



# ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

## ACTA No.21

En Bogotá el día 14 de marzo de 2026 siendo las 4:00 pm se inicia la asamblea, la cual fue llevada de forma presencial en plazoleta del Salón social de la copropiedad ubicada en la calle 13 sur 14-61 este de conformidad a la convocatoria efectuada por la administración el 26 de febrero DE 2026, y de acuerdo con las funciones otorgadas por la Ley 675 de 2001 y artículo 38 y 63 del reglamento del conjunto. Actuando como presidente la señora Sandra Rodríguez T 8-203 y como secretario el señor Diego Fernando Merchán T 2-505.

### Verificación de quórum y aviso de grabación de la asamblea y uso de la información

Para dar cumplimiento a la ley 1581 del 2012 el administrador informa a los participantes que la asamblea será grabada en audio y video para la elaboración de la respectiva acta y dicha grabación se mantendrá en custodia en la oficina de administración.

Finalmente, se dejó constancia de que la información suministrada durante la asamblea sería utilizada para los fines pertinentes. Se verifico el quorum de inicio 57% El señor administrador verifico el quorum de inicio verificando un quórum del 57% de coeficiente para iniciar la Asamblea general ordinaria.

Se anexa listado de asistentes.

Orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y aprobación reglamento asamblea
4. Designación de Comisión Verificadora de Redacción del Acta,
5. Elección secretario y presidente de la Asamblea.
6. Informes de gestión Administrador
7. Informe del Consejo de Administración.
8. Informe Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los Estados Financieros año 2025.
10. Presentación y aprobación propuesta incrementó cuota de administración 23%,18%y 15%.
11. Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2026.
12. Lectura y aprobación. Inclusión de normas y sanciones en manual de convivencia.
13. Elección y / o ratificación del Consejo de Administración.
14. Elección Revisor Fiscal. (Terna).
15. Elección del comité de convivencia (Informe).
16. Proposiciones y varios.

### Desarrollo asamblea

#### 2. Lectura y aprobación del Orden del Día

El señor administrador puso a consideración el orden del día, un copropietario intervino para proponer una modificación al orden del día establecido. El participante sugirió priorizar la discusión de los temas financieros, específicamente la presentación y aprobación del presupuesto y la cuota de administración, por encima de los informes de gestión del administrador, revisor fiscal y consejo.

El argumento principal para esta propuesta radicó en la importancia de los asuntos económicos para los copropietarios, señalando que los informes ya habían sido distribuidos y podían ser revisados con antelación. Se enfatizó la necesidad de analizar en detalle la ejecución presupuestal del año 2025, las tres propuestas de incremento de la cuota de administración (15%, 18% y 23%), y la cuota en sí misma, mencionando que el incremento del salario mínimo no había sido considerado en el presupuesto inicial. El copropietario propuso que, después de los puntos formales iniciales, se revisaran las propuestas de presupuesto y, posteriormente, la cuota.

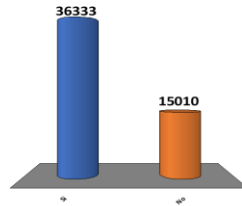
Teniendo en cuenta los comentarios se sometió a votación el cambio del orden del día



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

Aprueba cambiar el orden del día con la modificación de los puntos 11 sube al 6 y 10 sube al 7?

1. Si
2. No



### 2. Aprueba cambiar el orden del día con la modificación de los puntos 11 sube al 6 y 10 sube al 7? (Opciones múltiples)

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	70,77%	36333
No	29,23%	15010
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>51343</b>

#### Resultado:

Si aprueba: 36,333%

No aprueba: 15,010%

Decisión se aprueba el cambio del orden del día.

Aprobado el cambio del orden del día, de acuerdo a lo solicitado quedo así:

Orden del día:

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. Presentación y aprobación propuesta incrementó cuota de administración 23%,18%y 15%.
7. Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2026.
8. Informes de gestión Administrador
9. Informe del Consejo de Administración.
10. Informe Revisor Fiscal.
11. Presentación y aprobación de los Estados Financieros año 2025.
12. Lectura y aprobación. Inclusión de normas y sanciones en manual de convivencia.
13. Elección y / o ratificación del Consejo de Administración.
14. Elección Revisor Fiscal. (Terna).
15. Elección del comité de convivencia (Informe).
16. Propositiones y varios.



# ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

**Continúa el desarrollo de la asamblea**

### 3. Lectura y aprobación reglamento asamblea

El reglamento fue enviado a los asistentes con anterioridad para su comprensión y lectura junto con la convocatoria e información financiera.

### 4. Designación comisión verificadora del acta

Se invita a los propietarios a postularse para conformar la comisión verificadora del acta de la presente asamblea. Se postularon las siguientes personas:

- Torre 7 apartamento 106 Señor Jorge Gómez
- Torre 8 apartamento 506 Señora Claudia Ariza
- Torre 5 apartamento 1402 Ulises Arciniegas

Por unanimidad con las postulaciones queda conformada la comisión para verificar el acta.

### 5. elección del presidente y secretario de la asamblea

#### El señor administrador abre postulaciones a la presidencia y secretario de la Asamblea.

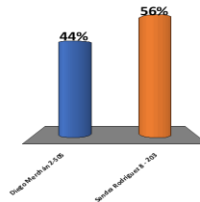
El señor Diego Merchán torre 2 apartamento 505 presentó su candidatura, y la señora Sandra Rodríguez, Torre 8, apartamento 203, también se postuló para el cargo.

Se somete a votación la postulación de los dos propietarios:

1. Diego Merchán, Torre 2 apartamento 505
2. Sandra Rodríguez, Torre 8, apartamento 203

Aprueba como presidente de la asamblea a:

1. Diego Merchán 2-505
2. Sandra Rodríguez 8 - 203



### 3. Aprueba como presidente de la asamblea a: (Opciones múltiples)

	Contestaciones	
	Porcentaje	Recuento
Diego Merchán 2-505	44,18%	23502
Sandra Rodríguez 8 - 203	55,82%	29698
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>53200</b>

**Resultado:** la señora Sandra Rodríguez, fue elegida como presidente de la asamblea con el 29,698%. Y se propuso al señor Diego Merchán como secretario. Por unanimidad se aprueba  
Continúa la asamblea con la dirección de la señora presidenta.

### 6. Presentación y aprobación propuesta incrementó cuota de administración 23%,18%y 15%.

La asamblea abordó la presentación y posterior aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2026, un punto crucial que generó un extenso debate entre los copropietarios y la administración.



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

El administrador inició la exposición recordando que, en asamblea anterior se aprobó que partir del 1 de enero el aumento sería basado en el salario mínimo. y que la administración había considerado el impacto del aumento del salario mínimo, el que representa aproximadamente el 80% de los gastos del conjunto.

Se presentaron tres propuestas de incremento para la cuota de administración, cada una con sus particularidades:

- **Propuesta del 23%:** Incluía un descuento por pronto pago de hasta el 15% descuento del 10% por pronto pago
- **Propuesta del 18%:** Ofrecía un descuento del 10% por pronto pago, lo que resultaría en un aumento efectivo del 8% para quienes pagaran a tiempo.
- **Propuesta del 15%:** No contemplaba ningún descuento por pronto pago.

El administrador aclaró que los apartamentos terminados en 3 y 6 son los que tienen más área y una mayor cuota por el coeficiente, así como los primeros pisos, 105,101 y 201 son los de menos área.

Asimismo, se especificó que los parqueaderos privados no tendrán aumento en ninguno de los presupuestos es decir se mantiene el valor del 2025 Se proporcionaron ejemplos de los montos finales de las cuotas con los descuentos aplicados, oscilando entre 130.350 y 144.000 pesos, dependiendo de la propuesta y el descuento. En cuanto a la construcción del presupuesto, el administrador explicó que, si bien los valores generales eran similares, el porcentaje de incremento era el factor diferenciador.

La mayoría de los gastos se calcularon con un aumento del 10%. Se mencionaron cifras específicas de ingresos proyectados

Respecto a otros ingresos, se detallaron los intereses generados por los CDT de la cuenta del Fondo de imprevistos y los ingresos de los mismos.

Se mencionó la preocupación por el IVA en ingresos externos, aunque se aclaró que la propiedad horizontal residencial no está sujeta a este impuesto.

En relación con los salarios, el administrador explicó la fusión de dos funciones (administrador y secretario) había generado un ahorro de 3 millones de pesos mensuales. El contador es por servicios y el área jurídica honorarios en 3 millones de pesos, siendo esta última utilizada de manera mínima, ya que el administrador gestiona la mayoría de los asuntos legales.

La póliza de seguros del conjunto asciende a 88.203.000 pesos, cubriendo todas las áreas comunes Los gastos de vigilancia se explicó que la administración había tomado la decisión de retirar a un vigilante para lograr un incremento del 12% para el año 2026 Los salarios del personal de aseo también se ajustaron al salario mínimo 23%.

En cuanto a los gastos de mantenimiento, todos a un incremento del 10%. Los proyectos de inversión se estimaron en 200 millones de pesos, incluyendo impermeabilización, cámaras y la red contra incendios. El mantenimiento de jardines se mantuvo en el mismo presupuesto.

El mantenimiento de ascensores, abarca (9) nueve equipos, aumento un 8% por los primeros 8 meses del año, se mencionaron problemas eléctricos recurrentes y la corta vida útil de los bombillos, con un plan para abordarlos este año, y se continúa con estilo ascensores quienes fueron los instaladores de los mismos.

El administrador también detalló la necesidad de trabajar en la impermeabilización de fachaletas, estimada en 133 millones de pesos, debido al desprendimiento de cemento.

La torre de parqueaderos fue objeto de una explicación detallada por parte de un miembro del Consejo. Se informó sobre la impermeabilización de muros de limpieza, la reconstrucción de canales y la construcción de



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

bordillos. Se destacó la intervención en las columnas con bentonita para proteger el acero de refuerzo. Sin embargo, se detectó un alto nivel freático y problemas con las tuberías de desagüe, que estaban sueltas y habían creado una "piscina" subterránea. Se propuso anular una tubería del tercer piso y utilizar cubitanques para la reutilización de aguas lluvias, lo que reduciría el consumo de agua y el nivel freático. Se estimaron 63 millones de pesos para la red contra incendios y 15 millones para los adoquines, sumando un total de 95 millones de pesos en gastos reales.

El administrador concluyó su presentación indicando que los proyectos de inversión, aunque necesarios, eran de segundo orden y que los cambios principales se reflejarían en los porcentajes de incremento de la cuota.

**Robert Perdomo, Torre 7-1205** en una intervención detallada, presentó un análisis crítico del presupuesto. Manifestó que la ejecución presupuestal de 2025 mostró una sobre-ejecución significativa en cámaras (más de 100 millones de pesos ejecutados frente a 32 millones presupuestados), aunque la sobre-ejecución general fue del 2%.

Argumentó que el presupuesto se basaba en ingresos y no en gastos, contradiciendo la lógica de un presupuesto responsable. El señor Robert señaló un incremento del 53% en el salario del administrador, y un 29% para el auxiliar contable (de 32 millones a 42 millones), cifras que superaban con creces el 23% propuesto para la cuota. También observó que el incremento para vigilancia era del 14% (723 millones en todos los escenarios), no del 23%, a pesar de la reducción de personal.

El gasto en aseo, con un aumento del 23.70% (de 210 millones a 264 millones), lo consideró aceptable al ser 100% recursos humanos. Finalmente, sugirió que los proyectos de inversión se financiaran con los excedentes existentes y no con un incremento de la cuota, y que se analizara la indexación de ítems al IPC o al salario mínimo.

**EL CONTADOR, EDWARD BURGOS**, respondió a las observaciones del señor Robert, explicando que un presupuesto de propiedad horizontal debe ser "responsable", es decir, basado en los gastos reales del conjunto. Reconoció que más del 30% de los copropietarios no pagan la administración a tiempo, lo que obliga al administrador a utilizar otros ingresos (como los de parqueaderos de visitantes) para cubrir los déficits. Aclaró que el presupuesto se construye asumiendo que el 100% de los copropietarios pagarán al día.

**Jorge Gómez, de la Torre 7-106**, solicitó conocer el estado financiero actual del conjunto (balances, estado de resultados) para entender la disponibilidad real de fondos. Cuestionó los excedentes de 5.593.000 pesos y un acumulado de 273 millones de pesos en cartera, preguntando por qué no se utilizaban para reducir las cuotas. Argumentó que un presupuesto de propiedad horizontal, al no ser una entidad con ánimo de lucro, debería tender a cero para evitar el pago de impuestos.

Propuso un aumento máximo del 8% en las cuotas. Expresó su preocupación por la reducción de servicios (aseo deficiente, menos vigilantes) y cuestionó la autoridad para retirar un vigilante sin aprobación de la asamblea o un estudio técnico. También criticó la falta de control sobre el personal de vigilancia y la aplicación del aumento del salario mínimo a la administración, sugiriendo que el contrato del administrador debería ser de prestación de servicios, no laboral.

**Cristian Niño, Torre 7-903**, agradeció la gestión de la administración en el uso de excedentes para mejoras. Coincidió con la idea de que el presupuesto debe basarse en las necesidades reales. Señaló como un error vincular los contratos de servicios al salario mínimo en lugar del IPC. No obstante, reconoció los avances en el conjunto.



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

**Yuli Duarte, de la Torre 7, apartamento 1101**, preguntó por qué los ingresos de las empresas de vigilancia y seguros no se reflejaban en el presupuesto. Cuestionó el tipo de contrato del administrador, argumentando que, según la Ley 675, debería ser de prestación de servicios. También discrepó con la inclusión del "deterioro de cartera" como gasto, explicando que las deudas y sus intereses son asumidos por el nuevo propietario en caso de remate. Solicitó una explicación sobre la sobre-ejecución de 35 millones de pesos en el presupuesto de 2025 y un desglose del personal de vigilancia y aseo.

**Torre 5, apartamento 501**, expresó su sorpresa por la información presentada y la falta de organización en la documentación enviada. Sugirió una presentación más resumida y clara de ingresos, pasivos y remanentes, así como la inclusión de escenarios que mostraran qué se podría lograr con cada porcentaje de incremento (15%, 18%, 23%), en lugar de basar el presupuesto en supuestos.

### **Respuestas del Administrador y Contador**

El administrador reconoció que el presupuesto se elabora asumiendo el 100% de pago, lo cual no es realista debido a la cartera morosa. Explicó que los fondos provenientes de procesos jurídicos no son inmediatos.

La sobre-ejecución de 2025 se debió a la necesidad de abordar temas pendientes y realizar mejoras. Respecto a los salarios, reiteró que la unificación de sus funciones (administrador y asistente) generó un ahorro de 3 millones de pesos mensuales, y que la asistente, con un salario de 2.100.000 pesos (100 mil pesos por encima del mínimo), también cumple dos funciones. Aclaró que la decisión sobre su contrato laboral fue aceptada por él, y que, de no ser así, regresaría a su puesto anterior y se contrataría a otro administrador por prestación de servicios. En cuanto a los horarios, indicó que la asistente gestiona ingresos contables, visitas y cotizaciones, y demás y que incluso él mismo en algunas ocasiones trabaja más allá de las 8 horas, incluso reuniones con el consejo casi hasta la medianoche, y temas virtuales para atender las necesidades del conjunto.

Sobre la vigilancia, el administrador explicó que la reducción de un vigilante fue una medida para ahorrar costos, y que otros conjuntos grandes operan con menos personal gracias a la tecnología, razón por la cual se invirtió en cámaras. La sobre-ejecución en cámaras se justificó por un acuerdo 50/50 con la empresa de vigilancia y la contratación de un proveedor económico. En cuanto al aseo, atribuyó los problemas a la falta de cultura de algunos residentes en el manejo de desechos de mascotas, no al personal de limpieza, y propuso sanciones.

El contador, Edward Burgos, profundizó en el concepto de "deterioro de cartera", explicando que es una política contable implementada desde 2015, para los intereses explicó que los porcentajes de las propuestas no pueden cambiarse arbitrariamente porque los contratos con proveedores son fijos.

**Luis Alfredo Bermúdez**, miembro del Consejo complementó la explicación sobre el salario del administrador. Detalló que hace dos años, la administración contaba con tres personas (administrador, secretario y auxiliar contable) con un costo total de 7 millones de pesos. El administrador de entonces venía solo tres días a la semana. Se decidió contratar al actual administrador con asistencia de lunes a sábado, manteniendo su salario con el incremento anual y una bonificación, lo que resultó en un costo actual de 5 millones de pesos (prestacionales).

hace dos años se tenían tres personas en administración, se tenía al administrador en ese momento. Hace dos años se estaba ganando 2.400.000. Se tenía al secretario ganándose en ese momento \$1.600.000 pesos y se tenía un auxiliar y al mismo tiempo de apoyo contable con el salario mínimo. Si nosotros poníamos esos tres, nos estaba dando aproximadamente 7 millones de pesos. Hace dos años, decidimos el consejo con José, gánese su mismo salario con el incremento de ese año siguiente. Para segundo año, incrementémosle el 9%, que fue más una bonificación de 900.000 pesos, con disponibilidad toda la semana y él aceptó. Y entonces ya no se tenía un secretario, sino un administrador de tiempo completo.

Nuevamente se volvió a explicar que se gastó más de lo aprobado en el presupuesto en la inversión de las cámaras gracias a la recuperación de cartera.



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

**Robert Perdomo 7-1205:** Es diferente escuchar de dónde sale todo con la explicación del administrador y contable. A nivel de números entendemos todo, pero ¿Cuál es mi planteamiento? Si uno quita lo que se llama en el último rubro inversiones, las inversiones de La propuesta del 23% es si gano, incremento el 23%, me voy a ganar 250 millones. Es lo que están diciendo. Si incremento el 18, me voy a gastar 180 millones, y si incremento el 15, me voy a gastar 180.000.000. Si uno toma ese valor propuesto del 23% y le resta los 250 millones de. Nos da 166. millones de gastos, hay un incremento de 61 millones de pesos. Esa diferencia que está hablando del 3%, da algo así como el 3.8% de incremento. Ese es el planteamiento.

**Administrador:** Miremos, numéricamente y matemáticamente eso es viable. Pero volvemos a lo mismo, es dejar de hacer cosas. Entonces no impermeabilicemos a taques, No hagamos ninguna reparación de fachaletas y balcones.

son esos 200 millones. vamos a colocar cámaras en parqueaderos privados, comunales porque nos toca colocar cámaras. Necesitamos ponerle cámaras en todas las áreas para mejorar la seguridad del conjunto, Necesitamos la red contra incendios que les decía, por lo menos comprar las mangueras. Entonces, no es quitar unas inversiones, es quitar mejoras que necesita el conjunto. Por eso les digo, si yo decidiera colocar todo lo que hay que hacer en esas inversiones, irían 1200 millones de pesos y no los 200.

Como tengo que ser sensato, estamos, vuelvo y repito, discutiendo por un 23%, ¿Se imaginan donde yo les diga que un 40%? Entonces por eso nos toca esos 200 millones. los invito a la reflexión, Tenemos que impermeabilizar el tanque, tenemos que seguir con las impermeabilizaciones de fachaletas, entonces, en ese orden de ideas, ¿Cuál sería? Hacemos el ajuste que dice don Robert, pero de llegarse a necesitar nos tocaría cobrar y cargar una cuota extraordinaria, para cubrir los gastos.

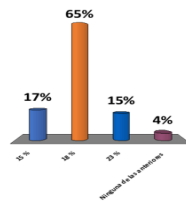
A continuación, la señora presidente somete a votación las propuestas.

### Votación: Aprobación incremento y presupuesto de Ingresos y Gastos para el Año 2026

Se realiza votación por coeficiente.

Aprueba el presupuesto de gastos presentado a la asamblea con un incremento del:

1. 15 %
2. 18 %
3. 23 %
4. Ninguna de las anteriores



#### 6. Aprueba el presupuesto de gastos presentado a la asamblea con un incremento del: (Opciones múltiples)

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
15 %	16,63%	9524
18 %	64,51%	36953
23 %	14,57%	8347
Ninguna de las anteriores	4,29%	2456
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>57280</b>



# ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

**Decisión:** se aprueba el aumento de 18% incluido el descuento pronto pago. Se aclara que la aprobación en con retroactividad. En la nueva facturación de abril se verá reflejado el ajuste.

CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE PRESUPUESTO AÑO 2026 - PROYECTADO			
		GOBIERNO	
		9.50%	100%
		12	18%
Concepto	INGRESOS	Presupuesto proyectado año 2025	Ejecutado año 2025
		Presupuesto proyectado año 2026 aumento 18%	
	Apto coeficiente 0,0990%	27 30,939,134	31,335,048
	Apto coeficiente 0,1280%	477 702,360,327	702,360,327
	Apto coeficiente 0,1335%	252 390,486,778	390,486,778
	Parquedero privado	293 88,545,971	115,241,900
	Intereses de mora	80,374,183	40,527,842
	Inasistencia a asamblea	7,732,233	10,165,400
	Sancciones	516,840	4,129,050
	Biciclero	6,246,975	6,665,000
	menos descuento pronto pago	-	32,038,005
	Menos fondo de Imprevistos	14,997,194	14,997,192
	Ingresos Operacionales	1,241,659,213	1,253,874,148
	<b>OTROS INGRESOS</b>		
	Intereses rentavillas	2,156,105	2,025,193
	Parquederos comunales	147,240,818	153,623,500
	Parquederos comunales moto	59,479,086	68,100,700
	Areas comunales visitantes	80,985,434	79,647,000
	Areas comunales guarderia	8,672,400	7,300,000
	Areas comunales gimnasio	7,029,900	8,520,000
	Cancha de futbol	960,000	960,000
	Areas comunales salones	6,975,150	11,465,000
	BBQ	3,624,450	3,570,000
	Tags proximidad	5,205,396	2,751,500
	Descuento pronto pago proveedores	9,177,330	15,086,252
	Total Otros Ingresos	331,506,068	353,049,145
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	1,573,165,281	1,606,923,293
SALARIOS Y HONORARIOS	Salarios	40,008,392	41,568,081
	Auxiliar Admon y contable	32,866,338	32,866,338
	Auxiliar recuperacion cartera	2,000,000	2,000,000
	Total salarios	74,874,730	76,434,419
	Honorarios	9,600,000	11,580,000
	Contador	24,309,000	26,032,409
	Auditoria externa	-	-
	Revisor fiscal-propuesta juridico	15,120,000	15,204,737
	Total Honorarios	2,500,000	2,950,000
		51,529,000	52,817,146
	Poliza	81,000,000	82,607,345
	Poliza zonas comunes	-	88,203,572
58914557	Total administrativos	\$ 207,403,730	\$ 211,858,910
	Vigilancia	633,144,684	622,492,254
	Aseo zonas comunes	213,692,803	210,467,512
	Acueducto	8,297,934	5,881,559
	Energía	121,839,993	110,441,370
	Telefonía	4,497,606	5,712,790
	Total servicios	981,473,021	952,995,485
	Mantenimiento zonas comunes	27,072,668	35,001,656
	Mantenimiento Camaras	17,520,000	42,083,146
	Mantenimiento Puertas acceso	22,163,262	12,958,590
	Mantenimiento bombas agua y planta e	13,101,225	12,998,174
	Mantenimiento y lavado de tanques	1,642,500	892,500
	Mantenimiento computo	4,387,884	1,106,000
	Mantenimiento citofonia (citoplux)	3,188,640	2,912,000
	Mantenimiento fumigacion	1,881,210	787,200
	Mantenimiento electrico	7,751,549	15,298,000
	Mantenimiento ascensores	109,293,312	77,526,714
	Mantenimiento jardines y ornamentale	3,876,300	544,500
	Suministro emergencia y sgsst red	35,497,327	21,555,388
	Certificado adecuacion ascensores	2,052,304	1,927,800
	mantenimiento Fachaletas	18,190,000	16,660,360
	Total mantenimiento	267,618,181	240,252,028
	Diversos	630,000	630,326
	Actualizacion paquetes contables	3,300,000	3,255,512
	Impresos y publicaciones	2,836,921	4,044,235
	Utiles y Papeleria fotocopias	12,750,386	15,321,631
	Elementos de aseo y c	13,554,442	11,716,220
	Gastos de asamblea-con conteo digital	1,350,324	657,054
	Transportes y movilizacion	12,287,965	14,886,950
	Actividades culturales y de portvs	3,601,308	3,819,354
	Combustibles y lubricantes	587,281	30,539
	Gastos legales y otros	62,250,445	13,265,349
	Deterioro de cartera	50,898,628	116,612,266
	Total diversos	630,000	630,326
	Financieros	17,257,458	14,080,770
	Gastos extraordinarios	5,058,037	6,832
	Total financieros y extraordin.	22,315,496	14,087,602
	<b>PROYECTO DE INVERSION</b>		
	Impermeabilizacion torres	9,788,500	10,000,000
	Camaras	15,170,724	65,523,677
	Impermeabilizacion tanques	18,500,000	-
	Adoquines todas areas c	-	41,279,819
	Red contra incendios - Mangueras	-	-
	Parquederos privados	-	35,000,000
	Arreglo de Balcones	-	33,417,183
	Total inversiones	43,456,224	65,523,677
	<b>TOTAL EGRESOS</b>	\$ 1,573,165,279	\$ 1,601,329,968
	<b>EXCEDENTES</b>	\$ 3	\$ 5,593,325
		-	0



# ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

## Aclaraciones sobre Retroactividad y Descuentos por Pronto Pago

Tras la aprobación, se realizaron las siguientes aclaraciones:

- Dado que el incremento del 18% se aprobó con retroactividad al 1 de enero de 2026, aquellos copropietarios que ya hubieran pagado con el 23% (en enero, febrero y marzo) tendrían un saldo a favor.
- El descuento por pronto pago, que ahora es del 10% (frente al 5% anterior), también se aplicaría retroactivamente, generando un saldo a favor adicional.
- La administración se encargaría de realizar los ajustes necesarios para reflejar estos cambios en las cuentas de los copropietarios.
- Los parqueaderos privados se mantienen en la cuota del 2025 sin aumento.

Finalmente, se aclaró que los consejeros tienen derecho a un parqueadero, pero deben pagarlo como cualquier otro copropietario. Se desmintió la creencia de que los consejeros obtienen parqueadero gratuito, enfatizando que se les factura por su uso, ya sea para carro o moto.

## 8. Informe de Gestión del Administrador

El administrador inició su informe de gestión, señalando que gran parte de los aspectos financieros ya habían sido abordados durante la presentación del presupuesto. No obstante, procedió a detallar las acciones y resultados de su administración en diversos frentes.

En cuanto a las **contrataciones**, se informó que se mantuvo la misma empresa de vigilancia, así como la póliza de seguros con Seguros del Estado. Para los servicios de aseo, se continuó con el Grupo p y g, destacando que siguen siendo las mejores propuestas económicas.

Respecto a la **distribución de los gastos principales**, el administrador explicó que los servicios de vigilancia, aseo y áreas comunes representan el 79.5% del presupuesto total, lo cual justifica, según su exposición, la necesidad de un incremento en las cuotas de administración.

Sobre el **estado de la cartera morosa y las estrategias de recuperación**, el administrador detalló su enfoque, que incluye un acercamiento personal con los deudores para comprender sus situaciones y buscar acuerdos de pago, actuando en ocasiones como "psicólogo". Se resaltaron casos de éxito en la recuperación administrativa de deudas, como los apartamentos 304, 5801, 5804, 6203 y 6305, donde se logró el pago sin recurrir a procesos jurídicos. Sin embargo, se reconoció que en situaciones donde los deudores se niegan a pagar, es inevitable iniciar acciones legales.

En relación con el **mantenimiento y las reparaciones**, se hizo una breve mención a los trabajos realizados en fachaletas y ascensores, cuyos detalles específicos de inversión ya se habían discutido en el punto del presupuesto.

Las actividades sociales también formaron parte del informe. Se destacaron eventos como el Día del Niño, el Día de la Madre y el bingo. El administrador aclaró que, si bien la administración aporta recursos para estas actividades, los participantes también contribuyen con costos, lo que permite una retribución del dinero invertido.

El administrador abordó el **rol de los miembros del Consejo de Administración**, enfatizando que son profesionales y técnicos que brindan un apoyo fundamental a la gestión. Aclaró que la función del Consejo no es la de operar directamente en puntos como la talanquera, sino la de supervisar o veedor de la labor del administrador. Subrayó que todos los copropietarios son sus "jefes", lo que implica una responsabilidad constante hacia la comunidad.



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

Se compartió un **incidente relacionado con el personal de seguridad**, . Advirtió a los residentes sobre los riesgos de entregar llaves, guardar dinero o joyas a los vigilantes, ya que estos conocen detalles de la vida de los residentes, mientras que la información sobre ellos es limitada

Respecto a la **monetización del Fondo de Imprevistos**, se confirmó que este se encuentra totalmente monetizado y que los recursos han sido suficientes para las necesidades del conjunto, informa a la asamblea que se coloca en CDT para generar monetización.

El **funcionamiento y los problemas de la talanquera vehicular** fueron otro punto relevante. El Consejo había solicitado su puesta en marcha, pero el administrador expresó su reticencia debido a su historial de fallas. Se optó por mantenerla en modo manual para evitar incidentes. Se reportó un choque el 31 de diciembre, "falta de cultura" de los usuarios que intentan pasar simultáneamente. La talanquera carece de sensores, y el administrador manifestó no querer invertir más dinero en ella. Se señaló que el diseño original de la constructora (pendiente, paso peatonal) es defectuoso, y su modificación sería muy costosa. Actualmente, las talanqueras permanecen manuales, generando preocupación sobre la responsabilidad en caso de futuros accidentes.

**Marta Rivera Torre 8-701.** La pintura que hicieron dentro de las torres falta la numeración, pues ya ha pasado varias personas se pierden.

**Mónica Moreno (Torre 9-105).** ¿Qué posibilidad hay de revisar el motor?, sino también con el arrastre del portón y que lo cierran muy duro y también al abrir y suena muy duro, no puedo dormir, ni mi bebé.

**Administrador** hizo una **aclaramiento importante**, solicitando a los residentes que no realicen trámites directamente con los vigilantes, como pedir videos, sino que utilicen los canales oficiales de la administración. Enfatizó que negociar con el personal de seguridad puede ser peligroso y que cualquier novedad debe ser reportada a la administración para su gestión adecuada. Pidió que no se les dejen laves a los vigilantes por seguridad.

Anexo informe.

### 9. Informe del Consejo de Administración

La señora Ivonne Silva, en representación del Consejo de Administración, inició su intervención agradeciendo el apoyo brindado al grupo de consejeros, destacando el trabajo consciente y arduo realizado durante el periodo. Se presentó el informe de gestión correspondiente a los años 2025-2026.

Para contextualizar la labor del Consejo, se explicó que, en cumplimiento del Artículo 56 de la Ley 675, La función primordial del Consejo es proteger el patrimonio común, lo que implica fiscalizar y revisar la viabilidad de las acciones para toda la comunidad. Durante el periodo, el Consejo se enfocó en recuperar, organizar y proyectar la valorización del conjunto.

El Consejo se estructuró en tres pilares fundamentales

- **Fiscalización y Supervisión:**
- **Temas Financieros y Contables:**
- **Ejecución de Obras:**
  - Realizando apoyo a administración
  - Anexo informe



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

### 10. Informe de la Revisoría Fiscal

La señora Paola, en representación del equipo de Revisoría Fiscal de la compañía P Y G, presentó el informe correspondiente al periodo 2025. realiza reuniones mensuales para validar la información y los controles internos, y que cualquier informe mensual detallado puede ser consultado en la administración.

La Revisoría Fiscal detalló su proceso de revisión documental mensual, el cual incluye la verificación de actas del Consejo de Administración, comprobando la correspondencia con los soportes y cuentas respectivas. Asimismo, se revisan facturas de fondo, facturas de compra de cuentas de cobro y las legalizaciones mensuales, asegurando que cada factura cuente con soporte electrónico, conforme a la normativa de gastos. También se examinan contratos y documentos de terceros, verificando que incluyan la cédula de la persona o representante legal, y las planillas de aportes para salvaguardar a la copropiedad de posibles accidentes o responsabilidades.

En cuanto a las retenciones en la fuente, se confirmó que se manejó la solicitud de anticipación al contador y se realizó una verificación física de las facturas reportadas para su aprobación y firma. Se aseguró que, para el año 2025, todas las retenciones en la fuente fueron presentadas de manera oportuna antes de su vencimiento y con su respectivo pago. La Revisoría Fiscal también llevó a cabo la revisión del proceso de nómina mensual,

se realizó un levantamiento de activos del conjunto, una tarea que no se había ejecutado en años anteriores. Este proceso permitió identificar activos que ya no son funcionales, los cuales deberán ser dados de baja, y relacionar únicamente los activos operativos.

La Revisoría Fiscal también efectuó un seguimiento exhaustivo a la cartera, identificando los meses con mayor oportunidad de gestión de cobranza y aquellos en los que la cartera aumentaba. Se verificaron todas las inversiones realizadas mejoramiento del conjunto, asegurando que los contratos fueran legales.

Un punto álgido reiterado por la Revisoría Fiscal, y que ya había sido mencionado el año anterior, fue el tema del IVA para los ingresos externos o por explotación de zonas comunes. Se enfatizó que parqueaderos de visitantes, gimnasio, jardín y cancha de fútbol deben ser gravados, dado que, aunque son utilizados por propietarios. La Revisoría Fiscal ha sido enfática en este punto, actuando como garante del cumplimiento normativo, aunque reconoce que es un tema de controversia y que la propiedad horizontal está apelando su aplicabilidad para conjuntos residenciales.

Para finalizar su informe, la Revisoría Fiscal confirmó la verificación de la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), señalando que, aunque falta un porcentaje considerable de implementación, se ha avanzado.

Finalmente, se ratificó la monetización del Fondo de Imprevistos, que asciende a 125.226.048 pesos, y se verificó que la empresa de vigilancia actual cuenta con la resolución emitida por la SUPERVIGILANCIA.

### 11. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a Corte 31 de diciembre del 2025

El contador de la copropiedad presentó los estados financieros correspondientes al corte del 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron enviados a los copropietarios el día 4 de marzo.

En cuanto a las cuentas por cobrar, se informó que la cartera morosa de los copropietarios suma un total de **\$237.711.639**.

Las cuentas por pagar totalizaron **\$75.444.729**. La factura más significativa corresponde a la póliza de áreas comunes, Las provisiones por cesantías y vacaciones consolidadas ascendieron a **\$5.870.000**. Se aseguró que el personal está al día en sus pagos y que las planillas de seguridad social se han presentado puntualmente.

En cuanto a los gastos, se detalló lo siguiente:



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

- **Gasto de personal: \$76.434.000** (incluye salarios netos, auxilio de transporte, aportes a caja de compensación, SENA, ICBF, fondo de pensiones y provisiones de cesantías y vacaciones).
- **Honorarios: \$11.580.000** (incluye revisoría fiscal, contabilidad y jurídica, así como la ejecución del administrador que, durante parte del año, operó bajo esta figura).
- **Servicios: \$952.995.607.**
- **Gastos legales: \$30.599.000.**
- **Mantenimiento y reparaciones: \$292.563.337.**

El contador concluyó su presentación indicando que los informes contables están certificados y avalados por la Revisoría Fiscal y el Consejo de Administración, quienes los revisaron mensualmente, realizaron acotaciones y se corrigieron en su momento. Finalmente, los estados financieros quedaron a disposición de la asamblea para su aprobación.

**Claudia, de la Torre 2-805**, solicitó una aclaración sobre los gastos de inversión por **\$65.523.677**, preguntando en qué se habían gastado específicamente, ya que había solicitado este detalle a la administración sin obtener respuesta. El administrador respondió que estos gastos se realizaron en áreas como la torre, gastos eléctricos y un suceso con un ascensor en la Torre 2, haciendo referencia a las inversiones mencionadas previamente en la asamblea.

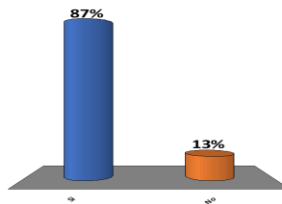
La señora presidenta somete a votación.

Posteriormente, se procedió a la votación para la aprobación de los estados financieros a corte 31 de diciembre de 2025. Sin embargo, durante el proceso, se generó una discusión sobre el quórum.

### Votación: Aprobación de los Estados Financieros a Corte 31 de diciembre del 2025 y Continuidad de la Asamblea Votación por coeficiente

Aprueba los estados financieros con vigencia al 31 de diciembre del 2025?

1. Si
2. No



#### 7. Aprueba los estados financieros con vigencia al 31 de diciembre del 2025? (Opciones múltiples)

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	87,33%	41150
No	12,67%	5970
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>47120</b>

Verificando el sistema hay una aparente disminución del quórum

La revisora fiscal pidió que se sometiera a votación si se continúa o no la asamblea con el quórum actual, como consecuencia se lanza la siguiente pregunta.

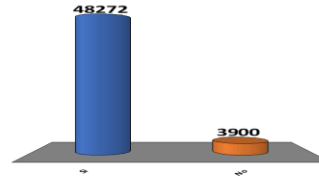
Se lanzó la pregunta: "¿La Asamblea aprueba continuar con aprobación de los estados financieros con vigencia el 31 de diciembre del 2025 y sancionar a los copropietarios que se retiran?"



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

La asamblea aprueba continuar con la aprobación de los estados financieros con vigencia del 31 de diciembre del 2025 y sancionar a los copropietarios que se retiraron ?

1. Si
2. No



8. La asamblea aprueba continuar con la aprobación de los estados financieros con vigencia del 31 de diciembre del 2025 y sancionar a los copropietarios que se retiraron? (Opciones múltiples)

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	92,52%	48272
No	7,48%	3900
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>52172</b>

- Opción 1 (Si): 48,272%
- Opción 2 (No): 3,90%

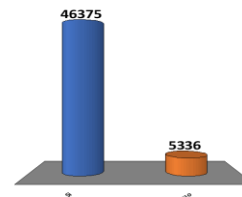
**Decisión:** La asamblea aprobó continuar con la aprobación de los estados financieros a corte 31 de diciembre de 2025 y la sanción a los copropietarios que se retiraron, con un porcentaje del 48% de los votos.

### 12. Inclusión de Normas y sanciones en manual de convivencia decreto 768.

Se sometió a votación la propuesta de aprobar la inclusión de normas y sanciones en el manual de convivencia, implementando el Decreto 768 del 2025. Los asistentes votaron con la opción "Sí" (número 1) o

Aprueba la inclusión de normas y sanciones en el manual de convivencia, implementando el decreto 768 del 2025?

1. Si
2. No



"No" (número 2).

9. Aprueba la inclusión de normas y sanciones en el manual de convivencia, implementando el decreto 768 del 2025? (Opciones múltiples)

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	89,68%	46375
No	10,32%	5336
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>51711</b>

**Resultado:**

**SI:** 46,375%  
**NO:** 5,336%



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

**Decisión:** la asamblea si aprobó la inclusión de normas y sanciones en el manual de convivencia implementando del decreto 768 del 2059.

### 13. Elección o ratificación del Consejo de Administración

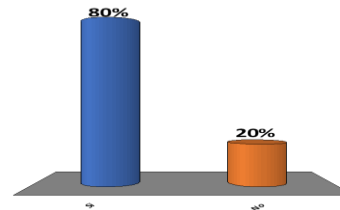
El proceso de elección del Consejo de Administración se inició con la consideración de la continuidad de los miembros salientes y la postulación de nuevos candidatos. Se informó que el Consejo anterior estaba compuesto por ocho (8) miembros y que se requerían diez (10) integrantes en total para el nuevo periodo. Inicialmente, se planteó la posibilidad de ratificar a los miembros del Consejo anterior. El administrador, José, explicó que si se ratificaba a los ocho (8) miembros existentes, se necesitarían dos (2) personas adicionales para completar el total de diez (10) consejeros. Se abrió el espacio para la postulación de nuevos candidatos. Los siguientes copropietarios manifestaron su interés en postularse para el Consejo de Administración:

- La señora Julie Duarte, del apartamento 1101 de la Torre 7,
- La señora Niceth Gutiérrez, del apartamento 405 de la Torre 6.
- El señor Jairo Rodríguez, del apartamento 103 de la Torre 8.
- El señor Diego Merchán 2-505.

Se estableció el procedimiento de votación en dos fases. Primero, se sometería a votación la ratificación del Consejo anterior en bloque. Posteriormente, se realizaría una votación individual entre los nuevos postulados, y los dos (2) candidatos con la mayor cantidad de votos serían elegidos para completar el Consejo

### Aprueba la ratificación del consejo de administración anterior con vigencia 2026?

1. Si
2. No



### 10. Aprueba la ratificación del consejo de administración anterior con vigencia 2026? (Opciones múltiples)

	Contestaciones	
	Porcentaje	Recuento
Si	80,12%	41938
No	19,88%	10407
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>52345</b>

**Resultado:** la asamblea aprueba la ratificación del consejo de administración anterior con vigencia 2026

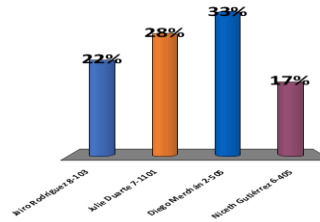
Se procede con la votación de los 4 aspirantes al consejo dejando claro que las dos votaciones más altas serán los nuevos miembros



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

Aprueba como consejo de administración a:

1. Jairo Rodríguez 8-103
2. Julie Duarte 7-1101
3. Diego Merchán 2-505
4. Niceth Gutiérrez 6-405



### 11. Aprueba como consejo de administración a: (Opciones múltiples)

	Contestaciones	
	Porcentaje	Recuento
Jairo Rodríguez 8-103	21,86%	12206
Julie Duarte 7-1101	28,24%	15767
Diego Merchán 2-505	32,72%	18267
Niceth Gutiérrez 6-405	17,17%	9588
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>55828</b>

**Resultado:**

Diego Merchán (18.267%)  
 Yuli Duarte (15,767%)  
 Fueron elegidos para integrar el Consejo de Administración.

### 14. Elección de Revisor Fiscal

La asamblea procedió con la elección del Revisor Fiscal para el próximo periodo, presentando a dos candidatos para consideración de los copropietarios. Se postularon la señora Yolanda Leguizamón y la firma P y G, representada por la señora Paola Redondo, quienes ya habían presentado su informe de revisoría fiscal previamente en la asamblea.

**Yolanda Leguizamón** se presentó ante la asamblea, destacando su experiencia previa como auditora del edificio hace aproximadamente cuatro o cinco años. Informó ser contadora pública egresada de la Universidad Piloto de Colombia y estar certificada en normas de auditoría por la Universidad de Cataluña.

**Paola Redondo**, en representación del equipo de revisoría fiscal PIA, se dirigió a los asistentes. Explicó que P y G es una firma con presencia periódica en el conjunto, con amplia experiencia en auditoría y un profundo conocimiento de la Ley 675.

Una vez concluidas las presentaciones de los candidatos, se procedió a la votación para la elección del Revisor Fiscal. La pregunta formulada a la asamblea fue si se aprobaba la revisión fiscal a la señora Yolanda Leguizamón (Opción 1) o a la revisoría fiscal PIA (Opción 2).

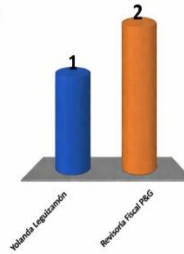


# ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

## Votación: Elección de Revisor Fiscal

Aprueba como revisor fiscal a:

1. Yolanda Leguizamón
2. Revisoría Fiscal P&G



## 12. Aprueba como revisor fiscal a: (Opciones múltiples)

	Contestaciones	
	Porcentaje	Recuento
Yolanda Leguizamón	41,25%	20383
Revisoría Fiscal P&D	58,75%	29030
<b>Totales</b>	<b>100%</b>	<b>49413</b>

### Resultado:

- Yolanda Leguizamón: 20.383%
- Revisoría Fiscal P&D: 29.030%

**Decisión:** La asamblea eligió a la firma P Y G como Revisor Fiscal para el periodo 2026. Se agradeció a la señora Yolanda Leguizamón por su participación y tiempo.

Aclaración: El administrador, dice antes de que pasemos al Comité de Convivencia, vamos a hacer una aclaración. No es que en las administraciones anteriores. se haya perdido, ni falta dinero o algo similar, eso no fue lo que quisieron decir los consejeros en su informe. Lo que sí es que, en algunas administraciones, a pesar de que se actuó bien, quedaron deudas., con proveedores y eso se subsanó en el siguiente periodo. Tenemos una revisoría fiscal, quien sería la revisoría, quien lo haga saber.

## 15. Comité de convivencia

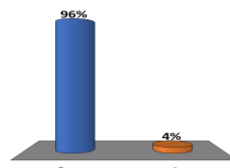
Buenas noches, nosotros somos las cinco personas del Comité de Convivencia. Mi nombre es Janeth García, Torre 4, apartamento Paola Martínez de la Torre 5302, Elber Parra, Torre 5405. Judía Bella, Torre 5. Doris Montesino, Torre 5, apartamento 301.

Anexo informe:

Se postulan la señora Sandra Hernández 7-805. Se procedió a la votación para la elección de los miembros del Comité de Convivencia.

Aprueba la ratificación del comité de convivencia anterior con vigencia 2026 y la inclusión de la señora Sandra Hernández 7-805?

1. Si
2. No





**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II  
2026**



## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE ETAPA I Y II 2026

13. Aprueba la ratificación del comité de convivencia anterior con vigencia 2026 y la inclusión de la señora Sandra Hernández 7-805? (Opciones múltiples)

Contestaciones		
	Porcentaje	Recuento
Si	95.94%	48135
No	4.06%	2035
Totales	100%	50170

Resultado:

SI: 48.135%

NO: 2.035%

Decisión: se aprueba el comité de convivencia para la vigencia 2026.

### 16. Proposiciones y Varios

El administrador, señor José, dio inicio a este punto informando sobre diversas propuestas y solicitudes que hablan sido remitidas a la administración por correo electrónico, así como otras que surgieron durante la asamblea.

#### Solicitudes de Colaboración por Calamidad

Se presentaron dos casos de copropietarios en situación de calamidad que solicitaban colaboración. El primer caso corresponde al apartamento 105 de la Torre 1, el cual sufrió una inundación severa debido a la obstrucción de los desagües por el mal uso de los residentes de los pisos superiores, quienes arrojaron elementos como servilletas, papel higiénico, toallas desechables y preservativos. El señor José explicó que la póliza del conjunto no cubre daños internos en los apartamentos, por lo que el propietario solicitaba apoyo. El segundo caso se refiere a una persona con una afectación visual del 90% y cáncer, lo que le dificulta trabajar y cubrir sus gastos, también solicitando colaboración.

Adicionalmente, la señora Torre 2-701 propuso una solución para la colaboración directa con los afectados. Sugirió publicar en la página del conjunto y en las carteleras del primer piso los números de Nequi de los copropietarios en situación de calamidad, junto con una breve descripción de las causas de su situación. Esta medida permitiría a los residentes que deseen colaborar hacerlo directamente, sin que el dinero pase por la administración, evitando así posibles complicaciones administrativas. El administrador aceptó esta propuesta, agradeciendo la colaboración.

**Solicitudes presentadas:** Fortalecimiento de la Vigilancia y Seguridad, problemas de Obstrucción de Desagües en Torre 5-105, viable debido al riesgo de reventar las tuberías y causar un desastre peor. Se hizo un llamado a la conciencia de los copropietarios de la torre para evitar estas prácticas. Consumo de Sustancias Psicoactivas 1-106 Ingreso de Palomas al Conjunto 4- 502 Control de Ruidos Molestos en Apartamentos, ubicación y Adecuación de Zona para Mascotas, Control de Ingreso de Personas al Conjunto 8-1403, Recolección de Paquetes en Recepción

Cierre de la Reunión presidente de asamblea, indica que siendo las 10:20 pm agotado el orden del día se da por terminada la Asamblea 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 T8-203

  
secretario T2 505