

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
AÑO 2024  
PARQUE DE SAN CARLOS P.H.  
ACTA N°xx**

La señora, Maryori Rendon Valdés, administradora y representante legal de la copropiedad **Urbanización Parque de San Carlos P.H.**, en uso de las facultades legales que le confieren los Art. 42, 43 y 44 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito citar a los copropietarios de la Urbanización Parque de San Carlos P.H. a la Asamblea ORDINARIA del año 2024 de modo presencial:

**Fecha:** sábado 31 de agosto de 2024  
**Hora:** 1:00 P.M.

**Lugar:** Parqueadero privado 1er piso Torre 7  
**Dirección:** Calle 44 A Sur No. 39 B 190

**Con el siguiente orden del día:**

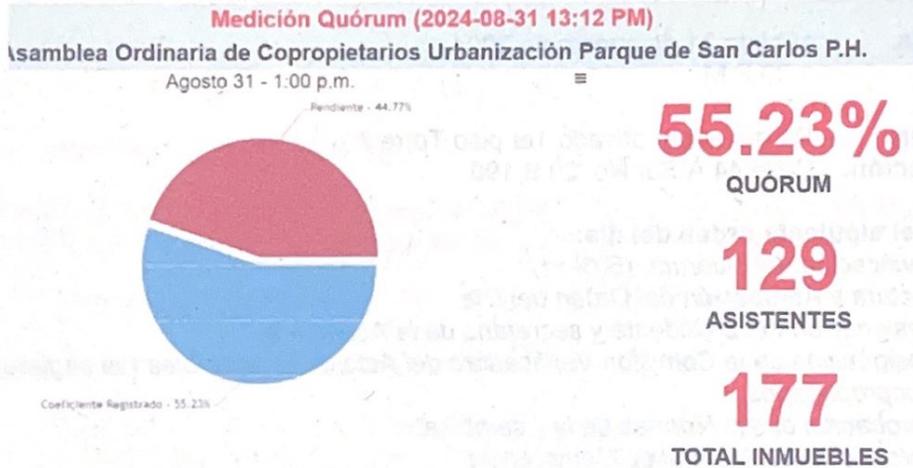
1. *Verificación del Quórum. (50%+1)*
2. *Lectura y Aprobación del Orden del Día.*
3. *Designación del presidente y secretario de la Asamblea.*
4. *Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea (se sugieren 3 copropietarios.*
5. *Aprobación de las Normas de la Asamblea.*
6. *Aprobación del Manual de Convivencia.*
7. *Informe de gestión Administrativa y de Consejo de Administración 2023*
8. *Presentación y Aprobación estados financieros a cierre 2023*
9. *Dictamen de revisoría fiscal año 2023*
10. *Estados financieros informe de gestión año 2024*
11. *Aprobación proyecto de presupuesto año 2024.*
12. *Elección de Revisoría Fiscal.*
13. *Proposiciones y varios. (enviar previamente comunicados a la Administración)*

De no contar el quorum de liberatorio necesario correspondiente a más del 50% de los propietarios, se hará un segundo llamado el mismo día a las 2:00 p.m.; en cuyo caso de no contarse con el quorum mencionado, se procederá se sesionará y decidirá válidamente, con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

## DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

### 1. CONTROL DE ASISTENCIA Y VERIFICACION DEL QUORUM

En primera convocatoria, siendo la 1:12 pm hay cumplimiento del quórum, teniendo 55.23% de quórum con 129 asistentes y 177 representados en total. Se da inicio la asamblea.



### 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La administradora realiza lectura del orden del día propuesto en la convocatoria

1. Verificación del Quórum. (50%+1)
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
3. Designación del presidente y secretario de la Asamblea.
4. Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea (se sugieren 3 copropietarios.)
5. Aprobación de las Normas de la Asamblea.
6. Aprobación del Manual de Convivencia.
7. Informe de gestión Administrativa y de Consejo de Administración 2023
8. Presentación y Aprobación estados financieros a cierre 2023
9. Dictamen de revisoría fiscal año 2023
10. Estados financieros informe de gestión año 2024
11. Aprobación proyecto de presupuesto año 2024.
12. Elección de Revisoría Fiscal.

13. Proposiciones y varios. (enviar previamente comunicados a la Administración)

Se aprueba por mayoría el orden del día

**Raúl Ceballos (136 T2):** Expresa que no está de acuerdo con el orden del día y que propone empezar con proposiciones y varios ya que este punto al quedar al final de la asamblea hay pocos asambleístas y dichas personas aprueban todas las decisiones de la copropiedad. Igualmente expresa que los dos minutos de intervención no son suficientes.

### **3. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

La administradora pregunta quien desea postularse para ser el presidente de la asamblea. Se postula la siguiente persona

- **ADRIANA VELASQUEZ (T2-734)**

La administradora pregunta quien desea postularse para ser secretario de la asamblea. Se postula la siguiente persona

- **GERMAN VASQUEZ (T5-701)**

Se aprueba por unanimidad las dos postulaciones

### **4. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA (SE SUGIEREN 3 COPROPIETARIOS.)**

La presidente pregunta quien desea postularse para ser parte de la comisión verificadora del acta. Se postulan las siguientes personas:

- **NASLY MORA**
- **FERNANDO SARMIENTO (T7-515)**
- **NUBIA JARAMILLO (T5-702)**

Se aprueba las personas de la comisión para verificar el acta de la asamblea

### **5. APROBACIÓN DE LAS NORMAS DE LA ASAMBLEA.**

La administradora realiza lectura de las normas que se deben tener en cuenta en la asamblea para llevarla a final satisfacción al igual que las funciones del presidente para mayor claridad

## Normas de la Asamblea

El presidente de la asamblea hace lectura de las normas de la asamblea, las cuales son las siguientes:

- *La Asamblea no podrá ser usada como medio para exponer quejas y reclamos de carácter rutinario; estas deberán ser expuestas por escrito al Consejo de Administración y a la Administración en su debido momento; si es del caso y de igual forma serán respondidas.*

- *Recuerde señor copropietario que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea obligan a: Presentes o ausentes y disidentes.*

- *Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por sus representados, mediante poder de delegación (el cual se envía adjunto). Ningún propietario podrá tener más de dos (2) poderes adicionales al propio, dichos poderes deben ser llevados a la asamblea.*

- *La Asamblea tendrá una duración estimada de tres (3) horas o los asambleístas podrán proponer la duración.*

- *Establecido y aprobado el tiempo de duración, quien no participe en la reunión hasta su terminación, será considerado como no asistente de la Asamblea.*

- *Intervenciones: Quien desee intervenir en cada una de las discusiones, desee solicitar la palabra, tendrá una intervención de MÁXIMO DOS (2) MINUTOS; las intervenciones deben hacerse con respeto, en forma clara, breve y sobre el tema específico que se esté tratando en ese momento, evitando discusiones de tipo personal. Se invita a todos los propietarios a aclarar sus dudas con anticipación por los canales establecidos*

### **Facultades del presidente de la Asamblea:**

- **Uso de la palabra:** Solo el presidente de la Asamblea podrá conceder el uso de la palabra.

- **Moción de Orden, Aclaraciones, Declaratoria de suficiente ilustración y aviso de reiteración temática:** Serán de exclusiva discrecionalidad del presidente de la Asamblea.

- **Identificación:** Quien haga uso de la palabra, deberá expresar en voz alta su nombre y apellidos, y hacer referencia a la torre y apartamento que está representando.

- **Voz y voto:** De acuerdo a la Sentencia C-522/02, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico; para las demás decisiones se tendrá en cuenta el voto por mayoría simple de los asistentes de la Asamblea.

Posterior a su lectura se hace la respectiva votación sobre si se aprueba o no las normas de la asamblea.

Se aprueba por mayoría

**Raúl Ceballos (136 T2):** Expresa que no esta de acuerdo ya que las intervenciones no deberían tener tiempo límite debido a que los copropietarios deben expresarse

todo lo que deseen. La administradora indica que por orden de la asamblea se debe limitar para no hacer tan extenso al igual evitar sobrecostos.

## **6. APROBACIÓN DEL MANUAL DE CONVIVENCIA.**

La administradora realiza presentación del manual de convivencia el cual fue enviado anteriormente, este fue realizado por la administración y el consejo.

Realiza presentación del porqué se debe incluir y mejorar el manual de convivencia ya que en la copropiedad se presentan problemas de armonía.

Desde la parte jurídica de la copropiedad la firma LEAL POSADA el señor Carlos Posada y Carlos Andrés Posada, realizan la intervención para aclarar la importancia de no cambiar el reglamento porque solo se hace cuando hay modificaciones especiales en la copropiedad y los cambios en el reglamento tiene un costo alto, además en el Manual de convivencia se hace la extensión del reglamento Su aprobación es muy importante para así vivir en conformidad entre todos. Igualmente presenta los derechos y deberes que se establecieron.

Se expuso las sanciones que se implementarán por el no cumplimiento de las normas que se están estableciendo, desde los llamados de atención hasta las multas monetarias las cuales están estipulados en el escrito.

La administradora somete a votación la aprobación del manual de convivencia con la siguiente pregunta

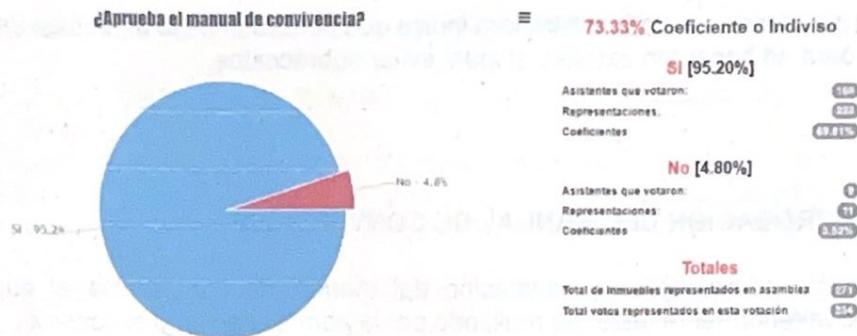
**¿APRUEBA EL MANUAL DE CONVIVENCIA?**

**OPCION 1: SI**

**OPCION 2: NO**

Por la opción 1, votaron 168 personas con representación de 223 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 95.20% y 69.81% de coeficientes.

Por la opción 2, votaron 9 personas con representación de 11 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 4.80% y 3.52% de coeficientes.



Por votación queda aprobado el manual de convivencia presentado.

## 7. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2023

El señor German Vásquez miembro de consejo y secretario de la asamblea, agradece la confianza de los cooptietarios e indica que la administradora realizará la presentación de la gestión del 2023

La administradora presenta rápidamente el informe que dejó la anterior administración y pasa al siguiente punto con la contadora.

Dichos informes fueron enviados con anterioridad

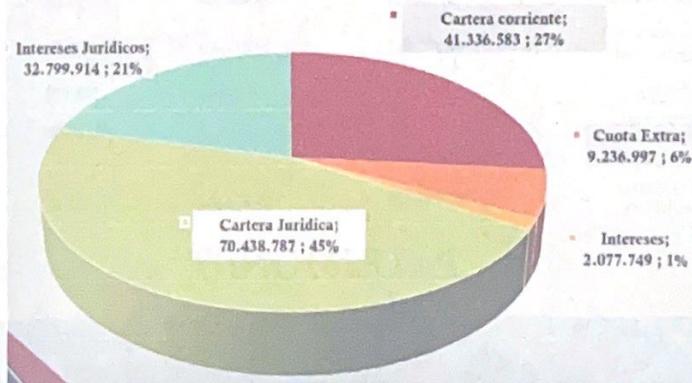
## 8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A CIERRE 2023

La contadora Luz Analida Bedoya Herrera indica que va a realizar la presentación de los estados financieros del año 2023

## ACTIVOS

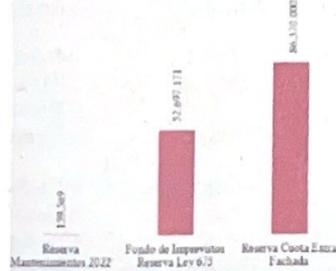
ACTIVO CORRIENTE	Nota	2023	2022	Variación
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>3</b>	<b>25.377.720</b>	<b>10.179.868</b>	<b>15.197.852</b>
Caja Menor		400.000	907.665	507.665
AV Villas		5.526.666	3.077.520	2.449.146
Cta Ahorros 5620		19.451.054	0	19.451.054
Consignaciones en Transito		0	6.194.683	-6.194.683
<b>CXC COPROPIETARIOS</b>		<b>144.372.507</b>	<b>89.856.253</b>	<b>54.516.254</b>
Cuotas de Administración	<b>4</b>	41.336.583	15.749.909	25.586.674
Cuota Extra		9.236.997	0	9.236.997
Intereses		2.077.749	1.038.263	1.039.486
Cartera Jurídica		70.438.787	57.057.177	13.381.610
Intereses Jurídicos		32.799.914	17.983.438	14.816.476
Consignaciones por Identificar		-10.201.561	-656.572	-9.544.989
Deterioro Cartera		-1.315.962	-1.315.962	0
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>3.185.862</b>	<b>939.675</b>	<b>2.246.187</b>
Deudores Varios	<b>5</b>	3.185.862	939.675	2.246.187
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>172.936.089</b>	<b>100.975.796</b>	<b>71.960.293</b>

### CXC COPROPIETARIOS 2023



## ACTIVO NO CORRIENTE

### NOMBRE DE LAS RESERVAS



	2023	2022	Variación \$
<b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>	<b>135.084.918</b>	<b>31.852.881</b>	<b>103.232.037</b>
Certivillas 60725 Otras reservas	0	161.998	161.998
Certivillas 77448 Ley 675	0	31.690.883	-31.690.883
Fiducia BBLA 432b	77.515.065	0	77.515.065
Falucia BBLA 4325	57.569.853	0	57.569.853

## PASIVOS

	Nota	2023	2022	Variación \$
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>7</b>	<b>29.252.072</b>	<b>64.523.647</b>	<b>-35.271.575</b>
Proveedores Nacionales		22.276.070	63.340.512	-41.064.442
Honorarios		5.800.000	0	5.800.000
Retención en la fuente		942.205	935.098	7.107
Retención ICA		233.797	248.037	-14.240
<b>OTROS PASIVOS</b>		<b>52.708.454</b>	<b>20.950.364</b>	<b>15.585.090</b>
Intereses Pendientes de pago		34.877.663	19.021.701	15.855.962
Anticipos		1.657.791	1.928.663	-270.872
Reinversión Vigilancia		16.173.000	0	16.173.000
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>81.960.526</b>	<b>85.474.011</b>	<b>-3.513.485</b>

## PATRIMONIO

	2023	2022	Variación \$
<b>RESERVAS</b>	<b>226.060.481</b>	<b>49.385.302</b>	<b>176.675.179</b>
Reserva mantenimientos Aprobada Asamblea 2022	159.569	159.569	0
Fondo de Imprevistos Reserva Ley 675	50.366.145	39.903.214	10.462.931
Rendimientos Financieros Reserva Ley 675	2.331.026	2.029.687	301.339
Reserva Cuota Extra Fachada	86.370.000	0	86.370.000
Excedentes Ejercicios Anteriores	7.292.832	15.877.409	-8.584.577
Resultado del Ejercicio	79.540.909	-8.584.577	88.125.486
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>308.021.007</b>	<b>134.859.313</b>	<b>173.161.694</b>

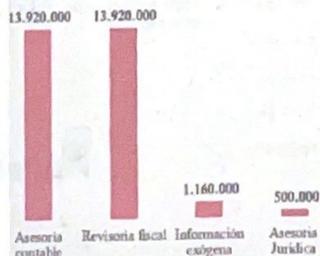
## ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS	2023	2022	Variación
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>1.055.772.276</b>	<b>910.148.424</b>	<b>145.623.852</b>
Ingresos no Operacionales	76.489.330	15.807.552	60.681.778
Intereses financieros	3.534.042	290.797	3.243.245
Intereses por mora	17.585.553	4.712.148	12.873.405
Sanción Asamblea	9.329.756	0	9.329.756
Salón social	4.530.000	3.300.000	1.230.000
Indemnización Seguro	34.869.660	0	19.661.860
Publicidad	33.000	797.300	(764.300)
Reciclaje	5.323.320	3.331.491	1.991.826
Reintegro de Costos y Gastos	1.254.492	2.311.316	14.150.976
Otros Ingresos	29.507	1.064.497	(1.034.990)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.132.261.606</b>	<b>925.955.976</b>	<b>206.305.630</b>
<b>GASTOS</b>	<b>1.052.720.697</b>	<b>934.540.553</b>	<b>118.180.144</b>
Honorarios	29.500.000	29.444.445	55.555
Servicios	722.704.061	608.324.567	114.379.494
Seguro Copropiedad	56.111.555	34.030.912	22.080.643
Mantenimientos	197.761.808	222.493.961	(24.732.153)
Diversos	36.979.522	28.638.717	8.340.805
Gastos no Presupuestados	1.076.063	3.671.986	2.595.923
Financieros	8.587.688	7.935.965	651.723
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>79.540.909</b>	<b>8.584.577</b>	<b>88.125.486</b>

### GASTOS 2023

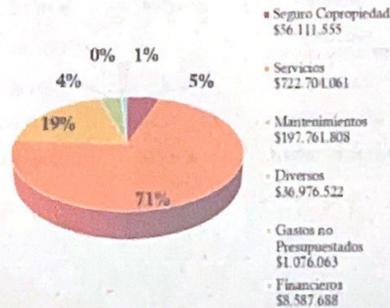
#### HONORARIOS

**\$ 29.500.000**

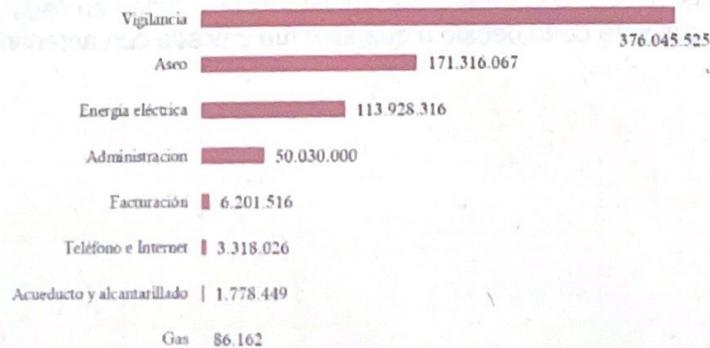


#### GASTOS DE OPERACIÓN

**\$ 1.023.220.697**



### SERVICIOS



■ 2023

## MANTENIMIENTOS



## GASTOS REALES VS EJECUCION

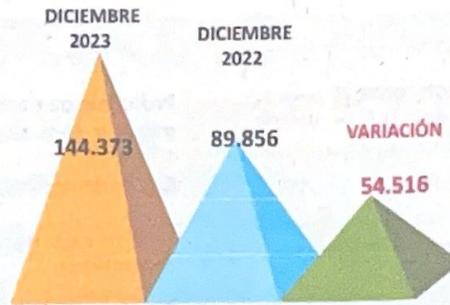
CONCEPTO	PRESUPUESTO	EJECUCION	VARIACION
HONORARIOS	34.000.000	29.500.000	4.500.000
SEGURO COPROPIEDAD	54.080.919	56.111.555	(2.030.636)
SERVICIOS	709.313.091	722.704.061	(13.390.970)
MANTENIMIENTOS	213.458.818	197.761.808	15.697.010
DIVERSOS	36.394.295	36.979.522	(585.227)
GASTOS NO PRESUPUESTADOS		1.076.063	(1.076.063)
FINANCIEROS	9.523.922	8.587.688	936.234
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.056.771.045</b>	<b>1.052.720.697</b>	<b>4.050.348</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.056.771.045</b>	<b>1.132.261.606</b>	<b>79.540.909</b>

Comparando la totalidad de ingresos contra los gastos de 2023, se observa que aunque hubo ingresos no presupuestados (Intereses x mora, Uso Salón social, Ingresos por parqueaderos, entre otros) el resultado final es un excedente en la copropiedad, por valor de \$79.540.909.

## 9. DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL AÑO 2023

La Alba Valencia, revisora fiscal, hace presentación y dictamen fiscal para el año 2023, indica que será corto debido a que este fue enviado con anterioridad.

### 1. ANÁLISIS CARTERA COPROPIETARIOS



- La cartera aumentó **61%** respecto al año anterior
- Hay 6 aptos en cobro jurídico con la abogada María Clara Fernández (aptos 615, 405, 701, 610, 733 y 1304)
- La conciliación cartera entre facturación y contabilidad no es coincidente en **33 aptos por valor de \$8.370**
- La conciliación bancaria queda con **partidas conciliatorias, 17 en Bancolombia y 10 en AV Villas**

### 3

### AUDITORIAS DE CUMPLIMIENTO



CONCEPTO	CUMPLE	CUMPLE PARCIAL	NO CUMPLE	NO APLICA	CONCEPTO	CUMPLE	CUMPLE PARCIAL	NO CUMPLE	NO APLICA
1 SG-SST		X			12 LICENCIA DE SOFTWARE	✓			
2 PLAN DE EMERGENCIA			X		13 CERTIFICADOS (seguridad y atención pólizas BCI, seguros, certificación planeación vigente)	✓			
3 PMERS (desactualización, es del 2018)		X			14 POLITICAS CONTABLES	✓			
4 HABLAS DATA (PROTECCIÓN DATOS personal)	✓				15 EXTINTORES	✓			
5 POLIZA DE SEGURO - AVALUO 2023-11-09	✓				16 DECISIONES DE ASAMBLEA	✓			
6 FONDO IMPREVISTO	✓				17 IMPUESTOS	✓			
7 AMBIENTAL (tesis, postos, etc)	✓				18 MANUAL DE CONVIVENCIA multas	✓			
8 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RPH	✓				19 SALUBRIDAD	✓			
9 BASE DE DATOS COPROPIETARIOS		X			20 GAS cada 5 años - último 24-09-2022	✓			
10 REPRESENTACIÓN LEGAL, RJT	✓				21 LITIGIOS VIGENTES				✓
11 CARTERA JURÍDICA	✓				TOTALES	10	8	1	1

**CONTROL INTERNO:** Inspecciones en sitio con desarrollo de pruebas de auditorías que arrojan resultado razonable en:



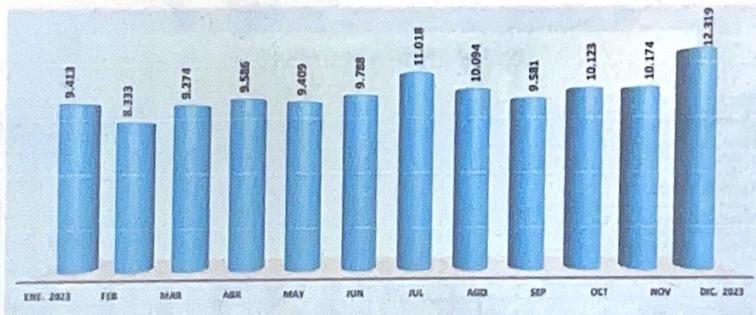
- Documentación contable (auditoria física carpeta de contabilidad). **EE.FF con atraso de hasta 7 meses**
- Protocolo de contratación, pagos y contratos **sin control dual**
- Actas (asambleas, consejo)
- Copias se seguridad ( en Drive)
- Correspondencia y archivo
- Análisis en selección contratistas.
- Procesos sancionatorios
- Control mensual gestión cartera, servicios públicos, presupuesto, cuentas por pagar.
- Control activos, equipamientos (inventario, se hizo solo para entregas de admón)
- Paz y salvos de proveedores a Dic.31/2023 (se anexa informe)

**PAZ Y SALVOS DE PROVEEDORES**

	PROVEEDOR	SERVICIO	DOCUMENTO	F/EXPED	F/CORTE	ESTADO	OBSERVACION
1	BIO URBE SAS	ASEO	ESTADO DE CUENTA	17/06/2024	31/12/2023	VERIFICADO	OK COINCIDENTE
2	DORCHESTER LTDA	VIGILANCIA	ESTADO DE CUENTA	17/06/2024	31/12/2023	VERIFICADO	OK COINCIDENTE
3	PRESIONAQUA SAS /MAURICIO GALEANO	MITO MOTOBOMBAS	ESTADO DE CUENTA	17/04/2024	31/12/2023	VERIFICADO	NO ES COINCIDENTE
4	ALBA LUCIA VALENCIA	REV.FISCAL	ESTADO DE CUENTA	2/01/2024	31/12/2023	VERIFICADO	OK COINCIDENTE

Los Estados de cuenta de los proveedores más representativos vigilancia, aseo y motobombas, fueron verificados. Dado el atraso significativo en la generación de los estados financieros esta labor se debe hacer en el año 2024 con información oportuna. Los estados financieros a diciembre de 2023 quedaron finiquitados el 23 de julio de 2024

**5. SERVICIOS PUBLICOS**



Lo presupuestado fue menor que lo ejecutado, de allí que se hubiera sobre ejecutado el concepto ENERGÍA \$21.128 y TELEFONIA E INTERNET \$1.428

## 6

## RECOMENDACIONES

- ✓ Garantizar el permanente cumplimiento del SG-SST, Plan de emergencias, PMIRS y Habeas Data. Para el año 2024 se activa el SG-SST presentando la autoevaluación en la página del Ministerio.
- ✓ Garantizar copia de seguridad de la información administrativa y contable de la copropiedad.
- ✓ Presentar de informes escritos mensuales administrativos y de cobro jurídico.
- ✓ Realizar censo de copropietarios, residentes, mascotas y vehículos por lo menos una vez al año. Mantener actualizado el inventario de herramientas y equipos.
- ✓ Garantizar que valores asegurados con la póliza de la copropiedad, se ajustan al avalúo vigente y cuentan con cobertura global y/o de infidelidad de empleados.
- ✓ Las transacciones en efectivo y con tarjeta débito no cuentan con el aval de la revisoría fiscal.
- ✓ Se recomienda que las ejecuciones de proyectos y obras civiles cuenten con interventoría para que sean personas idóneas quienes realicen el seguimiento y recibo de las mismas.

Luego de realizar la presentación de la revisión de lo situación financiera al año 2023, se dictamina

## DICTAMEN REVISORIA FISCAL

Declaro que soy independiente de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

**Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos.

En la preparación de los estados financieros individuales, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como copropiedad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la copropiedad en funcionamiento y utilizando el principio contable de copropiedad en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. El Consejo de Administración de la URBANIZACIÓN PARQUE DE SAN CARLOS P.H. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Los administradores dejaron constancia en el Informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

**Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo**

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

Normas legales que afectan la actividad de la entidad, estatutos de la entidad, actas de asamblea y de consejo de administración y otra documentación relevante.

**PÁRRAFO DE ÉNFASIS:** se presentó fallas en el control interno que impidió tener estados financieros (EE.FF) oportunos, los EE.FF con corte a diciembre 31 de 2023 quedaron en su versión definitiva el 23 de julio de 2024 (7 meses después) y a la fecha de expedición del presente dictamen he auditado hasta marzo 2024.

A continuación, se informa las revisiones documentales realizadas:

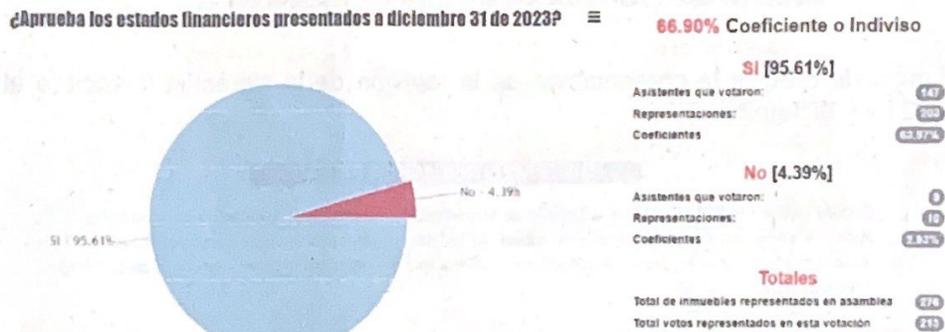
**Acta de asamblea ordinaria:** realizada el 16-03-2023, se entrega informe de auditoría en octubre 2023. No se imprime en hojas Dian.

Luego de la presentación de los estados financieros y el dictamen de revisoría fiscal, la presidenta pone a votación la aprobación de los estados financieros del año 2023 con la siguiente pregunta

**¿APRUEBA LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2023?**  
**OPCION 1: SI**  
**OPCION 2: NO**

Por la opción 1, votaron 147 personas con representación de 203 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 95.61% y 63.97% de coeficientes.

Por la opción 2, votaron 9 personas con representación de 10 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 4.39% y 2.93% de coeficientes.



Por votación quedan aprobados los estados financieros presentados para el 2023

## 10. ESTADOS FINANCIEROS INFORME DE GESTIÓN AÑO 2024

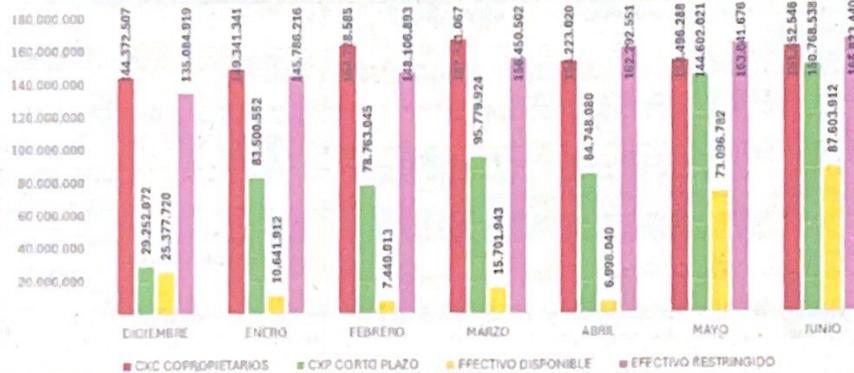
La nueva administración realiza la presentación del nuevo informe de gestión y los estados financieros al año 2024

Da a conocer cómo se recibió la copropiedad ya que hubo hallazgos negativos y la solución que se realizó en cada caso, las mejoras que se han realizado en las diferentes zonas comunes y lo que se ha intervenido satisfactoriamente.

Se presenta la señora Claudia Sánchez la nueva contadora quien está acompañando a la copropiedad en el año vigente 2024 y hace la presentación de las cifras monetarias

Realizan la presentación de la siguiente información

### CUENTAS POR COBRAR - CUENTAS POR PAGAR - EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES



#### PASIVOS

	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
PREVIDENTES NACIONALES	22.276.070	8.960.083	8.795.041	27.261.139	20.297.757	83.863.222	93.038.822
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	5.900.000	73.122.812	69.270.933	67.323.442	63.301.993	59.706.639	57.042.223
RETENCION EN LA FUENTE	542.205	340.750	346.617	1.019.105	830.077	874.476	450.627
IMPUESTO DE IND Y CIO RETENIDO	233.787	71.899	159.454	174.238	319.253	157.064	230.886
<b>CXP CORTO PLAZO</b>	<b>29.252.072</b>	<b>83.500.582</b>	<b>78.783.045</b>	<b>95.779.924</b>	<b>84.748.000</b>	<b>144.602.021</b>	<b>150.768.538</b>
INTERESES PEND DE PAGO	34.877.663	37.480.504	43.602.981	39.226.263	31.220.194	32.688.079	34.168.333
ANTIGUO ADMON PROPIETARIOS	1.657.792	1.707.833	4.489.362	1.574.506	2.363.125	3.313.409	3.149.458
REINVERSION VIGILANCIA	16.179.809	16.179.000	16.173.000	16.173.000	16.173.000	16.173.000	16.173.000
OTROS PASIVOS	52.708.455	55.339.877	60.725.343	56.973.619	49.756.319	52.174.570	53.450.821
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>81.960.527</b>	<b>138.840.429</b>	<b>139.488.280</b>	<b>152.783.743</b>	<b>134.504.399</b>	<b>196.776.599</b>	<b>204.259.339</b>

#### EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
CAJA GENERAL	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
AV VILLAS N° 509186407	9.926.666	570.893	700.000	3.408.535	698.945	890.534	2.737.899
CONSIGNACIONES EN TRANSITO		2.477.969	6.333.836	10.277.461	3.576.288	5.363.480	9.990.403
CTA AHORRADOS BANCOLOMBIA SA20	19.451.054	7.193.030	6.177	1.615.947	2.425.007	66.442.768	74.476.360
<b>EFECTIVO DISPONIBLE</b>	<b>25.377.720</b>	<b>10.641.912</b>	<b>7.440.013</b>	<b>15.701.943</b>	<b>6.998.040</b>	<b>73.096.782</b>	<b>87.603.912</b>
FIDUCIARIA BBVA 4326 - FACHADA	77.315.066	86.703.677	87.408.780	94.286.219	98.794.892	99.616.167	100.331.893
FIDUCIARIA BBVA 4325 - LEY 575	57.569.853	59.002.538	60.618.113	62.164.203	63.487.698	64.825.909	65.491.547
<b>EFECTIVO RESTRINGIDO</b>	<b>135.884.919</b>	<b>145.786.216</b>	<b>148.106.893</b>	<b>158.450.502</b>	<b>162.292.551</b>	<b>163.641.676</b>	<b>165.823.440</b>
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>168.482.639</b>	<b>156.428.128</b>	<b>155.546.908</b>	<b>172.152.446</b>	<b>169.290.581</b>	<b>226.728.458</b>	<b>253.427.352</b>

#### CUENTAS POR COBRAR - CUENTAS POR PAGAR - DISPONIBLE

##### CXC COPROPIETARIOS

	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
ADMINISTRACION	41.326.383	47.421.950	50.807.068	67.469.778	70.878.244	63.355.634	75.719.037
CUOTA EXTRA - FONDO FACHADA	9.236.997	6.319.416	6.319.416	5.126.125	4.896.125	4.806.125	4.571.720
INTERESES	2.077.749	1.948.066	1.958.263	2.830.609	3.237.596	3.301.436	3.822.429
CONTRIB POR IDENTIFICAR AV VILLAS	7.494.208	9.714.608	9.714.608	9.482.485	8.680.338	13.431.263	8.648.525
CONTRIB POR IDENTIFICAR BANCOLOMBIA	2.737.273	3.055.713	3.768.426	12.477.890	11.930.476	8.826.644	16.228.475
CARTEBA AURENCA	70.438.787	74.939.270	76.792.309	79.189.238	66.087.837	67.920.883	69.752.929
INTERESES JURIDICOS	32.795.914	32.799.814	34.623.917	36.295.654	31.220.194	32.688.079	34.168.333
DIFFERENC GACETERA	1.343.882	1.315.982	1,315,982	1,315,982	1,315,982	1,315,982	1,315,982
<b>CXC COPROPIETARIOS</b>	<b>144.372.587</b>	<b>149.341.341</b>	<b>164.728.585</b>	<b>167.741.867</b>	<b>154.223.020</b>	<b>153.496.288</b>	<b>161.652.546</b>

Dan a conocer las personas que se encuentran en mora con la copropiedad y el estado de cada uno y la cartera en el estado actual de la copropiedad

FALLAS EN EL CONTROL INTERNO HASTA JUNIO DE 2024	ACCIÓN DE MEJORA EVIDENCIADA
1 Deficiencias del proceso activo y falta de comunicación entre admón y contabilidad, que conllevan a retrasos de generación de estados financieros, hasta con 7 meses de inoportunidad	Avance notorio, se tienen al corte de junio 2024
2 Proceso de pagos sin control dual	Implementado en junio 2024 con el cambio de admón
3 Tarjeta débito en cuenta donde se hace recaudo de cuotas de admón. A junio 2024 la cuenta de Bancolombia y AV Villas siguen con tarjeta débito.	Sin evidencia
4 Mantenimiento de terrazas sin pólizas de garantía por falta de contrato.	En marzo 2024 se hace contrato con pólizas para la intervención de la TORRE 2
5 Evidencia de pago de obligaciones sin elaboración del comprobante de egreso	Sin evidencia
6 Proceso de control a proveedores se debe reforzar: factura de enero 2024 causada en junio 2024. En varias ocasiones facturas causadas al mes siguiente.	Se cotejara estados de cuentas al corte Julio 31 de 2024
7 Pagos parciales de facturas, práctica no recomendada por revisoría fiscal	Sin evidencia
8 Pagar directamente a los proveedores, sin incurrir en traslados a la cuenta del administrador.	Se toma correctivo desde octubre 2023, atendiendo la recomendación de la revisoría fiscal
9 Aplicación de retención en la fuente y retención de ICA con mayor o menor valor retenido.	Sin evidencia
10 Seguridad social de todo el equipo administrativo (faltaba la de 1 asistente activa)	Cumplen a partir de febrero 2024
11 Seguridad social de algunos proveedores o prestadores de servicio sin anular al egreso	A partir de mayo 2024 hay notoria mejoría
12 Se incurrió en un pago de cuenta de EPM de un contrato que no era de la unidad.	Sin evidencia
13 Base de datos sin actualizar a pesar de contarse con el certificado de tradición y libertad para cambio de propietario. Sin evidencia de realización de censo anual	Sin evidencia
14 No se cuenta con inventario permanente y actualizado de los enseres y herramientas de la unidad. Solo se hace en el proceso de entrega de las administraciones	Sin evidencia
15 Reportes inoportunos de actas de consejo se entregaban 1 día antes o el mismo día de la siguiente reunión, informe de admón se presentaba en la reunión no se enviaba previamente, informe de abogada de cartera no fue enviado con periodicidad	ultimo informe de abogada 27-06-2024, el anterior fue del 28-12-2023
16 Falta de proyección de necesidades reales de la unidad, independiente que se tenga o no el presupuesto para realizarlas, es decir un cuadro de mantenimientos o intervenciones valorado y señalado según su prioridad (alto, medio, bajo).	Sin evidencia

La señora Claudia Sanchez contadora realiza la presentación rápida de la situación financiera del año 2024, junto con la ejecución presupuestal según lo aprobado en el 2023

URBANIZACIÓN PARQUE DE SAN CARLOS P.H. - NIT 900.069.145-1	
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA 2024	
ACTIVO	JUNIO 31 /2024
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO</b>	
Caja Menor	400.000
Banco Av. Villas Corriente	2.737.059
Cta Ahorros 5620	74.476.360
Consignaciones en tránsito	9.990.493
	<b>87.603.912</b>
<b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>	
Fiducuenta BBIA 4326 fachada	100.331.894
Fiducia BBIA 4325 Reserva de ley	65.491.547
	<b>165.823.441</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
Administración Copropietarios	75.719.007
Cuota extra	4.571.720
Intereses por mora	3.822.429
Cartera Judicial y prejudicial	69.753.929
Intereses Judiciales	34.168.333
Consignaciones pendientes por identificar	(26.087.000)
Deterioro cuotas de administración	(1.315.962)
Anticipo a proveedores	700.000
Deudores Varios	6.413.808
	<b>168.766.354</b>
<b>PAGOS POR ANTICIPADO</b>	
Seguro de la Copropiedad SBS	38.397.807

<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>458.591.314</b>
<b>PASIVO</b>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
Proveedores	93 038 802
Honorarios Revisora -contabilidad	18 355 195
Seguro copropiedad renovado en enero	26 287 045
Servicios publicos de junio	13 400 983
Retención en la fuente de julio	450 627
Industria y Comercio por Pagar	235 886
	150 708 538
<b>OTROS PASIVOS</b>	
Intereses pendientes de pago	34 168 333
Saldo a favor en cartera	3 149 488
Reversión Vigilancia	16 173 000
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>53.490.821</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Ley 875 de 2001 1% Fondo de Imprevistos -respaldada al 100%	55 597 611
Rendimientos financieros de la fiduciaria que respalda la reserva de ley	5 540 143
Reserva Cuota Extra Fachada - falta por respaldar \$14.838.106	115.170 000
Reserva aprobada asamblea 2022	159 569
Resultado Ejercicios Anteriores	88 833 741
<b>Deficit al mes de junio 2024</b>	<b>(8.975.109)</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>254.331.955</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>458.591.314</b>

**Estado de Resultados Integral Mensual y Acumulado  
Año 2024**

Descripción	Ppto Mes 2023	Acumulado Año		Variación en pesos
		Ejecutado Acumulado	Presupuesto Acumulado	
Administración de copropietarios	88.064.253	576.574.062	505.385.518	-45.485.544
<b>Total Ingresos</b>	<b>88.064.253</b>	<b>579.871.167</b>	<b>528.385.518</b>	<b>-71.485.649</b>
<b>Honorarios</b>	<b>2.833.334</b>	<b>16.660.000</b>	<b>17.000.004</b>	<b>340.004</b>
Revisoria fiscal	1 160 000	6 960 000	6 960 000	0
Asesoría contable	1 160 000	8 400 000	6 960 000	-1,440,000
Asesoría jurídica	416 667	0	2 500 000	2 500 000
Información exógena	96 667	1 300 000	580 000	-719 998
<b>Seguros</b>	<b>4.506.743</b>	<b>36.397.602</b>	<b>27.040.458</b>	<b>-9.357.144</b>
Copropiedad	4 506 743	36 397 602	27 040 458	-9 357 144
<b>Servicios</b>	<b>59.109.423</b>	<b>414.271.393</b>	<b>354.456.538</b>	<b>-59.814.855</b>
Ases	14 378 325	95 903 646	86 269 950	-9 633 696
Vigilancia	31 337 630	216 357 622	188 025 780	-28 331 842
Acueducto y alcantarillado	166 667	355 652	1 000 000	644 350
Energía eléctrica	7 733 333	73 238 694	46 399 998	-26 838 696
Teléfono e internet	156 666	3 128 524	939 996	-2 188 528
Gas	41 667	23 835	250 000	226 167
Administración	4 500 000	20 750 000	27 120 000	6 370 000
Facturación	525 135	4 268 420	3 150 810	-1 117 610
Decreto 1072 de 2015 - SCSST	250 000	250 000	1 500 000	1 250 000
<b>Mantenimiento y reparaciones</b>	<b>17.788.234</b>	<b>106.666.152</b>	<b>106.729.404</b>	<b>63.252</b>
Mantenimiento Zonas Comunes	4 741 712	22 790 880	28 450 272	5 659 392
Circuito Cerrado de TV	316 667	4 792 500	1 900 000	-2 892 498
Máquina y exámenes de laboratorio	750 000	5 409 998	4 500 000	-909 998
Mantenimiento Turcos y Sound	96 666	0	579 996	579 996
Fumigación	525 866	173 400	3 155 196	2 981 796

Jardin	483.333	9.748.800	2.899.998	-6.848.800
Puerta electrica	500.000	2.417.100	3.000.000	582.900
Ascensores	5.557.323	36.678.333	33.343.935	-3.334.398
Gimnasio	250.000	915.000	1.500.000	585.000
Red de incendio y Plan de Emergencia	833.333	0	4.999.998	4.999.998
Motores Bombas	1.200.000	17.738.316	7.200.000	-10.538.316
Lavada de tanques	500.000	0	3.000.000	3.000.000
Plan integral de residuos sólidos - PMRS	200.000	1.760.000	1.200.000	-560.000
Mantenimiento terrazas	1.166.667	0	7.000.000	7.000.000
Mantenimiento eléctrico	666.667	4.281.825	4.000.000	-281.825
<b>Diversos</b>	<b>3.032.857</b>	<b>27.818.007</b>	<b>18.197.142</b>	<b>-9.420.865</b>
Implementos de aseo	1.037.078	9.999.475	6.222.468	-3.777.007
Reunion con empleados - Aguinaldos	100.000	0	600.000	600.000
Útiles, papeleria y fotocopias	190.535	1.335.698	1.143.210	-192.488
Administracion	333.333	3.041.714	1.999.998	-3.041.714
Actividades sociales	500.000	0	3.000.000	3.000.000
Reserva Ley 875 de 2001	671.911	5.231.466	5.231.466	0
Imprevistos	0	0	0	0
Transporte	0	254.000	0	-254.000
Costos y gastos años anteriores	0	4.775.280	0	-4.775.280
Costos no presupuestados	0	1.180.374	0	-1.180.374
<b>Financieros</b>	<b>793.660</b>	<b>7.033.122</b>	<b>4.761.960</b>	<b>-2.271.162</b>
Gastos bancarios - Comisiones	793.660	7.033.122	4.761.960	-2.271.162
<b>Total egresos presupuesto</b>	<b>88.064.251</b>	<b>608.846.276</b>	<b>528.385.506</b>	<b>80.460.770</b>
<b>Resultado presupuestal</b>	<b>0</b>	<b>-8.975.109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Presenta también costos y gastos de años anteriores, el cuales son entradas o salidas sin soporte, el cual estos valores deben ser aprobadas por la asamblea

PEDIR AUTORIZACION A LA ASAMBLEA

GASTOS DE AÑOS ANTERIORES

ELABORACION GUINIA DA 2023	\$	675.000
COMPRA VENTILADORES AGOSTO 2023	\$	759.600
INSUMOS DE ASEO DICIEMBRE 2023	\$	3.126.480
CAMBIO VALVULA TORRE 7 P 3- JULIO 05 DE 2023	\$	214.000
<b>LLEVARLO CONTRA REMANENTE DE AÑOS ANTERIORES</b>	<b>\$</b>	<b>4.775.080</b>

CUENTAS POR COBRAR

EG 5116 DICIEMBRE SERVICIOS PUBLICOS	176.021
EG 4920 MAYO 2023 ADMINISTRACION	116.209
EG 4916 MAYO 2023 INSUMOS DE ASEO	537.370
EG 4914 MAYO 2023 BOTONERA	10.000
PAGO CONCILIACION BANCARIA	617.350
EG 5137 Y EG 5119 DICIEMBRE PAGO DOBLE	532.400
EG 4928 Y EG 4949 MITO DE BOMBAS MAYO Y JUNIO 2023	607.989
EG 5139 DICIEMBRE MITO TERRAZA	1.350.130
CTA DEL 2022 IMPLEMENTACION SG SST	741.176
EG 4953 JUNIO 2023 ANALISIS DE PISCINA	11.082
EG 5187 INSTALCION BRAZO HIDRAHUL ENERO 2024	449.773
MAYOR VALOR PAGADO	8.000
SALDO DEL AÑO 2022	158.195
<b>VALORES EN CUENTAS POR COBRAR CON MAS DE UN AÑO</b>	<b>5.315.705</b>

CUENTAS POR PAGAR

JAI ME ANDRES HEHAD B	1.428.000
HAROLD ANDRES PALACIO	770.549
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>2.198.549</b>

La señora Maryori, administradora, indica que se deja constancia que se puede trasladar los recursos si se presenta el debido comprobante.

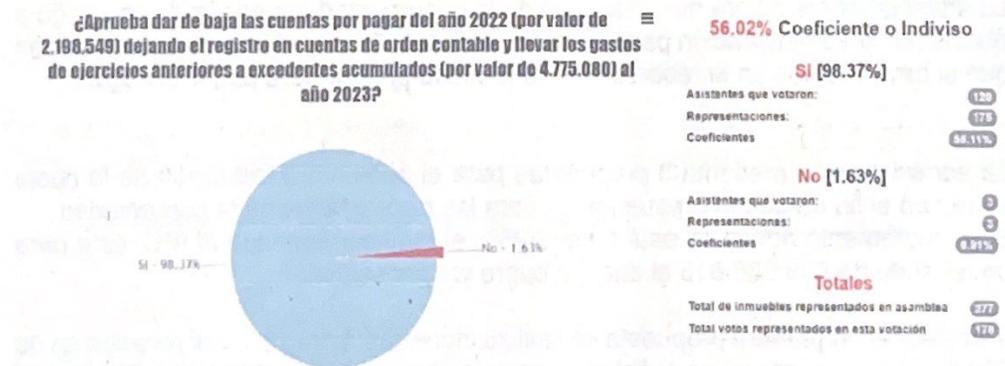
Así que, para sanear lo contabilidad de la copropiedad la presidenta de la asamblea procede a iniciar la votación con la siguiente pregunta

**¿APRUEBA DAR DE BAJA LAS CUENTAS POR PAGAR DEL AÑO 2022 (POR VALOR DE 2'198.549) DEJANDO EL REGISTRO EN CUENTAS DE ORDEN CONTABLE Y LLEVAR LOS GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES A EXCEDENTES ACUMULADOS (POR VALOR DE 4'775.080) AL AÑO 2023?**

OPCION 1: SI  
OPCION 2: NO

Por la opción 1, votaron 120 personas con representación de 175 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 98.37% y 55.11% de coeficientes.

Por la opción 2, votaron 3 personas con representación de 3 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 1.63% y 0.91% de coeficientes.



Por votación queda aprobado dar de baja las cuentas por pagar.

## 11. APROBACIÓN PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024.

La administradora realiza la presentación del presupuesto para el año 2024, resalta que los rubros están con valores bajos y con ello no se sana las necesidades básicas de la copropiedad.

Además, hace hincapié en el alza de los servicios públicos y del seguro. Igualmente, la diferencia en la vigilancia de enero a junio y de junio a diciembre por la reducción de la jornada laboral.

**\*\*Por parte de la administración adjuntar la tabla del presupuesto para dejar evidencia clara en el acta\*\***

La administración presenta 3 propuestas para el aumento o reducción de la cuota de la cuota extra con el fin de que el presupuesto cubra las necesidades de la copropiedad

	AÑO 2023	AÑO 2024	INCREMENTO MENSUAL PPTO
Seguros	\$4.506.743	\$6.527.034	\$2.020.291
Energía eléctrica	\$7.733.333	\$12.000.000	\$4.266.667
			\$6.286.958

La administradora aclara que el seguro de la copropiedad fue adquirido con pago a plazos por la administración pasada, así que se solicita a la asamblea que aprueben que si hay recursos en la reserva o en la fachada prestar para pagar el seguro.

La administración presenta 3 propuestas para el aumento o reducción de la cuota extra con el fin de que el presupuesto cubra las necesidades de la copropiedad En el incremento actual se está en el 9.28% el cual corresponde al IPC, esto para un recaudo de \$96.236.613 el cual no cubre las necesidades.

Por esto, en la primera propuesta se realizó incrementó del 12% y el recaudo es de \$98,631.963 aun así no es suficiente, porque el valor real es \$109.314.839 lo cual la cuota extra \$97.091.

De acuerdo con esto, la administración plantea otras dos propuestas las cuales son las que entrarán a votación y quedan de la siguiente manera:

Propuesta 2: Existe una reinversión de \$16.173.000 de excedentes del año anterior el cual entraría para la reducción de la cuota extra y con el retroactivo del 12% la cuota quedaría en \$84.406

Propuesta 3: Quedaría la reinversión de \$16.173.000 y el retroactivo del 12%, con la propuesta del cierre de una de las porterías el cual el ahorro es de \$36.000.000 y la cuota quedaría en \$56.291

**Jesús Bustamante (1001 T5):** Propone que, ya que los servicios públicos están elevados, observar las alternativas con EPM para los paneles solares y dar

reducción de este rubro, también los estudios de potabilidad a los tanques. La administradora indica que en proposiciones y varios se hablará de la propuesta ya que si la habían estudiado y se necesita la aprobación para continuar el estudio

Proponen el cierre de una de portería del oasis, a lo que en varias intervenciones expresan que no están de acuerdo. Igualmente, copropietarios dicen que se debe tener en cuenta la situación actual de la copropiedad.

Luego de la finalización de las intervenciones, la presidenta de la asamblea somete a votación las propuestas presentadas por parte de la administración.

**¿QUE PRESUPUESTO APRUEBA PARA EL AÑO 2024 (AMBAS OPCIONES CON REINVERSION 2023) POR 4 MESES?**

**OPCION 1: PROPUESTA 2 (CUOTA EXTRA DE 84.406)**

**OPCION 2: PROPUESTA 3 (CUOTA EXTRA 56.291 Y CERRAR UNA PORTERIA)**

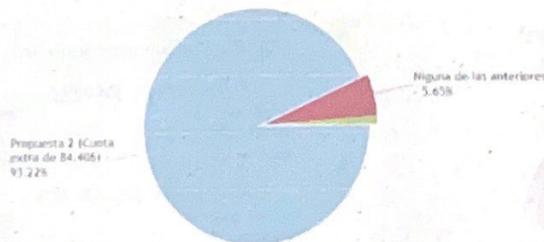
**OPCION 3: NINGUNA DE LAS ANTERIORES**

Por la opción 1, votaron 108 personas con representación de 159 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 93.22% y 50.00% de coeficientes.

Por la opción 2, votaron 2 personas con representación de 2 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 1.13% y 0.60% de coeficientes.

Por la opción 3, votaron 7 personas con representación de 10 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 5.65% y 3.03% de coeficientes.

¿Qué presupuesto aprueba para el año 2024 (Ambas opciones con reinversión 2023) por 4 meses?



**53.63% Coeficiente o Indiviso**

**Propuesta 2 (Cuota extra de 84.406) [93.22%]**

Asistentes que votaron: 108  
 Representaciones: 159  
 Coeficientes: 50.00%

**Ninguna de las anteriores [5.65%]**

Asistentes que votaron: 7  
 Representaciones: 10  
 Coeficientes: 3.03%

**Propuesta 3 (Cuota extra 56.291 y cerrar una porteria) [1.13%]**

Asistentes que votaron: 2  
 Representaciones: 2  
 Coeficientes: 0.60%

**Totales**

Total de inmuebles representados en asamblea: 278  
 Total votos representados en esta votación: 171

Por votación se elige la propuesta 2 el cual se estipula la cuota extra de 84.406 por 4 meses

**12. ELECCIÓN DE REVISORÍA FISCAL.**

La presidenta indica que hay dos revisoras fiscales quienes desean postularse para desempeñar el cargo en la copropiedad.

Inicia la señora Paula Yennifer Ortiz, es la primera postulación para ser revisora de una copropiedad, igualmente cuenta con 7 años en revisoría fiscal de otros gremios.

Se presenta la señora Doris Vanegas, quien es contadora publica, con 25 años de experiencia y 10 años en copropiedades. Enseña su amplia formación académica, las copropiedades en las que desempeña el cargo y su modo de trabajar

Preguntan sobre la convocatoria y la administradora expresa que se realizó en diferentes medios, como carteles, WhatsApp. Igualmente se aclara que dentro del presupuesto ya está establecido los honorarios para este cargo

Luego de las intervenciones, la presidenta inicia la votación para la elección de la revisora fiscal con la siguiente pregunta

#### ¿A QUIEN ELIGE COMO REVISORA FISCAL?

OPCION 1: PAULA YENNIFER ORTIZ

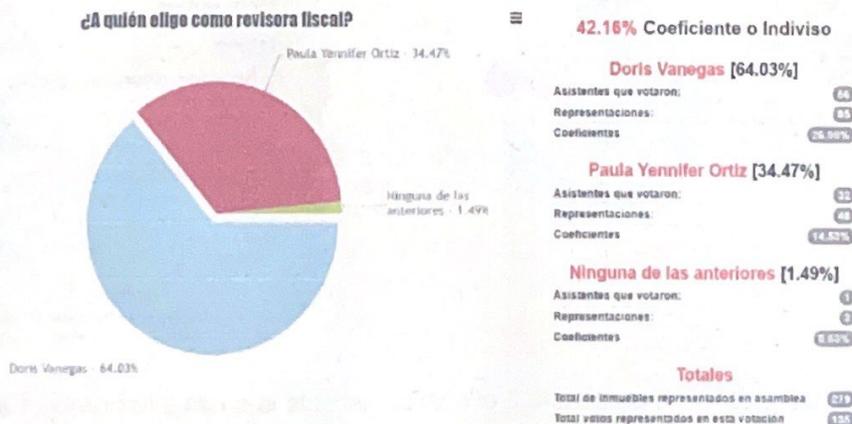
OPCION 2: DORIS VANEGAS

OPCION 3: NINGUNA DE LAS ANTERIORES

Por la opción 1, votaron 32 personas con representación de 48 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 34.47% y 14.53% de coeficientes.

Por la opción 2, votaron 56 personas con representación de 85 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 64.03% y 26.99% de coeficientes.

Por la opción 3, votaron 1 personas con representación de 2 apartamentos, un porcentaje de asistentes de 1.49% y 0.63% de coeficientes.



Por votación se elige a la señora Doris Vanegas como revisora fiscal de la copropiedad.

Ella da las gracias y aclara que tiene suplente por si se presenta alguna novedad, al igual que deja a disposición el número telefónico para mayor contacto con los copropietarios.

### **13. PROPOSICIONES Y VARIOS. (ENVIAR PREVIAMENTE COMUNICADOS A LA ADMINISTRACIÓN)**

- Preguntan si es permitido los vínculos laborales entre los copropietarios y la administración, debido a que un copropietario presta servicio de oficios varios y esto en la asamblea del 2021 se había prohibido, así que entran a votación que dichos vínculos no sean permitidos para transparencia en los trabajos, se aprueba por unanimidad que las labores que se realicen en la copropiedad sean directamente con personas y/o entidades ajenas a la copropiedad. Se aprueba por unanimidad.
- Proponen que se realice la estandarización del diseño para las reformas de balcones y domos para que la copropiedad tenga un mismo diseño. Se aprueba por unanimidad
- Se propone iniciar la búsqueda de las empresas de los paneles solares para estudios y planeación en la copropiedad y así en la próxima asamblea presentar las diferentes cotizaciones y aprobar o no dicha propuesta, se aprueba el permiso por unanimidad.
- Preguntan por el alza de la energía a que se debe, la administradora indica que no tiene claridad aún, se están realizando estudios y auditorias para verificar los puntos del alza de energía o si fue directamente costos de EPM.
- Desde la administración se propone que para las asambleas enviar los poderes con el apoderado, no se reciben poderes en blanco ni dejar la responsabilidad a la administración. Se aprueba por unanimidad
- Proponen el cambio del sistema de ventanas en las zonas de ropa de los apartamentos para que se puedan abrir y ventilar. No se aprueba por el momento, se deja la propuesta para la siguiente asamblea.
- Proponen habilitar un espacio para que los niños tengan la tranquilidad de jugar, con horario y tranquilidad para también los copropietarios .No hubo claridad ni debate para aprobacion
- Horario de la piscina, para apertura a las 9, la administradora indica que los gastos del piscinero aumentarían, se deja al consejo estudiarlo

### **CLAUSURA DE LA REUNIÓN.**

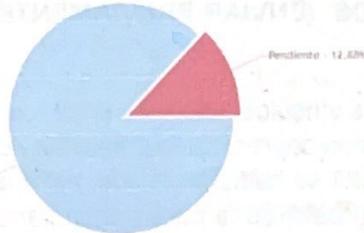
Se da por terminada la asamblea a las **7:30 p.m.**

Se finaliza con un quórum máximo registrado del 87.12%, con 217 asistentes y 279 representaciones.

**Medición Quórum**

Asamblea Ordinaria de Copropietarios Urbanización Parque de San Carlos P.H.

Agosto 31 - 1:00 p.m.



**87.12%**

QUÓRUM

**217**

ASISTENTES

**279**

TOTAL INMUEBLES

PARA CONSTANCIA FIRMAN:

*Adriana Velásquez*

PRESIDENTE  
ADRIANA VELASQUEZ (T2-734)

*German Vasquez*

SECRETARIO  
GERMAN VASQUEZ (T5-701)

COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

235 *Nasly Liceth Mora P.*

NASLY MORA

*Fernando Sarmiento*

FERNANDO SARMIENTO (T7-515)

*Nubia Jaramillo*

NUBIA JARAMILLO (T6-702)