque nadie sabía que todos tenían problemas y de pronto pensaron que solamente era uno el que tenía problemas y de pronto muchos dijeron, no, aprobemos lo de esta manera por favor yo les pido, les ruego hagan dentro del proceso nuevamente citación y hacer esto, los informes no son claros vuelvo y se los digo hay completa negligencia de Don Gabriel, no nos ha dado el detalle de qué dinero se recibió en contraprestación de la firma de la empresa de vigilancia, para firmar ese contrato él tenía que estar avalado por el revisor fiscal, no hay revisor fiscal para que apruebe el contrato, por ende el administrador tenía que haber citado a una reunión para decirle a los propietarios, Oiga Amarillo nos está entregando esto y no nos está entregando un salón comunal para que hagamos asamblea y echemos carreta, para que hagamos nuestras reuniones y lo estamos dejando pasar por alto, señores por favor les pido hagamos esta asamblea presencial previamente con recepción de todos los documentos, informe detallado y gestión de cartera no hay gestión de cartera, esa es mi intervención

**Yolima:** soy miembro activo del consejo de administración que se encuentra vigente y que fue designado para el último semestre del año pasado, frente a las inquietudes del señor Néstor si quisiera obviamente complementar a título de qué puede haber una armonía en la celebración de esta asamblea, en lo que concierne a procurar o a replantear la asamblea para que sea de modo presencial, lo que podemos pues nosotros manifestar como consejo es que se ha venido trabajando precisamente en ese punto para definir si la asamblea se hacía o



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

no se hacía de manera presencial o virtual, el espacio no da para el tema y por motivos de la pandemia no daba para hacerla de manera presencial y por esa razón se decide, no por imposición de la administración sino por decisión del cuerpo colegiado qué fue aprobado y fue designado por la asamblea en el 2021, qué se hiciera de manera virtual, para ese efecto se tiene que establecer un reglamento de la asamblea, precisamente las personas que tuvimos la oportunidad de estar en la pre asamblea, se determinaba un tiempo determinado para las intervenciones, sin soslayar la oportunidad que como copropietario nos asiste a participar, a manifestarnos, estemos o no estemos en acuerdo con las decisiones, porque de eso se trata, también se trata de que estamos en un sistema de armonía, podamos nosotros llevar a cabo una asamblea de manera tranquila, también evitando dejar de lado los comentarios qué se puedan sesgar de manera opositora, porque eso también se trata la asamblea, en cuanto al comentario qué hace el Señor Néstor dirigiéndome propiamente a él y a los que de pronto en esta sesión se encuentren de acuerdo con él, lo que podemos nosotros manifestar es que de acuerdo a lo que se establece en el artículo 39 de la ley 675 no se determina la obligatoriedad de remitir un informe de los estados financieros o un informe del consejo de administración directamente 15 días antes de la convocatoria, lo que allí se establece bajo la interpretación normativa, es que se tenga que realizar la convocatoria con una antelación no inferior a 15 días, lo que pasa y sucede en propiedad horizontal es que se vuelve costumbre qué los informes sean remitidos con una antelación para que los copropietarios una vez lleguen a la asamblea estén informados de los últimos acontecimientos en lo que concierne a los puntos de la asamblea y en ese sentido pues se generó un espacio por cuenta de la administración con anuencia de nuestro actual contador, para que se pudiera recibir de parte de todos los copropietarios las inquietudes que surjan frente a ese tema, porque sabemos que el presupuesto es uno de los puntos pilares, fundamentales de la asamblea, esa sería la respuesta o mi intervención que se extendió un poco para que haya una claridad frente a ese tema muchas gracias.

**Soporte Técnico:** hay una pregunta qué dice ¿qué viabilidad existe para poner cámaras y encerramiento con alambre energizado? la hace la torre 5 204 Yerly Costanza

**Administrador:** la idea es que precisamente con estos retornos podamos colocar en todo el perímetro del conjunto, una malla electricada en la parte superior y otra de movimiento y sensores en la parte inferior ¿qué estamos esperando? la aprobación de ustedes para poder hacer esa intervención con esos dineros que retornan y adicional el poder qué Amarilo efectúe los arreglos en la cerca que da por el costado de las Torres 1, 2 y 3 eso estamos a la espera pero la idea es poder realizarlo lo antes posible

**Soporte Técnico:** hay otra pregunta que dice que ¿cuándo es la fecha de entrega del gimnasio? esa pregunta la hace Torre 1 1204 Ana Patricia Bueno Nieto

**Administrador:** Con relación a la entrega, el día jueves la constructora el área de postventa me entregó un escrito donde dice que la idea es que en menos de un mes, estemos efectuando todo el recorrido, junto con lo que decida la asamblea para hacer la entrega de las áreas comunes,



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

ajustado a los requerimientos que se tengan frente al tema de los planos y a lo que se comprometieron a entregar

**Soporte técnico:** hay otra pregunta de la Torre 404 la señora Vanessa Yulieth Guzmán ¿Qué viabilidad hay de modificar los horarios de mantenimiento del ascensor?

**Administrador:** frente a eso más o menos la demora de un mantenimiento son 3 horas, el único que se demora menos son dos horas y es el del área social, de tal forma que ellos ya tienen estipulado unos horarios, qué les he solicitado a ellos, que de alguna manera roten el tema porque tienen que empezar muy temprano para poder evacuar los 6 ascensores en 2 días, que en el día 1 por ejemplo este mes les tocó a las 7 de la mañana una torre, al mes siguiente a esa le toque a las 10:00 y se van rotando que pasen por los tres turnos, la idea es rotarlos y ya se está coordinando para eso, que siempre no sea a la misma hora.

**Presidente asamblea:** debido a que son espacios confinados no se pueden hacer en la noche, a partir de las 6:00 No es permitido trabajar en espacios confinados por eso los mantenimientos son diurnos

**Soporte técnico:** Hay otra pregunta del señor Torre 2 802 Iván Muñoz ¿se puede contar con un informe de Amarilo respecto a las obligaciones de ellos entregas pendientes fechas? en esta asamblea deberían tener un representante de la constructora

**Administrador:** Con relación a Amarilo ellos están estableciendo un planteamiento de recepción a partir del 1 de abril, sí de tal forma que en su momento cuando ellos nos entreguen ese cronograma, nosotros lo divulgaremos. 2 en el punto donde se establecemos recepción de áreas comunes pues hay que expresar lo que de alguna manera se puede hacer, las opciones que podríamos tener y pues es protestar de la asamblea establecer cuál de esas opciones podemos seleccionar y de alguna manera ahí podríamos entrar en ese camino para poderle decir esto es lo que va a ocurrir frente a eso, 1 va acompañado de todos los planos que entregaron, 2 lo que les prometieron a todos y 3 lo que en definitiva están entregando

**Soporte técnico:** hay otra pregunta de la Torre 1 101 Mogollón León Ivanna ¿qué fecha dio la constructora para arreglar las torres que están golpeadas?

**Administrador:** con relación a esto yo establezco, estaban realizando algunos mantenimientos en ese sentido, las áreas las entregaron todavía con obras, cómo pasa en la torre 3 dónde todavía tienen algunos apartamentos que no han entregado y por lo tanto ahí generalmente establecen el punto de bodega, ahí va todo el personal de aseo y como la última torre que han entregado fue la 3, en esa torre se ha generado mucho más desaseo, no porque no sé limpié, sino porque el movimiento de los obreros en esa zona a sido constante, pero también establece frente a los daños es que, ellos venían solucionando los problemas, pero la misma gente dañaba las cosas, cuando hacen los trasteos cuando entran o salen, terminar rompiendo algunos espacios cerca los ascensores, como en el caso de la torre 3 rompieron el área del sensor del imán, esas cosas



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

están por qué las arreglen, lo que dicen es cuando lo vayamos a entregar lo arreglamos, mientras tanto no lo vamos a hacer porque otra vez vuelven y lo dañan y nosotros ya no vamos a responder por esos arreglos, estamos esperando que nos hagan la entrega, al hacer al alistar la entrega ellos arreglan todo y enseguida van a entregando los espacios que corresponden

**Soporte técnico:** hay otra pregunta de la torre 3 apartamento 103 del señor Johan Alexander Parra Bermeo, inconforme con el tema del aseo, desde hace un mes que habitó en la torre 3, no le han hecho aseo, los invito a que pasen. 2 punto puerta dañada torre 3 ¿qué respuesta tienen del tema? 3 punto den respuesta a los correos electrónicos, ya se ha manifestado el inconformismo con el horario de los visitantes, porque no lo sometieron a votación, 4 no estoy de acuerdo con que la intervención que sean 5 personas ¿por qué no sacaron un porcentaje total de los habitantes? eso no da ni un 5%, 5 inconformismo con la forma en la que manejan esta asamblea

**Administrador:** con relación a sus puntos ya me había anticipado con la torre 3 con la puerta de la torre 3 y con los correos hemos venido entregando información con relación a los correos, todos los que tengan que ver con aclaración de cuentas, con lo que tiene que ver con el tema de solicitudes puntuales de trasteos, de ingreso salida elementos, de información sobre los correos el envío de información adicional y con relación a los soportes de los pagos, pues nosotros lo recibimos, nosotros cuadramos el tema contable con la información que bajamos de nuestro portal de av villas, qué es donde se tiene la cuenta, todos lo hacemos de esa manera, si encontramos alguna diferencia o si encuentran alguna diferencia, pues no la hacen saber, con una información que diga en el texto error de cuenta de cobro, para nosotros establecer qué error es el que está ahí y cuál es el inconveniente, para nosotros dar respuesta, porque cuando nos dicen pago establecemos qué es un pago pero como nosotros no cuadramos con el correo sino con una base de datos de un archivo que bajamos de av villas y casi siempre los voy evacuando a medida que voy verificando que efectivamente están cumpliendo o si no en respuesta, usted dice que pagó este mes y no lo ha hecho, le mandó la relación, en algunos casos en otros les digo mándame el soporte donde de acuerdo a lo que estoy observando le hace falta el soporte de tal mes y es así como lo hemos venido manejando, procuramos dar respuestas rápidas, claro que hay gente que escribe a las 2 de la mañana, esperando que a las 7 de la mañana ya esté autorizada la entrada al trasteo y por eso se le pide que sea con tiempo

**Soporte técnico:** Andrés Barrera Carreño de la torre 3 903 ¿es posible meterse al consejo?

**Administrador:** Es necesario la participación de todos en el consejo y por eso en su momento se pone y se da la posibilidad para los que se quieran postular a pertenecer al consejo, debe ser propietario y debe estar al día en las cuotas de administración, es la única restricción que establece el reglamento de propiedad horizontal de altos

**Soporte técnico:** ¿podría por favor confirmar si las alarmas que entregó Amarillo dentro de los apartamentos funcionan? Torre 2-1101 José Luis Sánchez en mi caso se ha activado un par de veces por error, pero no he recibido llamada de portería para ver si todo está en orden



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**Administración:** hay una relación de las alarmas ahí en la recepción que no están funcionando que presentan algún inconveniente para que a la hora de la entrega general, pues ellos establezcan con el proveedor de ese sistema qué pudo haber ocurrido o qué está pasando

**Contador:** Mi nombre es José Gustavo Jiménez, yo soy el contador de la propiedad, fui electo a partir del primero de enero de este año, no soy la persona que les va a hacer la presentación de los estados financieros, si quería presentarme ante ustedes para que me conozcan sepan quién soy yo, voy a tener mucha interacción con ustedes en cuanto a los temas de cartera, de aclaración de cartera y de algún tema que ustedes estimen conveniente que se deba tratar conmigo, soy contador público de la universidad piloto de Colombia, tengo estudios de niif y nias certificado por la universidad de Asturias, tengo una experiencia de 20 años en la propiedad horizontal y espero poderles prestar todo el servicio que se pueda y mi experiencia ponerla a sus a su servicio, está presentación la tenía planteada hacer precisamente para la entrega de los estados financieros, ya que pues como les comento yo no soy el que estoy firmando la información a diciembre, pero sí es importante que ustedes sepan quién es la persona que a partir del primero de enero les está manejando la contabilidad.

## **7. Presentación aprobación estados financieros al 31 de diciembre del 2021**

**Administrador:** el comparativo que se está haciendo, lo hacen con el mes anterior teniendo en cuenta que no existe información del año 2020 ya que todo lo correspondiente del conjunto en sus finanzas comienza a partir del primero de enero del 2021, de tal manera que se establece un efectivo equivalente al efectivo al 31 del 2021 de 35'069.949 un efectivo restringido, lo que se establece como reserva legal de 3'949.920, cuentas comerciales por cobrar 38'430.192, la cartera que a diciembre teníamos para un total de activo corriente de 77'450.061, tenemos unos pasivos por 51'284.840, unos impuestos corrientes por pagar, la retención 90.663 y otros pasivos por 1'801.155 para un total del pasivo corriente de 53'176.658, y resultados del ejercicio 20'323.480, son los dineros que se tenían para un patrimonio total de 24' 273.403 total pasivo y patrimonio 77'450.061 esto está firmado por Robinson Lozano González contador público tarjeta profesional 161800 T en representación de P&T servicios contables SAS que Amarilo contrato para llevar la contabilidad de todos sus proyectos y está firmado por Mónica Liliana Salamanca Tovar representante legal de Amarilo y era la representante legal del conjunto antes de que llegará yo, aquí no ven la firma pero lo ven el documento que les enviamos qué no está muy claro por eso tomamos otra copia.

- Para Estados integrales de resultados al 31 de diciembre de 2021 se establece de actividades ordinarias para noviembre de 68'609.047 y para diciembre 59'318.695 y acumulado de 420'310.638 y otros ingresos por 70.617, total de ingresos 68'609.047 para noviembre, 59'318.695 para diciembre hay un acumulado de 420'381.255 en gastos de administración y otros gastos para noviembre 38'028.782 y para diciembre 41'407.486 para un total acumulado de 396'107.854 resultados del ejercicio, fondo de imprevistos 3'949.920 para el ejercicio total acumulado 23'323.480 firmado por Robinson Lozano González y Mónica Liliana



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

- Aquí establecen ellos, tenían un presupuesto muy bajo frente a eso, sí establecen cómo va el tema de los gastos en cada uno de los meses, como se va estableciendo los gastos mes a mes, para el mes de enero gastos e ingresos cuántos fueron los ingresos que fueron 10'603.981 las cuotas de administración, que se cobraron a los residentes a los propietarios que ya habitaban el conjunto para esa época torres 5 y 4 y de ahí en adelante se van argumentando mes a mes, cada uno de estos valores por la administración, en algunos puntos se incrementa por que entran a participar ya las cuentas de cobro que se les hace a Amarillo, por los apartamentos que todavía no han entregado y que deben pagar la administración correspondiente, se establece un ingreso de efectivo y cómo va en cada mes ingresando el efectivo en la parte superior, después las salidas de efectivo, los honorarios la parte contable, lo de servicio de aseo y operación gastos bancarios y de fumigación, al siguiente mes solo hay gastos bancarios, compras e insumos de aseo, el siguiente mes honorarios gastos bancarios, retención en la fuente, servicio de aseo y operarios, ahí están varias facturas acumuladas de dos meses, en cada uno de estos ítems se van estableciendo por cada servicio las salidas de efectivo mes a mes, de esto entregaron una carpeta con la información física, medio magnético y entregaron las cuentas de cobro mes a mes, que se la ha venido cobrando a Amarillo por concepto de administración.

Está es la ejecución presupuestal frente al presupuesto que ellos habían armado y en los cuales ellos asumían unos valores más o menos de 3'000.000 adicional a lo de las cuotas de administración de los apartamentos no entregados, mes a mes para un acumulado total de de cada uno de los ítems, en el primero servicio vigilancia para un total de 237 millones en el presupuesto anual, total pagado fueron dos millones 269'832.365 con una variación de 32'000.000 cuando ellos montaron el presupuesto, establecieron solamente dos guardas uno en la recepción y un recorredor de tal manera que en la mitad del año tuvieron que contratar un guarda adicional para la zona perimetral, por el riesgo que se presentaba y por esa razón frente a lo que tenía presupuestado hubo una variación significativa, en el tema de servicios generales operarias de aseo que solamente es una variación también de 3'198.857 por concepto de materiales o de elementos de aseo que debieron incluir.

- Los costos de administración sí ven acá hay un acumulado del mes de septiembre de 25'000.000 son todos los cobros durante los meses anteriores que no habían pasado la factura y ahí en adelante comenzaron a manejar los valores correspondientes con una variación de

\$942.000 frente a lo presupuestado, a favor tenemos el corte de pasto, equipos de presión y bombas, comenzaron a pagar los mantenimientos a partir del mes de julio de la planta eléctrica, hacer los pagos correspondientes y eso que llegaron a un acumulado de gastos por la parte de la planta, de los ascensores de 4'526.574 solo tenían contemplado 2'400.000 de tal manera que se dieron en 2'126.000, para la planta eléctrica, tenían presupuestado 2'400.000 hubo un gasto solo de 1'815.823 y queda un saldo de \$584.000 frente a los demás ítems, los gastos bancarios estuvieron entre los 33 iniciando y finalizando el año para un total de 832.000 del presupuesto que tenían establecido de 3 millones, solo se gastaron \$832.000, total de gastos acumulados fueron 396'107.000 frente 394'992.854 fondo de imprevistos en total 3'949.920 y los gastos más fondos de imprevistos fueron en total de 400'057.000 contra 398'941.000 con una diferencia de 1'115.824 excedente déficit del período frente al total hubo un excedente de 20'323.480, vale la pena recalcar aquí que los ascensores no enviaron factura, por los mantenimientos



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

correspondientes de tal manera que en el mes de febrero se dieron cuenta de esta observancia de los ascensores y como ya nos habían entregado la información financiera, pues ya estaban en los preámbulos, ya por lo menos teníamos esta información, se les dijo que debían acudir directamente a Amarilo, para que ellos le respondieron porque ya nosotros no lo teníamos contemplado dentro de nuestros estados financieros a corte del 31 de diciembre, de tal manera que ese excedente también es producto de esos no cobros por estos conceptos.

- Cerramos con la cartera que se envió a cada uno de los propietarios en la citación a la asamblea estableciendo los montos y valores Amarilo, qué es la que tiene un valor de 12'311.000 el pago lo hizo en el mes de noviembre, estamos pendiente de los cobros de enero y febrero para poder establecer su pago correspondiente, las cuentas por pagar para el conjunto son un total de 51'375.503 Castillo Padilla Angie que eso es contable lo pasaron a cuenta de cobro como persona natural para no pagar el IVA, Construcciones kutzar 846 g&c puertas eléctricas SAS 466.900 mantenimiento, ya se canceló también, Tecnilimpio SAS una factura al corte de diciembre se les debía y Toronto de Colombia se le debían dos facturas al corte de fin de año, de tal manera que a este momento solo le estamos debiendo una factura que la del mes de enero, qué se va a pagar en el transcurso de esta semana y para la Dian la retención correspondiente y una cuenta por identificar que ya la tenemos identificada, dentro del programa contable que manejaba P&T no lo tenían identificado porque fue un inmueble entregado en el mes de diciembre y no tenían los datos ni la información, pero ya fue aplicada, de otro lado también se les enviaron las notas contables de los estados financieros dónde establecieron la información general del conjunto la dirección, la cantidad apartamentos, la cantidad de parqueaderos y la cantidad de depósitos, la persona jurídica cómo está compuesta, el conjunto Residencial hipótesis del negocio, la declaración de cumplimiento de los estados financieros, se han elaborado de acuerdo elaborado conforme con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades Niif y para las pymes emitida por el consejo nacional de normas internacionales de contabilidad IASB por sus siglas en inglés, reglamentada por la ley 1314 de 2009 y el decreto 3022 de 2013, contenidos en el decreto único reglamentario 2024 de 2015 y modificado por el decreto 2496 de 2015, entonces establece aprobación de los estados financieros de acuerdo al quórum reglamentario, la moneda que nos funciona, el período contable en el que está establecido qué es del 1 de enero al corte del 31 de diciembre, correspondiente y cualidades de la información financiera, comprensibilidad, relación, materialidad o importancia relativa, esencia sobre la forma, la prudencia, la comparabilidad, oportunidad, situación financiera y ahí establecen los parámetros de cada uno de estos ítems las políticas contables, ya se les informaron y se les enviaron en su momento, los estados de resultado integral, las notas a los estados financieros qué son estos, estructuras de las notas políticas contables aplicadas a partir de los estados financieros, instrumentos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, activo financiero, pasivo financiero, reconocimiento el conjunto Residencial altos de granada pH reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero, solo cuando se convierta en una parte, es decir, cuando tengan el derecho de recibir flujos de efectivo, obtenga la obligación de entregarlos, de acuerdo con las cláusulas contractuales del instrumento financiero, medición inicial medición posterior, efectivo restringido que son el dinero que se establece cómo reserva obligatoria de acuerdo a la ley 675 el 1% del presupuesto, las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, deterioro de las cuentas por cobrar, al final de



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

cada periodo se debe establecer qué cuentas por cobrar están pendientes y establecer su deterioro frente a la obligatoriedad de llevarlo teniendo en cuenta que las cuotas de administración o las deudas ante la administración tienen una vigencia de 5 años para hacer deterioradas, medición del deterioro acá establecen unas medidas, de acuerdo a unas medias comerciales dónde aparecen los rangos una obligación va pasando de acuerdo al deterioro correspondiente, propiedad plantas y equipos, muebles y enseres y equipos de oficina de 3 a 10 años línea recta, cómputo y comunicaciones de 3 a 5 años línea recta y maquinaria y equipo de 3 a 15 años lista recta, el patrimonio, reserva de fondo de obras en caso de que se tengan, ingreso de actividades ordinarias, conjunto Residencial altos de granada, fuentes claves de la incertidumbre en lo estimado, la administración provisional considera que los supuestos hechos al presentar los estados financieros son correctos y que los estados financieros por lo tanto presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento del conjunto Residencial altos de granada pH de acuerdo con las niif para las pymes en todos los aspectos importantes, sin embargo el hecho de aplicar supuestos y estimados implica que si se eligen supuestos diferentes, nuestros resultados informativos también serán diferentes, entonces aquí hacen un detalle de lo que es con relación al efectivo equivalente del efectivo, para diciembre 35'069.949, el efectivo restringido de 3'949.920, cuentas comerciales por cobrar 38'430.191 y acá está la relación de esas cuentas por cobrar, cuentas comerciales por pagar y aquí está la relación de las cuentas comerciales por pagar al 31 de diciembre 51'284.840, impuestos corrientes por pagar, la retención otros pasivos, son valores de cuotas anticipadas pagadas por los copropietarios para cumplir futuras obligaciones, el patrimonio es la participación residual en los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus todos los pasivos en el que se reflejan los excedentes obtenidos en los ciclos contables, los excedentes del presente ejercicio y las aprobaciones para reservas, el fondo de imprevistos para atender necesidades imprevistas según lo contemplado en la ley 675 de 2001 3'949.920 y resultados del ejercicio para un total de 24'273.403 ingresos de actividades ordinarias 420'381.255, gastos de administración, honorarios, servicios para un total de 395'288.681, gastos bancarios 819.173 excedente o déficit neto del ejercicio 20'323.420 firmado en original por Robinson Lozano González contador público tarjeta 161800 T en representación de P&T servicios contables hasta aquí la presentación de los estados financieros

**Presidente asamblea:** Les quiero aclarar qué está documentación, informes fueron remitidos a cada uno de los correos que tenemos registrados en la administración, seguramente algunos no les llegaron en el cuerpo principal del correo, a algunos nos llegó al spam correo no deseado, pero la información fue enviada, en algunos casos donde se ve borrosa, la administración espero se comprometa a volver a enviar el informe para aquellas personas que no lo pueden visualizar muy bien

**T4-1003 Néstor Castañeda:** Miren yo estaba discutiendo por los estados financieros, a mí me llegaron las notas borrosas y por eso mi mal genio, segundo las notas vuelvo y ratifiqué los estados financieros no se envían el 8 de marzo, qué pena con todos los que están ahí se envían 15 días con anterioridad esa información, segunda nota no veo en las notas, el tema que he venido preguntando de los 30 millones deberían estar ahí, pues si uno no molesta, pues no aparecen, tercero porque en el presupuesto para el año 2022, se está aumentando los señores contadores





**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

qué bien este grupo no sé si género alguna inquietud que por ejemplo la administración pasa de 36'000.000 de pesos a 55'000.000 de pesos, no sé si los señores consejeros debieron haber avalado estas notas y me imagino que debe haber una explicación a esta información, se supone que cuando uno hace el aumento salarial pues va muy pegado al ipc o a condiciones de inflación o una variación, cuando uno mira las notas que se presentan, debería haber como una correlación entre el presupuesto del año anterior vs el presupuesto de este año o sea si ustedes hicieron el detalle y los consejeros estaban en el proceso, me imagino que debe haber una explicación que no la dio el señor Gabriel, acerca de porque estaban esos valores ajustados de esa manera y que no tuvo en cuenta para los estados financieros, recuerden que es nuestra cuota de administración, no sé la verdad hasta ahora estoy pudiendo revisar la información no alcancé a ver los coeficientes de participación.

**Contador:** Respecto a lo que dice don Néstor esos valores que acabo de presentar el administrador, son los valores que la constructora propuso en un momento el año pasado, como presupuesto, lo que se está presentando, lo que están entregando, es el resultado de la gestión de la constructora y cómo es que está entregando, qué resultados son los que están entregando a todos los copropietarios, puesto que el año pasado que manejaba todo este tema de administración y contabilidad era la constructora directamente, por eso se presentan las variaciones digamos los desfases que hubo en el presupuesto, en lo que está planteado vs lo ejecutado, porque la constructora en su momento lo que hizo y que normalmente hacen las constructoras es plantear un presupuesto inicial y ellos se hacen cargo de ciertos mantenimientos, luego ese presupuesto, siempre va a quedar muy por debajo de la primera ejecución, esa es la razón por la cual las cifras que presentó Don Gabriel, es que presentan esas diferencias, en cuanto a la parte del presupuesto para el año 2022 esa respuesta se la da el administrador, respecto a ese planteamiento pero sobre las cifras que se presentaron al 31 de diciembre del 2021, es básicamente con lo que daría inició la constructora o cómo nos entrega, como el balance final de la constructora diciendo vea la copropiedad está en la situación como yo sé la entrego, a partir de aquí esto ya es de ustedes, eso es básicamente lo que están haciendo con ese informe que nos acaba de presentar Don Gabriel para que complementa las respuestas que planteó don Néstor

**Administrador:** Un punto fundamental en la respuesta de don Néstor estamos viendo los estados financieros del año pasado y su presupuesto proyectado por ellos, como les decía unas variaciones significativas porque ellos presupuestaron tener menos personal en vigilancia, dos en algunos tenían que establecer algunas obligaciones con los mantenimientos de los equipos para poder generar la garantía correspondiente y no los tuvieron en cuenta, aunque también algunos proveedores tenían unos meses de garantía gratis, unos servicios ahí está uno, 2 no están incluidos los 30'000.000 porque el contrato con la empresa de vigilancia empezó este año a partir del 1 de febrero de tal manera, que no podemos verlo reflejado algo de este año en el año pasado y lo que queremos ver el comparativo del presupuesto es como decía Don José lo vamos a ver en la presentación del presupuesto, esto es lo que ocurrió, frente a los recursos que al final del tiempo, frente a eso se recibieron de acuerdo a los extractos, de acuerdo al movimiento bancario, de acuerdo a los pagos correspondientes, de tal manera que la información que se



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

establece ahí, frente a los dineros que quedaron se recibieron en la cuenta corriente del conjunto, la obligación del administrador en presentar la convocatoria son 2 puntos, la citación con todo el orden del día y la cartera al 31, la información financiera se tiene dentro del tiempo para celebrar la reunión, tiempo suficiente para que puedan ver los estados financieros y así lo hicimos, de tal manera que no estamos por fuera la norma

**Miriam:** Acerca de lo que dijo Don Néstor yo estoy de acuerdo porque a mí no me llegaron los estados financieros a mi correo electrónico y lo otro me compartieron algunos propietarios el pantallazo y veo que hicieron un copy page, las notas del estado financiero dice conjunto residencial el Huerto ni siquiera verificaron eso y yo tampoco estoy de acuerdo con lo que dice Don Gabriel de qué le vayan a subir al valor de la administración, yo creo que la mayoría de los propietarios no estamos de acuerdo con eso de que le vayan a aumentar el 40% No creo que eso sea conveniente para nosotros, con todo respeto no está funcionando el desaseo que se ve en todas las torres es terrible y no estoy de acuerdo con todo lo que dijo Don Gabriel definitivamente tienen que revisar muy a fondo los estados financieros.

**Administrador:** Sí bien es cierto hay un punto donde el proveedor nos envió y cómo fue en pdf nosotros no pudimos hacer ningún cambio, porque primero ellos lo enviaron ya firmado y establecido, es un punto donde aparece el famoso el huerto por otro lado lo que estamos mirando son los estados financieros al 31 de diciembre, el presupuesto lo que vamos a plantear más adelante y se van a dar los argumentos necesarios para que sean discutidos en la asamblea, con relación a este informe la idea es que sean repetidos frente a que tenga la información y le quiten el dato de ese nombre que está en uno de los puntos

**T2-301 Dora Cecilia:** mi inquietud y mi inconformismo es con el aseo, yo vivo en la torre 2 apartamento 301, yo creo que ya la había manifestado a Gabriel, yo vivo sola al lado derecho y permanece todos los días sucio, el ascensor lleno de tierra, de basura, mi inconformismo ese y pido la colaboración del aseo, yo soy una de las personas que siempre estoy pagando la administración muy cumplida, pero no me beneficio del aseo y eso me incomoda y lo otro es que no estoy de acuerdo con que suba la administración

**Administrador:** Con relación al aseo las últimas torres que han entregado, han sido la 3 y la 2, qué son los que más tienen apartamentos y en el que están haciendo arreglos y remodelaciones, yo voy a retirar para que hagan para que pasen más seguido y como todo siempre hay que dejar evidencia de cómo dejan y como a los 5 minutos también vuelven, porque no se tiene cuidado porque la gente saca la basura, saca muchas cosas o simplemente se paran sin tener en cuenta si se ha secado o no el piso y eso es lo que ocurre, haré seguimiento frente a esos puntos y con relación a lo otro pues lo miraremos en el presupuesto y ahí es donde se establecen las razones de esa variación

**Presidente asamblea:** Recordar que los puntos que estamos tratando en este punto valga la redundancia es estados financieros hasta diciembre del 2021, no ha lugar de mencionar lo del



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

aseo, pero igual se le dio respuesta a la copropietaria, por favor avanzamos con la siguiente persona que vaya a intervenir y seguimos con las preguntas del chat

**T1-903 Daniel:** me deja muy preocupado el señor Gabriel nos entregue una información dónde sale el nombre de otro conjunto, quién nos garantiza que esa información sea la de nosotros y no la del otro conjunto o que la información está bien, el cómo administrador debe antes de compartirnos cualquier tipo de información debe revisar y si la tienen que corregir que la corrijan y ahí si nos la entrega, eso muestra la falta de gestión absoluta de este señor y además están comentando en el otro chat que se le pagan \$3000000 de salario ¿quién lo definió? eso creo que es un punto a revisar dentro del presupuesto, así como la permanencia o la idoneidad o no idoneidad de este señor administrador, que aparte como ya lo habíamos mencionado y otra propietaria dijo lo mismo no tiene las formas adecuadas de convivir con los demás propietarios, creo que no es la persona idónea para estar en ese cargo no es más

**Contador:** solamente quiero hacer una aclaración en el punto de estados financieros se están tocando varias cosas, está lo del aseo, el inconformismo y esto pero también estamos mirando la parte de estados financieros ya estamos hablando también de las cifras que se están planteando el presupuesto, hay que tener en cuenta, qué el presupuesto que entregó la constructora algunos item no son por los 12 meses, mientras lo que se está planteando para el 2022 es por los 12 meses, eso nos puede ir generando unas diferencias entre las cifras, para qué se aclare en el momento de ver la propuesta de presupuesto que tiene planteada la administración, para cerrar, ya que un copropietario hablo de que en el 2021 se presentaban 33'000.000 y en el 2022 50'000.000 es básicamente por la diferencia de los meses de prestación de servicio entre un año y el otro pero como les digo eso se entraría profundizar en el momento en el que la administración entré a hablar del presupuesto que se está planteando que ahí habla toda la parte que sustente cada una de estas cifras, como para que no nos salgamos del tema de lo que son los estados financieros como tal Gracias

**T5-703 Dora esperanza** ¿la administración para este año 2022 cuánto sería el costo? eso es referente al ipc o por el salario mínimo legal vigente o de qué parte están tomando la cifra en cuánto va a quedar y a partir de qué mes nos toca incrementar la administración o si es con un retroactivo o es a partir del mes de marzo o cómo es?

**Presidente asamblea:** Aclarar que en este momento estamos revisando aprobación estados financieros al 31 de diciembre el siguiente punto, en el orden del día es presentación y aprobación del presupuesto 2022 en este momento no se está hablando del presupuesto 2022 qué se va a exponer más adelante

**Administrador:** Sí con relación a la inquietud de la propietaria el reglamento de propiedad horizontal establece la retroactividad y 2 en este momento lo que estamos estableciendo es un presupuesto ajustado a los gastos requeridos por la copropiedad, el mantenimiento de las plantas eléctricas, la transferencia, las bombas, los ascensores, las áreas comunes, la vigilancia, los



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

servicios generales, contables, administrativos todos esos gastos y eso es lo que origina el valor de la cuota administración y eso lo presentaremos en el punto siguiente

**T2-1201 Magda Viviana:** la cartera me parece muy importante que también se hable de esto y más cuando los copropietarios nos preocupamos porque nuestro conjunto, esté en las mejores condiciones acá tenemos que tomar conciencia los copropietarios que debemos tener una cartera sana, para poder tener proyectos realizables y para el consejo de administración y todo el equipo de administración establecer desde ya estrategias para que la cartera no sé crezca y para que nosotros realmente podamos tener un conjunto sano en el tema financiero

**Administrador:** con relación a la cartera ha venido disminuyendo por 2 razones una porque la gran mayoría de cuentas de cobro llegaban tarde a los propietarios porque dependían de la información que directamente le enviará Amarilo en el área de entregas, no podían contabilizar alguna información de los inmuebles que iban entregando, siempre estaban en atrasados un mes con esta información y muchas personas concentraron todos los pagos a principios de este año, a raíz de que comenzamos a normalizar el envío en la información y a generar la aclaración sobre los estados de cartera, se han venido colocando al día, necesitamos tener una estrategia y la idea es poder arrancar con un presupuesto con una información y unas comunicaciones directas a cada uno de los propietarios lo que se quiere es contar con todo lo que se está presentando en esa asamblea, para tener los argumentos y las acciones a tomar frente a las necesidades del conjunto.

**Vanessa Castañeda:** la seguridad de las escaleras, las puertas al ingreso al edificio, me parece bastante inseguro ya que cualquier persona puede tener acceso, segunda medida las canecas para las personas que tenemos mascotas, unas canecas habilitadas en la parte de la zona verde donde podemos poner los desechos de las mascotas, tercera medida proponer la separación de los residuos biológicos en canecas de reciclaje y así inmediatamente crear una conciencia todos, ya que tengo entendido que otros conjuntos tienen esa medida e incluso multas y demás, mientras se hace la conciencia

**T5-501 Luz** Recomienda por favor votemos este tema y avancemos

**Soporte técnico:** T1-303 Lizeth Marcela primero ¿los ascensores podrían ser un pasivo de la copropiedad está provisionado? ¿Cada cuánto paga Amarilo las cuotas de administración? los estados financieros presentados deberían ser de todo el periodo independientemente que haya un cambio de administración o de contador cuarto la cartera se requiere por edades

- T4-504 Jason Reyes veo la cartera muy inflada cuando vemos que no se depura
- T2-1201 Magda Viviana dice una queja más para Amarilo por no presentarse a la presentación de los estados financieros es una falta de respeto hacia nosotros

**T2-1102 Germán Augusto García:** yo les pido el favor de ser respetuosos con los procedimientos de las asambleas, las mociones de procedimiento tienen prioridad sobre cualquier otro tipo de intervención en una asamblea a mí no me parece que vayamos a probar



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

unos estados financieros en tal grado de desorden de información, no me parece que las personas que tenían que haber presentado esta información no estén presentes en la asamblea y que nos toque perder dilatando el desarrollo de la asamblea que a que se conecten para que vengan a explicar, yo sí les pido pasar el punto y que entremos de una vez a no aprobar los estados financieros y aquí pedir aclaraciones a Amarilo por escrito con respecto a que nos está entregando y como no lo está entregando, no puede ser que nosotros estemos perdiendo el tiempo ya llevamos tres horas en la asamblea, por favor

**Administrador:** no me podido contactar con la persona de Amarilo dijo que estaba en otra reunión y que no podía en este momento de todas maneras estoy conectándome con alguien de Amarilo a ver qué opción tenemos en este punto a ver si pueden hacer esa presentación

**Soporte técnico:** quórum 85% ¿aprueba usted los estados financieros al 31 de diciembre del 2021? si no inicia votación

**Presidente Asamblea:** de 200 copropietarios 175 votaron equivalente al 87% de este 87%, votaron por él no 87% y por él si el 13%

Se somete a votación los estados financieros año 2021:

Votación Estados Financieros	
SI	NO
13%	87%

No son aprobados los Estados financieros

### **8. Presentación de aprobación presupuesto 2022 y cuotas de administración 2022**

**Administrador:** tenemos 3 presupuestos que se establecen con relación a los gastos necesarios para el funcionamiento del conjunto podemos ver aquí mensual 2021 es lo que tenía presupuestado Amarilo, frente al tema de ingresos y los puntos que tenían contemplados en cada uno de los puntos a discutir, comenzamos con los egresos se tiene planteado 650.000 para revisor fiscal, 850,00 para el contador 2'670.000 para cubrir el costo de la póliza de áreas comunes, tenemos de aseo 4'000.000 para las niñas de aseo, el todero 2'200.000 ellos no tenían presupuestado todero ya que el mantenimiento lo hacían su personal, servicio de vigilancia ellos tenían para el año pasado 20'500.000 con dos turnos 24 horas de dos personas después quedo en 22'500.000 y nosotros establecemos tres turnos 24 horas 28'920.000 con el valor establecido por la supervigilancia para estratos 4 en adelante, acueducto y alcantarillado un estimado de 800,000 qué es la misma que ellos contemplaron, energía eléctrica 1'200.000, internet 150,000, gas 50,000, correo 6.876, administración 3'100.000, mantenimiento de zonas comunes 400,000, mantenimiento de ascensores 2'790.000, están establecidos los mantenimientos obligatorios y un margen mínimo para cualquier elemento que se tenga que comprar por daño o mantenimiento



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

\$500.000, equipo de eyectores bombas 1'146.000 y un remanente de \$1000000 para cualquier daño que se pueda presentar durante el año, mantenimiento de tanques 150.000 esto va incluido los lavados de los dos tanques un lavado cada 6 meses el valor está por 1'800.000, mantenimiento de la planta 2'712.000, transferencia eléctrica 1'200.000 para un valor de 100,000, mantenimiento de extintores \$125.000 presupuestados para un total de 1'500.000 con el reabastecimiento de los equipos, mantenimiento de citofonía 200,000, corte de Prado y fumigación \$300.000, mantenimiento de cubiertas 150,000, señalización de parqueaderos 50,000, maquinaria y equipo 100.000 compra de escaleras todos los elementos que requiere el torero para el taladro e.t.c., equipo de oficina está incluida la compra de la impresora el mes pasado, lámpara led el cambio de luminarias cuando se requieran, suministros eléctricos la instalación de sensores de movimiento para el shut de cada torre, para las escaleras de la administración, para que no permanezcan las luces encendidas, en términos generales estos son los costos, decoración navideña 1'200.000 100,000 el mes, mantenimiento puertas eléctricas 3'600.000, lo tenía contemplado 474 al mes, certificación de ascensores y puertas automáticas 3'120.000 260.000 al mes elementos de aseo y cafetería 1'200.000 ahí se incluye los elementos que se requieran adicionales a los que da la empresa de aseo, para algunas brigadas o algunos elementos de cafetería para todos los empleados, útiles y papelería fotocopias 50.000 600.000 ahí está incluido el torner de la impresora, combustibles y lubricantes esto es para el abastecimiento de la planta eléctrica el acpm la planta tiene una cantidad de 120 galones en estos momentos se encuentra la mitad de su uso, hemos calculado el porcentaje de consumo que tenido durante este último año, taxis y buses, gastos de asamblea 2'400.000 total lo que nos cuesta está asamblea más transcripción del acta y la información adicional, 40.000 para las actividades de los niños, novena de aguinaldos 30,000, sistema de gestión y seguridad 300,000 3'600.000 al año para la implementación, señalización, actividades y actualización del sistema cada año, gastos bancarios 250.000 dejamos los mismos valores para un total de egresos 52'414.400 y con un fondo de imprevistos de 557.600 qué es el 1% del presupuesto, existe una participación de acuerdo en este momento tenemos unos parqueaderos con un coeficiente de 0.0 21 son los parqueaderos que todavía no ha vendido la constructora, todos los apartamentos tienen su parqueadero, el primer coeficiente de 0.4292 la suma de esos dos el siguiente es el coeficiente correspondiente al parqueadero el apartamento y depósito que tengan asignados, el primer depósito tiene un coeficiente de 0.14 el otro depósito este tiene un coeficiente de 0.16, el siguiente son los apartamentos que tienen dos parqueaderos coeficiente de 0.4516 y el tercero son los apartamentos que tienen 2 parqueaderos y un depósito son el 0.4518, con este presupuesto sabemos que por los parqueaderos que no se han entregado se debe tener un valor de 11.710 el coeficiente 0.04292 la cuota sería 239.322, 240.103, 240.214,

251.812, 251.924 con una aproximación 12.000, 239.000, 240.000, 252.000 para un total de 100

% de 55'760.223 qué es el valor que contemplamos aquí en los ingresos mensuales más el descuento que la idea es participar en un descuento del 5% de la cuota de administración general para incentivar el pago antes del día 10 de cada mes

- Este es el presupuesto pleno con todos y con algunas actividades de bienestar con este presupuesto que pretendemos se había informado que 30 '00.0000 es el retorno de la empresa de vigilancia para el conjunto. con esos 30'000.000 iniciamos con una obra de cerca eléctrica, con la parametrización del acceso vehicular automático y peatonal, con chip,



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

los peatonales tanto



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

la recepción como la puerta lateral para mascotas y bicicletas y la instalación de la cerca eléctrica, pensamos con este presupuesto colocar cámaras están alrededor de 45 cámaras, en cada uno de los ascensores, las zonas laterales, los salones, los sótanos, las entradas de cada torre en las dos entradas y en la parte de arriba unas cámaras que establezca la panorámica, el cálculo es eso y la adecuación del ciclerero para que podamos aumentar de 40 bicicletas a 60 y poder hacer encerramiento y poder tener el control de las bicicletas que ingresan y salen de los ciclereros y una cerca viva que estaría en la zona del parque infantil, para delimitar un poco el parque que allí solo entre niños y el lado de la zona que se quiere establecer que para mascotas para que sea solo un pedazo donde puedan ingresar y el otro se puedan colocar algunas bancas o algo para que se puede disfrutar de estos espacios, el parqueadero de motos hay unos espacios que están ya enseguida les muestro las imágenes donde podríamos aprovechar el parqueo de motos, porque se necesitan retirar de los espacios que no deben ocupar estos vehículos, que esto les genere un ingreso para el conjunto el parqueo de motos 40.000 y el de bicicletas 5.000. queremos presentar que vean los proyectos la instalación de malla eléctrica en el contorno de Conjunto, sistema de control de acceso automático de vehículos, sistema de acceso peatonal, instalación del sistema de cámaras, adecuación de ciclereros, cerca viva, parqueadero de motos, en este espacio que no está en uso y que podríamos cuadrar 7 motos, este otro espacio en el descenso de las escaleras a los sótanos, podrían establecer dos espacios en las dos escaleras serían 4, otras en estas zonas delimitadas con los ciclereros que entraría la cerca ahí, podrían ser 3 más por cada zona y en esta zona que es ingreso a la planta, sin obstaculizar el ingreso unas 3 motos también en esa zona, para tener 20 espacios para poder suplir esa necesidad a muchos que requieren el parqueadero de la motos y tendrían ahí unos recursos adicionales, para realizar estos proyectos, está sería la adecuación del parqueadero en maya eslabonada, iría sobre los muros y la columna que aparecen ahí y lateral incrementando en la mitad una barra para la instalación de más bicicletas delimitando porque está muy cerca del vehículo y ya tuvimos un incidente con una bicicleta que se cayó y le pegó y rayó ese carro, eso es lo que se quiere está es la cerca viva con estas matas y estaría zona para mascotas y aquí delimitado el parque de los niños.

-La cerca eléctrica que tendría sirena que no haga ruido, que permita visualización de algún incidente y alguna señal en la portería y el acceso automático donde controlaría las placas y una tarjeta independiente de las placas sea quien tenga el manejo de la tarjeta de acceso, instalación de cámaras perimetrales para estar pendiente de cualquier eventualidad con unas pantallas en la recepción y de las cámaras colocadas en diferentes puntos con fin de poder abarcar la mayor cantidad de espacio dentro del conjunto, acceso peatonal con chip para acceder a la puerta y la salida de mascotas y bicicletas, eso es lo que va acompañado con el presupuesto 1

- Con el segundo presupuesto como trabajamos, en este momento en vigilancia son tres personas por cada turno, la ideas que podamos instalar lo antes posible el sistema de cámaras, la cerca perimetral para poder desmontar un hombre de vigilancia, seguimos con este valor de presupuesto y del valor de la diferencia que paguemos podamos sacar los recursos de ese ítem, la diferencia que vamos a dejar de pagar para junto con los 30 millones que nos dan poder establecer el pago de esos proyectos con la diferencia de no tener un hombre más y tendríamos un guarda de 8 de la mañana a 8 de la noche para que no genere recargo, pero si va a estar en las horas pico donde pueda dar apoyo en el tema de ingresos accesos y movimientos, este es





**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

el segundo presupuesto reducido, tenemos la bondad de los mismos gastos en términos generales lo único que bajamos aquí es a 25'00.0000 el valor de la vigilancia, teniendo en cuenta dos variables 1 que el primer mes no tuvimos el 100% del gasto y contemplando estos dos gastos de estos dos meses instalando lo antes posible el sistema eléctrico, pero no contando con los recursos adicionales para las cámaras, en esto que podríamos tener el acceso vehicular y peatonal, cerca eléctrica y de pronto la cerca viva eso nos disminuiría un hombre pero no tendríamos la garantía de las imágenes para poder tener cualquier elemento de verificación y tendríamos el proyecto de parqueadero de motos y el parqueadero de bicicletas, que está contemplado como lo veamos en el primer presupuesto el bicicletero en 10'000.000 de pesos en este punto todos los ítems son iguales, retiramos lo que tenía que ver con decoración navideña, el evento de los niños, las novenas, los demás gastos serían idénticos a excepción del de vigilancia y tenemos el presupuesto reducido sin descuento, la gente no tendría el descuento del 5% en el presupuesto reducido cómo quedarían las cuotas ya les había explicado lo del coeficiente el parqueadero valdría 10.762 aproximado sería 11.000 219 692 aproximado 220 tendríamos 220.680 para los que tienen depósito 220.782 para 221.000, 231.442 con la cuota aproximada 231.000 y el 231.545 232.000 aquí aplicarías descuento, los descuentos nos van quedando el 5% con el descuento nos queda una cuota de para un total presupuestado de 51'249.361 y para lo último reducido nos quedaría sin descuento y nos queda la cuota para los parqueaderos solos 10,000,, 209.000, 210,000, 220.000 y 222,000 para un presupuesto de 48'661.205, los proyectos hay, los mismos que establecimos en el segundo, solo que no vamos a tener descuentos adicionales y esto se haría con los 30 millones que hace de retorno la empresa de vigilancia Visa, Esos son los tres presupuestos que se van presentando todo está ajustado a los contratos que se tienen en este momento ya como le digo la jugada en el tema de los valores es correspondiente al servicio de vigilancia y a los valores adicionales, novena de aguinaldos, día de los niños, Navidad decoración navideña, ponemos a consideración de ustedes y la idea es comenzar escuchar las preguntas

**Presidente asamblea:** quiero tomar la palabra como presidente del Consejo, estos presupuestos los armamos en base a las necesidades del conjunto, viendo diferentes propuestas, cotizaciones, analizamos la mejor propuesta la que nos convenga a todos los copropietarios, viendo el alcance que se tiene con cada uno de los proveedores, la seguridad de todos, yo sé que para algunos el presupuesto planteado es un poco alto o se nos hace un poco alto, por eso tuvimos la alternativa y surgencia junto con Gabriel de presentar 3 presupuestos, para someter a aprobación, entendemos que no es fácil para cada uno de los copropietarios un aumento del 40% de la cuota de administración, el que paga menos se le va a subir \$80000 más, quisiera que antes de someter a la votación analicemos tengamos en cuenta el tema de seguridad se planteó, se revisó cada uno los proveedores las probabilidades, revisar a conciencia y que todos tomemos la mejor decisión procedemos a las preguntas verbales es Jorge por favor

**T3-203 José Ignacio Farfán:** Dos preguntas muy concretas para poder hacer mi intervención

¿el dinero que dio la empresa de vigilancia de \$30'000.000 es por un año o por cuántos períodos está firmado ese contrato? yo hice aquí un análisis en porcentajes con ese presupuesto reducido con el incremento del 47% la otra opción el 54% y la más alta del



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

67%, que este va a ser el

primer presupuesto para el funcionamiento normal de los gastos del conjunto, yo sí los invito a analizar el tema de vigilancia en el presupuesto solo dejemos los gastos ordinarios que se tienen que cubrir con la cuota de administración y todo aquello que sea inversión debería ser por cuota extraordinaria, yo veo que en el aseo hay un rubro de \$4'000.000 qué es las operarias de aseo para nadie de conocimiento de qué no estamos conformes con el aseo, yo no sé si sean dos o tres pero son dos operarios \$4000000 es una cifra que no está dentro del mercado es muy alta, el otro punto es revisoría fiscal yo prefiero que se contraté una auditoría externa cada tres meses, con un informe una persona totalmente independiente al conjunto sé que es un punto bien importante que alguien externo vea la información de nosotros pero más que una revisoría fiscal una persona que permanece mes a mes este contratemos una auditoría externa cada trimestre, cuando lleguemos a una asamblea ya sabemos cómo estamos o si hay algún inconveniente, se cita a una asamblea extraordinaria función que no estaríamos cumpliendo como revisor fiscal que se limita a firmar muy seguramente, una declaración de retención en la fuente y hacer unos informes, una auditoría externa que puede salir un poco más económico que ese mes a mes que se vuelve un compromiso y que no estaría cumpliendo con esa función, yo pensaría que el conjunto puede funcionar con dos turnos de vigilancia, si todos los propietarios tenemos que aportar \$100.000.000 pero que sea de inversión que no sea de gasto, que sea por el beneficio de todos los apartamentos y poder ir mejorando poco a poco nuestro conjunto y por último un presupuesto de administración, entiendo que el éxito de una copropiedad es un excelente administrador, sí con esa plata vamos a tener una excelente administrador y los resultados son positivos yo no tengo ningún problema.

**Administrador:** Con el tema de la revisoría no tenemos contemplado cuánto puede costar el informe trimestral sobre 3 meses tendríamos que tener una cotización, para establecer si es más práctico que los 650 del revisor fiscal, mes a mes está generando un informe con relación a eso y ese informe vaya ajustado y por el consejo de administración que se vayan viendo los movimientos y las diferentes decisiones y toda la parte financiera frente a los resultados que se van ejerciendo, con relación a la inversión que preferible sacar \$100'000.000 en una cuota extraordinaria para que se haga la inversión del sistema de seguridad, aquí lo que planteamos y es volver a las horas picas a dos y medio, siempre y cuando se tenga la cerca electrificada qué es lo que ya hemos planteado con el retorno que hace la empresa de vigilancia para que tengamos seguridad en ese entorno y podamos relajar el personal de seguridad y pueden hacer todo lo que es el recorrido y el apoyo en la portería cuándo llegan los visitantes porque ahí es donde hay que dar el apoyo, estableciendo un control una tarjeta de control de acceso a esos visitantes que no tienen registrado el vehículo, esas son las tareas y funciones que habría qué pensar el que se reduzca, con relación a los demás ítem es lo que se está estableciendo frente a lo que la empresa Amarillo tenía contratado con su administrador y el incremento no fue ni siquiera del 10.07% creo que es de 7%

**T2-1102 Germán Augusto:** tengo la sensación desde que empezó a la asamblea Qué estamos en una asamblea en un proceso de personas como que nunca hubiéramos vivido en propiedad horizontal temas como la seguridad, son estudios de seguridad que uno contrata con las agencias que prestan esto, de los 55 años de edad que tengo, toda mi vida he vivido en propiedad horizontal, tengo copropiedades en otros sectores y el tema de las



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

cámaras por ejemplo no es un tema que pone la copropiedad, es un tema que pone las empresas de seguridad, a partir de procesos de negociación, eso es un elemento estoy plenamente de acuerdo con el tema del revisor fiscal yo no gastaría plata en un revisor fiscal, cuando lo que necesitamos es una revisión, elevar la cuota de administración en el mejor de los presupuestos de ustedes en un 63% es un acto irresponsable e Irreversible después de que aprobemos esa incremento no hay forma de reducirlo, en cuotas de administración de aquí en adelante, prácticamente un apartamento que paga hoy un factor x terminaría pagando casi el doble, durante la próxima vigencia eso le pierde competitividad y rentabilidad a la copropiedad automáticamente el día que se quiera vender, porque las dos primeras preguntas que hacen cuando uno va a vender es cuánto paga de administración, hace falta gestión de gerencia, los bicicleteros es algo que se pueda arreglar de otras formas, as cercas vivas es algo que se puede arreglar hay gastos superfluos.

**Administrador:** los gastos que hemos puesto en este presupuesto son ajustados a los gastos reales, no podemos establecer un mantenimiento de las bombas por menos de lo que está ahí, porque tendríamos que conseguir otro proveedor que no nos dará garantía de los equipos, que tienen por el mantenimiento, los ascensores para este año no se incrementó en el costo, si se incrementó la cantidad de ascensores porque entró el asesor de la torre 3 que no lo tenían contemplado y se terminó la garantía, los gastos que están aquí son para que los equipos el aseo y la vigilancia funcionen, el retirar algún ítem de estos implicaría que están disminuyendo los mantenimientos o la vigilancia, la seguridad adicional a eso, la constructora les vendió seguramente en su momento no sé es lo que yo establezco un valor de cuota de administración promedio y asumí algunos mantenimientos a raíz de las garantías que tenían, ahora que está la vida y la realidad del entorno de lo que el conjunto tiene, para mantenerlo lo medianamente bajo es esto, establecer un valor y retirar por el revisor fiscal y podemos tener una disminución del 1.24 de acuerdo a lo que vemos aquí en la participación de cada uno, si ustedes me dan en el lado derecho aparece cada una de las participaciones dentro del presupuesto de los rublos y vemos que vigilancia tiene el 55% qué es el más alto, después sigue el aseo con el 7.63, con el todero 4.20, entre esos dos se llevan el 65% de participación y ahí miramos los mantenimientos de los ascensores 5.32, la administración 5.91 y el impacto en los dos ítem que es vigilancia y servicios generales

**Presidente asamblea:** Como presidente del consejo en cuanto a la seguridad en el momento de la contratación de la empresa, sí tuvimos en cuenta cada una de las cotizaciones que recibimos de las empresas de vigilancia, cuáles iban a ser los valores agregados, la empresa actual santafereña qué es la que se contrató fue la que ofreció devolución en dinero, para poder mejorar la seguridad de la copropiedad, con esta conseguimos una devolución de 30'000.000, otras no nos ofrecían esa cantidad, nos ofrecían mucho menos, ese punto que si se hizo un análisis desde la parte administrativa, de los miembros del consejo se analizó la mejor propuesta y lo que mejor nos convenga en seguridad, se tomó la mejor opción que fue el retorno de un dinero importante para invertir en temas de seguridad



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**Miriam:** creo que como copropietarios todos estamos de acuerdo que ya es una falta de respeto, que llevamos más de 4 horas en esto y si no aprobamos estados financieros que no estamos de acuerdo, lo sometimos a votación para que seguimos con un presupuesto que estoy segura que no vamos a probar, deberíamos es finiquitar ya esta reunión terminarla, dando por favor una fecha de hacer una reunión extraordinaria y que sea de forma presencial, porque hoy definitivamente está asamblea fue una falta de respeto total con todos los copropietarios.

**Presidente asamblea:** está incluido en el orden del día y tenemos que someter a votación igual al final del punto, ya quedan decisión de cada uno tomar la mejor decisión para la copropiedad

**T4-903 Juan Carlos López:** si no aprobamos los estados financieros, de qué forma legal ustedes comparan la columna del 2021 y sobre esa pues hacemos unos presupuestos para el 2022, eso no tiene presentación estamos hablando de una empresa que se llama altos de granada, si usted le presenta esto a un gerente en 5 minutos les dice con todo respeto señor administrador y los miembros del consejo, no hicieron la tarea no verificaron bien cómo presentar unos presupuestos para una junta directiva que somos nosotros, no podemos aprobar un presupuesto que no sabemos, ya a mí me genera desconfianza con todo respeto saber si ustedes si se toman el trabajo de mirar dos o tres cotizaciones y escoger la mejor para administrar los recursos de una propiedad, mucho más abuso venir a hablar de esos incrementos en este momento sigamos como venimos, cuando ustedes hagan la tarea completa y nos presenten y los convenzan a todos de qué alguien de fe de que eso fueron los gastos del 2021 y que hay una análisis para el 2022 con mucho gusto lo miramos, pero mientras tanto no, muchas gracias

**T2-1002 Laura Margarita:** para nadie es un secreto que un conjunto nuevo va a tener muchos gastos y a nivel administrativo, empezar siempre tiene su dificultad organizar y hacer presupuesto, cómo han dicho el resto de los copropietarios es una falta de respeto de parte de Amarilo que no haya mandado a la persona o el contador que tenía que explicar los estados financieros que son el soporte para hacer un presupuesto, el cual creo que estamos de acuerdo, que tiene que haber un aumento para cubrir ciertos gastos y ciertas necesidades que tiene el conjunto pero hasta qué punto es ese aumento, yo creo que ninguno de nosotros, en ningún momento nos dijeron va a haber un aumento de tanto en la administración, se podría mirar la opción que dice una cuota extraordinaria porque como bien lo dijo una de las personas lo primero que van a preguntar es cuánto es la administración, ya sea que tú vayas a vender o arrendar y creo que a nivel administrativo el empate que se tenía que realizar entre Amarilo con la administración actual, no se ha realizó de la forma adecuada, si yo estoy recibiendo un puesto yo debo tener el conocimiento de que fue lo que me entregaron y asimismo para yo gestionar una administración de lo que me fue entregado

**Administrador:** el presupuesto no se monta con base en los estados financieros del año anterior, se monta es con los gastos del año presente, precisamente es la proyección de los gastos de acuerdo a sus mantenimientos, al personal que tiene contratado y a los diferentes gastos que la copropiedad tiene, la información financiera del año anterior no hace parte del



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

presupuesto, lo que hicimos fue un comparativo, es que nosotros se lo presentamos porque no lo presento Amarilo, que debieron haberlo sustentado y más por el error que presentaron, lo demás corresponde a los gastos de los mantenimientos que se tienen, yo vivo en un estrato 3 144 apartamentos y yo pago \$200000 de administración, no tengo ascensor, no tengo plata eléctrica, no tengo bombas eyectoras, no tengo transferencia, no tengo sino dos guardas, el que ustedes estén en un estrato 4 eso incrementa algunos servicios, yo aquí puedo tener el servicio de vigilancia por lo menos un 15% 20% debajo de lo normal porque así lo permite la norma, mientras que ustedes tienen que ir por el valor pleno del estrato 4 hacia arriba y la única manera de compensar eso son los retornos que las empresas de vigilancia en este caso hacen con inversión de seguridad, podríamos haber escogido las cámaras sí, con ese valor no nos hubieran instalado sino unas, la empresa que había Toronto les instaló un dvr con 6 cámaras, tiene para 8 pero solo instalo 6, ellos prefieren colocar equipos de baja calidad o no colocan equipos suficientes, la inversión que ellos hacen no es tan alta y lo otro es en todos los mantenimientos que son obligatorios, las certificaciones son obligatorias, la puerta hay que certificarla todos los años para que todo funcione correctamente, si no funcionan los ascensores para eso se tienen el plan lo atienden 24 horas, todo esto adicionales que tiene el conjunto, hacen que la cuota de administración suba, qué Amarilo no les haya querido cobrar la cuota plena, lo hicieron con varios incentivos incentivar la compra y ellos aprovecharon algunos mantenimientos gratis que tienen por garantías de los productos que adquirieron, con los ascensores eran cuatro meses y el último se acabó precisen diciembre, qué era el de la torre 3 eso hace que se tenga que recurrir a colocar un valor de mercado y es un valor que tenemos nosotros ya contratado, si no hay servicio de mantenimiento estamos por fuera de la norma y por fuera de la ley porque lo primero que hicieron fue cuando se paró un ascensor en la torre 4 fue llamar a la alcaldía y ellos vinieron a hacernos visita para verificar los mantenimientos, porque si no nos sancionan, si quieren menos seguridad con los 30 millones podemos quitar y dejar dos personas y colocamos la cerca y de pronto no la cerca viva, una matica cuesta 10.000 11.000 pesos lo que uno quiera colocar, en el camino se pueden hacer muchas cosas claro está, podemos desarrollar el ciclerero para muchos es muy importante para los que tienen bicicleta y que han visto que algunos han colocado la bicicleta y a qué hora repartieron los cupos? nadie repartió los cupos simplemente la gente tomó posesión de las cosas y pues no tenemos manera como de controlar si alguien sube o baja una bicicleta y si tenemos menos personas menos podemos controlar lo que se quiere ahí que se pueda tener un encerramiento, para poder controlar quién entra la bicicleta y quién la saca y lo mismo con los carros para muchos ha sido un riesgo decir cómo nos garantiza que se está sacando el carro es el propietario? teniendo el cuenta que le abren la puerta por eso queremos hacer el control automáticamente que le ve la placa y el señor que tiene la tarjeta esa que se la entregamos, si usted la pierde o no la cuida es responsabilidad de ustedes y ahí comenzamos a tener controles automáticos y podemos pensar en reducir el personal, pero mientras tanto lo que hacemos es dar la opción de liberar muchas de las cosas y lo que se está presentando, este presupuesto está ajustado a los mantenimientos que estamos pagando, los contratos que ya venían o los que se hicieron nuevamente, porque no podíamos dejar en saco roto estos mantenimientos y después cuando tengamos problemas con las bombas, con los ascensores, con la planta eléctrica por falta de mantenimiento, porque lo primero que ustedes van a hacer el recurrir a mí y decirme que yo por no hacer lo que debía hacer no tienen funcionando los equipos, quiénes son las limpias les estamos colocando una persona adicional para que las señoras pueden



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

liberarse de esos trabajo y tengamos el todero en otras áreas para poder terminar de hacer para que tengamos una fuerza mucho más clara, quieren que se les arreglen algunas cosas cómo lo que les decía a la torre 3 lo iba a hacer o lo va hacer la constructora, porque no cuidamos y termina siendo un gasto para la copropiedad, en este caso se lo tenemos trasladado a ellos, La idea es que nos respondan en la recepción si seguimos trabajando con ese presupuesto que tienen, nos toca empezar a descabezar o no utilizamos los 30 millones en los que se quiere utilizar para disminuir costos o empezamos a cubrir con esos 30 los gastos que vienen de aquí en adelante haber hasta donde nos alcanza y terminamos cortando algunos servicios qué no podemos cubrir y que por Amarilo no hacer un presupuesto ajustado en regla a todos los procesos con mantenimientos porque ellos tenían su personal pues dejaron a cargo de la nueva administración y el conjunto que asumieran esos costos reales de una vez, muy abrupto

**Contador:** En la revisoría fiscal en la cual dicen que es que la auditoría representa más que la revisoría fiscal, permítanme decirles que cuando uno es auditor uno entrega un informe y hasta ahí llegó su responsabilidad, cuándo se es revisor fiscal se tiene responsabilidad todo el tiempo y el revisor fiscal no es solamente firmar declaraciones cómo lo mencionó un copropietario, si no es precisamente revisar y á testar con su firma que todas las cosas se están haciendo bien, el presupuesto es una carta de navegación qué los copropietarios le dan a la administración para que trabaje, si seguimos en la misma línea con la que venía Amarilo con ese presupuesto se van a quedar demasiados gastos sin poder ejecutar, sin poder hacer, se entraría a deteriorar la propiedad por falta de ciertos gastos como ya la mencionó el administrador cómo son los mantenimientos ante todo, es importante que tengan eso en cuenta y adicionalmente el comparativo se hace simplemente a modo de ilustración, porque una cosa es el presupuesto que manejó Amarilo en el cual él asumió muchas cosas como ustedes pueden ver en los gastos y otro como lo menciona Gabriel es la realidad de la copropiedad requiere y la ley 675 para el cobro de las expensas dice que se debe mirar todos los gastos necesarios para poder determinar cuál es la cuota de administración, qué se debe tener, para que lo tengan en cuenta

**Soporte técnico:** T5-901 es claro lo que dice señor administrador, pero si buscamos el bienestar de Conjunto Residencial debemos hacer el esfuerzo la realidad, aunque incomode

- T4-902 con el buen manejo de los recursos si se puede hacer y organizar lo indispensable y no cosas que no se ajusten a las necesidades del conjunto sin deterioro
- T1-903 Daniel Esteban Mancera la asamblea empezó mal desde el comienzo así no vamos a ningún lado es evidente la falta de gestión y la inconformidad con la misma de parte del administrador, así como de la dinámica de esta asamblea ha sido un fracaso, por lo anterior propongo votar por cambio de consejo que se evaluó la gestión y la pertinencia mantener este administrador que se encargue de desarrollar una mejor gestión y poder llegar a algún lado
- T2-502 Fernando Días de salario mínimo dado a que la mayoría la mayoría de los gastos son por salario mínimo
- T3-504 Andrea del Pilar Pinto es importante tener una cartera al día para poder tener los gastos de la copropiedad
- T4-1003 Néstor Castañeda Los presupuestos se basan en 2021 y proyectan
- T1-303 Marcela Morales de acuerdo con el señor Torre 1 102



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

- T5-1102 Clemencia Gómez este presupuesto no debe ser aprobado los proyectos deben ser expuestos en una asamblea extraordinaria, donde podamos ver diferentes cotizaciones y podamos justificar los cobros y así decidir una cuota extraordinaria, pero no subir tanto la administración ahora por otro lado hay otros puntos los cuales pueden ser revisados
- T3-301 se debe contemplar para aumentar el presupuesto claro los ingresos para definir el presupuesto 1. la cartera que se va a hacer 2. prioridades valores en el mercado no solo valores de personas hay otros que pueden prestar servicios de los que debemos contratar.
- Felipe el espacio del chat no es para hacer preguntas se están leyendo apreciaciones individuales
- T3-804 Adriana Cárdenas proyecciones específicas 3 cotizaciones y una cuota extraordinaria

Tenemos un 80% de quórum ¿por cuál de los siguientes presupuestos vota usted para el 2022? 1 opción presupuesto pleno 55'760.000, 2 opción presupuesto reducido 51'249.361, 3 opción presupuesto sin descuento 48'661.010, 4 opción ninguna, inicia votación a partir de este momento

**Presidente asamblea:** para 198 copropietarios que están participando 170 votaron equivalente al 85%, para el presupuesto pleno por 55'760.000 el 5%, presupuesto reducido 51'249.361 el 15%, presupuesto sin descuento 48'661.010 el 8%, para ninguna el 72% no aprobado opción ninguna

Votación Presupuesto año 2022	
SI	NO
8%	72%

No es aprobado el presupuesto año 2022

**Administrador:** con esta no aprobación de presupuesto y con los gastos que se han incrementado pues van a ver que tenemos que reducir, porque no podemos pagar todero y aseadoras, el presupuesto no alcanza ni siquiera el presupuesto que tenían antes adicional los vigilantes nos toca volver a los dos como alguien sugirió, y pues sí vamos a establecer que autoricen por lo menos la instalación de la cerca, porque eso es 30'000.000 no los podemos utilizar si no lo aprueban

**Presidente asamblea:** como presidente del consejo y como copropietario del conjunto para mí, no sé si para todos sea preocupante que vamos a continuar sin seguridad, en vez de mejorarla la vamos es a reducir porque no vamos a tener presupuesto para pagar una empresa de vigilancia, si nos estábamos quejando por desaseo en los pisos, en las entradas, todas las zonas comunes vamos a reducir personal, porque no va a ver la capacidad para cubrir todas las áreas



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

y pues la verdad en mi parecer, es triste lo que digo porque a mi parecer en vez de mejorar y escuchar propuestas, nos dedicamos a decidir no votemos, no lo hagamos y no pensamos realmente en las necesidades del conjunto y en las necesidades y seguridad de todos, ya quedó en votación seguramente se expondrá una cuota extraordinaria, si queremos hacer algo por la seguridad en otra asamblea será gracias

## **9. Nombramiento del revisor fiscal**

**Administrador:** teniendo en cuenta este punto y que no hay recursos porque no fue aprobado el presupuesto no hay nombramiento de revisor fiscal señor presidente

**T5-1102 Clemencia** En este momento no es que estemos desaprobando las cosas o no estemos de acuerdo con los proyectos que se tienen, lo que pasa es que creo que desde un principio se dijo que deberíamos replantear la asamblea por varios puntos y este es uno de los puntos porque es la primera asamblea, para este tipo de proyectos deberíamos tener diferentes cotizaciones en dónde realmente se nos garantice y se nos re confirme cuáles son los costos, cuáles son las mejores cosas que podríamos optar para nuestro conjunto, no es que estemos de acuerdo en que no tengamos seguridad, ni nada de eso, sino que entre todo revisemos, porque es que realmente todos somos los que vamos a pagar y así como hemos dicho si nosotros aprobamos algo ahorita después no podemos echar para atrás nada, ese es el principal punto, no es que estemos en desacuerdo o no queramos que nuestro conjunto sea uno de los mejores de la zona, que nos den la opción y nos muestren cotizaciones en donde podamos en una asamblea ver diferentes proyectos, porque es que aquí no nos están garantizando, ni cuánto vale, ni quién nos va a dar el proyecto, ni nada de eso, eso es lo que estamos exigiendo como copropietarios que realmente definamos los puntos y veamos qué es lo que vamos a contratar entre todos, hay otros puntos en los que podemos bajarle los rubros, que no se está teniendo en cuenta que eso también es a revisar, hay varios puntos de otros proyectos en los que podemos estar viendo que no serían prioridad para la primera asamblea o para primer año de gestión, eso también lo debemos revisar, este punto se debería llevar a una asamblea extraordinaria dónde exijamos y veamos punto por punto y ahí demos aprobación.

**Presidente administración:** el ejercicio de las cotizaciones se hizo, se hizo comparativas desde todo el equipo del consejo trabajamos en las propuestas aquí no trajimos cualquier número o x cotización solo porque nos llegó una, las garantías están dadas en cada una de estas cotizaciones porque se revisaron, es más se les puede mostrar en estos momentos si se da el tiempo no tenemos ningún inconveniente en mostrar las cotizaciones que llegaron de seguridad, de cerca eléctrica, de cantidad de cámaras, pueden ver los valores si el alcance que propuso cada una de estas empresas, fue el trabajo del consejo revisar cada una y tomar la mejor decisión y llevarla este presupuesto, no fue a dedo por decirlo así se hizo un análisis

**Administrador:** nosotros no podemos salirnos de los parámetros para poder tener la garantía de los 5 años de los ascensores se tiene que contar con la misma empresa que hace





**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

mantenimiento que son ellos mismos, si lo colocamos con otra empresa perdemos la garantía pasa lo mismo con la planta eléctrica y con las bombas que fueron suministradas por Ignacio Gómez, si retiramos y conseguimos otro que nos maneje mucho más económico el valor que seguramente en el mercado existen muchas empresas que quieren entrar a esos conjuntos a manejar los mantenimientos, hay un tema fundamental y es que se pierden las garantías y al perder las garantías cualquier elemento extraño que puedan colocar los demás proveedores de mantenimiento, pueden generar un riesgo para las vidas de ustedes para el caso de los ascensores el que otra persona manipula así tenga el conocimiento hacia ella trabajaba en la empresa, lo que hace es que los suministros de los equipos y de los repuestos pueden no ser los originales pueden ser adaptados, pues eso es lo que estamos aquí aquí le estamos diciendo que vamos a poner a competir dos empresas por qué no es el hecho, la negociación que hemos hecho con la empresa de ascensores conservaron el valor del año pasado, con el servicio de Ignacio Gómez negociamos con ellos para que tampoco hicieran incremento solo hasta mitad de año es cuándo se vence el contrato van a incrementar el 10.07 eso está calculado ahí

**T4-404** Yo tengo la preocupación más allá de los comentarios de todo lo que ha venido pasando en el chat, a mí me deja la sensación no sé si es tanto los comentarios del señor presidente como el administrador, qué aquí el problema no es que nosotros, no queramos qué se hagan todos estos proyectos, que la propiedad se hagan unas mejoras, aquí el problema es la falta de preparación, qué se evidencia en los informes que nos están mostrando, ustedes no pueden culpar a la asamblea que no se hagan esas obras o que no se hagan los proyectos, porque no queremos, cómo se recibió el mensaje hace un momento por parte del presidente, la gente no está convencida de que los números que ustedes mostraron tengan un sustento, mostraron un Excel con unos números, esa no es la forma de presentar hay Powerpoint, donde se hacen resúmenes no se muestran los incrementos, no se muestran los porcentajes no se muestra, que era lo que se venía pagando y qué es lo que se va a pagar, meter la inversión en el tema de gastos eso eleva las cuotas, yo creo que es el primer conjunto en el que yo estoy en el que se hace esa propuesta absurda cuándo para eso existen las cuotas de administración mírenla preocupaciones en la siguiente asamblea ustedes revisen lo que están presentando

**T1-303 Lizeth** propongo que podamos avanzar en esa tema es que toda esta información y estos presupuestos sean remitidas por medio de un informe para que nosotros los copropietarios llegamos a esta reunión, ya informados con unas ideas claras sobre los proyectos, porque tenemos claro que los gastos mensuales que pues ya vienen esos no se pueden cambiar, pero si los proyectos que son tan importantes como el tema de seguridad se presente un informe para que lleguemos a estas asambleas con unas ideas claras y para que este tiempo sea más eficiente y todos tengamos como el mismo nivel de información que creo que ha sido una de las de pronto deficiencias que ha tenido, este espacio y por lo cual no ha sido eficiente, el incremento por administración yo tengo entendido que al Señor administrador lo contrataron en septiembre y considero que no es el momento para un incremento porque realmente la gestión durante el 2021 fue de tres meses y es también un gasto, qué es bien remunerado y que no se debería considerar un incremento, el gas se me hace alto el gasto de gas



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**T5-703 Dora Esperanza** no tenemos que irnos a los extremos ya que definitivamente los residentes no estamos conformes con la administración, inconformes con el consejo y todo a la hora elegir consejo, difícilmente la gente nos comprometemos porque sabemos los problemas que esto acarrea, pero si estoy de acuerdo con lo que están diciendo los otros residentes, si hay cosas muy altas así como la administración se me hace muy costosa en \$3'000.000 porque yo averiguado por acá en otros conjuntos y están en 1'800.000, 1'500.000 y ya 3'000.000 es bastante alta en el valor del pago al administrador muy alto y lo segundo que de todas maneras la cartera yo pienso que tienen que empezar a cobrarle a los morosos porque no es justo que nos vayan a poner una cuota extraordinaria a nosotros que somos cumplidos y los morosos sigan debiendo y no se les diga nada

**T5-201 Jaime Perea** realmente se está manejando pésimamente esta asamblea, yo lo que entiendo pueda que me equivoqué es mi percepción es que el presidente de la asamblea como el administrador quieren venderlos este presupuesto, y el tono del presidente de la asamblea es un poco intimidante amenazador que la asamblea no quiere, no todos queremos seguridad y todo se puede hacer pero con argumentos y con soportes y con cosas bien elaboradas y con información clara, deberían pararse un poquito en solucionar la mala imagen que están presentando hoy y decir vamos a estudiar que podemos bajar que podemos revisar pero están cerrados y manejando la información de una manera que no es adicional a eso el presidente de la asamblea es una persona neutra una persona que dirija que de orden en los momentos de hablar, pero que no dé su opinión y la maneje como quiera y calla lo que quiera callar y solo mantenga su opinión, debería ser más prudente su opinión como presidente de la asamblea, peor aún si es el presidente de consejo pues no debería ser el presidente de la asamblea, deberíamos todos informarnos un poquito más para llevar una asamblea constructiva y una asamblea más directa y concreta

Al no estar aprobado el presupuesto año 2022, no se puede nombrar revisor fiscal

### **10. Aprobación del manual de convivencia del conjunto**

Nosotros hemos socializado el manual de convivencia durante estas últimas semanas, hemos recibido aportes, hemos hecho un chat, se informó sobre el manual de convivencia, se recibieron algunas observaciones, se asustaron algunas observaciones y cómo lo dijo los miembros del consejo la participación de la corporación y el consejo y la administración en esa elaboración, establece las inquietudes, los parámetros, las preguntas y las observaciones dentro de sus temas, lo que pasa es que uno debe buscar un punto medio, en el caso de mascotas están los que dicen que no deberían tener una zona y otros que otros que sí, la capacidad de los parqueaderos de visitantes, que alguien pueda cuadrar el vehículo y permanecer durante todo el tiempo, sin ningún costo y otros que dicen que no debería permanecer más allá de 4, 6, 8 o 10 horas y por eso hicimos este proceso y establecimos algunas estadísticas, lo que hicimos para que las personas tuvieran en cuenta el manual de convivencia, hay varias cosas fundamentales,

1. es el debido proceso que lo que se vaya hacer, al momento de que se establezca una un llamado de atención al momento de que sensaciones por reiterados llamados de atención, está considerado ahí porque así lo establece la ley, por eso valoramos y recibimos todos los comentarios y también lo socializamos, socializar es informar, hablar, discutir los



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

puntos y

los que más fueran reiterados, fueron los que un poco más de análisis para establecer que no fuera de una sola persona sino, es de un conjunto mayor de participantes ahí están los lineamientos para que los salones comunales se puedan alquilar o las áreas sociales, de cómo va a ser el manejo del ruido, los comportamientos no adecuados de algunos residentes frente a las basuras, a sus mascotas, a la ocupación de espacios no permitidos, la aprobación de esas áreas que no tienen ningún uso y que se pueda sacar algún lucro, beneficiando a algunos que tendrían que buscar por fuera un parqueadero y facilitando algunos ingresos adicionales, para hacer algunas actividades de lo que se había presentado

- voy a mostrar unos datos de la información que se presentó en los formularios de Google que estuvieron socializados, aquí tenemos sobre la primera participación por formulario de Google, los puntos planteados cada uno el debido proceso, hubo una participación de 35 personas en ese formulario. Donde encontramos en cada capítulo la cantidad de personas que estaban o no de acuerdo con ese ejercicio, debido proceso las 23 de 12 estaban de acuerdo, medidas de seguridad 20 frente a 15, actividades sociales 24 frente a 11, reparaciones locativas 28 contra 7, zonas comunes 22 frente a 13, parqueaderos fue donde pusimos más atención y se retiró el tema 9 contra 26, en especial con los parqueaderos de visitantes, en los ciclistas 24 contra 11, salones sociales 28 contra 7, uso del mobiliario de salón 33 contra 2, salón para eventos exentos de pago 33 contra 2, parque infantil 30 contra 5, mudanzas 30 contra 5, manejo de animales domésticos 21 contra 14, manejo de basuras y escombros 27 contra 8, las normas de las tres erres 33 contra dos, servicio doméstico y contratistas 33 contra 2, el uso del gimnasio 30 contra 5, del BBQ 29 contra 6, salón social la asistencia a la asamblea, los pagos de administración, los órganos de control y asamblea y ahí tenemos un comparativo, solo con esta muestra de 35 frente a todos los puntos, en puntos adicionales que quisieran incluir un punto que no tuviéramos contratado en este manual de convivencia no se hizo ninguna apreciación que nos dijera un punto, si tuviéramos piscina, piscina pero no se dio, o algo que no estamos contemplado, para la elaboración de este manual 1. ayuda a la Corporación qué nos aportó un modelo y solicitamos manuales de convivencia de los conjuntos cercanos de Brisas tuvimos uno, también de otros conjuntos, no fue solamente una disposición del consejo de la administración sino de un manejo general que se le da a todas las copropiedades a estos puntos y a estos temas, porque las copropiedades en términos generales tienen más o menos los mismos inconvenientes, cuando tienen áreas de parqueaderos tienen las disposiciones y unos cobros adicionales, en otros simplemente son radicales y establecen unos puntos y la otra se dio y se socializo, se dio participación que fuera un manual armado con fundamento, que con todas las diferencias pudiera llegar a un acuerdo, esto fue en la primera opción, ahora para la segunda que fue muy puntual, sí está de acuerdo o no, con los puntos que teníamos en controversia, en relación con los parqueaderos de visitantes, ya les comparto, 30 participantes, cobrar parqueaderos 24 Sí y por él no 6, las horas para 4 1, horas 8 horas 4, y 10 horas 4, indefinidos 3, y el valor 2,4 y 5 7,2 y 2 de los que llegaron a la votación, después de todas las modificaciones, quedó planteado 6 horas, al cobro del parqueadero 24 sí y establecieron que era mejor por hora y \$2000, eso es lo que se ha venido estableciendo, que más se incluye las tarifas de las sanciones, después de un debido proceso, de tantos llamados de atención unas sanciones leve 50% moderada el 75% y grave el 100%, bajamos que teníamos en 200 que así lo permite la ley lo bajamos al 100 l idea es que las personas entren en el cumplimiento de la Norma y adicional las tarifas que se tienen



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

para cuándo entreguen las áreas comunes establecer los costos y lo establecemos en salarios o en proporción a estos, para que en la medida de que cambie cada año no tengan que sufrir con el cálculo aproximado a miles, ahí establecemos los parámetros para la administración, para los incrementos automáticos, porque así lo establece el reglamento y ajustados al salario mínimo porque eso es lo que se debe hacer en todos los presupuestos.

- Este es un presupuesto atípico porque llegaron con un presupuesto por debajo de los valores reales que no fueron contemplados, tenemos que ajustar para que lo que se haga en la asamblea, esté de acuerdo con ese incremento, se ajusten los presupuestos, se establezcan a que se va a gastar y que no.

- Este manual que como lo mostramos tiene contemplado cada uno de los puntos, debido proceso, medidas de seguridad, actividades sociales, reparaciones locativas, zonas comunes, parqueaderos, bicicleteros, salones sociales, mobiliario, salón social para eventos exentos, parque infantil, mudanzas, manejo de animales, manejo de basuras, reducir, servicio doméstico, uso de gimnasio, zona barbacoa, salón infantil, salón de ludoteca, asistencia a las asambleas, pago de administración, órganos de control y dirección, asamblea general, consejo de administración, administración, solución de conflictos y puntos adicionales que no lo presentaron no hubo ninguna opción, se contemplaron todos los tópicos de una copropiedad, para que hubiera una carta aparte de que tenemos un reglamento de propiedad, que establece la gran mayoría de estos parámetros lo que queríamos era sacar en este manual y extraer y direccionar es una aprobación para que el consejo y la administración puedan sin ningún problema, establecer un orden frente a cada de esos puntos y así los propietarios y residentes tengan muy claro cuál es su comportamiento, deberes y derechos en lo que tiene que ver con las áreas comunes y los procesos administrativos de la copropiedad.

**T4-804 Vanessa:** pido respeto para todos ustedes nos callan a los 2 minutos, sugiero que las personas que están liderando la asamblea, sean cortos con sus explicaciones y concretos y no nos enreden más, con respecto al manual de convivencia yo sí tengo tres observaciones, me tomé la molestia de leerlo y la verdad 1. no estoy de acuerdo con una zona para animales respeto a las personas que tengan sus animalitos, considero que deben hacer sus cosas afuera, acá solo tenemos un espacio una zona verde que los niños deben disfrutar, aparte de los malos olores que se presta eso, 2. me parece el colmo que yo tengo un balcón en mi apartamento y no pueda ni fumarme un cigarrillo, no fumo pero igual me parece el colmo y no me pueda tomar una bebida alcohólica o sea el colmo que yo no me puedo tomar en mi balcón un día soleado un cóctel o una cerveza, se supone que el balcón hace parte de mi apartamento, está escriturado así que yo también debo tener libre utilización de él, está bien que no se puede extender ropa, está bien que no se pueden hacer unas cosas pero que yo no pueda tener vida social o consumo social dentro de mí balcón me parece el colmo y 3. los parqueaderos dentro del manual de convivencia y dentro de la observación que se hizo, en días anteriores se hablaba de que se contemplará que entre semana no se cobrará y se cobrará los fines de semana, qué es cuando más usa, no se tuvo en cuenta esto, no es claro dice que se va a generar un cobro y no dice nada más no dice si es de lunes a viernes, no dice si es de domingo a domingo, en mi caso la señora que viene a ayudarme tiene moto y a la señora le toca pagar parqueadero, por venir entre semana



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

de lo cual me parece el colmo, hay bastante desacuerdo entre las personas así que pido que también se considere el tema de la asamblea

**Administrador:** con relación a lo de las mascotas los extremos es no y sí, nosotros establecemos que hay un área alejada y como siempre lo hemos manifestado el manual de convivencia, está diseñado para cómo se va moviendo podamos también a futuro ajustarlo, si no hay un buen comportamiento se puede tomar una decisión, hay que arrancar de un punto medio, una persona que tenga una mascota y tenga que salir a las 12 de la noche con su mascota fuera pues es un riesgo, hay que facilitar algunos espacios y más teniendo un espacio alejado como el que estamos planteando, tendrá que hacerse algunas adecuaciones para que permanezca, también va de acuerdo al uso, con relación al balcón si uno dice yo me siento y me tomo una cerveza, no estamos prohibiendo eso, lo que le estamos diciendo es que cuando hace alguna reunión terminar afectando el bienestar, para aquellos que les gusta tener reuniones y aparte sacan las reuniones para todo el mundo y el cigarrillo, yo sé que para algunos es su aliciente y es necesario porque es el gusto, con este sistema de ventilación dentro de los apartamentos es mucho más fácil que los humos ingresen a otros apartamentos y como decía alguien ahí, los que fuman terminan haciendo fumar a los que no fuman y con relación a los visitantes nosotros hemos contemplado esa parte y estamos precisamente prestos a poder corregir en algún momento esos inconvenientes, por eso establecimos 6 horas, las personas estén de visita o estén haciendo alguna actividad pueden cumplir con en ese tiempo, las actividades que tengan.

**Paola Isabel:** Habla el esposo, se ha mencionado en el tema del manual de convivencia un punto medio, yo la verdad no veo ningún punto medio, la primer versión del manual a comparación de la tercera es exactamente la misma versión, solo se modificaron unas horas, cómo si las observaciones que se hicieron en la reunión pasada nos hubieran tenido en cuenta en ninguna forma, ya dos veces por correo, para mí se terminó convirtiendo en un desgaste porque lo leído tres o cuatro veces y sigue siendo exactamente el mismo manual a pesar que salen y salen versiones 1. las mascotas nuevamente yo no estoy de acuerdo con qué las mascotas haga las necesidades en el conjunto, no puede ser que una persona no pueda salir a fumar un cigarrillo al balcón o tomarse una cerveza, pero el perro si pueda hacer sus necesidades en el conjunto, no sé cuál olor es peor, con todo el respeto de las personas que tienen mascotas, los parqueaderos igual no estoy de acuerdo que se cobren no estoy de acuerdo que se limiten los horarios de ninguna forma, los dos son temas críticos, tampoco estoy de acuerdo con que solamente 35 personas hayan tomado la decisión de la población completa del conjunto, se debe garantizar de alguna forma que todos los propietarios voten todos no solamente 35, eso termina siendo aproximadamente un 15 20% de la población debe garantizarse de alguna forma que la votación sea por encima del 90%, estamos hablando del manual de convivencia y sobre esa votación sí empezar a tomar decisiones.

**Administrador:** si se hicieron cambios y lo que decimos la participación y por eso mostramos las cifras para que no quede encabeza nuestra, que la gente no participa cuando se los da a sus canales de comunicación, lo que tenían que era leerlo para poder entender, saber y conocer, sobre lo que se quiere o no, o lo que se puede y no se puede, toca leer los diferentes manuales



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

o reglamentos que se expongan, es necesario la participación y ahí los tuvimos abiertos precisamente para eso, pudimos haber dicho como los demás no tenían ninguna apreciación porque uno asume que no hay ninguna apreciación porque no participan, quiere decir que sobre

35 es un universo, es un porcentaje muy bajo sobre 222 apartamentos que ya han sido entregados solamente 35 dieron respuesta y establecieron que sí y otros que no y los que no colocaron sus observaciones y por eso los tabulados en cada uno de los puntos.

**T3-203** esto va dirigido al presidente de la asamblea, yo estoy leyendo todos los chat y hay total inconformismo la gente está acá cansada yo creo que nos estamos desgastando, leo mucho mensaje que dice que pues se someta a votación si se continúa o no se continúa, yo sí pienso que hagamos leamos los mensajes hagamos caso a lo que nos está pidiendo nuestros vecinos, de pronto se quiso abordar muchos temas y es un conjunto que está comenzando, primero estabilicemos nuestras finanzas, presupuesto y poco a poco, vamos haciendo nuestras políticas de manejo interno y lo invitó al presidente a qué someta a consideración esto, hay puntos importantes pero así con agotamiento e indisposición de la mayoría, creo que no vale la pena continuar.

**Presidente asamblea:** pues tenemos planteado un orden del día, la idea es que podamos someter a votación los puntos que nos faltan, yo sé que todos estamos cansados pongámonle entre todos un poco más de celeridad a ver si alcanzamos a terminar, pido excusas de pronto sí la de manejo mal, he intentado darle el espacio a todos precisamente no limitándome, al reglamento de la asamblea de solo 5 intervenciones, quizás doy 6, 7 porque sé que todos quieren hablar quieren opinar, es respetable la opinión de todos les pido que si vamos agilizar, Gabriel tu apoyo para agilizar las intervenciones que no pase mucho tiempo 2 minutos máximo para dar una explicación y responder y podamos abordar el tema, el orden del día planteado no nos faltan muchos puntos para poder terminar con la asamblea,

**Soporte técnico:** ¿aprueba usted el manual de convivencia? sí y no, iniciando votaciones

**Presidente asamblea:** de 192 copropietarios 158 votaron equivalente al 82% por el sí el 42% por el no el 58% para un no equivalente

No queda aprobado el Manual de Convivencia

### **11. Elección de consejo de administración**

No hay límite lo importante que es que sea impar y que cada uno exponga sus puntos de porque cree que debería estar en el consejo

**Yolima:** Antes de que los propietarios interesados en pertenecer al consejo de administración hagan su postulación, quisiera el nombre de mis compañeros de consejo de administración, que lo han solicitado, hacer una breve intervención, desde septiembre del 2021 fecha en la cual fuimos elegidos por la asamblea general de copropietarios, se ha hecho con total dedicación, empeño y entrega para que nuestro conjunto tenga el mejor



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

sostenimiento, hemos analizado cada situación que se iba presentando, cómo la entrega la contabilidad por parte de la constructora, la elección del administrador, la empresa de aseo, vigilancia, el seguro de áreas comunes, esto se hizo a través de una convocatoria pública y transparente, a través de un proceso selectivo, cuidadoso que implicó tiempo y disposición para cumplir con un compromiso adquirido a título ad honorem, también fueron sesiones extensas, prolongadas y con mucho tiempo dedicación para construir el manual de convivencia, que a muchos no nos gusta, lógicamente debemos someternos a unas prohibiciones, pero a la vez un ejercicio libre de nuestros derechos, llegar a un punto donde se coincida con toda la comunidad es imposible, no solamente en el conjunto Altos de Granada sino en cualquier otro conjunto, es por eso que hago un llamado breve para que de manera constructiva todos los propietarios que de una u otra manera se sienten inconformes con la forma en que se lleva a cabo la gestión por parte del Consejo de Administración participen por favor y vincularse activamente involucrarse con el ejercicio que para este 2022 nos espera a la copropiedad con un presupuesto que no está aprobado, con un manual que no se considera idóneo, con una gestión que se considera deficiente para que saquemos adelante el conjunto, el consejo de administración necesita apoyo de todos y cada uno de los propietarios para que la labor no sea de unos pocos sino de todos

**T3-904 Héctor Rueda** se postula al consejo

**T4-804 Sandra Milena Cajiao Escallón** soy copropietaria Torre 4 - 804 quisiera hacer una salvedad antes de eso porque cuando se eligen elecciones de consejo tengo otra copropiedad y se eligen principales y suplentes y hay unos números determinados para eso, porque no puede ser sí toda la quiere propiedad se quiere meter y somos impar pues toda la propiedad puede quedar en el consejo cómo lo hicieron ahí entonces sí debe hacerse de la salvedad, me postulé porque soy ingeniera industrial, soy una persona que maneja presupuesto en una empresa en una multinacional, y manejo presupuestos y operaciones con terceros, desde el área logística, sugiero que tengo las capacidades para poder realizar todos los temas que tiene que ver con la copropiedad y me interesa muchísimo, este tema que está sucediendo en esta asamblea y lo que está pasando alrededor de ella y actualmente no pertenezco al consejo y pido que por favor las personas digan si actualmente pertenecen o no al consejo, cuando se están postulando.

**T3-301 Leonardo Francisco Coronado:** torre 3 - 301 copropietario primero que todo quisiera agradecer a los anteriores miembros del consejo porque, de verdad que es una labor difícil, yo he estado en algunos otros consejos por eso lo sé, el error que creo que se cometió para esta asamblea, fue de preparación no haber tenido más conocimiento o de alguna

forma, generar mecanismos para que toda la copropiedad tuviera mayor conocimiento de lo que nos están exponiendo con mucha antelación, así como se hizo con el manual, tubo por lo menos varias secciones, en las que se revisó, seguramente con todas las otras cosas debemos haber hecho algo similar, creo ahí está el error más grande, lo debemos hacer para las próximas asambleas, porque eso nos va ayudar bastante en los tiempos sobre todo, soy ingeniero industrial, también estaba en otras copropiedades de centros comerciales manejando presupuestos bastante elevados y creo que podría colaborar en algo a esta copropiedad



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**T1-903 Daniel** Soy propietario Torre 1 - 903 soy ingeniero industrial especialista en dirección y gestión de proyectos, tengo experiencia justamente en sacar adelante nuevos proyectos sé que siempre hay dificultades y mi percepción en mi concepto en este momento es que uno de los grandes errores fue preparación, el consejo, el presidente y el administrador no escuchan, se les dice y la respuesta es sigamos adelante y votamos, todo queda negado, vuelve y se les dice, sigamos adelante y votamos, todo queda negado ese siento que ha sido el gran error, no escuchar, todo es a imponer como si fuera un régimen militar y de eso no se trata, por eso creo que el resultado que estamos viendo hoy y por eso quiero hacer parte del consejo

**T1-1004 Cristian Hernández** arquitecto de profesión con especialización en gerencia de proyectos, quiero postularme por varias razones 1. participar en toda esta dinámica del conjunto sé que se han cometido varios errores el día de hoy, he participado en varias para someter el aplazamiento de la asamblea, quiero postularme por lo que se avecina en la entrega del conjunto zonas comunes, quiero ser parte de ese comité, al ser profesional en arquitectura tengo la experiencia de poder garantizar lo que se va a recibir para el conjunto, me postuló a ese cargo si así lo quieren los residentes, para apoyar en todo el proceso, conozco y he participado en lo que tiene que ver con la reforma a la ley 675 que cursa actualmente en el congreso, conozco de primera mano lo que se está manejando en la ley, llevo más de 20 años viviendo en propiedad horizontal, conozco bastante al respecto y obviamente por ser el conjunto nuevo y ser propietario de acá, no soy actualmente miembro del Consejo, quería dejar la claridad

**T4-1003 Néstor Castañeda** Yo quiero primero hacer una notación, quiero postularme, tengo un problema, tengo una cuota de administración vencida, qué a propósito Don Gabriel no me ha dio respuesta sino hasta el día 8 de marzo como se lo dije en su reunión, quiero participar sé que por ley por reglamento, esto es un no cumplimiento porque no estoy al día, la respuesta la tuve hasta esta semana por diferentes razones 9 correos desde el 9 de enero, quiero hacer una notación entiendo porque he tenido apartamentos y sé cómo es el consejo de administración, falencia grave no han leído la ley 675 el administrador qué es quién debería saber al derecho y al revés, en sus respuestas se conoce que no tiene conocimiento y así estamos complicados los tres pilares son el revisor fiscal que no tenemos, el contador que no nos da respuesta del año anterior 2021 porque supuestamente no es su responsabilidad, pero sí es responsabilidad porque es el nuevo contador y tiene que darnos como un abre bocas de qué pasó y el administrador debe tener toda la claridad de la gestión, que no la tiene se lo dije en su oficina particular y personalmente que no estaba de acuerdo en llamadas telefónicas y en los correos qué se puede constatar que no tuvieron respuesta que también se copió a los consejeros, quiero participar me





**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

gusta tengo inconvenientes con el tiempo porque estoy estudiando, pero si me genera mucha preocupación el tema no soy consejero, soy administrador de empresas, tengo experiencia en el tema de consejos y fuera de eso creo que ustedes se han dado cuenta, los consejeros que están en el chat particular donde los he estado guiando acerca de cosas que no se deben hacer, como dijo la persona que participó anteriormente, que el señor presidente de la asamblea no permite participar, el señor Gabriel no maneja bien la asamblea, no maneja bien la administración, por eso quiero participar quiero hacer cambios y los propietarios están de acuerdo

**T3-203 Gloria Laguna** soy administradora de empresas he participado en consejos de administración y tengo conocimiento de la ley 675 por eso quiero participar y pues dar uno lo mejor para que esté conjunto no vaya a decaer, sino que salga siempre adelante

**T2-1201 Magda Viviana Gutiérrez** soy de la Torre 2-1201 soy publicista trabajo en una agencia publicidad y me aporten en el consejo de administración, es manejar todo el tema de comunicaciones y cómo se dieron cuenta es muy importante en cualquier ámbito de la vida, he pertenecido a diferentes consejos de administración, donde vivía anteriormente y siempre me he enfocado en comunicación y apoyo al buen relacionamiento que debe haber entre nosotros como vecinos, me parece importante enfatizar en el respeto que debemos tener a los actuales consejeros, en todas las asambleas que yo he estado, lo primero que preguntan es a los actuales consejeros si quieren continuar o no, de mi parte los invito a que sigamos de la mano y que sigamos construyendo porque realmente hemos estado muy poco tiempo acá y la idea es que construyamos entre todos como propiedad

**T2-1102 Germán García** soy copropietario con mi pareja del Torre 2-1102 soy psicólogo de profesión trabajo, en estrategia en este momento asesorar la alcaldía mayor de Bogotá he sido uno de los asesores del proyecto de la ley 511 del 2021, que reforma la ley de copropiedad y adicionalmente hago parte del consejo local de propiedad horizontal de chapinero, de dónde también soy miembro de varios consejos de administración, mi interés con las personas del consejo que se están postulando hoy y con los que quieran seguir del consejo pasado, es darle una vuelta a esto y sacarlo adelante con ideas y con propósitos nuevos

**T3-904 Héctor** muy concretamente con el ánimo de agilizar, quiero postularme como consejero con el fin de colaborar en el conjunto he participado en varios consejos de administración, soy ingeniero ambiental y sanitario, he trabajado en varios consejos con el comité de convivencia, con el ánimo de apoyar al consejo que vaya a quedar, en todo lo que tiene que ver comité de convivencia pueden contar conmigo y quisiera trabajar en eso para que todos podamos convivir de la mejor manera

**T4-504 Gisela García** soy contadora pública de la universidad militar Nueva Granada y quisiera postularme para revisar y sacar todos adelante la copropiedad



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

**T4-102 César Argel** Torre 4-102 soy ingeniero electrónico, me gustaría participar en el consejo aportándole en el tema de tecnología y sobre todo si se viene en el futuro próximo, videovigilancia y rutas de acceso, creo que les puedo aportar muchísimo al conjunto ya he participado en otros consejos en otros conjuntos dónde vivía y estoy aquí a la orden

**Presidente asamblea.** recordar que son 10 participantes para los miembros del consejo no se permite morosos, para tener presente eso para el señor Néstor que se postuló, es importante hacer la salvedad si el confirma que en este momento no se encuentra moroso y más por un error de una aplicación entra dentro de la así votación

**Administrador:** todos los que permanezcan o quiera pertenecer al consejo de administración, deben aparecer como propietarios, en el certificado de tradición, la idea es que lo hagan llegar, sí es la esposa o esposo es un tema aparte, es fundamental que aparezca en el certificado que deben hacer llegar en la primera reunión, con relación a Néstor ya se la había dado la respuesta anterior de todas maneras en la respuesta del día de ocho, le entregamos la información de acuerdo a lo que recibimos ya y una validación de acuerdo a lo que recibimos de forma contable y se lo envió la información detallada y en qué espacio está el vacío de los pagos, para que el si tiene los soportes nosotros lo anotamos ese punto, son esas dos apreciaciones para tener claro la idea es que se valida a la hora de hacer la primera reunión

**Presidente asamblea.** sometemos a votación para que queden 10 y al final ellos internamente puedan quedar sus cinco principales y los cinco suplentes

**Soporte Técnico** ¿Está de acuerdo que las 11 personas postuladas y presentadas en video y audio en la asamblea hagan parte del consejo de administración 2022? sí, no, inicio de votación.

**Presidente asamblea** de 168 copropietarios 153 ejercieron el van el voto con una participación del 81% por él si el 95% por él no el 5% aprobado el sí

CONSEJO ADMINISTRACIÓN	
T3-90 4	HECTOR RUEDA
T4-80 4	SANDRA CAJIAO
T3-30 1	LEONARDO CORONADO
T1-90 3	DANIEL MANCERA
T1-10 04	CRISTIAN HERNANDEZ
T4-10 03	NESTOR CASTAÑEDA
T3-20 3	GLORIA LAGUNA
T2-12 01	MAGDA VIVIANA GUTIERREZ



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

T2-11 02	GERMAN GARCIA
T4-50 4	GUISELLA GARCIA
T4-10 2	CESAR ARGEL

Votación Consejo de Administración	
SI	NO
123	29

La asamblea aprueba a los 11 postulados para el consejo de administración vigencia 2022

## 12. Elección del Consejo de los miembros del comité de convivencia

**Administrador;** sí bien el manual no se aprobó, es necesario que tengamos un comité de convivencia para que aparte de dirimir algunos conflictos, se puede establecer también algunas actividades en el comité de convivencia, la convivencia es un tema de inconvenientes, de participación y propuestas a favor de la comunidad, La idea es mínimo son tres número impar, las personas que se quieran presentar como miembros del Consejo de convivencia

**T5-1102 Carolina Caldas** me gustaría postularme para el comité de convivencia, tengo experiencia ya en dos ocasiones estuve en otra copropiedad en este comité y me gustaría realmente dar algunos puntos, tengo las capacidades para poder ayudar un poco a tener una convivencia más sana en el conjunto, esas son las razones por las cuales me postulé

**T1-501** se postula al comité de convivencia Carlos Alfonso Gómez Pardo

**T5-101 Daniela García** soy abogada de profesión especialista en derecho penal y justicia transicional y me pongo a su disposición, para pertenecer al comité de convivencia y poder solucionar los problemas que se presenten acá en el conjunto

**Soporte Técnico:** ¿está de acuerdo con las tres personas que se postularon y presentaron en video y audio en la asamblea, hagan parte del comité de convivencia? si, no, iniciando votación

**Presidente asamblea** 183 copropietarios 142 votaciones para una equivalente de 77% en votación por él sí del 99% por él no el 1% se aprueba el sí

COMITÉ CONVIVENCIA	
T5-1102	CAROLINA CALDAS
T1-501	CARLOS ALFONSO GOMEZ
T5-101	DANIELA GARCIA



**ACTA No. 2, MARZO 12 DE 2022  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA PH**

Elección Comité de convivencia	
SI	NO
109	32

### **13.Recepción de las áreas comunes**

**Administrador** la constructora Amarilo entregó una comunicación el día jueves, dónde nos informaba qué de acuerdo a los lineamientos que establezca la asamblea, para hacer las entregas de las áreas comunes, como punto fundamental y está programada para iniciar en el mes de abril, es importante que la asamblea establezca cuál va a ser el mecanismo de recepción y de acuerdo a eso proceder para informarles a ellos, cuál fue la decisión en ese sentido primero que todo me gustaría que escucháramos la importancia del tema de las áreas comunes

**Custodiar PH Paola Torres** soy la gerente general de la firma custodiar PH sas, por medio de un chat de propiedad horizontal vi la convocatoria de ustedes, hoy más que presentarles una oferta comercial, la idea es llevarlos a entender un poquito cómo es todo el proceso de la recepción de zonas comunes y los costos estimados para que ustedes ya más adelante si a bien lo convienen tomar decisiones, Nuestra Empresa que tiene más de 7 años de constituida, préstamos todos los servicios de propiedad horizontal, la administración, aseo, etc.. nuestro fuerte es la interventoría de las zonas comunes, básicamente se brinda una asesoría técnica y jurídica para finiquitar el proceso con la constructora, se asesora a los administradores y al consejo en la recepción de zonas comunes, brindando siempre unos informes a la asamblea de cara al estatus del proceso, se hace la realización o levantamiento de un informe técnico, se hace una conciliación con la constructora y finalmente se brinda asesoría técnica y jurídica para la recepción de todos los inmuebles, constructoras con las que hemos trabajado Amarilo, Prodesa

, Cusezar, Marvel, Cubyco Capital, Bolívar etc.. y las ciudades que hemos trabajado más de 9, qué profesionales se requieren para realizar un trabajo óptimo en el área de la auditoría, normalmente se requieren arquitectos, ingenieros, interventores y técnicos de construcción, geotecnistas ingenieros electrónicos, ingenieros electromecánicos, negociadores con constructoras, abogados, ingenieros industriales, porque debo contratar una firma experta en recepción de zonas comunes, por responsabilidad, el artículo 24 de la ley 675 declara como o en qué momento se debe hacer la recepción de las zonas comunes, se debe contratar por un apoyo al consejo administración y Administración, el proceso de recepción y auditoría de recibo de zonas comunes demanda contar con conocimientos técnicos, legales sólidos sumado a la experiencia medible en casos de éxito, en lo que refiere a negociación con constructoras, el administrador no está en capacidad de recibir, debido a que el enfoque de su formación

y experiencia está dirigida a temas administrativos y no técnicos especiales, el detrimento económico, el proceso matriz de una copropiedad es la recepción y la auditoría de recibo de zonas comunes, debemos realizar este proceso de manera correcta con los profesionales idóneos automáticamente se abocaría a la copropiedad a un detrimento económico, a corto mediano y largo plazo, por el daño prematuro de lo que refiere a equipos maquinaria. temas arquitectónicos, temas de orden sanitario, carpintería metálica y demás aspectos que se miden y se observan en este trabajo, qué es importante que ustedes tengan claro, los tiempos de contratación de esta firma, en la en los tiempos de contratación de dicho servicio se halla uno de los parámetros iniciales de éxito de estos procesos, de garantías, bienes esenciales y bienes no esenciales, los no esenciales inician la garantía en el momento de su uso, ustedes en este momento ya están avanzando con todas las garantías de lo que refiere a motobombas, transporte vertical, fachadas, cubiertas y demás de no encontrarse en este espacio de tiempo, todas las falencias y manifestarlas de acuerdo a la ley a la

constructora, automáticamente ya sería un poco complicado la reclamación, ya sé ante hábitat o ante la jurisdicción civil, el constructor está obligado a reparar todos los aspectos de deficiencias constructivas de cada disciplina, cuando hablamos disciplina hablamos de orden arquitectónico, estructural, sanitario entre otros, está obligado a cambiar sustituir o indemnizar en caso de no garantizar la habitabilidad, suministrar las instrucciones de uso y demás información relevante para la asistencia técnica, certificar la mano de obra calificada por medio de sus certificados y supervisión técnica, responder bajo calidades y tiempos en tiempos de posventa, entrega material y jurídica del bien a su administrador por medio del interventor.

- El marco legal establecido ley 675, ley 1480, construcciones sismorresistentes supervisiones técnicas de acuerdo a la NSR-10, ley 1796 del 2016, la NSR-98, 1500 Qué es el código colombiano de fontanería, la NTC 4144 qué es todo lo que refiere a la accesibilidad a cada una de las zonas comunes de las personas con movilidad reducida, el acuerdo 470 del 2011 qué se refiere al transporte vertical, NORMA RAS y puertas electrificadas, resolución 092 del 2014 que todo lo que refiere también al tema de puertas eléctricas, el decreto 0075 de 2013 qué es la participación del suelo y las compensaciones que deben hacer al Distrito, manual de licencias, construcciones sismorresistentes, sanciones urbanísticas, retie, reglamento técnico de instalaciones de agua potable, entre otros, qué debe tener en cuenta una asamblea para tomar una decisión al escoger una firma, quién escoge la firma de la interventoría es la asamblea, a menos que en la misma se de la votación para dejar en potestad del Consejo y la administración su escogencia, se debe tener en cuenta el triángulo de calidad, el tiempo del desarrollo del contrato, el costo, versus el costo normalmente es el mismo bajo la dotación que tenga las obras comunes y el alcance, el alcance es determinar que no sea solo entregar uniforme y dejar en manos de consejo y de la Administración la reclamación sino que se acompañe hasta el final al conjunto, para la firma del acuerdo transaccional o la firma del acta de recibo de zonas comunes final, normalmente nosotros manejamos 1. toda la recopilación de información documental y archivos digitales, 2. la inspección física y levantamiento del tema de registro fotográfico por áreas, 3. la extracción de equipos y las pruebas requeridas, hay algunos equipos cómo lo es la RCI red contra incendio que requiere realizar algunas pruebas para probar si está en óptimo funcionamiento o no y 4. entrega de informe al consejo de administración, el informe tiene cada una de las fases del proceso y de evaluación de la copropiedad, se detalla, se entrega un registro fotográfico de falencias con sustentación técnica, se entrega el análisis de la prescripción de garantías, para saber qué medidas o que se debe atacar primero, lo que tiene mayor tiempo para poder reclamar, cómo son los bienes no esenciales se deja normalmente al final de la reclamación, pero lo primero que se debe revisar son fachadas, cubiertas para soporte vertical, que en últimas son los temas de mayor impacto económico para la copropiedad y finalmente el dictamen del estado de la construcción, allí se debe hacer una serie de requerimientos y clasificarlos, evaluarlos o graduarlos de la siguiente forma, requerimientos leves, grave, muy grave y recomendaciones, la exigibilidad de respuesta por parte del constructor sí solo se entrega el inmueble, el informe y no se le exige al constructor en qué forma debe responder allí se van a empezar a dar aquellos limbos, aquellos vacíos y aquellas demoras en el proceso para la recepción de zonas comunes, qué en última solo se traduce en una ganancia para la constructora y en una pérdida para la copropiedad, lo primero es hacer de parte del constructor el reconocimiento de las deficiencias plasmadas en el informe técnico, de allí decir cuál es definitivamente existe un desconocimiento no van a responder por ellas, después ir al detalle técnico las reparaciones a realizar, porque no es simplemente que la constructora diga voy a reparar sino bajo qué tiempos, con qué personal y con qué productos va a realizar la reparación y como último entregar todo el tema del cronograma, con las fichas técnicas de los productos a utilizar, los tiempos de ejecución y la renovación de

garantía posterior a la intervención, para ese tipo de contratos se pide, una póliza de manejo de anticipo, una póliza de cumplimiento, salarios y prestaciones todas las tarjetas profesionales de quiénes intervienen y las respectivas afiliaciones a seguridad y cursos de altura, los alcances de cada uno de las fases el informe técnico el registro fotográfico y la entrega del análisis de las prescripciones, el dictamen del estado de la construcción las reuniones con la constructora, para los perfeccionamientos de actas, los cronogramas de ejecución, la auditoría de acompañamiento en la recepción de las reparaciones, todas las visitas a la constructora y concretar la negociación, el costos estimados de esto son \$22'000.000 más todo lo que refiere a temas de impuestos que sería un aproximado a \$28'600.000 los pagos con la firma interventora se manejan de la siguiente manera 50% con la firma del contrato y entrega de pólizas, 35% con la entrega del informe técnico y al final ya cuando se termina el proceso el 15% normalmente se debe firmar un contrato a año y medio o 2 años, que puede tardar este proceso, haciéndolo de manera responsable

**Presidente asamblea** Considero que es un punto que va a tomar el nuevo consejo, como igual usted va a seguir de administrador, usted les va a poder exponer ahí las propuestas que ya tenemos sí y es una decisión que al final se va a someter a votación en algún momento, ya sea por una cuota extraordinaria o quizás que en el nuevo presupuesto que se establezca, podemos avanzar le damos la palabra David Olmos de la corporación Responder es la compañía que nos hace el acompañamiento por parte de Amarillo que tiene un mensaje para los nuevos consejeros y para los que ya nos retiramos de este cargo.

**David Olmos** La idea es comentarles cómo lo decía Leonardo mi nombre es David, yo hago parte de la corporación Responder, que es la encargada de desarrollar el acompañamiento social en el conjunto, nosotros somos expertos en propiedad horizontal, la idea es acompañarlos en este proceso que inician, por eso desde la administración, estamos trabajando con el conjunto estamos trabajando con el consejo anterior y la idea de cerrar el proceso con el consejo que entra, que podamos realizar o acompañar el proceso de empalme de ese consejo saliente con el consejo entrante y poder acompañar esa primera reunión que tenga el consejo de administración que hoy fue elegido por asamblea, para que se puedan organizar y para que puedan iniciar su plan de acción, nosotros tenemos un grupo de consejo de administración, que se ha venido trabajando desde la primera elección de consejo y la idea es poder actualizar ese grupo con los nuevos miembros del consejo y obviamente ese es un grupo que va a quedar para ellos porque como el proceso ya se está finalizando, alguno de los miembros actuales sea quién administre ese grupo y sea el medio oficial de comunicación de este consejo, voy a solicitar a los nuevos miembros del consejo, los cuales quiero felicitar por su elección que por favor se puedan comunicar conmigo por medio de WhatsApp al número corporativo el número es 3102886458 por favor los miembros del consejo nuevos únicamente, me puedan enviar un mensaje por el chat de WhatsApp para tenerlos presentes, hacer la actualización del grupo del consejo de administración y podamos hacer este cierre con el mejor acompañamiento y poder es colaborar de ahí en adelante en lo que más se pueda

**Administrador** con relación a la presentación que hizo Doña Paola quería complementar los valores que tenemos establecidos y cotizados están Iacon Sas, Juan añez 38'651.200 el arquitecto Leonardo Martínez 24'144.172 y como los presentó Custodiar pH Paola Torres 28'600.000, para que se tenga muy claro a la hora de que se defina y que ya está próximo acelerar el proceso con el nuevo consejo administrativo, para poder establecer cuál va a ser el parámetro de recepción de las áreas comunes por eso es que hay que tenerlo presente para la asamblea extraordinaria, que tiene que ser lo antes posible, para las aprobaciones

del presupuesto y este tema las áreas comunes

#### **14. Proyecto**

Dentro de los proyectos que teníamos presentados y ajustados al ejercicio del presupuesto pero que se podría manejar con los recursos que retornamos, ¿cuál va a ser? en el orden instalación de malla eléctrica en el contorno del conjunto, sistema de control de acceso automático de vehículos, sistema de acceso peatonal, instalación de sistemas de cámaras, adecuación de ciclistas, cerca viva y parqueaderos para motos, el parqueadero para motos es un presupuesto es un proyecto para que permita más ingresos para el conjunto, sería bueno tenerlo ahí presente, no sé si manejamos por aparte los proyectos y en la medida de las votaciones se pueda priorizar alguno, con esos recursos del retorno para poder cumplir por lo menos con algo de seguridad en el conjunto, teniendo en cuenta que la limitante son los \$30'000.000

**Presidente asamblea** como lo menciona Gabriel se tienen \$30'000.000 por devolución de la empresa de seguridad, qué es uno de los valores agregados, si están de acuerdo podemos someter a votación alguno de estos proyectos, donde podamos invertir ese dinero

**T5-1102 Clemencia** hay que mirar la prioridad de los proyectos que se están presentando aquí, en formas de seguridad y todo lo que tenga que ver con el acceso tanto a los peatones, como los vehículos, son puntos importantes, así estamos evitando y minimizando el riesgo de que otras personas extrañas o intrusas, ingresen a la copropiedad la seguridad son los proyectos que más se deben tener prioridad, las camas también, los ciclistas y lo de las motos no creería que son tan priorizados, además estamos conscientes de que compramos el apartamento un solo parqueadero

**T5-101 Daniela** yo no entiendo porque estamos revisando este punto nuevamente, si el presupuesto no quedó aprobado en la salvedad que hizo la administrador que como no quedó aprobado el presupuesto los 30 millones no se van a tocar, el quórum a disminuido y la toma de decisiones bajo estas condiciones no es la más favorable, no tenemos presupuesto definido en este momento, tengan en cuenta lo que estamos diciendo en el chat, nosotros tratamos de ser comprensibles abrir la mente valorar el trabajo que realizaron, estamos dándole vueltas a lo mismo y ya llevamos 7 horas en esta asamblea

**T5-201** el tema de proyectos no tiene ningún respaldo, no hay ninguna base de parámetros o de cotización o de cómo se va a ejecutar con los proyectos deben ser más claros, si no se aprobó el presupuesto, creería que este punto no tiene ninguna relevancia

**T2-203 Nestor** no me quedó del todo claro y me parece bastante confuso y siento que con el quórum que hubiera o definirlo correctamente establecer si la asamblea aprueba que el consejo tomó la decisión final, de los proponentes para recibir el proyecto de zonas comunes, claramente es un tema importante a raíz de todo lo que se ha venido discutiendo a lo largo de esta 7 horas de asamblea, sí es bien importante eso que quede votado entendido por la asamblea realmente para mi caso no es claro, si ya es una decisión, solo hablo un proponente, pero aquí hay otros dos y porque esos otros dos no hablaron, me parece importante eso, porque el día de mañana la vuelta puede ser algo que igual redunde en nuestra afectación, cómo se eligió? porque lo eligieron? cómo recibieron? etcétera y lo siguiente en línea a los comentarios anteriores, muchas de las propuestas de los estados financieros y presupuesto no fueron aprobados el día de hoy, se entendería que el nuevo consejo no sé si a través de una asamblea extraordinaria u otro mecanismo, genere unas



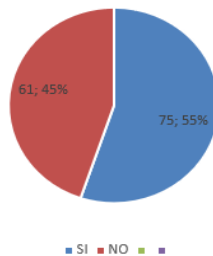
nuevas propuestas con las que en consecuencia hablemos los proyectos, seguramente más polarizados en tema de seguridad, porque es una necesidad sentida y muy evidente por parte de todos básicamente eso.

**Presidente asamblea** debido a que las intervenciones llevan al mismo punto sometemos a votación por tenerlo en el orden del día, debemos dejar constancia en la asamblea si se aprueba o no se aprueba algún proyecto de estos con el dinero del retorno que nos daba la empresa de seguridad

**Soporte técnico:** ¿está de acuerdo que la reinversión de \$30'000.000 de la empresa de vigilancia sea ejecutada en algún tipo de proyecto? Sí o no inicia votación a partir de este momento

**Presidente asamblea** de 163 copropietarios que participando en la asamblea 136 votaron para un equivalente del 83% el sí 55%, él no 45% gana el Sí con el 55% en este orden de ideas someteremos a votación los proyectos y miramos en cuál de estos proyectos vamos a invertir los 30 millones

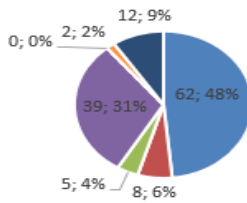
REINVERSION PARA PROYECTOS



**Soporte técnico** ¿por cuál de los siguientes proyectos vota usted para ejecutar los 30'000.000? instalación de malla eléctrica en el contorno del conjunto, sistema de control de acceso automático de vehículos, sistema de acción peatonal, instalación del sistema de cámaras, adecuación de ciclistas, cerca viva, ninguna de las anteriores, inicia votación

**Presidente asamblea:** 161 copropietarios participaron 128 para un equivalente del 69% instalación de malla eléctrica del conjunto con un 48%, sistema de control de acceso automático de vehículos el 6%, sistema de acceso peatonal el 4%, instalación de un sistema de cámaras el 30%, adecuaciones de ciclistas 0%, cerca viva 2%, ninguna el 9%, favorable el proyecto de instalación de malla eléctrica en el contorno del conjunto, en este proyecto se invertirán los 30'000.000 de retorno que nos da la empresa de seguridad cabe anotar que estos proyectos ya están customizados, se presentaron al inicio de la asamblea queda a consideración del nuevo consejo, retomar estas cotizaciones y ver la mejor opción

**PROYECTOS**



- instalación de malla eléctrica
- sistema de acción peatonal
- adecuación de ciclisteros
- ninguna de las anteriores
- sistema de control de vehículos
- instalación de cámaras
- cerca viva

**MARZO 12 DE 2022  
 GENERAL ORDINARIA  
 DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS  
 DE LA COMUNIDAD DE VECINOS  
 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL  
 DE LOS ALTOS DE GRANADA PH**

**15. Cierre**

Con esta votación culminamos la miramos la asamblea agradecer a todos los participantes por el acompañamiento hasta esta hora, esperamos que en el trabajo que se realizó en la asamblea se pueda dilucidar con el nuevo consejo, con la administración los datos para que sea posible en este orden de ideas la priorización esté en la malla ahí no se van todos los recursos y podemos mirar en el tema de cámaras y el sistema de acceso automático en ese orden como se pueda ejecutar el dinero o establecer que no es necesario o no es importante en el momento.

**Presidente asamblea** agradecer a todos los participantes, felicitar al nuevo consejo, deseándoles muchos éxitos y Bueno siempre trabajando en pro de la comunidad y del conjunto y que nos vaya bien a todos, gracias a todos por participar éxitos. 9:42 p.m. del día 12 de marzo del 2022 con un quórum del 69%, con 161 copropietarios se da finalización a la asamblea ordinaria de 2022.

Se firma por quienes en ella intervinieron siendo las 9:42 pm del 12 de marzo de 2022.

**LEONARDO TOLOZA**  
 Presidente

**GABRIEL VARELA**  
 secretario

Comité verificador del acta.

**GLORIA LAGUNA**  
 C.C. 55.164084

**EDILMA RICAURTE**  
 C.C. 51.998.551

**JAVIER CAICEDO**  
 C.C. 86054445

**CONSTANCIA:** La presente acta se publica en las instalaciones de la Administración de la propiedad Horizontal acorde a lo señalado por el Artículo 47 de la Ley 675/01. De esto se informa a los propietarios y residentes en general mediante escrito de la misma fecha.

Por disposición de la misma norma y por lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-318-02 de 2 de mayo de 2002 los propietarios y residentes interesados en obtener copia de esta, deberán solicitarlo por escrito a la Administración.