ACTA No.20

En la ciudad de Bogotá el día 15 de marzo 2025 siendo las 4:00 pm se reunieron los copropietarios del conjunto residencial punta del este Ubicado en la calle 13 sur 14-61 este se inicia la asamblea, la cual fue llevada a cabo de manera presencial y rige conforme a lo establecido en la ley 675 del 2001 en Plazoleta del salón social del conjunto de conformidad a la convocatoria efectuada por la administración el 29 de febrero 2025, y de acuerdo con las funciones otorgadas por la Ley 675 de 2001. Articulo 38 y 63 del reglamento del conjunto; Para dar cumplimiento a la ley 1581 de 2012 se informa a los participantes que la asamblea será grabada en audio y video para elaboración de la respectiva acta y dicha grabación se mantendrá en custodia en la oficina de administración.

El orden del día propuesto para la reunión es el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y aprobación reglamento asamblea del Orden del Día
4. Designación de Comisión Verificadora de Redacción del Acta,
5. Elección secretario y presidente de la Asamblea.
6. Informes de gestión, del Administrador, del Consejo de Administración.
7. Informe Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros año 2024.
9. Presentación y aprobación incrementó cuota de administración parqueaderos privados.
10. Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2025.
11. Lectura y aprobación. Inclusión de normas y sanciones en manual de convivencia.
12. Elección y o ratificación del Consejo de Administración. Art. 76 Requisitos ser consejero
13. Elección Revisor Fiscal. (Terna).
14. Elección del comité de convivencia (Informe).
15. Proposiciones y varios.

Desarrollo de la asamblea

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El señor José Rodriguez Administrador del conjunto procede a constatar el quorum con la plataforma de acústica logística de la asamblea. Se dio inicio a la asamblea con la verificación del quórum. Se constató la presencia del **64.7%** del coeficiente total, lo que permitió declarar la existencia de quórum suficiente para iniciar la asamblea.
Se anexa listado de asistentes

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se procede con el segundo punto del orden del día, referente a la lectura y aprobación del mismo.
Se abre la discusión sobre la aprobación del orden del día. El señor Luis Alfonzo Rincón propone un cambio en el orden del día, sugiriendo que se dé participación a los propietarios para que presenten sus quejas e inquietudes antes de la presentación de los estados financieros. Argumenta que, tradicionalmente, las asambleas se centran en las cifras financieras, lo cual consume mucho tiempo y deja poco espacio para la participación de los copropietarios en temas de convivencia.

El señor **Diego Merchán** presenta una propuesta alternativa para el orden del día, que incluye:

- Verificación del quórum.
- Elección de secretario y presidente de la Asamblea.
- Lectura y aprobación del orden del día.
- Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
- Informe del Revisor Fiscal.
- Designación de la Comisión Verificadora de la redacción del Acta.
- Presentación y aprobación de los Estados financieros.
- Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos año 2025.
- Elección del Consejo de administración.

Ante las propuestas de modificación, el señor Luis Rincón, sugiere someter a votación si se cambia o no el orden del día. La mayoría de los asambleístas se pronuncian solicitando se continue la asamblea como va.

El señor administrador escuchando la solicitud de la mayoría interviene y pregunta a los asistentes a la asamblea quienes quieren o están de acuerdo en cambiar el orden del día y se ponen de pie 3 personas por lo anterior, se decide no realizar la votación formal y se pregunta por parte del administrador a los asistentes continuamos la asamblea con el orden del día establecido si están de acuerdo en mantener el orden del día original. Ante la aparente mayoría que apoya continuar con el orden del día propuesto, se decide seguir adelante sin votación formal.
Se aclara que, aunque no se realizó una votación formal, se dejará constancia en el acta de que la mayoría propuso continuar con el orden del día original. En este orden de ideas, se da por aprobado el orden del día original

3. LECTURA Y APROBACIÓN REGLAMENTO ASAMBLEA DEL ORDEN DEL DÍA

El señor Administrador procedió a solicitar la aprobación del Reglamento de la Asamblea. Se indicó que, aunque el orden del día fue leído, el reglamento no lo fue, generando una observación sobre el proceso.
Se mencionó que el reglamento había sido compartido previamente con todos los asistentes, y que su contenido se centraba en el respeto mutuo entre los participantes, la asignación de dos minutos para cada intervención, y la limitación a ocho personas para hablar por cada tema, con el objetivo de agilizar la asamblea ya que en se habían realizado unas reuniones de preasambleas informativas donde se informó previamente a los copropietarios la metodología. El presente reglamento hará parte integral del acta de la asamblea.

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

• ASUNTOS PERSONALES: el Copropietario tiene un año para manifestar sus inquietudes por escrito, ante el órgano respectivo, o escalar según el Debido Proceso, su queja o petición.
• DOCUMENTOS ANEXOS: leer y analizar los documentos anexos a las convocatorias.
• DERECHO DE INSPECCIÓN: se tienen 15 días a partir de la convocatoria, para revisar los Libros Contables, las Actas de Consejo y la documentación administrativa.
• ESTADOS FINANCIEROS: las dudas sobre los Estados Financieros podrán ser aclaradas con el Administrador, Contador, utilizando el correo institucional o si lo necesitan por medio telefónico o virtual WhatsApp o en forma presencial en horarios de oficina.
• CONSEJOS PARA REUNIÓN
• Es de suma importancia tener en cuenta varios aspectos como son:
PUNTUALIDAD: llegar con mínimo 15 minutos de anticipación.
OBJETIVO: 1) Aprobación Estados Financieros; 2) Aprobación del Presupuesto, 3) Elección Consejo de Administración y comité de convivencia y Brigadista.
RESPETO: las reuniones son un evento en el cual se exige respeto mutuo y colaboración.
BREVEDAD: si somos breves en nuestras intervenciones, el tiempo disponible será óptimo.
CUMPLIMIENTO REGLAS DEL DEBATE: las reglas que a continuación se enumeran, deberíamos seguirlas enteramente y sin variación para cumplir con los objetivos trazados.
REGLAMENTO DEL DEBATE
1. El presidente de la Asamblea tendrá la potestad de conceder el derecho al uso de la palabra y siguiendo el estricto orden de solicitud y manejar los tiempos y cantidad de intervenciones máximo 10 personas de acuerdo a cada tema.

2. EL secretario (a) de la Asamblea llevará el orden de las intervenciones y registrará el nombre torre y apartamento del interviniente.
3. Cada Copropietario tiene derecho a intervenir en los debates una vez, durante un máximo de dos (2) minutos, con relación a un mismo asunto.
En caso de querer intervenir por segunda vez sobre el mismo asunto, el solicitante deberá esperar a que se agote la lista de intervinientes sobre el tema en discusión.
4. Todo asambleísta que solicite la palabra ha de referirse al TEMA EN DISCUSIÓN.
Dirigirse a la asamblea y no a persona dar Nombre Torre y Apartamento.
5. ACLARACIONES: sobre el tema que se está tratando, el presidente las concederá solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo.
6. CONSTANCIAS: cualquier Asambleísta podrá dejar constancia escrita, para que el secretario la anexe a la respectiva Acta.
7. PROPOSICIONES: las Proposiciones se harán por escrito con su debida anticipación, indicando el tema y su autor. • Rechazada.
• No estudiada o no revisada.
• Informativa.
• Traslado de competencia a la Administración o al Consejo de Administración.
Hacerlas llegar por lo menos tres (3) días antes del inicio de la Asamblea.
De acuerdo con la decisión de la Asamblea, la propuesta puede ser:
8. QUORÚM DELIBERATORIO: será siempre de un 51%, si es menor se terminará la Asamblea.
QUORÚM DECISORIO: es ordinario, cuando se requiere el 51% y calificado, cuando se requiere el 70%.
9. INTERPELACIONES: no podrán exceder de un (1) minuto cada una, las cuales se descontarán del tiempo total de la intervención de quien hace uso de la palabra y la concede. Se prohíbe el diálogo entre el expositor y el interpelante.
10. REPLICA: quien se sienta agredido o vulnerada su integridad o argumentación, por otro interviniente, tendrá derecho a replicar por una sola vez y por un tiempo máximo de dos (2) minutos.
11. Las MOCIONES las podrá solicitar cualquier Asambleísta y son de: a) ORDEN: cuando exista dispersión en el tratamiento del tema, con el fin de centrar las intervenciones en el tema específico.
b) PROCEDIMIENTO: cuando se considere que en el curso de la sesión no se están observando algunos procedimientos establecidos, con el fin de ajustar la sesión estrictamente al reglamento.
c) SUFICIENTE ILUSTRACION: cuando un interviniente considere que el tema en discusión ha sido debatido suficientemente y por esto suspender las intervenciones sobre el mismo y se entre a votar de inmediato.
12. A los asambleístas les está prohibido el uso de palabras soeces, altisonantes, hacer intervenciones impertinentes, agresiones físicas y sabotear la Asamblea; atendiendo a la solemnidad de la Asamblea.
Para este caso el presidente de la Asamblea podrá imponer sanciones como pérdida de voto, exclusión de pertenecer a algún órgano de control (Consejo de Administración o Comité de Convivencia) o podrá solicitar el retiro de las personas, llamando a la Policía si es necesario (Art. 5 del Código de Policía).
13. VOTOS
NOMINAL: expresión individual, uno a uno manifestará su aprobación o rechazo a la propuesta.
EN BLANCO: solo es válido para la conformación del Cociente Electoral. ABSTENCIÓN: no cuenta para ningún efecto de decisión y no da el derecho de impugnación sobre la decisión de Asamblea.

Se consultó a la asamblea si estaban de acuerdo con el reglamento, obteniendo una respuesta afirmativa. En consecuencia, se continuó con el siguiente punto del orden del día.

4. DESIGNACIÓN DE COMISIÓN VERIFICADORA DE REDACCIÓN DEL ACTA,

Se procedió a la designación de la comisión encargada de la verificación de la redacción del acta. Se invitó a los asistentes a colaborar en esta tarea, de comprobación de la reunión.

En respuesta al llamado, se postularon las siguientes personas:

- Luis Alfredo Bermúdez apartamento 1-103.
- Liliana Ángel apartamento 3-905.
- Andrea Lara apartamento 5-304.

Con la aceptación de estas tres personas, se conformó la comisión verificadora del acta. Se agradeció a los voluntarios su disposición a colaborar en esta importante tarea, asegurando que su labor contribuiría a la transparencia y exactitud del registro de los acuerdos y decisiones tomadas durante la asamblea.

Una vez designada la comisión, se procedió con el siguiente punto del orden del día, correspondiente a la elección del secretario y presidente de la asamblea.

5. ELECCIÓN SECRETARIO Y PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.

Se procedió con la elección del secretario y presidente de la asamblea. Leonardo Torres apartamento 7-803 había manifestado su posible colaboración para la presidencia. Igualmente, el señor Diego

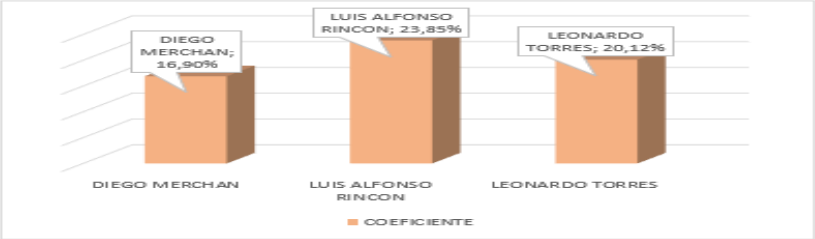
Merchán, apartamento 2-505, y posteriormente el señor Luis Rincón del apartamento 2-101 acepta también postulación para el mismo cargo.
Se solicitó a las tres personas que se presentaran formalmente ante la asamblea.

- ✓ Leonardo Torres, apartamento 7-803.
- ✓ Diego Merchán, apartamento 2-505
- ✓ Luis Alfonso Rincón, apartamento 2-101

Se inició el proceso de votación electrónica para elegir al presidente de la asamblea. Se instruyó a los asambleístas a actualizar sus dispositivos y esperar el botón de votar. Se aclaró a la asamblea como identificar al momento de votar a los señores que estaban de pie frente a la audiencia de la siguiente manera el señor Diego Merchán vestía una chaqueta negra, el señor Luis Alfonso una chaqueta beige, y señor Leonardo una chaqueta gris.

ELECCION PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
DIEGO MERCHAN	126	16,90%
LUIS ALFONSO RINCON	181	23,85%
LEONARDO TORRES	155	20,12%



TOTAL VOTOS: 462 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 60.8690000000000106%

NO VOTARON: 79 COEFICIENTE NO VOTADO: 10.321%

Tras el cierre de la votación, se presentaron los resultados en pantalla. Se registraron un total de **462 votos**, representando un coeficiente votado del **60.86%**. **79** asambleístas no votaron, con un coeficiente no votado del **10.3%**. Los resultados individuales fueron:

- Luis Alfonso Rincón: **181 votos** (23.85%)
- Leonardo Torres: **155 votos** (20%)
- Diego Merchán: **126 votos** (16.90%)

En consecuencia, el elegido fue el señor **Luis Alfonso Rincón** como presidente de la asamblea.
Posteriormente, se propuso elegir al secretario de la asamblea. Se sugirió que el señor Leonardo, quien quedó en segundo lugar en la votación para presidente, asumiera el cargo de secretario. Por **unanimidad**, se designó al señor **Leonardo Torres** como secretario de la asamblea.

6. INFORMES DE GESTIÓN, DEL ADMINISTRADOR, Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Durante la asamblea, el administrador presentó un informe detallado de su gestión desde mayo hasta diciembre de 2024, abarcando el acumulado del año. Se destacó que, aunque la gestión directa del administrador comenzó en mayo, el informe cubrió todo el año 2024.

El administrador optó por no leer el informe completo, asumiendo que los asistentes ya estaban familiarizados con su contenido. En cambio, ofreció un resumen de los aspectos más relevantes y las decisiones tomadas en conjunto con el Consejo de Administración.

Se informó que la mayor parte de los gastos se destinó a seguridad, con 562 millones anuales para seguridad Evicol. Otros gastos significativos incluyeron 72 millones para la póliza de seguros del estado, 195 millones para el servicio de aseo grupo asedco y 102 millones Estilo ascensores para el mantenimiento de los mismos. Se señaló que el 84% del presupuesto está basado en salarios y los demás incluso pueden ser superiores en aumento como mantenimientos generales, justificando así el aumento en el propuesto en un porcentaje general del 9.5%, necesario para cubrir los incrementos en nómina y servicios esenciales.

Se explicó que un aumento menor, como el 5%, del IPC. resultaría en un déficit que afectaría el mantenimiento del conjunto, incluyendo reparaciones de humedades impermeabilizaciones y reemplazo de bombillas entre otros.

Dentro de las acciones realizadas durante el período de gestión, se destacó la reparación de fachaletas en varias torres, incluyendo los pisos 3, 11 y 12 de la torre uno; 4, 5 y 6 de la torre dos; piso 13 y 14 de la torre cinco; piso 5 de la torre seis; pisos 3, 4, 5, 6 y 7 de la torre siete; y desde el piso 3 hasta el 14 en la torre nueve. Se reconoció que este es un problema continuo que requiere atención constante.

Se mencionó la implementación de un plan de sistema de gestión, conforme al decreto 1072, que incluyó la instalación de iluminación de emergencia en las escaleras de evacuación de todas las torres. También se realizaron charlas con el personal de vigilancia, aseo y administración, así como con los consejeros.

Se informó sobre ingresos por indemnización de la aseguradora aproximadamente por 10 millones de compensación por siniestros a través de Seguros del Estado. Además, se reemplazaron los tapetes de los ascensores 9 se modernizó el ascensor de la torre uno, con un costo de 11 millones, debido al deterioro causado, en parte, por la orina de mascotas.

Se realizó la pintura de los arcos azules y recepción, se optimizó el sistema de cámaras, logrando tener 100 cámaras activas. Se explicó que, aunque la administración anterior había adquirido cámaras, no se contaba con los recursos para su instalación, lo cual se logró en este período.

Se abordó el tema de la recuperación de cartera, indicando que se logró una buena recuperación, aunque los estados financieros mostrarían una alta cantidad de deudores morosos. Se explicó que esto se debe a que existen 10 unidades residenciales que deben la administración desde la creación del conjunto. Estos casos están en los juzgados, pero la recuperación no es inmediata. La recuperación del 2024 fue de 25,000,942. En relación a esto el administrador propone un descuento único en los intereses para fomentar el pago de la cartera morosa.

Se informó que el fondo de imprevistos, que al inicio de la gestión presentaba una diferencia por monetizar desde el 2022, para la gestión del 2024 fue completamente monetizado, alcanzando los

106 millones. Se agradeció a los copropietarios que pagan su administración a tiempo, ya que esto es fundamental para la gestión administrativa.

Se mencionaron eventos realizados, como el día de los niños y una feria, cuyos fondos provinieron de los participantes y de valores agregados de las empresas de aseo y vigilancia.

Se identificaron inversiones urgentes, como el arreglo de balcones y la realización de un filtro de drenaje por la humedad en la zona oriente de la torre de parqueaderos privados, así como el mantenimiento de las columnas y muros de contención.

Una vez terminado el informe de administración y consejo, el señor administrador José Rodriguez pregunta al auditorio si hay preguntas

A continuación, pide la palabra el señor copropietario, Jorge Gómez, planteó inquietudes sobre el presupuesto, el incremento de la cuota y los contratos con las empresas y lanzo unas acusaciones contra un copropietario. El señor Luis Bermúdez consejero respondió defendiendo la gestión y explicando que el incremento es necesario debido a las exigencias de la empresa de vigilancia y al decreto 2101 del 2021, que reduce las horas laborales del personal de vigilancia.

Otro asistente sugirió realizar nuevas licitaciones para la vigilancia si se considera que el costo es demasiado alto. Se aclaró que en los contratos de administración de propiedades horizontales no se manejan como en las entidades públicas, donde se elige al menor oferente, sino que se evalúa la calidad del oferente, sus responsabilidades anteriores y sus recomendaciones.

La consejera, **Ivonne Silva**, explicó que la contratación de la empresa de seguridad se basa en que cumple con muchos requisitos y ofrece un valor agregado, como un empleado adicional y el conocimiento del conjunto. Destacó que este es uno de los conjuntos con menos afectaciones a las pólizas por robo. Explica como se hizo el proceso para la contratación de la empresa de seguridad.

Se aclaró que el informe del administrador y del consejo se unificó para agilizar la asamblea, ya que trabajan en conjunto y todo lo que el administrador realiza pasa por la aprobación y conocimiento del consejo.

Intervine nuevamente el señor Jorge Gómez cuestionó el contrato del administrador, argumentando que se saltaron el proceso de nombramiento establecido en la norma y que el nuevo contrato implica un mayor costo para el conjunto. Se respondió que el administrador tiene el mismo sueldo que antes y que se le da una bonificación por la recuperación de cartera, lo que resulta en un ahorro para el conjunto.

7. INFORME REVISOR FISCAL.

La delegada de la firma PYG Accounting, asignada como revisor fiscal para el año 2024, presenta el informe correspondiente.

Se aclara que no se realizará un reporte mes a mes, dado que se entregan informes detallados al consejo mensualmente, los cuales están a disposición de los asambleístas para su revisión. Se

destaca que se compartirá la opinión o dictamen a los estados financieros y un informe de auditoría con los hallazgos más importantes del año 2024.

En relación con el contrato del señor José, se confirma que fue revisado por la revisoría fiscal. Se valida que el contrato sigue siendo el mismo que venía desempeñando, con una bonificación trimestral sustentada bajo la norma, otorgada por la recuperación de cartera que incrementó al 31 de diciembre de 2024. Se reconoce que periódicamente se incrementan los costos de las entidades y de todo lo que se regula.

La delegada procede a dar lectura al dictamen a los estados financieros:
"En nuestra opinión, los estados financieros tomados de libros de contabilidad y adjuntos al informe se presentan razonablemente los aspectos de importancia de material, la situación financiera del conjunto, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo en los años a términos en estas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera para las microempresas compiladas en el Decreto 2706 del 2012 y otros que los modifican, los cuales incorporan en Colombia las Normas Internacionales de Información Financiera NIF para empresas."

En su condición como revisor fiscal del Conjunto Punta del Este etapa un 2, considera que la evidencia del trabajo efectuado y revelado en este informe proporciona una base razonable para fundamentar que durante el año 2024 cumple con la siguiente condición:
Anexa informe

Ante la lectura del informe, un asambleísta manifiesta su descontento porque considera que el informe es un "copy page" y no se analizan las cifras más representativas. Menciona como ejemplo el gasto de $20 millones cobrado por la entidad financiera por manejar $1100 millones anuales, contrastando con los $20 millones, que pagan por manejar la plata allí, generando una inquietud sobre si esto genera un comentario de la revisoría fiscal o no.

La representante de la revisoría fiscal de P y G responde que en el informe detallado anual se incluyen las cifras y que se está leyendo el dictamen a los estados financieros. Señala que en ese informe se detallan temas como el mencionado por el asambleísta. Solicita respeto y recuerda que se ha realizado un informe detallado anual con las cifras, el cual fue compartido y publicado. Pide de parte de la presidencia al Sr Luis Rincón tener respeto para con la revisoría fiscal

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2024.

Durante la asamblea, se procedió con la presentación y aprobación de los estados financieros correspondientes al año 2024.

El administrador presentó un resumen de la gestión administrativa, destacando que, a pesar de haber asumido la administración a partir de mayo, se presentaba el acumulado a diciembre de 2024. Se resaltó que el **84% del presupuesto ya había sido ejecutado**, principalmente en seguridad, póliza de seguros, servicio de aseo y mantenimiento de ascensores.

Se mencionó que el mayor porcentaje de los gastos se destinó a la empresa de seguridad Evicol, con un gasto anual de **562 millones de pesos**. La póliza de seguros representó **72 millones de**

pesos, el servicio de aseo **195 millones de pesos** y el mantenimiento de ascensores **102 millones de pesos**. Se explicó que los aumentos del **9.5%** en estos rubros se debían a incrementos en nómina y salarios mínimos, lo cual impactaba directamente el presupuesto.

El administrador también informó sobre la recuperación de cartera, que ascendió a **25,000,942 pesos** durante el año 2024. Sin embargo, se advirtió que existen 10 unidades que adeudan la administración desde la creación del conjunto, cuyos casos ya están radicados en los juzgados. Se propuso un **descuento en los intereses de mora** para incentivar el pago de la cartera pendiente, diferenciando entre quienes paguen en una sola cuota y quienes lo hagan por cuotas.

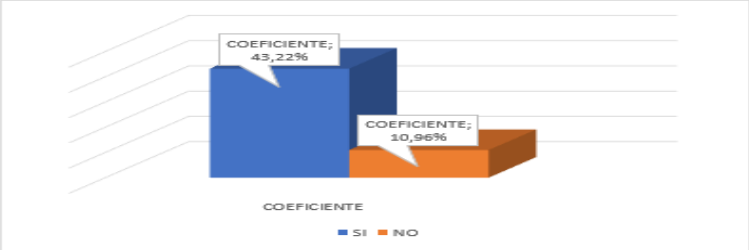
El contador complementó la información, señalando que el conjunto cerró con **24 millones de pesos** en la cuenta corriente de Ave Villas y **44,000,344 pesos** en la cuenta de ahorros Certivillas. El fondo de imprevistos se dejó totalmente monetizado, alcanzando los **106,223,3274 millones de pesos**. Se destacó que, gracias a la gestión administrativa, se logró monetizar el fondo de imprevistos al **100%**, revirtiendo un faltante que venía desde 2022.

Durante la discusión, se generó controversia en torno al contrato del administrador, José, y su doble rol como asistente administrativo. Se aclaró que José tiene un contrato como administrador en las mismas condiciones que traía como asistente, recibiendo una bonificación trimestral por la recuperación de cartera, lo que representa un ahorro para el conjunto en comparación con la contratación de un administrador externo. La revisora fiscal confirmó que este contrato fue revisado y validado, cumpliendo con la normativa vigente.

La revisora fiscal presentó su dictamen, indicando que los estados financieros tomados de los libros de contabilidad se presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia material, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera para microempresas.
El señor Luis Alfonso realiza varias interpelaciones y aclaraciones haciendo preguntas y respondiéndolas el mismo actuando como presidente y como copropietario, lo cual incomoda al auditorio y a continuación, varios propietarios manifiestan que el presidente de asamblea esta coaccionando la opinión de los asambleístas con sus opiniones personales.
Por lo anterior se propone que el segundo que quedo en la elección del presidente tome el manejo de la asamblea como presidente, y el administrador asuma como secretario en remplazo de este mismo. La propuesta se somete a votación.

DESEA QUE EL ACTUAL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SE CAMBIE POR EL SEGUNDO MAS VOTADO

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	328	43,22%
NO	82	10,96%



TOTAL VOTOS: 410 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 54.179000000000011%

NO VOTARON: 151 COEFICIENTE NO VOTADO: 19.702%

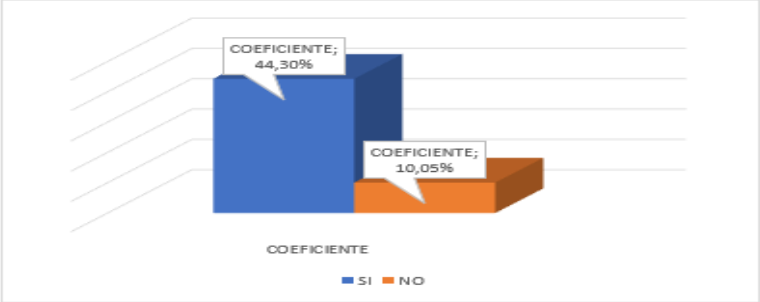
- **Total, votos 410 (54,17%)**
- **NO votaron 151 (19,70%)**
- **A favor de la aprobación: 328 votos (43,22%)**
- **En contra de la aprobación: 82 votos (10,96%)**

En consecuencia, se hace el cambio de presidente de asamblea
Tras un debate sobre la validez de las cifras y la presentación de los estados financieros, se procedió a la votación

---

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2024

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	336	44,30%
NO	76	10,05%



TOTAL VOTOS: 412 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 54.343000000000012%

NO VOTARON: 150 COEFICIENTE NO VOTADO: 19.686%

. Los resultados fueron:

- **Total votos 412 (54,34%)**
- **NO votaron 150 (19,68%)**
- **A favor de la aprobación: 336 votos (44,30%)**
- **En contra de la aprobación: 76 votos (10,05%)**

En consecuencia, se aprobaron los estados financieros del año 2024

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN INCREMENTÓ CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PARQUEADEROS PRIVADOS.

Se abordó la necesidad de incrementar la cuota de administración para los parqueaderos privados debido a una grave afectación en las bases de la torre de parqueaderos y la entrada de humedad. Se explicó que es necesario realizar correcciones en las bases estructurales y construir un filtro para evitar la humedad proveniente de terrenos colindantes.

El administrador indicó que la cuota actual de administración de los parqueaderos privados, de $23,900, genera ingresos por $4,780,000, mientras que los gastos asociados a la torre de parqueaderos ascienden a $7,004,390.

Este déficit requiere una intervención para evitar el deterioro de la estructura.
Se detallaron los gastos de la torre de parqueaderos, que incluyen:

- Seguro áreas comunes, Vigilancia (seguro de hurto), Aseo de áreas comunes, iluminación cambio de paneles reflectores etc.

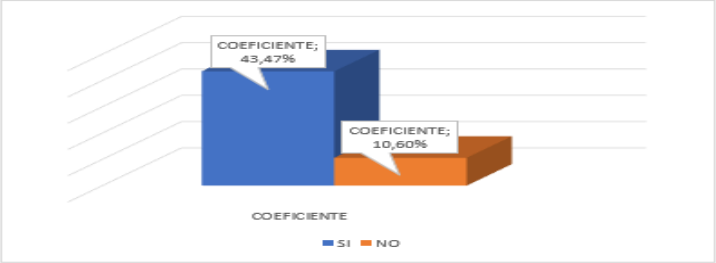
Se propuso un incremento de $10,000 en la cuota de administración para los 293 parqueaderos privados, con el fin de cubrir los gastos de mantenimiento y reparación. Se aclaró que este aumento se destinaría exclusivamente a la intervención en la torre de parqueaderos privados y el arreglo de adoquines en los parqueaderos privados aledaños a las torres.
Algunos asistentes expresaron su acuerdo con el aumento, señalando la necesidad de reforzar la seguridad con más cámaras y mejorar el aseo.
Otros propusieron nivelar la cuota para garantizar que se puedan realizar las obras necesarias.

Se mencionó que los parqueaderos comunales también generan ingresos, los cuales ya están incluidos en el presupuesto general del conjunto. Se descartó la posibilidad de aumentar mas la cuota a todos los apartamentos, argumentando que los gastos específicos de la torre de parqueaderos deben ser cubiertos por los propietarios de dichos parqueaderos.

Tras la discusión, se sometió a votación la propuesta de incrementar la cuota de administración para los parqueaderos privados en $10,000.

APRUEBA USTED EL INCREMENTO DE LA CUOTA DE PARQUEADEROS PRIVADOS POR UN VALOR DE $10.000

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	330	43,47%
NO	81	10,60%



TOTAL VOTOS: 411 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 54.069000000000012%

NO VOTARON: 151 COEFICIENTE NO VOTADO: 19.96%

Los resultados de la votación fueron:

- **Total, votos 411 (54,06%)**
- **A favor: **330 votos**.(43,47%)**
- **En contra: **81 votos**. (10,60%)**
- **NO votaron 151 (19,96%)**
- Con la mayoría de votos a favor, se aprobó el incremento de $10,000 en la cuota de administración para los parqueaderos privados.

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2025.

Se procedió a la presentación y discusión del presupuesto de ingresos y gastos proyectado para el año 2025. El administrador señaló que el total de ingresos proyectados asciende a **1.573 millones de pesos**. Se detallaron los componentes de los ingresos, incluyendo cuotas de administración, ingresos por inasistencias, intereses, bicicleteros y parqueaderos de visitantes.

En cuanto a los gastos, se especificaron los rubros más significativos. En seguridad Evicol, se proyecta un gasto de **633 millones de pesos**. Se mencionaron también los gastos en aseo de áreas comunes, servicios públicos y mantenimiento de áreas comunes. Se hizo énfasis en los salarios, aclarando que el rubro destinado al asistente administrativo corresponde al administrador, y que el valor incluye cesantías, vacaciones y primas, no solo el salario neto. Se destacó que, a pesar de figurar como asistente administrativo, se trata del administrador, y que esta estructura permite un ahorro al conjunto.

Se explicó que el rubro de **21.600.000 pesos** destinado a servicios de recuperación de cartera y administración se mantiene en el presupuesto en caso de que el nuevo consejo decida contratar un administrador externo. Se detallaron los gastos financieros y las inversiones en reparación de fachaletas, impermeabilización de torres, cámaras e impermeabilización de tanques.

La señora Sandra Rodriguez de la unidad 8-203 sugirió explorar opciones bancarias como Nu y Lulo para obtener rendimientos sobre los fondos disponibles. Se mencionó que estos bancos están regulados por la Superintendencia Financiera y ofrecen liquidez inmediata.

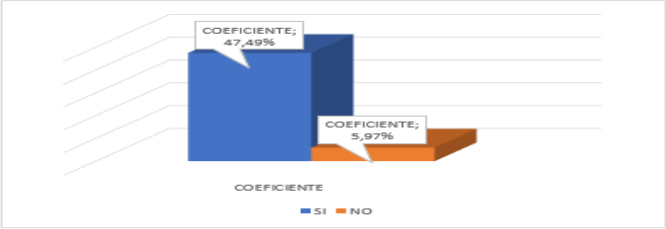
Se planteó la necesidad de contemplar en el presupuesto el mantenimiento del sistema de emergencia. El administrador respondió que este tema se incluye dentro del sistema de gestión. Se explicó que, aunque el conjunto cuenta con una red contra incendios, los bomberos han indicado que solo personal certificado puede utilizarla. Se prioriza el mantenimiento de extintores y escaleras de emergencia rutas de evacuación.
Un asistente propuso que la asamblea tuviera la posibilidad de decidir si el aumento de la cuota de administración se realiza con base en el IPC o el salario mínimo. Se argumentó que esto permitiría a la administración buscar eficiencias en el gasto. El administrador respondió, en el acta de asamblea anterior no especificaba que el aumento con base en el IPC fuera indefinido. Añadió que, si se aprueba un aumento menor, sería necesario dejar de invertir en diversas áreas. Se invitó a los asistentes a reflexionar sobre este tema.

El Copropietario German Otalvarez de la unidad 1-1403 preguntó sobre los gastos ejecutados en los rubros de administrador y asistente administrativo. El administrador aclaró que los pagos corresponden a los honorarios de la administradora anterior durante los primeros meses del año. Se explicó que también se destinaron fondos a servicios de apoyo en la recuperación de cartera y logística de eventos del conjunto.

Tras la discusión, se sometió a votación la aprobación del presupuesto de ingresos y gastos proyectado para el año 2025. Los resultados fueron:

APRUEBA USTED EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PROYECTADO PARA EL AÑO 2025

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	361	47,49%
NO	44	5,97%



TOTAL VOTOS: 405 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 53.462000000000011%

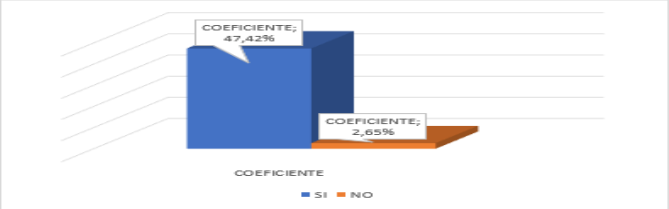
NO VOTARON: 158 COEFICIENTE NO VOTADO: 20.688%

- **Total, votos** **405 votos (53,46%)**
- **A favor:** **361 votos (47.78%)**
- **En contra:** **44 votos (5.73%)**
- **No votaron** **158 votos (20,64%)**

Con base en estos resultados, se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos proyectado para el año 2025. Nota aclaratoria: Una vez ingresados a la asamblea los copropietarios, estos se constituyen como el 100% para la votación.
Adicionalmente, se propuso y se aprobó un descuento en los intereses de mora para incentivar el pago de la cartera. Con un pago máximo a 30 de abril del 2025 en una sola cuota con descuento en los intereses de hasta el 50% y demás casos del 20 al 30% máximo a cuotas no mayor a un año a partir de la vigencia y aprobación de la presente acta.

APRUEBA USTED EL DESCUENTO DE INTERESES DEL 50 % A UNA SOLA CUOTA Y ENTRE EL 30% Y EL 20 % INFERIOR A UN AÑO

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	359	47,42%
NO	20	2,65%



TOTAL VOTOS: 379 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 50.065000000000009%

NO VOTARON: 184 COEFICIENTE NO VOTADO: 24.085%

Se aprobó un descuento del 50% para quienes paguen en una sola cuota antes del 30 de abril, y un descuento entre el 20% y el 30% para quienes paguen a cuotas en un plazo inferior a un año. Los resultados de la votación fueron:

- **Total votos** **379 votos (50.065%)**
- **A favor:** **359 votos (47.42%)**
- **En contra:** **20 votos (2.65%)**

11. LECTURA Y APROBACIÓN. INCLUSIÓN DE NORMAS Y SANCIONES EN MANUAL DE CONVIVENCIA.

Se procedió a la lectura y posterior aprobación de la inclusión de nuevas normas y sanciones al manual de convivencia vigente. Se explicó que estas adiciones responden a situaciones observadas en el conjunto residencial y buscan fortalecer la convivencia y el respeto entre los residentes.

Se detallaron las nuevas normas propuestas, que incluyen la prohibición de:

Anexos al manual de convivencia aprobado en acta de asamblea general ordinaria No 9 del 11 de octubre de 2017.

Está prohibido:

Dañar destruir graficar las paredes ascensores y demás zonas comunes como acto voluntario

Niños jugando en zonas comunes vehiculares

El mal cuidado de mascotas Provocando olores que trasciende a otras unidades

Dejar mascotas realizar heces y orín en zona comunes como son:

los ascensores el parque de los niños, cancha fútbol, entrada de cada torre y demás zonas comunes.

Dejar las mascotas sueltas sin importar la raza de forma voluntaria

Fumar o consumir psicoactivos en zona común o en ventanas balcones vecinales o ductos de ventilación comunal

Parquear de forma sobredimensionada es decir vehículos demasiado largos incluso con doble vehículo por decir algo carro y motos

Se permitirá carro y moto en un parqueadero privado Siempre que no sobrepase las líneas de parqueo, o que se convierta en potencial peligro obstaculice El tránsito de las personas y de otros vehículos.

Lo anterior dejando claridad que la administración, el seguro de zonas comunes, la seguridad y vigilancia, cubrirán en caso de siniestro hurto o similares UN SOLO vehículo que estará registrado en administración con anterioridad en la base de parqueaderos de acuerdo al artículo número 20 del reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

En el caso de las motos se permitirá máximo 3 motos por parqueadero privado siempre que no obstaculice la entrada y salida de personas u otros vehículos Lo anterior dejando claridad que la administración, el seguro de zonas comunes, la seguridad y vigilancia, cubrirán en caso de siniestro hurto o similares UN SOLO vehículo que estará registrado en administración con anterioridad en la base de parqueaderos de acuerdo al artículo número 20 del reglamento de propiedad horizontal del conjunto

El desaseo, utilizar químicos, pegantes, comestibles o similares que provocan olores nauseabundos, que pongan en riesgo la salud y el ambiente de las personas y animales que habitan otras unidades vecinas.

Realizar incentivar o participar de riñas en zona común

Irrespetar a funcionarios consejeros y / o personal administrativo

Hace ruido que altere la tranquilidad como son música mascotas que aúllan o ladran de forma intensa riñas en apartamentos o actos impropios como sonidos gemidos bramidos y otras interjecciones amatorias que transcienden.

Realizar acuerdos, propuestas, negociaciones con servidores del conjunto incluso consejeros sin autorización de la administración para buscar un beneficio propio

Cortinas de colores y ropa extendida en los balcones y ventanas que dan mal aspecto al conjunto.

Artículo 55 sanciones: el incumplimiento de las obligaciones establecidas en los numerales del artículo anterior sin perjuicio de todas las acciones legales o que haya lugar será sancionado por el Consejo de administración previo requerimiento escrito al infractor y de acuerdo al debido proceso y determinando la gravedad de la misma

Artículo 123 de los estatutos clasificación de las faltas.

Que son gravísimas graves y leves

Y se implementara sanción no pecuniaria con trabajo social.

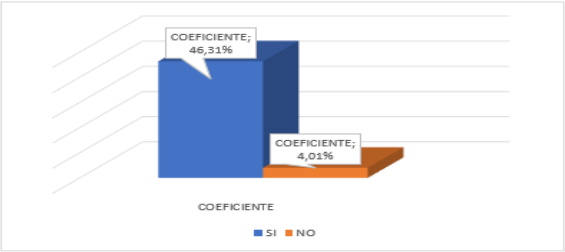
Consejo de Administración y Administrador.

Se especificó que el incumplimiento de estas normas será sancionado por el consejo de administración, previo requerimiento escrito al infractor y de acuerdo con el debido proceso, considerando la gravedad de la falta según la clasificación establecida en el artículo 123 de los estatutos (gravísimas, graves y leves).

Se propuso implementar una sanción no pecuniaria, consistente en trabajo social, como alternativa a las multas. El tipo de trabajo social se determinará según la falta cometida.
Tras la presentación, se sometió a votación la inclusión de estas normas y sanciones al manual de convivencia.

APRUEBA USTED LA INCLUSION DE LAS NUEVAS NORMAS Y SANCIONES EN EL MANUAL DE CONVIVENCIA

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	351	46,31%
NO	30	4,01%



TOTAL VOTOS: 381 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 50.322000000000074%

NO VOTARON: 182 COEFICIENTE NO VOTADO: 23.828%

El resultado de la votación fue:

- **Votos totales: 381 votos (50,20%)**
- **A favor: 351 votos (46,3%)**
- **En contra: 29 votos (3,8%)**
- **No votaron 182 (23,82%).**

En consecuencia, se aprobó la inclusión de las nuevas normas y sanciones al manual de convivencia.

12. ELECCIÓN Y O RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. ART. 76 REQUISITOS SER CONSEJERO

Durante la asamblea, se procedió con el punto número 12 del orden del día, referente a la Elección y o ratificación del Consejo de administración, de acuerdo al artículo 76 sobre los requisitos para ser consejero.

Se dio lectura a los requisitos para ser consejero, estipulados en el artículo 76 de los estatutos de la copropiedad, que incluyen ser copropietario o asambleísta, no tener inhabilidades por parentesco con otros miembros del consejo o el administrador, no estar en mora con la administración, no haber sido sancionado por la copropiedad en los últimos 12 meses, no haber tenido su mandato revocado por la asamblea en los últimos dos años, no adelantar procesos contra el conjunto, y no haber alterado poderes o retenido pagos destinados a la copropiedad.

Se invitó a los miembros actuales del consejo de administración a presentarse y manifestar su interés en continuar en el cargo. Los siguientes miembros expresaron su deseo de seguir formando parte del consejo:

- Diego Salas (Torre 5, Apartamento 802)
- Ivonne Silva (Torre 6, Apartamento 701)
- Yohana López (Torre 8, Apartamento 306)
- Yuli Espinosa (Torre 1, Apartamento 405)
- José Tejada (Torre 7, Apartamento 505)
- Yobani Donato (Torre 4, Apartamento 604)
- Luis Bermúdez (Torre 1, Apartamento 103)

El consejo solicito que de los asistentes se presentaran aspirantes a consejo de administración para completar los 10 que deben conformar el consejo.

A continuación, se presentaron las siguientes tres personas

- Mauricio Sánchez (Torre 3, Apartamento 103)
- Sandra Rodriguez (Torre 8, Apartamento 203)
- Jenny Valencia (Torre 6, Apartamento 704)

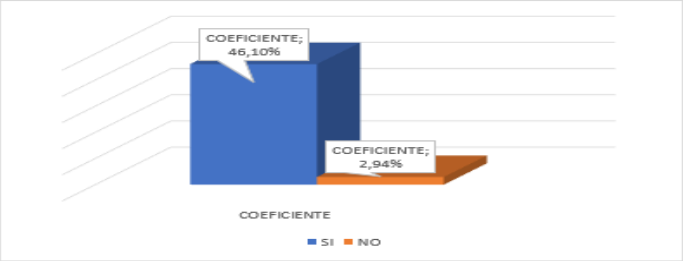
Se verificó que todos los candidatos cumplieran con los requisitos establecidos en el artículo 76, incluyendo estar al día con la administración, residir en el conjunto y no tener sanciones recientes.

Una vez confirmado los 10 aspirantes, ante la negativa de los demás asistentes en participar, no se hizo necesario la votación individual.

Ante la propuesta de ratificar o elegir el consejo mediante votación, se procedió a realizar la votación electrónica. Se presentó la siguiente pregunta a la asamblea: ¿Aprueba usted el consejo de administración propuesto para el año 2025?

APRUEBA USTED EL CONSEJO DE ADMNISTRACION PROPUESTO PARA EL AÑO 202

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	348	46,10%
NO	22	2,94%



TOTAL VOTOS: 370 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 49.039000000000005%

NO VOTARON: 193 COEFICIENTE NO VOTADO: 25.111%

Los resultados de la votación fueron:

- **Total, de votos:** **370 (49,03%)**
- **No votaron:** **193 (25,11%)**
- **Sí:** **348 votos (46,10%)**
- **No:** **22 votos (2,94%)**

Con base en los resultados, se aprobó el Consejo de Administración propuesto para el año 2025, integrado por Sandra Rodríguez, José Tejada, Yuli Espinosa, Joana López, Ivonne Silva, Jenny Valencia, Diego Salas, Luis Bermúdez, Giovanni Donato y Mauricio Sánchez.
Se dejó constancia en el acta de los nombres de las personas que integrarán el consejo de administración para el año 2025

13. ELECCIÓN REVISOR FISCAL. (TERNA).

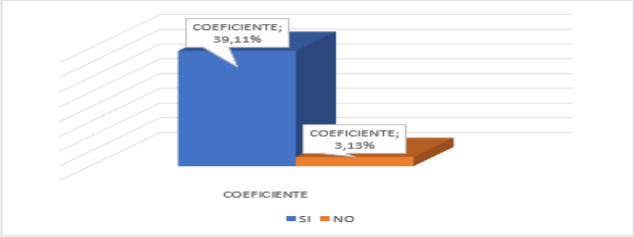
Durante la asamblea, se procedió con la elección del revisor fiscal.

Se mencionó que, lamentablemente, tres de los candidatos inicialmente considerados, el señor Carlos Olguín, el señor José Miguel Malpica, La señora Marina Arteaga no pudieron permanecer en la asamblea esta última se intentó presentar a la asamblea antes de retirarse pero no fue posible el auditorio pidió que se hiciera en el punto correspondiente; Ante esta situación, se propusieron dos alternativas a la asamblea: ratificar a los actuales P y G accounting sas como revisoría fiscal, o convocar a una nueva asamblea específicamente para este punto. Se enfatizó que las hojas de vida de los candidatos ausentes estaban disponibles para su revisión, garantizando la transparencia del proceso.

Se sometió a votación la propuesta de ratificar a P y G accounting sas **revisor fiscal para el periodo 2025. Los resultados de la votación fueron los siguientes:**

APRUEBA LA RATIFICACION DEL REVISOR FISCAL ACTUAL PARA PERIODO 2025

OPCION	CANT. VOTOS	COEFICIENTE
SI	295	39,11%
NO	24	3,13%



TOTAL VOTOS: 319 TOTAL COEFICIENTE VOTADO: 42.232999999999976%

NO VOTARON: 244 COEFICIENTE NO VOTADO: 31.917%

- **Total, de votos:** **319 (42.23%)**
- **No votaron:** **244 (31.9%)**
- **A favor de la ratificación:** **295 votos (39,11%)**
- **En contra de la ratificación:** **24 votos (3.13%)**

Con base en estos resultados, se aprobó la ratificación de la señora Marina Arteaga como revisora fiscal para el periodo 2025. Se dejó constancia en el acta de la presentación de las hojas de vida de los candidatos ausentes y de las razones de su partida.

14. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA (INFORME).

Durante la asamblea, se procedió con la elección del Comité de convivencia. Se destacó la importancia de contar con miembros comprometidos para la resolución de conflictos y el fomento de una convivencia armónica dentro del conjunto residencial.

La señora Doris Montesino Torre 5-301, integrante actual del Comité de convivencia, expresó la necesidad de sumar más miembros al equipo.
En respuesta al llamado, se postularon las siguientes personas:

- Yudi Abella (Torre 5 1101)
- Elber Parra (Torre 5 405)
- Paola Martínez (Torre 5 1302)
- Janet García (Torre 4 1204)

Con la incorporación de estos nuevos miembros, se conformó el nuevo Comité de convivencia. Se agradeció a todos los postulados por su disposición a colaborar y se les instó a trabajar en conjunto para promover una convivencia pacífica y respetuosa entre los residentes.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS.

En el espacio de proposiciones y varios, se abordaron diversas inquietudes y sugerencias de los copropietarios.

Permitir a los domiciliarios acceder directamente a los apartamentos: Inicialmente, se retomó una proposición previa, recibida por escrito, que sugería permitir a los domiciliarios acceder directamente a los apartamentos. Sin embargo, esta propuesta fue descartada por la administración debido a preocupaciones de seguridad. Se explicó que el conjunto ha sido identificado como punto de referencia para actividades delictivas, incluyendo robos y estafas dirigidas a domiciliarios y residentes. Por lo tanto, se reafirmó la política de que los domiciliarios deben esperar en la recepción y los residentes deben recoger sus pedidos.

Revisar la asignación de parqueaderos en el sótano: Una residente del 5 - 106, **Natalie Sánchez**, propuso revisar la asignación de parqueaderos en el sótano, señalando que algunos vehículos permanecen sin moverse durante años. Sugirió una rotación más equitativa de estos espacios, considerando que actualmente parecen ser utilizados de manera permanente por algunos propietarios, incluyendo miembros del consejo de administración.

Niños ingresando al parque infantil saltando la reja: Otro residente del 6- 903, planteó dos inquietudes. Primero, la recurrente situación de niños ingresando al parque infantil saltando la reja, debido a que esta permanece cerrada fuera del horario establecido (8:00 a.m. a 6:00 p.m.), incluso en condiciones climáticas no adversas. Se solicitó revisar el horario de apertura del parque para evitar riesgos innecesarios para los niños.

preocupación por el aumento de la inseguridad en el exterior del conjunto, tras

Segundo, se manifestó preocupación por el aumento de la inseguridad en el exterior del conjunto, tras la demolición de casas vecinas, instando a la administración a tomar medidas al respecto.

Mejorar la identificación de personas que ingresan al conjunto Hadid Orjuela, 8-1403, reiteró la necesidad de mejorar la identificación de personas que ingresan al conjunto. Describió incidentes en los que personas no identificadas aprovechan el acceso de residentes para ingresar sin control, generando un riesgo de seguridad y dificultando el conocimiento de quiénes se encuentran dentro del conjunto.

En relación a la inseguridad exterior, se informó que la administración ha mantenido comunicación con la alcaldía y entidades competentes para abordar la problemática de las casas abandonadas en los alrededores, que se han convertido en focos de delincuencia y problemas sanitarios. Se invitó a los residentes a unirse a las gestiones ante las autoridades para buscar una solución más efectiva.

Implementar Un Sistema De "Paz Y Salvo Una propietaria sugirió implementar un sistema de "paz y salvo" o autorización de salida para inquilinos, con el fin de registrar y prevenir que inquilinos problemáticos se trasladen a otras unidades dentro del conjunto sin dejar rastro de su historial.

El horario de atención presencial de la administración: Luz Segura, apartamento 1101, propuso ampliar el horario de atención presencial de la administración, al menos un día a la semana después de las 6:00 p.m., para facilitar la gestión a los residentes con horarios laborales extensos. El administrador respondió que, si bien no es posible extender el horario diario, se ofrece atención personalizada mediante cita previa coordinada a través de WhatsApp, incluso fuera del horario de oficina. Se considerará la posibilidad de establecer un horario extendido un día a la semana.

Uso Indebido De La Puerta Para Mascotas, Finalmente, se expresó preocupación por el uso indebido de la puerta para mascotas, que estaría permitiendo el acceso y salida de personas ajenas al conjunto sin control. Se mencionó la posibilidad de implementar un sistema de carnetización con chip para usuarios autorizados de esta puerta, buscando un equilibrio entre la seguridad y la comodidad de los residentes que realmente necesitan esta facilidad.

Cierre de la asamblea.

El señor presidente, indica que agotado el orden del día y siendo las 10:19 p.m. del día 15 de marzo 2025 se da por terminada la Asamblea General Ordinaria.

Esta acta es firmada por el presidente y secretario de la Asamblea en certificación que lo aquí escrito corresponde fielmente al desarrollo de la reunión.

Presidente	**Secretario**
Leonardo Torres Munera 7-803	**José E. Rodriguez H.**

Este documento consta de 18 folios

Segundo, se manifestó preocupación por el aumento de la inseguridad en el exterior del conjunto, tras la demolición de casas vecinas, instando a la administración a tomar medidas al respecto.

Mejorar la identificación de personas que ingresan al conjunto Hadid Orjuela, 8-1403, reiteró la necesidad de mejorar la identificación de personas que ingresan al conjunto. Describió incidentes en los que personas no identificadas aprovechan el acceso de residentes para ingresar sin control, generando un riesgo de seguridad y dificultando el conocimiento de quiénes se encuentran dentro del conjunto.

En relación a la inseguridad exterior, se informó que la administración ha mantenido comunicación con la alcaldía y entidades competentes para abordar la problemática de las casas abandonadas en los alrededores, que se han convertido en focos de delincuencia y problemas sanitarios. Se invitó a los residentes a unirse a las gestiones ante las autoridades para buscar una solución más efectiva.

Implementar Un Sistema De "Paz Y Salvo Una propietaria sugirió implementar un sistema de "paz y salvo" o autorización de salida para inquilinos, con el fin de registrar y prevenir que inquilinos problemáticos se trasladen a otras unidades dentro del conjunto sin dejar rastro de su historial.

El horario de atención presencial de la administración: Luz Segura, apartamento 1101, propuso ampliar el horario de atención presencial de la administración, al menos un día a la semana después de las 6:00 p.m., para facilitar la gestión a los residentes con horarios laborales extensos. El administrador respondió que, si bien no es posible extender el horario diario, se ofrece atención personalizada mediante cita previa coordinada a través de WhatsApp, incluso fuera del horario de oficina. Se considerará la posibilidad de establecer un horario extendido un día a la semana.

Uso Indebido De La Puerta Para Mascotas, Finalmente, se expresó preocupación por el uso indebido de la puerta para mascotas, que estaría permitiendo el acceso y salida de personas ajenas al conjunto sin control. Se mencionó la posibilidad de implementar un sistema de carnetización con chip para usuarios autorizados de esta puerta, buscando un equilibrio entre la seguridad y la comodidad de los residentes que realmente necesitan esta facilidad.

Cierre de la asamblea.

El señor presidente, indica que agotado el orden del día y siendo las 10:19 p.m. del día 15 de marzo 2025 se da por terminada la Asamblea General Ordinaria.

Esta acta es firmada por el presidente y secretario de la Asamblea en certificación que lo aquí escrito corresponde fielmente al desarrollo de la reunión.

Presidente	**Secretario**
Leonardo Torres Munera 7-803	**José E. Rodriguez H.**

Este documento consta de 18 folios

Powered by CamScanner