



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO

NIT No. 900974644-7

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO  
PRIMERA CONVOCATORIA  
MARZO 18 DE 2018**

En el municipio de Soacha, Cundinamarca, a los dieciocho (18) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018), siendo las 7:00 a.m., previa citación realizada por el señor Administrador Carlos Ernesto Vargas Devia, se da inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en primera convocatoria, del Conjunto Residencial El Tesoro, en las instalaciones del TEATRO SUA; con el objeto de tratar el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura de Reglamento de Asamblea.
4. Designación del Presidente y Secretario de la asamblea.
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
6. Presentación y Aprobación de los estados financieros del año 2017.
7. Presentación y aprobación del presupuesto de gastos para el año 2018, definición de la cuota de administración y extraordinarias a que haya lugar.
8. Presentación de Informe de Consejo de Administración
9. Presentación de Informe de Administración
10. Elección de Consejo de Administración y comité de convivencia.
11. Elección de Revisor Fiscal.
12. Puntos varios.
  - a. Cerramiento y adecuación del parque infantil.
  - b. Proyecto de ampliación del cerramiento perimetral.
  - c. Propuestas e inquietudes de la comunidad
13. Cierre de la reunión.

Una vez instalada la Asamblea se procede a informar a los asistentes que el tiempo de registro determinado es de una hora, más sin embargo que las mesas para el registro se abrieron desde las 7:00 am, así las cosas la asamblea general decide por unanimidad mantener el registro abierto hasta que se complete el quorum suficiente para sesionar.



## **DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM**

Siendo las 7:45 am, se verifica que se encuentran presentes en el recinto más del 50% de coeficientes de copropiedad para sesionar representados en 295 asistentes registrados y habilitados, aclarando que el total de unidades privadas incluidos los locales es de 542, configurando un quorum de 53,2571%; por lo cual se pregunta a los asistentes si se cierran las mesas de registro o si por el contrario se dejan abiertas para que quien llegue pueda participar. Los Asambleístas por mayoría visible deciden cerrar las mesas de registro a las 8:00 am.

Cerradas las mesas de registro se hicieron presentes 61 propietarios o delegados, asistiendo en total 356 propietarios, determinándose conforme a la ley 675 de 2001, que existe quórum decisorio y de liberatorio definitivo del 65.3867%.

### **2. LECTURA, CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

La administración del conjunto procede a dar lectura al orden del día, haciendo saber a la asamblea que los representantes de los locales solicitan se incluya un punto en el orden del día para exponer un proyecto que tienen para el conjunto y debe ser antes de aprobar el presupuesto, Abierta la discusión, escuchados diferentes puntos de vista, se aprueba incluir este punto en el orden del día.

Modificado el orden del día se somete nuevamente a aprobación de la asamblea, siendo este aprobado por unanimidad.

### **3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA**

Seguidamente la empresa administradora procede a explicar la metodología y dinámica de la asamblea, así como del reglamento de la misma, siendo sometido a aprobación, el cual es aprobado y aceptado por unanimidad de los asistentes.

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



La empresa administradora hace una ilustración concreta sobre las funciones del presidente y secretario de la Asamblea, invitando a postularse a los asistentes que quieran ejercer tal labor.

Se postulan:

CARLOS PEÑA, apoderado de un local, Manifiesta su postulación como presidente de Asamblea.

Se somete a consideración el nombramiento del presidente de la Asamblea y es elegido por mayoría visible de los asistentes en el recinto el señor CARLOS PEÑA. Cinco personas no estuvieron de acuerdo con que fuera elegido como presidente de asamblea.

Se postula como secretario el señor CARLOS AUGUSTO VALDEZ, propietario del apartamento 301 de la torre 16, siendo elegido por unanimidad de los presentes de la reunión.

A partir de este momento se entrega la dirección de la Asamblea al presidente y secretaria electa.

## **5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA**

La presidencia de la reunión de asamblea, toma la palabra para proceder a explicar las funciones de la comisión verificadora del acta, y solicitan la postulación de mínimo tres (3) personas para integrarla, teniendo a los siguientes postulantes:

LINDA FONSECA	13-104
FABIAN PAEZ CASTAÑO	10-502
ALEJANDRO TORRES	15-204

Se somete a consideración la elección de estas tres personas como miembros de la comisión verificadora del acta, siendo elegidas por mayoría visible.

## **6. PRESENTACIÓN Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2017.**

Se procede a realizar la presentación de los estados financieros a la asamblea general por parte de la empresa SADE SAS, en cabeza del señor contador JOFRE HERNAN RAMIREZ.



Expuestos los estados financieros, se pregunta a los asistentes si existe alguna duda al respecto, pide la palabra el señor CARLOS TELLO propietario del apartamento 3 – 504, quien pregunta por qué razón existe un rubro de asesoría jurídica por \$1.475.440.00.

Se explica por parte de la administración que estos valores fueron cancelados entre marzo y abril del 2017, para contestar acciones de tutela interpuestas por la Señoras que integraban el anterior consejo de administración. Toma la palabra el señor WALTER PEREZ, propietario del apartamento 17-203, a fin de manifestar que él es autor de las tutelas y que entutela porque es un derecho que tiene como propietario a que la administración le conteste todas sus inquietudes.

La administración aclara que el señor PEREZ, efectivamente ha interpuesto 8 acciones de tutela, de las cuales ninguna ha salido a su favor, por cuanto la administración le ha acreditado que se le ha dado contestación a sus peticiones de manera positiva o negativa. Que estos dineros no corresponden a estas contestaciones sino a las interpuestas en el 2017.

La propietaria del apartamento 22-303 para manifestar que no está de acuerdo con lo que se le paga a la administración, ya que es mucho dinero, más de \$2.000.000.00, y que ese trabajo cualquier persona lo hace por menos. Que les paguen \$1.400.000.00, si nos servía bien si no también, además de que se toman vacaciones sin tener derecho de más de un mes.

Se le aclara a la señora que el contrato es por prestación de servicios, que los rubros establecidos incluyen los impuestos de ley, además de que por el valor de una persona, la empresa dispone de tres personas para atender los requerimientos del conjunto.

Terminada la discusión, se someten a aprobación los estados financieros obteniendo el siguiente resultado:

DESCRIPCION	VOTOS	COEFICIENTE
SI APRUEBO	303	55,5711
NO APRUEBO	38	7,1144
TOTAL	341	62,6855

Los estados financieros son aprobados por la mayoría de los asistentes con 303 votos de los asistentes.



## 7. Presentación y aprobación del presupuesto de gastos para el año 2018, definición de la cuota de administración y extraordinarias a que haya lugar.

Se procede a dar el uso de la palabra al señor Erick Tachak, quien procede a exponer a la comunidad el proyecto que tienen de abrir una puerta en el costado de los locales comerciales, para facilitar el acceso de los residentes al conjunto y al área comercial.

Esta propuesta no es acogida por la comunidad, en su lugar les proponen que de manera estética y legal diseñen unas ventanas para atender al interior del conjunto. Esta propuesta de las ventanas es aprobada por la mayoría los asistentes a la reunión.

Seguidamente se procede por parte de la administración a exponer el presupuesto de gastos para el año 2018, según las decisiones tomadas por la asamblea del 4 de junio de 2017, en la que se aprobó que el presupuesto incrementaría en la misma proporción en que se defina el IPC para el año inmediatamente anterior. Por lo cual lo que se socializará es la distribución de los rubros del presupuesto.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA TESORO I (PRESUPUESTO 2018)							
SERVICIOS	MENSUAL	ANUAL	COMPARTE	VIVIENDA	LOCALES	VIVIENDA	LOCALES
Cuotas de Administración	\$ 34.259.572	\$ 411.114.864	X			\$ 32.556.700	\$ 1.702.872
Salon comunal	\$ 50.000	\$ 600.000	X			\$ 50.000	\$ 0
Descuento por pronto pago	-\$ 2.000.000	-\$ 24.000.000	X			-\$ 2.000.000	\$ 0
	\$ 32.309.572	\$ 411.714.864				\$ 30.606.700	\$ 1.702.872
diferencia	<b>\$ 664.646</b>						
<b>Administración y Funcionamiento</b>							
Administración	\$ 2.023.000	\$ 24.276.000	X	80%	20%	\$ 1.618.400	\$ 404.600
Contador	\$ 1.285.000	\$ 15.420.000	X	80%	20%	\$ 1.028.000	\$ 257.000

**CONJUNTO RESIDENCIAL****EL TESORO**

NIT No. 900974644-7

Abogado	\$ 100.000	\$ 1.200.000	X	90%	10%	\$ 90.000	\$ 10.000
Revisor Fiscal	\$ 1.059.000	\$ 12.708.000	X	80%	20%	\$ 847.200	\$ 211.800
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>		\$ 0					
Vigilancia	\$ 14.500.000	\$ 174.000.000	X	95%	5%	\$ 13.775.000	\$ 725.000
Aseo	\$ 4.577.218	\$ 54.926.616		95%	5%	\$ 4.348.357	\$ 228.861
Energía	\$ 2.300.000	\$ 27.600.000		95%	5%	\$ 2.185.000	\$ 115.000
Acueducto	\$ 150.000	\$ 1.800.000		95%	5%	\$ 142.500	\$ 7.500
Teléfono	\$ 120.000	\$ 1.440.000		95%	5%	\$ 114.000	\$ 6.000
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>							
Papelería	\$ 150.000	\$ 1.800.000	X	95%	5%	\$ 142.500	\$ 7.500
Transportes	\$ 50.000	\$ 600.000	X	95%	5%	\$ 47.500	\$ 2.500
Eventos y Celebraciones	\$ 100.000	\$ 1.200.000		95%	5%	\$ 95.000	\$ 5.000
<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>							
Mantenimiento Jardines y Zonas verdes	\$ 200.000	\$ 2.400.000		100%	0%	\$ 200.000	\$ 0
Mantenimiento guadaña	\$ 120.000	\$ 1.440.000		100%	0%	\$ 120.000	\$ 0
Mantenimiento Equipo de computo e impresión	\$ 100.000	\$ 1.200.000		50%	50%	\$ 50.000	\$ 50.000
Fumigacion	\$ 200.000	\$ 2.400.000		100%	0%	\$ 200.000	\$ 0
Mantenimiento motobombas	\$ 270.000	\$ 3.240.000	X	95%	5%	\$ 256.500	\$ 13.500
Mantenimiento tanque de almacenamiento de agua	\$ 200.000	\$ 2.400.000	X	95%	5%	\$ 190.000	\$ 10.000
Mantenimiento fachadas	\$ 100.000	\$ 1.200.000		90%	10%	\$ 90.000	\$ 10.000
Mantenimiento cubiertas	\$ 300.000	\$ 3.600.000		95%	5%	\$ 285.000	\$ 15.000
Parqueaderos	\$ 50.000	\$ 600.000		90%	10%	\$ 45.000	\$ 5.000
Mantenimiento ductos aguas negras	\$ 200.000	\$ 2.400.000		95%	5%	\$ 190.000	\$ 10.000
Mantenimiento Zonas Comunes	\$ 300.000	\$ 3.600.000		95%	5%	\$ 285.000	\$ 15.000
Extintores sistemas de emergencia	\$ 250.000	\$ 3.000.000		100%	0%	\$ 250.000	\$ 0
<b>INSUMOS Y REPUESTOS</b>							
Insumos + elementos aseo	\$ 50.000	\$ 600.000		100%	0%	\$ 50.000	\$ 0
Herramientas	\$ 50.000	\$ 600.000	X	100%	0%	\$ 50.000	\$ 0

**CONJUNTO RESIDENCIAL****EL TESORO**

NIT No. 900974644-7

<b>LEGALES</b>							
			X	95%	5%	\$ 2.755.000	\$ 145.000
Poliza de zonas comunes	\$ 2.900.000	\$ 34.800.000					
Software contable	\$ 70.000	\$ 840.000		90%	10%	\$ 63.000	\$ 7.000
gastos de asamblea	\$ 300.000	\$ 3.600.000	X	95%	5%	\$ 285.000	\$ 15.000
Fondo de Imprevistos		\$ 0	X	98%	2%	\$ 0	\$ 0
Bancos	\$ 900.000	\$ 10.800.000	X	95%	5%	\$ 855.000	\$ 45.000
	<b>\$ 32.974.218</b>	<b>\$ 395.690.616</b>	<b>TOTAL MENSUAL</b>			<b>\$ 30.652.957</b>	<b>\$ 2.321.261</b>
						<b>93%</b>	<b>7%</b>
	<b>\$ 32.974.218</b>						<b>\$ 32.974.218</b>

Terminada la exposición del presupuesto se procede a resolver las dudas de los asambleístas. Y se procede a someter a votación la aprobación del presupuesto:

<b>TOTAL</b>		
<b>DESCRIPCION</b>	<b>VOTOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
SI APRUEBO	281	51,6139
NO APRUEBO	51	9,3794
TOTAL	332	60,9933

Se aprueba el presupuesto con 281 votos a favor de propietarios presentes, lo que representa el 51.6139% de los propietarios presentes en el recinto. Se informa que a este presupuesto rige a partir del 1 de enero de 2018.

**DICTAMEN DE REVISOR FISCAL**

Soacha, marzo 18 de 2018

Señores  
ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO I**  
Ciudad

**MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y LOS INFORMES DE GESTIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL**



LEY 43 DE 13 DICIEMBRE DE 1990; LEY 675 DE AGOSTO 03 DE 2001, DECRETO REGLAMENTARIO 2706 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 3019 DE 2013, orientación técnica profesional 015 del 20 de octubre de 2015 emitido por el Consejo Técnico de la Contaduría.

**ASUNTO: Dictamen de Revisoría Fiscal, correspondiente al periodo 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**

Respetados Señores:

1. En mi calidad de Revisor Fiscal, he examinado:
  - La situación Financiera (Balance General) y Estado de Resultados Integrales del Conjunto Residencial Tesoro I con corte a 31 de diciembre de 2017.
2. Dichos Estados Financieros fueron debidamente certificados por el señor CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA en calidad de representante legal de la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS quien a su vez es Representante Legal del Conjunto y el Contador público que los preparo JOFFRE HERNAN RAMIREZ ROJAS, con Matricula profesional TP 20.080-T, designado para tal misión por SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS S.A.S, empresa contratada por la copropiedad para la asesoría financiera y contable. Los estados financieros fueron certificados en los términos del artículo 37 de la ley 222 de 1995, Decreto 2706 de 2012, sobre la aplicación del marco técnico normativo NIF para Microempresas. Con dicha certificación se declara que se han verificado previamente las afirmaciones explícitas e implícitas, en cada uno de los elementos que componen los estados financieros.
3. Es pertinente señalar y aclarar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta el año 2014, puesto que a partir de enero de 2015 es obligatorio converger hacia Normas de Información Financiera – NIF- y en el caso particular del Conjunto Residencial Tesoro I, perteneciente al grupo 3 o microempresas por cumplir los requisitos del Decreto 3019 del 27 de diciembre de 2013 en atención a la normatividad ya señalada implemento y realizo sus estados financieros bajo NIF para microempresas.
4. En el transcurso del año y en forma permanente, informe a la administración y al consejo de administración sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo el informe de control mensual, junto con las observaciones a los estados financieros y a la situación administrativa, a fin de ser comentados y analizados en las reuniones de consejo, la información fue



suministrada de manera oportuna por la administración y con la totalidad de los documentos solicitados.

#### 5. Análisis de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2017

### EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

CONCEPTO	AÑO 2017	AÑO 2016	VARIACION	
			\$	%
Caja Menor	400,000	400,000	0	0%
Banco AV VILLAS 688002641	235,344	30,175	205,169	680%
FDO IMPREVISTOS - AV VILLAS 68800342-5	8,449,161		8,449,161	100%
Corporaciones de Ahorro		823,770	-823,770	-100%
<b>TOTAL</b>	<b>9,084,505</b>	<b>1,253,945</b>	<b>7,830,560</b>	<b>624%</b>

Estas partidas son el resultado de los dineros con los que contaba el conjunto al cierre de cada ejercicio, es importante destacar:

- Al cierre del ejercicio (31 diciembre de 2017) la copropiedad contaba con la constitución del fondo de imprevistos en el efectivo y equivalente de efectivo, no obstante se encontraba pendiente de traslado la suma de \$1.113.861.
- Se presentó un incremento en los saldos en efectivo y sus equivalentes de \$7.830.560 en el año 2017 frente al año 2016, ya que al cierre 2016 la copropiedad no había constituido su fondo de imprevistos como lo consagra la ley 675 de 2001, al cierre de año la copropiedad no contaba con el efectivo disponible para suplir sus obligaciones a corto plazo.

### DEUDORES

CONCEPTO	AÑO 2017	AÑO 2016	VARIACION	
			\$	%
Cuotas de Administracion	61,723,164	56,092,373	5,630,791	10%
Intereses de Mora	6,188,116	3,238,360	2,949,756	91%
Parqueadero Comunal	1,061,770		1,061,770	100%
Parqueadero de Motos	739,625		739,625	-100%
Inasistencia Asamblea	2384224		2384224	
Parqueadero de Visitantes	958,000		958,000	
Laminacion de Carnets	6,800		6,800	
Carnets Chips	30,500		30,500	
Daños a Terceros	5,000		5,000	
Anticipos	1,000,000		1,000,000	
<b>TOTAL</b>	<b>74,097,199</b>	<b>59,330,733</b>	<b>14,766,466</b>	<b>25%</b>



Este rubro presento un incremento del 25%, lo cual se debe a cobros adicionales realizado durante el año 2017 y aprobados por la Asamblea General tales como las inasistencias asambleas, parqueaderos de visitantes, entre otros. Adicional a ello dentro de las cuentas por cobrar se encuentra el anticipo de \$1.000.000 realizado a la licencia de construcción para las modificaciones realizadas en la portería de la copropiedad, obra que tiene como objetivo el embellecimiento de conjunto y la mejora en esta zona.

En cuanto a la cartera la copropiedad a contratado los servicios de la empresa MORACERO SAS, quien es la entidad encargada de realizar las gestión de cobranzas mediante procesos pre-jurídicos y jurídicos, a quien se le entrego una cartera de \$33.199.310 y al corte 31 de diciembre de 2017 sobre esta cartera había recaudado la suma de \$14.252.471, sin embargo la administración realiza gestión de cartera mediante comunicados, acuerdos de pago y como exigencia para la asignaciones de parqueaderos comunales se ha tiene la política realizar el sorteo con quienes se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la copropiedad.

### **CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar reflejan un incremento del 99% al comparar 2017 frente al 2016, no obstante estos valores pendientes corresponden a los pagos que se efectúan mes vencido tales como Honorarios Contador y Revisor Fiscal, servicio de Vigilancia y Aseo, Administración, servicios públicos, entre otros y los cuales fueron cancelados en el mes de enero de 2018, adicional a ello en el año 2017 se realizó la adquisición de póliza de zonas comunes que al cierre del ejercicio evidenciaba un valor pendiente de pago de \$3.850.832.

### **PASIVOS DIFERIDOS Y OTROS PASIVOS**

Al cierre del ejercicio 2017 se generaron anticipos por cuotas de administración en la suma de 6.123.435.

Evidenciando así un incremento total en los pasivos del 100%

### **PATRIMONIO**

En el año 2017 se generó un déficit por valor de \$1.24.152, <sup>37</sup>

6. Una de mis funciones es la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros básicos del año 2017, de acuerdo al numeral 4 del artículo 51 de la ley 675 de 2001, el resultado de mi auditoria fue:

- Realice el examen de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente aceptadas en Colombia, En el cumplimiento de estas normas mi trabajo se desarrolló de la siguiente manera:



- Planifique mis actividades partiendo del conocimiento de la entidad e identificando los principales procesos a efectos de determinar el enfoque, el alcance y la oportunidad de mis pruebas de auditoría.
- La ejecución del trabajo se llevó a cabo atendiendo las actividades previamente planificadas, de tal manera que se permitiese obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera y resultados del ente económico.
- Estas actividades se desarrollaron atendiendo la siguiente metodología:
  - ✓ Un examen, sobre una base selectiva, de las evidencias que respaldan las cifras y las notas informativas a los estados financieros.
  - ✓ Una evaluación de principios o normas de contabilidad utilizados por la Administración.
  - ✓ Una evaluación de las principales estimaciones efectuadas por la administración.
  - ✓ Una evaluación de la presentación de los estados financieros; y
  - ✓ Una evaluación de las revelaciones acerca de las situaciones que así lo requirieron
  - ✓ Una revisión de los documentos tanto administrativos como contables mes a mes verificando que cada uno de los soportes estuvieran acordes con las operaciones realizadas por la administración y dirección del conjunto.

Así las cosas, considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

1. En cuanto al cumplimiento de **normas tributarias**, se evidencio que:
  - 1.1. El conjunto durante el año 2017 dio cumplimiento a las obligaciones como agente de retención presentando mes a mes la retención en la fuente de acuerdo a la normatividad establecida.
  - 1.2. En el año 2017, el conjunto, presento los medios magnéticos con destino a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales por el año gravable 2016.



- 1.3. En cuanto a las normas legales sobre los libros y actas se evidencio que el conjunto, cuenta con los libros registrados Ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, las actas de asamblea general se encuentran debidamente archivadas y conservadas en la oficina de administración, en cuanto a las actas de consejo de administración estas se elaboran a mano durante cada reunión y la administración las conserva en el archivo de la copropiedad.
2. En relación a los contratos de vigilancia, aseo, administración, contador, revisor fiscal y demás tipos de contratos de mantenimiento del conjunto se realizan a través de invitación a cotizar analizados al interior del consejo de administración, para el pago de los mismos se exige la cancelación de la seguridad social de los empleados cuando hay lugar a ello.

De acuerdo a lo anteriormente expresado y en atención al resultado arrojado por las pruebas practicadas, opino que:

- El estado de situación financiera, representa razonablemente y en forma fidedigna la situación financiera del Conjunto Residencial Tesoro I a 31 de diciembre de 2017.
  - El estado de resultados integral refleja el producto de las operaciones realizadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.
7. Estos estados financieros fueron preparados de conformidad con lo establecido en el marco técnico normativo NIF para microempresas, la ley 1314 de 2009, Decreto 2706 de 2012 y decreto 3019 de 2013, atendiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con normas y procedimientos emitidos y aplicados uniformemente.
  8. En relación con la contabilidad, los libros, y actos de los administradores y la correspondencia, con base en el resultado y en el alcance de mis pruebas, conceptué que el Conjunto Residencial Tesoro I, llevo su contabilidad conforme a las normas legales establecidas en Colombia bajo normas NIF.
  9. En cuanto a las licencias de software utilizados en los equipos de administración emplea el programa contable **SISCO** donde se lleva la contabilidad del conjunto, el cual está debidamente licenciado, según lo establecido en la ley 603 del año 2000.
  10. En relación con el sistema de control interno, con base en el alcance y resultados de mis pruebas practicadas, que entre otras comprendieron la evaluación de los componentes: Ambiente de control, de valoración de Riesgos, de información y comunicación, de Actividades de Control, y de Monitoreo y



supervisión, opino, que el conjunto tiene medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes en general, dado los esfuerzos de la administración por conservar la documentación pese la humedad que se presenta en la oficina de administración.

11. El informe administrativo de gestión, correspondiente al periodo terminado a 31 de diciembre de 2017, ha sido preparado por la administración del conjunto para dar cumplimiento a disposiciones legales en especial el artículo 38 y el numeral 4 del artículo 47 de la ley 222 de 1995, **y no** forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí.
12. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y el registro de copropietarios, en términos generales, se llevan y se conservan de manera adecuada.
13. En cuanto a la implementación del Sistema de Gestión en Salud y Seguridad en el trabajo, no fue posible la implementación en el año 2017, aunque al cierre del ejercicio la copropiedad había contratado los servicios de un profesional en el área y durante el año 2018 dio inicio a las labores de socialización y capacitación.
14. La administración gestión la devolución del Gravamen al Movimiento financiero (4/1000). Logrando la devolución de este dinero en favor de la copropiedad.
15. Se ha evidenciado la ardua labor de la administración en la respuesta de cada una de las solicitudes realizadas por los copropietarios, en especial en lo relacionado a los constantes derechos de petición y tutelas que se reciben al interior de la copropiedad.
16. En miras a buscar la equidad dentro de la copropiedad la administración realiza el sorteo de parqueadero de manera trimestral buscando siempre la igualdad y beneficio de la comunidad.
17. Las decisiones adoptadas en la administración se tomaron en consenso con el consejo de administración, órgano que hizo parte activa en cada una de las actividades realizadas al interior de la copropiedad y tuvo conocimiento directo en cada uno de los desembolsos de recursos realizados durante el año 2017, acompañando cada cheque girado con la firma de uno de los consejeros y la del administrador.

Cordialmente,



**\*\*Documento Firmado en original\*\***

**ANGELA YURANI ACOSTA MORENO**  
**REVISOR FISCAL**  
**T.P. 202.822-T**

## 8. Presentación del informe del consejo de administración.

Informe consejo año 2017

El consejo de administración, agradece a la comunidad del conjunto residencial el tesoro uno por el apoyo durante el periodo transcurrido.

### 1. Contratos.

Se realiza verificación de las empresas colaboradoras del conjunto las cuales son: Vigilancia, aseo, administración y contabilidad, donde se llega a las siguientes conclusiones:

1. Dar por terminado el contrato a la empresa de Aseo PH SAS.
2. Dar por terminado el contrato de seguridad Sprint Limitada.
3. Se da continuidad al contrato de la empresa de Administración PH SAS.
4. Se da continuidad al contrato de la empresa de Sade

**NOTA:** Las decisiones tomadas por parte del consejo de administración se realizan con el fin de dar un cambio positivo y pensando en el bien común del conjunto, se aclara que la elección del revisor fiscal se realizó en la asamblea.

A continuación se relaciona el valor mensual de cada contrato,

SERVICIO	EMPRESA O PERSONA NATURAL QUE LO PRESTA	VALOR MENSUAL	PLAZO FIRMADO	PLUS OTORGADO
ASEO	SERVICIOS INTEGRALES COMPANY		12 MESES	INSTALACION DE LAMPARAS
SEGURIDAD	CEKAED SECURITY LTDA	14.500.000.00	12 MESES	8.000.000
ADMINISTRACION	SERVINTEGRALES PH SAS	1.909.000.00	12 MESES	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
CONTABILIDAD	SADE SAS	1.200.000.00	12 MESES	
REVISORIA FISCAL	ANGELA YURANY ACOSTA	1.000.000.00	ASAMBLEA	

Se realiza un seguimiento mensual a cada empresa, para verificar inconformidades factores a mejorar y a destacar, con el fin de seguir en una mejora continúa para el bien de la comunidad.

### 2. Proyectos desarrollados y ejecutados.



PROYECTO
Adecuación área para recepción e ingreso
Instalación de reja parte trasera perimetral locales
Se módulos para extintores del conjunto
Se realiza adecuación de parqueaderos motos y carros ajustando para más espacio propietarios parqueaderos moto.... parqueaderos carros
Se realiza la adecuación del shut de basuras para poder acceder a tarifa multiusuario
Se termina cambio de luminarias torres y encendido automáticos al 100%
Se adecuan baños zonas comunes, dada la necesidad y las exigencias de la secretaria de salud.

### 3. Proyectos en desarrollo y pendientes

- ✓ Adecuación de los salones comunales (Acabados de paredes, enchape de pisos e iluminación).
- ✓ Bicicleteros en patios internos de las torres.
- ✓ Extensión de encerramiento perimetral una vez la alcaldía municipal de su aprobación (En proceso de apelación).
- ✓ Adecuación de jardines de las zonas comunes.
- ✓ Instalación de cámaras faltantes, con el plus del nuevo contrato de la empresa de vigilancia que se contrate.

Estos proyectos están sujetos a disposición de dinero o recursos que tenga el conjunto, dado que en la asamblea no se ha determinado una cuota extraordinaria para poder dar celeridad a los mismos, por este motivo los proyectos se ejecutan están sujetos a los ingresos que reciba el conjunto, sin que afecte el presupuesto, gastos fijos y variables del conjunto mensuales.

### 4. Propuestas

El consejo de administración velando por el bien común del conjunto permite realizar las siguientes propuestas:

1. Realizar el cobro mensual del parqueadero asignado a los locales, así no lo estén utilizando, esto debido a que se encuentran asignados exclusivamente a los mismos y es una área común del conjunto y deben realizar el pago como cualquier otro propietario que tenga asignado un parqueadero, a menos que en cada sorteo cedan la cantidad de parqueaderos que no utilizaran, por el periodo del sorteo.
2. Se propone realizar un cobro fijo a parqueadero de visitantes para obtener un ingreso adicional al conjunto y un mejor control, este cobro seria cobrado de la siguiente forma:
  - a. Visitantes día entre las 6:00 am a 6:00 pm \$ 2.000 (dos mil pesos M/C) en este horario, toda la jornada.
  - b. Visitantes día entre las 6:00 pm a 6:00 am \$ 3.000 (tres mil pesos M/C) en este horario, toda la jornada.
3. Se propone que el incremento de administración y parqueaderos se realice de acuerdo a lo que incrementa el salario mínimo, esto cada año.



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO

NIT No. 900974644-7

4. Teniendo en cuenta que el conjunto presenta una mora de más de \$ 70'000.000 (setenta millones de pesos M/C) se propone que la asamblea autorice afiliar el conjunto a las centrales de riesgo para reportar a los morosos que presenten más de 3 meses de sin pago.

## 9. **Presentación Informe de Administración.**

Soacha, Cundinamarca, febrero de 2018.

Honorable

**ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS**

**CONJUNTO RESIDENCIAL**

**EL TESORO 1**

Soacha, Cundinamarca.

ASUNTO: **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

Cordial Saludo,

De manera atenta y respetuosa, en mi calidad de administrador y representante legal del Conjunto Residencial El Tesoro, me permito presentar el informe de gestión administrativa del 1 de junio de 2017 al 28 de Febrero de 2018, en los siguientes términos:

### **1. REPRESENTACIÓN LEGAL.**

El consejo de administración nombrado en la asamblea general de propietarios celebrada el 4 de junio de 2017, decide dar continuidad al contrato de administración suscrito con la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS.

Se realizó la solicitud ante la secretaria de gobierno de Soacha Cundinamarca, del reconocimiento del señor CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA, como representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1.

Para adelantar este trámite se cumplieron los siguientes requisitos ante la alcaldía municipal:

1. Convocatoria de la Asamblea del 4 de junio de 2017.
2. Acta de Asamblea general ordinaria del 4 de junio de 2017
3. Acta de consejo de administración en el que se verifique la delegación de cargos y organización del consejo de administración.
4. Carta de Aceptación del cargo de revisor fiscal
5. Copia de la cedula de ciudadanía del Revisor Fiscal
6. Copia de la Tarjeta Profesional de contador del Revisor Fiscal



7. Acta de consejo de administración en la que se ratifique que quien ejerce la administración del conjunto es la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS.
8. Carta de aceptación de la ratificación por parte de la empresa
9. Copia de la Cedula del representante legal de la empresa
10. Cámara de comercio de la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS
11. Rut de la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS

Cumplidos los requisitos se obtiene el reconocimiento de la existencia y representación legal del conjunto en cabeza del señor CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA.

## 2. TRAMITES LEGALES.

### a. Bancos – cambio de firmas

Obtenida la representación legal se procede a realizar el cambio de las firmas en la cuenta corriente del conjunto y en la cuenta de ahorros. Quedando registradas las siguientes firmas:

Cuenta corriente:

REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA
FIRMA TIPO B	SHIRLEY INES SALAZAR CANTOR
FIRMA TIPO B	JEISON JAVIER PARRA

Cuenta de ahorros

REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA
FIRMA TIPO B	MERCEDES SANCHEZ
FIRMA TIPO B	JEISON JAVIER PARRA

Se habilito toquen para portal electrónico, con él se controla el recaudo diario y se realizan los pagos a proveedores con el objeto de simplificar proceso y evitar la compra de chequeras para el conjunto.

Para cualquier diligencia se requiere de siempre la firma del administrador y una firma registrada de los consejeros.

### b. DIAN – actualización de RUT

Una vez se obtuvo el reconocimiento de la representación legal se procedió a solicitar la cita ante la DIAN la cita para la actualización del RUT y la inscripción



del suscrito como representante legal. El conjunto no posee obligaciones pendientes con esta entidad a la fecha.

En este aspecto es importante resaltar que la constructora dio un manejo netamente residencial a la copropiedad atendiendo que no estaban aún terminados los locales, tampoco los habían vendido y entregado. Dando un manejo de construcción por etapas.

Igualmente, desde el momento en que se recibió la administración por parte de la constructora se estableció que una vez se realizará la asamblea de propietarios del 2017, informaremos a la comunidad de la obligatoriedad de dar cumplimiento a la normatividad establecida para las copropiedades mixtas, como en efecto se realizó.

En la actualidad la copropiedad cumple sus obligaciones tributarias mes a mes.

#### **c. Alcaldía Municipal – Secretaría de Planeación.**

Se radico ante la Alcaldía Municipal de Soacha, Secretaria de Planeación, solicitud escrita para estudio de factibilidad para la extensión de la reja perimetral para la seguridad de las culatas de los apartamentos que son fachada.

Esta petición fue respondida negativamente, por cuanto se debe adelantar un trámite de licencia de ampliación de cerramiento perimetral ante la curaduría urbana el cual debe ser aprobado por la asamblea, así como la financiación del proyecto.

#### **Estratificación**

Se adelantó ante la dirección de desarrollo económico dependiente de la Secretaria de Planeación Municipal, gestión para solicitar la reasignación del estrato socioeconómico de la copropiedad, petición que fue respondida negativamente, debido a que la copropiedad no cuenta con unidades denominadas VIPA o prioritarias.

#### **d. Problemática de las tiendas.**

Se realizó el debido proceso de notificación a los apartamentos en los que funcionan negocios, en la que les indicábamos la prohibición expresa de



actividades distintas a las residenciales en los apartamentos. Solicitando el cese de las mismas.

Esperado el tiempo prudencial sin obtener de los propietarios de los inmuebles afectados el cierre de los establecimientos, se interpuso la querrela policiva en la Inspección de Policía, para que se adelanten los trámites legales correspondientes.

Este es un trámite que debemos adelantar para que el conjunto a futuro no se vea afectado por sanciones de esta naturaleza, dejando la trazabilidad de que procedimientos se realizaron al respecto. Aclarando que en ningún momento es un acto a título personal.

**Observación:** en este punto de las tiendas en los apartamentos existen medidas que se pueden tomar, pero deben ser consensuadas y autorizadas por el consejo de administración, ya que requieren de inicio de procesos ante la Superintendencia del Subsidio familiar y los Jueces Civiles Municipales para obtener la orden de cierre definitivo.

### **3. CONSTRUCTORA APIROS.**

#### **a. Zonas Comunes.**

Como administración hemos realizado los seguimientos rigurosos a cada uno de los aspectos de la constructora, en cuanto a la entrega de las zonas comunes, haciendo las exigencias de cumplimiento de las normas urbanísticas y de la licencia de construcción aprobada por la Curaduría.

Se realizó la revisión de los planos y el recorrido físico de las instalaciones de las áreas comunes del conjunto para identificar las falencias que se presentaban para su posterior corrección.

A la fecha se han recepcionado la totalidad de las áreas comunes, las cuales estuvieron en garantía hasta el pasado mes de noviembre de 2017.

Algunas de estas áreas se encuentran en garantía con la constructora por los daños derivados de la construcción que se han presentado.

En este aspecto de las zonas comunes se realizó reclamación por la falta de un ducto no construido, situación que se detectó cuando se instalaron las cámaras, la constructora atendió la solicitud y soluciono la falencia presentada.



En este momento se encuentra pendiente la atención de los siguientes aspectos por parte de la constructora, los cuales ya han sido solicitados por locativa o posventa:

- ✚ Revisadas las áreas comunes encontramos que el edificio comunal no cuenta con un acceso a la cubierta para los respectivos mantenimientos, solicitamos la verificación de esta situación y posterior acción para garantizar el acceso sin que se ponga en riesgo la integridad o vida del operario o persona que requiera acceder a este sitio.
- ✚ Solicitamos nuevamente se tomen las medidas necesarias para proteger el tubo que está ubicado al respaldo de los locales comerciales el cual se encuentra totalmente expuesto a daños y deterioro, así mismo esta área común requiere de una intervención adecuada a su composición, ya que lo que instalen o depositen allí se va a resbalar. (Se había hablado de completar el muro para poder adecuar una materia y proteger tanto el tubo como el área).
- ✚ Solicitamos su colaboración en la revisión de los soportes de las bajantes de aguas lluvias de los locales las cuales están sueltas en su mayoría y están expuestas a daños por parte de residentes.
- ✚ Solicitamos su colaboración revisando las cubiertas de los locales, ya que en esta época de lluvia se evidencia filtraciones que deterioran la misma.
- ✚ Como se había conversado en los recorridos de entrega de zonas comunes solicitamos su colaboración en adecuación del terraplén que se ubica al respaldo de las torres 21, 22 y 23 ya que no presenta consistencia y se presta para actos de inseguridad y vulnerabilidad.
- ✚ Se encuentra pendiente la atención de la locativa solicitada por los sócalos y placas de concreto del área exterior de conjunto.

**b. Cuotas de administración de apartamentos no entregados y locales.**

Inicialmente se procedió a realizar las correcciones de las cuentas de cobro radicadas en Apiros por parte de ADMINISTRASAS, pertenecientes a los meses de julio y agosto de 2016, por la causa de fechas de entrega mal relacionadas.

Se ha gestionado ante la constructora Apiros y obtenido el pago de las cuotas de administración de los apartamentos no entregados correspondientes a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre, noviembre y diciembre de 2016, así como las cuotas de enero de a diciembre de 2017. Estos cobros y



pagos se materializaron una vez se realizó la verificación de la base de datos de entregas con las fecha reales a cada uno de los copropietarios.

Se gestionó el pago de las cuotas de administración de los locales causadas entre el 1 de junio de 2016 y el 30 de mayo de 2017, valores que ya fueron pagados a la copropiedad, los cuales se destinaron de acuerdo al presupuesto realizado en el año 2017. Este pago se recibió en el mes de febrero de 2018.

#### 4. OTRAS ACTIVIDADES

- a. Depuración de los parqueaderos conforme a lo que se estableció en la asamblea general, resaltando que esta no es una labor que se realice de un momento a otro, por cuanto es la primera vez que se aprueba por asamblea tanto la reglamentación de uso como el establecimiento de la tarifa por compensación de uso del espacio. Estableciendo un orden y un respeto por el espacio del otro.
- b. Se realizaron durante los meses de septiembre a la fecha, campañas de recuperación de cartera y aclaración de cuentas de propietarios, derivándose en el pago total de la obligación pendientes o celebración de acuerdos de pago. En lo que va corrido del año a corte diciembre 31 de 2017, la empresa MORA CERO SAS, ha recuperado

ESTADO DE LA GESTION EL TESORO			ANALISIS
MORACERO SAS			
ESTADO DE LA GESTION DE COBRO	TOTAL	%	Se evidencia una recuperación del 72% del total de la cartera reportada a cobro, por un valor en pesos de \$23.871.065, sumado a esto encontramos que el 22% más, está en acuerdo de pago, de recuperarse este valor para los próximos meses se lograría recuperar un valor \$31.360.155 que representaría el 94% del total de la cartera, el restante está en proceso de localización y conciliación.
ACUERDO DE PAGO	3675490	11%	
ACUERDO ROTO	3813600	11%	
RECUPERACION ACTAUL	23871065,5	72%	
COMPROMISO DE LLAMADA	204000	1%	
DESACUERDO	443200	1%	
ILOCALIZADO	867800	3%	
MENSAJE DE VOZ	5405600	16%	
NO CONTESTA	615000	2%	
RENUENTE	200000	1%	
SACADO POR ORDEN DEL CONJUNTO	4480620	13%	
SIN CONTACTO	5519460	17%	
<b>TOTAL</b>	<b>33199310</b>	<b>100%</b>	

- c. Se han hecho las actividades normales de atención al público y solución de problemáticas que se presentan a diario a nivel convivencia y administrativo.



- d. Se realizó trámite con la Constructora Apiros, con el objeto de que se entregaran los extintores proporcionales al número de unidades de la copropiedad, recibiendo 131 extintores para el conjunto, lo que nos significó un ahorro de \$4.000.000.00 aproximadamente para la copropiedad.
- e. Se ha cumplido con el cronograma de fumigación, lavado de tanques y poda.
- f. Se realizó la contratación de la empresa MORA CERO SAS, con autorización del consejo de administración, para adelantar las labores de cobro de cartera morosa, una vez se agota el debido proceso para cada deudor por parte de la administración.
- g. Se ha realizado el seguimiento y supervisión a los servicios de vigilancia y aseo desde la administración, implementando los planes de mejora continua en cada uno de los casos, evidenciando el cumplimiento de cronogramas de trabajo y de actividades; así como la identificación de problemáticas que prevalecen con la seguridad del conjunto.
- h. Se efectuó el pago de las cuotas de financiación de la póliza de áreas comunes con la compañía CREDIVALORES, la cual se termina de cancelar en el mes de mayo de 2018.
- i. La póliza de áreas comunes se vence el 16 de junio de 2018.
- j. OTRAS ACTIVIDADES
  - A. Limpieza de contadores
  - B. Bordeado de zonas verdes
  - C. Labores de jardinería
  - D. Poda de zonas comunes
  - E. Instalación de vidrios en los puntos fijos de las torres
- k. OBRAS EJECUTADAS
  - A. Instalación de lámparas led y sensores de movimiento en las torres 1 a 22 en todos sus pisos.
  - B. Instalación de 12 cámaras de seguridad en las zonas comunes del conjunto.
  - C. Adecuación de la reja de ingreso peatonal a la copropiedad.
  - D. Ampliación de la reja perimetral que se ubica entre los locales y la torre 7.
  - E. Instalación de reja entre la torre 21 y los locales con el objeto de mitigar actos de inseguridad y convivencia que se estaban presentado en este sector.
  - F. Instalación de reja en el armario eléctrico que se ubica al lado del parque.



- G. Destaponamiento de redes de aguas negras que se han venido colmatando por el mal uso de las mismas como consecuencia del depósito de elementos y comida.
- H. Enchape del shut de basuras
- I. Pintura del techo del shut de basuras
- J. Inicio del proceso de Multiusuario de aseo

## 5. SEGURIDAD.

Como administrador he participado en todas las reuniones de seguridad celebradas con la policía nacional y las diferentes secretarías que participan del proceso en el municipio, obteniendo grandes resultados que nos permiten gozar de una seguridad mínima en el sector, como lo es la asignación de un CAI MOVIL mientras entró en funcionamiento el CAI que todos ya conocemos.

Es de resaltar que esta consecución es el resultado de los esfuerzos realizados por los administradores y consejos de administración del sector, en cada una de estas reuniones.

## 6. SINIESTROS

Se realizó la reclamación ante la póliza de áreas comunes por daño eléctrico en zonas comunes, obteniendo el reintegro del valor del daño en suma de \$2.000.000.00.

## 7. Obras realizadas:

- 1. Terminación de la iluminación led para las torres del conjunto.
- 2. Se ejecutó la obra de adecuación de la portería del conjunto y el primer piso del edificio comunal.
- 3. Se implementó el control biométrico para ingreso y salida de propietarios y residentes del conjunto.
- 4. Mantenimiento de las zonas verdes del conjunto.

## 8. OBRAS POR REALIZAR

- 1. Encerramiento del parque para reglamentar su uso y garantizar el descanso de los vecinos del área.
- 2. Construir la zona BBQ en el espacio que queda al lado de la torre 7 y los locales, para uso de reglamentado por parte de los residentes.
- 3. Instalación de un gimnasio urbano en el área conocida como el estadio para mitigar el juego de fútbol en el área y crear un espacio para los adolescentes y adultos en el que puedan recrearse y ejercitarse sanamente.



4. Continuar con la instalación de cámaras de seguridad para dar cobertura a todo el conjunto, en especial la entrada a las torres, y así mitigar los eventos de seguridad que se han venido presentado.
5. Adecuación del jardín de ingreso al conjunto, mediante la siembra de plantas ornamentales y accesorios de jardín que den una mejor imagen a la copropiedad.

Para terminar, es importante resaltar que la administración es un medio administrativo ejecutor de las decisiones tomadas por la asamblea general, que en ocasiones por la limitación de recursos económicos o legales no alcanza los objetivos totalmente.

Como administración agradecemos al consejo de administración 2017-2018 por el apoyo, orientación y acompañamiento realizado en cada uno de los procesos, más que nadie ellos saben que aunque quisiéramos darle la razón a todo el mundo no podemos hacerlo, sería un caos si hiciéramos lo que cada uno de los 542 propietarios quisieran, por esa razón es que existe un consejo de administración cuya función se indica en su bautizo, aconsejar, guiar, representar y tomar las decisiones que más favorezcan a la copropiedad.

Es vital e importante para nosotros manifestar a ustedes que ningún ser o sistema sobre la tierra es perfecto, por esta razón se cometen en ocasiones errores siendo esta la oportunidad para pedir disculpas por los inconvenientes que se hayan podido generar por causa de nuestra gestión, igualmente dejar sentada nuestra disposición a generar los cambios y mejoras que se requieran en la ejecución de nuestra labor.

Para finalizar invitarlos cordialmente para que nos den a conocer sus sugerencias, inconformidades y descontentos con el objeto de dialogar causas, razones y llegar a puntos de acuerdo para mejorar estos aspectos.

En los anteriores términos se deja rendido el informe de gestión.

Seguidamente se procede a someter a votación las propuestas del consejo de administración:

1. Realizar el cobro mensual del parqueadero asignado a los locales, así no lo estén utilizando, esto debido a que se encuentran asignados exclusivamente a los mismos y es una área común del conjunto y deben realizar el pago como cualquier otro propietario que tenga asignado un parqueadero, a menos que en cada sorteo cedan la cantidad de parqueaderos que no utilizaran, por el periodo del sorteo.



Se somete a aprobación esta propuesta, siendo aprobada por unanimidad de los propietarios presentes en la reunión.

2. Se propone realizar un cobro fijo a parqueadero de visitantes para obtener un ingreso adicional al conjunto y un mejor control, este cobro sería cobrado de la siguiente forma:
  - a. Visitantes día entre las 6:00 am a 6:00 pm \$ 2.000 (dos mil pesos M/C) en este horario, toda la jornada.
  - b. Visitantes día entre las 6:00 pm a 6:00 am \$ 3.000 (tres mil pesos M/C) en este horario, toda la jornada.

Propuesta que es sometida a aprobación siendo aprobada por unanimidad de los presentes en la reunión, con la claridad que el propietario no residente puede usarlo cuando venga a revisar su apartamento sin costo siempre y cuando el vehículo no se quede en el conjunto.

3. Se propone que el incremento de administración y parqueaderos se realice de acuerdo a lo que incrementa el salario mínimo, esto cada año.

El consejo de administración, propone que el incremento del presupuesto anual de gastos a partir del 1 de enero de 2019, sea en proporción igual al incremento del salario mínimo, dado que todos los gastos del conjunto incrementan con este ítem y no el IPC, Igualmente se sostengan los descuentos que existen hasta el momento.

Luego de una amplia discusión de la propuesta, se somete a aprobación siendo aprobada por la mayoría visible de los propietarios presentes en la reunión.

4. Teniendo en cuenta que el conjunto presenta una mora de más de \$70'000.000 (setenta millones de pesos M/C) se propone que la asamblea autorice afiliar el conjunto a las centrales de riesgo para reportar a los morosos que presenten más de 3 meses de sin pago.

Explicadas las razones que llevaron a constituir esta propuesta y escuchados los diferentes puntos de vista se somete a aprobación, siendo aprobada por la mayoría visible de los propietarios presentes en el conjunto.



5. El consejo solicita que la administración del conjunto siempre este en cabeza de una persona jurídica.

Propuesta que es aprobada por la mayoría de los propietarios presentes en la reunión.

#### 10. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Se solicita a los asistentes que por favor se postulen para integrar el consejo de administración para el periodo 2018-2019 y así mismo para el comité de convivencia.

Se pregunta a los miembros actuales si desean continuar formando parte del Consejo de administración obteniendo las siguientes respuestas por parte de ellos:

ALEXANDRA RICO	22-102	DESEA CONTINUAR
MERCEDES SANCHEZ	2-502	DESEA CONTINUAR
DANIEL MURILLO	13-201	DESEA CONTINUAR
FERNEY SANCHEZ	17-303	DESEA CONTINUAR
SHIRLY SALAZAR	3-503	DESEA CONTINUAR
YEISON PARRA		NO QUIERE CONTINUAR
NACY CEPEDA	10-503	NO QUIERE CONTINUAR
EDISON OSPINA	16-601	QUIERE INTEGRAR EL CONSEJO
CARLOS TELLO	3-504	QUIERE INTEGRAR EL CONSEJO

No existiendo más postulantes se somete a votación la elección de este grupo de propietarios como miembros del consejo de administración. Siendo elegidos por la mayoría de los asistentes a la reunión, quedando el consejo integrado de la siguiente manera:

ALEXANDRA RICO	22-102
MERCEDES SANCHEZ	2-502
DANIEL MURILLO	13-201
FERNEY SANCHEZ	17-303
SHIRLY SALAZAR	3-503
EDISON OSPINA	16-601
CARLOS TELLO	3-504



## COMITÉ DE CONVIVENCIA

18-502 YANIRA GONZALEZ COMITÉ DE CONVIVENCIA  
22-103 KAREN LORENA MENDEZ COMITÉ DE CONVIVENCIA  
5-204 ANGELA MARIA GARCIA CALDERON COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se somete a aprobación la elección del comité de convivencia integrado por estos tres postulantes, siendo elegidos por la mayoría de los propietarios presentes en la reunión.

### 11. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL.

Se pregunta a los asistentes si se encuentra algún postulante para el cargo de Revisor Fiscal de la copropiedad, esperado un tiempo prudencial no se presenta nadie. Seguidamente se le concede el uso de la palabra a la Dra. ANGELA YURANY ACOSTA, actual Revisora Fiscal, para que manifesté a la asamblea si desea continuar ocupando el cargo.

Toma la palabra la señora ANGELA YURANY ACOSTA, para manifestar que si desea continuar en el cargo agradeciendo la confianza depositada en ella para la labor encomendada.

Se procede a someter a votación la elección de la señora ANGELA YURANY ACOSTA, como Revisora Fiscal, siendo ratificada en el cargo por unanimidad de los propietarios presentes en la reunión.

### 12. PUNTOS VARIOS

#### a. CERRAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL PARQUE INFANTIL.

La administración solicita autorización a la asamblea general para intervenir el área de parque para mejorar este espacio, así como la tranquilidad de los vecinos que viven cerca al parque y sufren los balonazos, las malas palabras y los actos contrarios a la convivencia que protagonizan algunos niños y adolescentes.

Discutida la propuesta, aclaradas las inquietudes es sometida a aprobación de los asistentes la propuesta, siendo autorizada por la mayoría de los asistentes la intervención para la adecuación en el parque infantil.

b. **PAGINA WEB.** Informa la administración que está gestionando el desarrollo de una página web para el conjunto, donde se cargara toda la información del conjunto, así como los estados financieros para consulta de los residentes, y así cumplir con el mandato de la asamblea general de hacer públicos los estados financieros.



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO

NIT No. 900974644-7

**A. Cierre de la asamblea**

Siendo las 12:30 p.m., se da por terminada la asamblea general de propietarios, dejando constancia de los hechos y decisiones en el presente documento, suscrito por presidente y secretario de la Asamblea.

Presidente.



CARLOS PEÑA

Secretario.



CARLOS AUGUSTO VALDEZ  
cc. 79360750 Boyotá