

Bogotá, D.C., 22 de marzo de 2024

Señores

ALCALDIA MENOR LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR

Aten. Departamento de Propiedad Horizontal
Ciudad. -

REF.: ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DEL 11/FEB./2024.

Respetuosamente me permito adjuntar Acta de Asamblea Ordinaria celebrada con fecha 11 de febrero de 2024 del Conjunto Residencial Ciprés de la Llanada Propiedad Horizontal en cincuenta y cuatro (54) folios útiles, para su trámite pertinente.

Adicional, se anexa el Acta de consejo de administración en reunión ordinaria donde se incluyó ratificar el nombramiento del administrador en el punto cinco (5), por lo tanto, presenta varios puntos a tratar en la presente acta.

Es importante, informar que nuestro reglamento no requiere que se revise fiscal, motivo por el cual no se nombra.

Agradezco la atención y colaboración que le sea prestada a la presente solicitud.

Cordialmente,

Conj. Res. Ciprés de la
Llanada Etapa I
ADMINISTRACIÓN

NURY JIMÉNEZ BELTRAN
Administradora

Anexo: Acta Asamblea en cincuenta y cuatro (54) folios útiles.
Acta Consejo de administración en reunión ordinaria en cuatro (4) folios útiles.
Listado de asistentes en ocho (8) folios útiles.
Aceptación al cargo de Representante Legal en un (1) folio.
Copia de la Cedula de ciudadanía Representante Legal en un (1) folio.
Certificación Representación Legal en un (1) folio.

ACTA No. 001-2024

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS Reunión Anual primera convocatoria

En Bogotá, D.C., siendo las 8:20 horas del 11 de febrero 2024 se reunió, en sesión ordinaria, primera convocatoria, previa citación escrita del 27 de enero de 2024, la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Cipres de la Llanada, para tratar el siguiente orden del día incorporado en la convocatoria:

ORDEN DEL DIA:

1. Instalación de la asamblea y registro de propietarios
2. Verificación del quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Postulación y asignación del presidente y el(la) secretario(a) de la Asamblea General.
6. Nombramiento Comisión verificadora del acta de la presente asamblea.
7. Presentación, análisis y aprobación de los estados financieros y cartera al 31/DIC./2023.
8. Informe gestión administrativo.
9. Presentación y aprobación del presupuesto periodo 2024.
10. Elección y/o delegación Administrador y Contador periodo 2024.
11. Elección Consejo de Administración 2024.
12. Elección Comité de Convivencia 2024.
13. Elección Comité SIGIRS
14. Recomendación, Proposición y Varios.
15. Clausura Asamblea.

1- INSTALACION DE LA ASAMBLEA Y REGISTRO DE PROPIETARIOS:

Siendo las 08:15 horas, Nury Jiménez Beltrán, administradora extiende un cordial saludo a todos los asistentes, se procede a instalar la asamblea, verificando el registro de asistencia, ya que la toma de firmas esta desde pasadas las 7:30 AM.

2- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

Una vez los propietarios y apoderados presentes en el recinto de la reunión registraron sus nombres y acreditaron el carácter de su participación, se verificó la siguiente representación, de acuerdo a listado de firma de asistencia, en ocho (8) folios útiles:

Unidades residenciales: 238	Coeficiente de copropiedad representado: 92.02% (219)
-----------------------------	---

Después de haber informado sobre la participación en el recito y de acuerdo a la ley, se procede a dar lectura a la convocatoria de la asamblea, así:

3- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

CONVOCATORIA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Bogotá, D.C., 27 de enero de 2024

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL
Aten. Propietarios
Bogotá, D.C.-

ASUNTO:	CITACION ASAMBLEA ORDINARIA AÑO 2024
----------------	---

La suscrita Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Ciprés de la Llanada Propiedad Horizontal, se permite convocar a todos los copropietarios, en PRIMERA CONVOCATORIA a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, a realizarse el día 11 de febrero de 2024, en el Salón Social de la Copropiedad, a las 8:00AM, tomando como base, las facultades estatutarias y legales, consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675 Capítulo X y artículos 37 al 49.

EL ORDEN DEL DÍA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, SERÁ:

1. Instalación de la asamblea y registro de propietarios
2. Verificación del quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Postulación y asignación del presidente y el(la) secretario(a) de la Asamblea General.
6. Nombramiento Comisión verificadora del acta de la presente asamblea.
7. Presentación, análisis y aprobación de los estados financieros y cartera al 31/DIC./2023.
8. Informe gestión administrativo.
9. Presentación y aprobación del presupuesto periodo 2024.
10. Elección y/o delegación Administrador y Contador periodo 2024.
11. Elección Consejo de Administración 2024.
12. Elección Comité de Convivencia 2024.
13. Elección Comité SGIRS
14. Recomendación, Proposición y Varios.
15. Clausura Asamblea.

ANEXOS:

- Reglamento Asamblea.
- Estado Financieros y notas a 31 de Dic/2023.
- Cartera a 31 de diciembre 2023.
- Informe de Gestión Administrativa 2023.
- Proyecto de Presupuesto año 2024.

- Formato recomendaciones y proposiciones.

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:

En el evento, de no poder asistir, se puede hacer representar a través de poder, el cual esta adjunto, en los términos del artículo 2156 del Mandato del C.C., es conveniente aclarar que en el momento que no asista y no esté representado(a) deberá asumir el cobro de una expensa común ordinaria en el siguiente mes, ahora, de no existir quórum del 51%, se hará la segunda convocatoria, la cual se realizará el tercer (3°) día hábil siguiente a la primera, es decir el 14/feb./2024 a las 20:00 horas, según Art.41 ley 675, se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, inclusive a los ausentes y disidentes.

Para los(las) propietarios(as) de bienes privados, registrados en el Certificado de tradición y libertad, de acuerdo al Art.37 de la ley 675/2001, al reglamento, que no puedan asistir, deben hacer llegar el poder diligenciado y firmado a la oficina de administración, mínimo tres (3) días antes de la realización del evento, es decir el 08/FEB./2024 y cada propietario, podrá representarse a sí mismo y máximo un (1) propietario más.

Para los propietarios que diligencien el formato de Recomendación y Proposición, se les pide el favor hacerlo llegar a más tardar el viernes 9 de febrero de 2024, en horario de atención en administración.

Cordialmente,

Conj. Res. Cípres de la
Llanada ETT
ADMINISTRACIÓN
NURY JIMÉNEZ BELTRAN
Administradora y Representante Legal

Después de haber dado lectura a la convocatoria, hace una prevé explicación del formato de recomendaciones y proposiciones, así mismo, aclara que la cartera que se anexa, esta como lo establece la norma, a fecha 31 de diciembre de 2023. La deja a consideración para aprobación o desaprobación de la honorable asamblea general ordinaria, se invita a votar, levantando la mano para los que no estén de acuerdo con la convocatoria, al no evidenciar votos en contra, se APRUEBA de manera UNANIME la presente convocatoria.

4- LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

**REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN PARA LA LOGISTICA DE LA ASAMBLEA
ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO 11/02/2024**

La Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial **CIPRÉS DE LA LLANADA PROPIEDAD HORIZONTAL**, en uso de sus facultades previstas en la ley 675/2001 y demás normas, como resultado de experiencias anteriores establecen métodos y procedimientos que garanticen el normal y rápido desarrollo de la Asamblea así:

PRIMERO. INSCRIPCION, CIERRE Y VERIFICACION DEL QUORUM:

INSCRIPCIÓN: Se realizará personalmente o a través de su apoderado mayor de edad en las mesas instaladas en los pasillos comunales. La inscripción iniciará a las 7:30 A.M., donde el ingreso será de un (1) propietario por predio.

CIERRE: Las inscripciones se cerrarán a las 8:15 A.M. La administración en curso, iniciará la Asamblea a las 8:15 A.M. Por ningún motivo se harán inscripciones después de la hora de cierre lo cual será verificado, con el fin de dar estricto cumplimiento, en caso de haber ingresos será con plena AUTORIZACION y direccionamiento de la Honorable Asamblea Ordinaria.

PARÁGRAFO. No se permitirá el ingreso a la Asamblea en participación a personas en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias psicoactivas o con armas de fuego o blancas.

VERIFICACION: Una vez hecho el cierre oficial de inscripciones a las 08:15 A.M., por orden de la asamblea General Ordinaria, se adelanta la verificación para determinar el quórum con base en el índice de participación, se hará el llamado al cumplimiento de la ley, un (1) asistente por predio.

SEGUNDO: PARTICIPACION Y PRESENTACION:

Podrán participar con voz y voto solamente los propietarios que hayan realizado el proceso de inscripción.

Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea, otorgando el respectivo poder de acuerdo con el formato de representación que encontrará adjunto a la convocatoria, el cual deberá estar totalmente diligenciado y radicado en las mesas de inscripción.

Los poderes que no se encuentren debidamente firmados, diligenciados por el propietario del inmueble o con espacios en blanco no serán válidos, los cuales deben entregarse en la oficina de la administración tres (3) días antes de la fecha a realizar la Asamblea General.

Los organismos de Administración tales como Administrador, Miembros del Consejo de Administración y comité de Convivencia, no podrán representar derechos distintos de los suyos propios.

Cada propietario puede representar máximo un (1) inmueble diferente al suyo propio de acuerdo con la norma de Propiedad Horizontal.

TERCERO: ORGANIZACIÓN

INICIO DE LA ASAMBLEA: Se dará inicio con el quórum del 51% de asistencia para deliberar válidamente, como mínimo; si verificado el quórum no se obtuviera el porcentaje reglamentario, la Asamblea sesionará en **SEGUNDA CONVOCATORIA** el día Miércoles 14 de febrero de 2024 a las 20:00 horas y se deliberará con cualquier

número plural de propietarios. Cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 675/01 las decisiones que se tomen obligarán a los propietarios inclusive a los ausentes o disidentes, al Administrador y demás órganos en lo pertinente a los usuarios y ocupantes del Conjunto de acuerdo con el artículo 37 de la misma Ley. Para garantizar la existencia del quórum de liberatorio se verificará el mismo al inicio y al final de la sesión o cuando lo requiera la Asamblea.

ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

El presidente de la Asamblea será elegido democráticamente por los Asambleístas. La Administradora ejercerá la función de secretaria de esta, o a quien la honorable asamblea asigne, si así lo decidiera los asambleístas, de acuerdo a lo establecidos en los artículos 45 y 46 de la ley 675 de 2001. El presidente de la asamblea general ordinaria podrá efectuar amonestaciones públicas en los siguientes casos, por no:

- a) Acatar la disciplina impuesta por la Asamblea
- b) Actuar solidariamente en el caso requerido.
- c) Asumir conductas descorteses durante el desarrollo de la Asamblea.
- d) Demostrar negligencia en el desempeño de funciones que le confiere la Asamblea General Ordinaria.

INTERVENCIONES:

1. Quien desee hacer uso de la palabra se dirigirá al presidente de la Asamblea.
2. Antes de hacer uso de la palabra se identificará el propietario o mandatario, con el nombre y número de casa que representa.
3. En caso de uso de la palabra, se dirigirá únicamente a la Asamblea y no a personas en particular.
4. Sólo se permitirá una intervención por asambleísta hasta por 3 minutos.
5. El uso de la palabra se hará con el debido respeto, en forma breve, clara, concisa, sobre el tema específico que se esté tratando en ese momento, evitando controversias o un lenguaje ofensivo.
6. Mientras alguien esté en uso de la palabra, no se interrumpirá ni se hablará de otros temas que en el momento no estén en debate.
7. Cada asistente tendrá derecho a un voto por cada unidad que posee.

Orden de la Asamblea.

El presidente de la Asamblea podrá solicitar el retiro del recinto a quien o quienes pretendan sabotear la Asamblea o incumplan lo aquí expuesto.

Interpelaciones

Únicamente serán concedidas por el presidente de la Asamblea General Ordinaria.

Aclaraciones:

Sobre el tema que se esté tratando, el presidente de la Asamblea podrá conceder la palabra a la persona más indicada para hacerlo. Dicha aclaración no excederá de tres (3) minutos.

Moción de orden:

Los participantes podrán solicitar al presidente de la Asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes.

Intervención de directivos

El presidente de la Asamblea podrá solicitar la intervención del Administrador, del Consejo de Administración, cuando lo solicite la Asamblea o cuando lo considere necesario sobre un tema específico.

CUARTO: VOTACIONES:

Las decisiones para ser válidas deberán ser votadas por la mayoría del cincuenta y uno por ciento (51%) de los asistentes, de acuerdo a la ley.

QUINTO: PROCESO DE SELECCIÓN Y ELECCION DE DIGNATARIOS

1. Para elegir los miembros del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia por casa, cada asambleísta tiene derecho a postular su nombre o el de otro.
2. Todo postulante deberá estar presente en el momento de la elección.
3. Si para el Consejo de Administración se postulan más de diez (10) candidatos, la Asamblea votará de manera individual por cada uno de ellos y serán sus miembros quienes obtengan las Diez (10) primeras votaciones.
4. Si para el Comité de Convivencia por casa se postulan más de cinco (5) miembros, se procederá de la misma manera que para el Consejo de Administración.
5. Los postulados y/o aspirantes a los cargos deben contar un mínimo de tres (3) principios básicos; 1) Autoridad, 2) Moral y 3) Ética, siendo excelentes gestores en convivencia.

SEXTO: SANCION:

La inasistencia a la Asamblea causará una sanción del cien por ciento (100%) del valor de la cuota plena de Administración de cada una de las unidades privadas cuyo propietario no asista en forma presencial o mediante apoderado en debida forma (PODER), en caso de llegada tarde, será tema para que la honorable Asamblea direcciona por sugerencia de cualquier asistente.

Este reglamento será sometido a aprobación por la asamblea general ordinaria.

Conj. Res. Clóres de la
Planada F11
ADMINISTRACIÓN
NURY JIMÉNEZ BELTRAN
Administradora y Representante Legal

Después de haber dado lectura al Reglamento de Asamblea se deja a consideración para su aprobación o desaprobación, el cual es APROBDO de manera UNANIME.

5- POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y EL(LA) SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Después de dar lectura al punto, se postulan tres (3) asistentes para presidir la asamblea general ordinaria, los cuales son; casa 236, señor Guillermo Mendoza, casa 123 señora Marcela Murcia y casa 233 señor Nelson Losada, se procede a votación por el señor Guillermo Mendoza, quien recibe tres (3) votos, por el señor Nelson Losada quien recibe doscientos (214) votos y por la señora Marcela Murcia vota una (1) persona. Por mayoría de votos queda como presidente de la presente asamblea general ordinaria el señor Nelson Losada.

Se procede a elegir al secretario de la Asamblea General Ordinaria, quien es la persona encargada de sacar el acta, donde se registren todas las decisiones que se debatan en esta reunión. Al no haber postulación de ningún propietario, la señora Marcela Murcia casa 123, postula a Nury interviene el señor Carlos casa 38, expresando que no es acta, por lo cual se le informa, que, de acuerdo a la ley, es viable que la administración lleve a cabo la secretaria de la asamblea, algunos asistentes de la asamblea le piden al señor Carlos de la casa 38, que se postule para llevar a cabo esta gestión, a lo no acepta. Nuevamente se pide a los asambleístas postularse para llevar a cabo la gestión de secretaria del acta, nuevamente un propietario del recinto pide que el señor que no esta de acuerdo que sea Nury la secretaria se postule él. Nury expresa que, si no es voluntad del señor Carlos de la casa 38 postularse, no se le puede obligar. Continuando con la gestión se postula la Nury Jiménez casa 219, pero así mismo invita a que se postulen para entrara a votar, al no haber ningún postulado adicional, se deja a consideración de la honorable Asamblea aprobar o desaprobado la postulación para ser secretaria de la presente asamblea. Se propone levantar la mano, votando los participantes que no están de acuerdo que Nury Jiménez sea la secretaria de la presente asamblea general ordinaria, se evidencia tres (3) personas en desacuerdo (Carlos cs168, José cs57, Jesenia cs20), por lo cual, en el recinto se escuchan voces invitando que estas personas se postulen, para así terminar rápido la reunión. Continuando con la presente reunión, queda aprobado por mayoría de votos la secretaria de la Asamblea General Ordinaria a cargo de Nury Jiménez Beltrán.

Presidente Asamblea General	Nelson Losada casa 233
Secretaria Asamblea General	Nury Jiménez casa 219

6- NOMBRAMIENTO COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

Después de dar lectura al punto, expresando que la gestión es pertinente hacerla cuando se esté digitalizando, se postulan tres (3) asistentes para integrar la comisión verificadora de la presente acta; se postula de la casa 87 Diana, casa 44 Tatiana, casa 236 señor Guillermo. Tomando la palabra la señora administradora, expresando que se dirige a los asistentes como representante legal de la copropiedad y dentro de sus competencias, deja a conocimiento de los asambleístas que esta última postulación es decir la del señor residente de la casa 236, no es válida, debido a un diagnostico medico por discapacidad mental del señor, además que en el recinto se encuentra la señora esposa, que es la propietaria del inmueble, por lo tanto, se pide no tener en cuenta esta postulación, por lo cual se retira el señor en mención. Continuando con las postulaciones, se postula de la casa 231 Seidy, dentro de estas postulaciones, se deja a consideración de la honorable asamblea general ordinaria la aprobación o desaprobación de las postuladas, al dejar a votación, la honorable

asamblea APRUEBA de manera UNANIME, con cero votos en contra, a las siguientes personas:

<u>NOMBRES</u>	<u>CASA</u>
MARYURY TATIANA GARCIA RIVERA	044
SEYDI MARCELA ORTIZ GOMEZ	231
DIANA LUCERO MARTINEZ VALENCIA	087

7- PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CARTERA AL 31/DIC./2023.

Después de dar lectura al punto, se da paso a la lectura del informe financiero por parte del contador, señor Nelson Losada, quien expresa que los informes financieros fueron enviados en la convocatoria para la presente reunión, por lo tanto, está atento a cualquier observación que tengan, para que despejar dudas y/o aclarar.

Expresa que como presidente de la asamblea general, traigo el punto tercero del Reglamento de Asamblea General, en punto cuatro “Sólo se permitirá una intervención por asambleísta hasta por 3 minutos”, hago esta invitación, para que no estemos preguntando lo mismo que ya hayan preguntado, lo cual nos lleva en más tiempo de desgaste, también se pretende tratar punto por punto, tratamos el punto de estados financieros y es aprobado por la mayoría, se sigue al siguiente punto, la idea es que no nos pase lo de la asamblea anterior, ya que se presentaron tres (3) personas que no estuvieron de acuerdo, en esto nos gastamos en tiempo un promedio de una (1) hora, ahora si tienen duda de otro tema, que no involucre el punto que se esta tratando, lo dejamos para el punto varios, “¿están de acuerdo?”, por lo cual los asambleístas, expresan que están de acuerdo.

Siendo así, damos inicio a la lectura al punto que nos compete.

ESPACIO
EN BLANCO


CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LA LLANADA


NIT 900.128.956-4

ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en pesos colombianos)

INGRESOS OPERACIONALES	NOTAS	Periodo terminado en	
		31 de Diciembre De 2023	31 de Diciembre De 2022
CUOTAS ADMINISTRACION	9	184.212.000	160.412.000
POLIZA AREAS COMUNES	9	6.286	603.925
CUOTAS EXTRAORDINARIA	9	15.232.000	0
DESCUENTOS COMERCIALES	9	(7.522.000)	(7.551.000)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		191.928.286	163.464.925
INGRESOS NO OPERACIONALES			
INTERESES	11	1.377.017	7.997.201
MULTAS Y RECARGOS	11	6.384.000	3.550.900
ALQUILER SALON COMUNAL	11	4.227.000	4.646.000
ALQUILER SILLAS	11	22.000	71.000
PARQUEADEROS	11	45.252.000	37.510.000
RECUPERACIONES	11	686.000	0
APROVECHAMIENTOS	11	6.272.801	1.593.580
OTROS INGRESOS		64.220.818	56.368.681
TOTAL INGRESOS			
		256.149.104	219.833.606
GASTOS OPERACIONALES			
HONORARIOS			
AVALUOS	10	0	4.000.000
ASESORIA JURIDICA	10	0	3.000.000
ASESORIA FINANCIERA	10	14.931.840	13.200.000
ASESORIA TECNICA	10	0	0
ADMINISTRACION	10	24.433.920	21.600.000
		39.365.760	41.800.000
IMPUESTOS			
IMPUESTOS MAYOR VALOR GASTO IVA - GMF	10	4.249.893	4.286.738
		4.249.893	4.286.738
SERVICIOS			
ASEO Y VIGILANCIA	10	154.996.271	128.229.163
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	10	234.899	217.908
ENERGIA ELECTRICA	10	11.946.470	10.652.980
TELEFONOS E INTERNET	10	1.136.124	1.097.585
		168.318.764	140.197.636
GASTOS LEGALES			
NOTARIALES	10	9.257.800	0
LICENCIAS SOFTWARE	10	1.114.900	968.600
		10.372.700	968.600
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			
ZONAS COMUNES	10	18.955.150	74.445.861
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	10	350.000	210.000
		19.305.150	74.655.861
DEPRECIACIONES			
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	0	320.000
EQUIPO DE OFICINA	10	1.350.933	1.770.933
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACION	10	2.166.067	2.727.187
		3.517.020	4.818.120
DIVERSOS			
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	10	0	321.535
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	10	478.871	988.000
TAXIS Y BUSES	10	717.000	727.500
GASTOS VARIOS (DIA DE LOS NIÑOS Y NAVIDAD)	10	3.278.874	9.950.001
GASTOS ASAMBLEA	10	485.000	754.630
		4.960.845	12.742.066
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		260.087.802	278.448.021
GASTOS NO OPERACIONALES			
DIVERSOS			
GASTOS BANCARIOS	12	0	15.000
COMISIONES	12	1.709.177	1.109.662
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	12	200.000	0
IMPUESTOS ASUMIDOS	12	0	118.515
GASTOS DIVERSOS (AJUSTE AL PESO)	12	1.661	1.066
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		1.910.838	1.243.183
TOTAL GASTOS		261.998.640	280.691.203
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO			
		4.150.464	(71.857.597)


Nelson Losada Jimenez
Administrador
CC 52.546.166


Nelson Losada Jimenez
Contador Publico
TP 111191-T


CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LA LLANADA

NIT 900.128.955-4


BALANCE GENERAL

(Expresado en pesos colombianos)


		Periodo terminado en		Periodo terminado en	
		NOTA 31 de Diciembre		NOTA 31 de Diciembre	
		De 2023		De 2022	
PASIVO Y PATRIMONIO					
PASIVO CORRIENTE:					
	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR-OTROS	6	0		11.320.609
	RETENCION EN LA FUENTE	6	25.833		279.262
	CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	6	1.223.068		5.464.568
Total Pasivo corriente			1.248.901		17.064.439
OTROS PASIVOS:					
	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	7	4.728.850		3.019.350
Total otros Pasivos			4.728.850		3.019.350
TOTAL PASIVO			5.977.751		20.083.789
PATRIMONIO					
	Resultado del Ejercicio	8	4.150.464		(71.857.597)
	Resultado del Ejercicios anteriores	8	64.555.962		136.413.559
TOTAL PATRIMONIO			68.706.426		64.555.962
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			74.684.177		84.639.751
				0	0



NELSON LOSADA JIMENEZ
Contador Publico
TP 111191-T



NURY JIMENEZ BELTRAN
Administradora
CC 52.546.146


NELSON LOSADA JIMENEZ
Contador Publico
TP 111191-T

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
MAQUINARIA Y EQUIPO
DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPO
EQUIPO DE OFICINA
DEPRECIACION EQUIPO DE OFICINA
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACION
DEPRECIACION EQ. COMPUTO Y COMUNICACION
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

TOTAL ACTIVO

74.684.177

84.639.751

CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LA LLANADA				
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS				
DICIEMBRE 31 DE 2023				
NIT. 900.128.955-4				
NOTA 1- ENTE ECONOMICO				
El conjunto residencial CIPRES DE LA LLANADA, es una entidad privada sin animo de lucro, de uso residencial; su principal objerivo es el de administrar la copropiedad de los inmuebles, esta regido por el regimen de propiedad horizontal, que se encuentra reglamentado por la ley 675 de 2001, que establece la obligacion de constituir una persona juridica para que administre el uso y disfrute de las areas comunes. Ademas indican las normas que tal persona juridica no tendra animo de lucro y debera cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal, administrando correcta y eficazmente los bienes de uso y de servicio comun y en general ejercer la direccion y manejo de los intereses comunes de los copropietarios de los inmuebles que conforman la unidad residencial.				
NOTA 2- POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES				
En su contabilidad y en la preparacion de los estados financieros que comprenden del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2023, se han adoptado los procedimientos de acuerdo con las normas de informacion financiera, contenidos en el Decreto 3022 de 2013, 2420 de 2015, y demás disposiciones legales vigentes en materia contable, mostrando la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de la copropiedad.				
La contabilidad del Conjunto Residencial Cipres de la Llanada I es procesada en el programa SIIGO PH permitiendo una integracion de todo el conjunto de procesos automarizados de contabilidad, con un alto indice de seguridad en los informes obtenidos. A continuacion se describen las principales politicas y practicas contables que elconjunto ha adoptado en concordancia con lo anterior.				
OBLIGACIONES: Las obligaciones se contabilizan mensualmente y se cancelan al final del ejercicio con base en los terminos en los contratos y las normas vigentes.				
CUMPLIMIENTOS TRIBUTARIOS, El Conjunto Residencial Cipres de la Llanada etapa I de acuerdo con las normas legales esta obligado a practicar, declarar y consignar las retenciones en la fuente sobre los pagos o abonos que realiza a terceros por la prestacion de servicios en sus instalaciones, de la misma forma reporta medios magneticos de acuerdo a las resoluciones vigentes, obligaciones que se tienen cumplidas al cierre del presente informe.				
CAUSACIONES, El Conjunto Residencial Cipres de la Llanada etapa I contabiliza sus ingresos y gastos a medida que se reconocen y ejecutan, independientemente del pago, por el sistema de causacion.				
NOTA 3- DISPONIBLE E INVERSIONES				
Comprende los recursos de liquidez inmediata en moneda nacional en poder de la administracion y en cuentas de ahorro en las entidades financieras.				
El saldo de esta cuenta se conforma asi:		2023	2022	
		29.232		429.497
Caja		29.232	429.497	
Caja General		18.179.441		23.183.467
Bancos		9.801.100	16.642.109	
Banco Caja social Ahorro		8.378.342	6.541.358	
Banco Caja social Imprevistos		18.208.673	23.612.964	
TOTAL DISPONIBLE		2023	2022	
		789.489		687.554
Inversiones		789.489	687.554	
Derechos fiduciarios		789.489	687.554	
TOTAL INVERSIONES				

NOTA 4- DEUDORES					
Est					
El saldo de esta cuenta se conforma así:			50.270.407		52.879.506
Cientes		36.129.252		38.362.629	
Administracion		2.395.731		1.828.350	
Inasistencia Asamblea y Convivencia		211.600		314.600	
Poliza Areas Comunes		102.000		370.000	
Nacionales Parquaderos Motos		117.000		66.000	
Nacionales Parquaderos Carros		8.743.604		9.445.707	
Intereses Mora		1.795.220		2.292.220	
Honorarios Abogado		200.000		200.000	
Cuota Extraordinaria		576.000		0	
Anticipos y Avances			2.679.376		2.679.376
Anticipos y Avances		2.679.376		2.679.376	
A Contratistas			52.949.783		55.558.882
TOTAL DEUDORES					
NOTA 5- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
Corresponde a los activos fijos del conjunto adquiridos para el mantenimiento de las areas comunes y la administracion					
El saldo de esta cuenta se conforma así:			44.343.437		42.870.537
Equipos		4.231.601		4.231.601	
Maquineria y Equipo		16.938.900		16.938.900	
Equipo de Oficina		23.172.936		21.700.036	
Equipo de Computo			-41.607.205		-38.090.185
Depreciacion Acomulada		-4.231.601		-4.231.601	
Dpn Maquineria y Equipo		-15.695.633		-14.344.700	
Equipo de Oficina		-21.679.971		-19.513.884	
Dpn Equipo de Computo			2.736.232		4.780.352
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
			2023	2022	
NOTA 6- CUENTAS POR PAGAR					
Refleja los valores adeudados a terceros por concepto de costos y gastos efectuados para el funcionamiento normal					
El saldo de esta cuenta se conforma así:			0		11.320.609
Poliza Areas comunes		0		11.320.609	
Otros-Vigilancia-Honorarios			25.833		279.262
Retencion en la Fuente por Pagar		25.833		226.762	
Servicios		0		52.500	
Compras			1.223.068		5.464.568
Acreedores Varios		1.223.068		5.464.568	
Consignaciones Pendientes de Identificar			1.248.901		17.064.439
TOTAL CUENTAS POR PAGAR					

Gastos Legales		9.257.800		0	
Certificados de libertad		1.114.900		968.600	
Renovacion Licencias Softwre			19.305.150		74.655.861
Mantenimiento		18.955.150		74.445.861	
Zonas Comunes		350.000		210.000	
Equipo de Computo Y Comunc.			3.517.020		4.818.120
Depreciaciones		0		320.000	
Maquinaria y Equipo		1.350.933		1.770.933	
Equipo de Oficina		2.166.087		2.727.187	
Equipo de Computo y Comunicación			4.960.545		12.742.066
Gastos diversos		0		321.535	
Elementos de Aseo y Cafeteria		478.671		988.000	
Utiles papeleria y Fotocopias		717.000		727.900	
Taxis y Buses		3.279.874		9.950.001	
Otros (Dia de los Niños-Navidad)		485.000		754.630	
Gastos Asamblea					
			250.087.802		279.449.021
TOTAL GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION					
		2023		2022	
NOTA 11- INGRESOS NO OPERACIONALES					
El saldo de esta cuenta se conforma asi:					
			7.761.017		11.548.101
Financieros		1.377.017		7.997.201	
Intereses		6.384.000		3.550.900	
Multas Y Recargos			50.187.000		42.227.000
Arrendamientos		4.227.000		4.646.000	
Salon Comunal		22.000		71.000	
Sillas		45.252.000		37.510.000	
Parqueaderos		686.000		0	
Recuperaciones			6.272.801		1.593.580
Diversos		6.272.500		1.593.580	
Aprovechamientos		301		0	
Ajuste al peso			64.220.818		55.368.681
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES					
NOTA 12- GASTOS NO OPERACIONALES					
El saldo de esta cuenta se conforma asi:					
			1.709.177		1.124.582
Financieros		0		15.000	
Gastos Bancarios		1.709.177		1.109.582	
Comisiones			201.661		117.601
Gastos diversos		200.000		0	
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores		0		116.515	
Impuestos Asumidos		1.661		1.086	
Ajuste al peso					
			1.910.838		1.242.183
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES					

Es importante tener en cuenta, que este informe, esta en la convocatoria, voy ir informando de manera resumida y si alguno tiene alguna duda, la vamos aclarando en el momento con el rubro, en los gastos operacionales, honorarios, se presentó una disminución, ya que el año 2022, hubo un avalúo con asesorías jurídicas, porque no se presentó en el año 2023.

Dentro del rubro de comisiones, la señora Nury ha estado haciendo una campaña, para que tratemos de pagar de forma virtual o directamente en el banco, ya que los pagos que se generan por corresponsal, le generan un gasto al Conjunto, entonces reitero la invitación de doña Nury, haber si podemos hacer esto de forma virtual, que además nos facilita mucho el tiempo, es mucho más rápido.

Interviene la participante de la casa 004, pidiendo aclaración del porque la diferencia en el rubro de aseo y vigilancia. Responde la administradora, “antes teníamos dos (2) guardas y a través de unas novedades que se presentaron, la asamblea ordeno tener un apoyo en las noches, motivo que llevo a que se incrementaran estos costos.

Interviene el señor JA de la casa O57, “el rubro de zonas comunes a que corresponde”, se responde; el gasto de zonas comunes, corresponde al mantenimiento que hacemos. Continuando con la lectura del balance general, en el rubro de cuotas extraordinarias por valor de \$15.232.000.00, el contador manifiesta agradecimiento a los propietarios, ya que muchas personas hicieron el comentario, pero siempre vamos a pagar los mismos, les informo que casi el 90 y algo porciento pagaron la cuota extraordinaria, eso nos permitió seguir adelante con los gastos notariales.

Al final de este ejercicio, tenemos una utilidad de \$4.150.464 versus una pérdida del año pasado \$71.857.597, recordemos que esta perdida, corresponde a ingresos de años anteriores, que llevo por orden de asamblea hacer gestión en el tema de los desagües de aguas lluvias.

Interviene el señor JA de la casa 57, preguntando que si la parte de aseo es de diferente al todero. Responde el contador el aseo es diferente. Nuevamente interviene el señor JA casa 57, “¿son diferentes personas?”, responde el contador “se tiene una empresa de servicio de aseo, que es la persona que nos envía al todero”, retoma el mismo señor, manifestando que ahí dice 18 millones de mantenimiento de zonas comunes”. El contador responde “una cosa es el mantenimiento de zonas comunes y otra es el todero. Continúa el señor JA, “por ejemplo la persona que hace la poda se le paga aparte, la poda o el mantenimiento”. Responde el contador; vuelvo y le comento el todero, es la mano de obra de la empresa como tal, lo que se gaste en por ejemplo que se debe comprar pintura, que hay que comprar soldadura, que hay que hacer mantenimiento de ciertas cosas, por ejemplo, el mantenimiento de ellas, que se daño un reflector, se debe comprar e instalarlo”.

Continuando la lectura del informe financiero, interviene el señor EOJ de la casa 193, “¿en el del abogado hay una diferencia como de \$500.000 entre antepasado y el año pasado, fue porque allí el abogado no ejecuto, o no trabajo igual?”. Responde el contador, “esos gastos de abogado o de juzgado, es lo que se le cobra a los copropietarios de cobros morosos, no es lo que se le paga al abogado, ya que esto se le cobra al copropietario, son temas de cartera, pero como continúan allí por deuda pendiente, entonces no se le pagan al abogado, por lo general el Conjunto en ciertas ocasiones hace un anticipo, por ejemplo el abogado dice, yo necesito trabajar con el 10, 20 o 30%se le entrega ese rubro, pero eso lo debe pagar el propietario moroso”.

Con el rubro de consignaciones por identificar, que paso de \$5.464.568 vs \$1.223.068, ahí tengo que comentarles que se pasaron a la cuenta de aprovechamiento de

\$4.500.000, que fueron aprobado en la asamblea general del año pasado, que fue lo quimos en el pyg.

Habiendo terminado de dar lectura a los estados financieros, alguien mas tiene alguna pregunta, al no haber intervenciones. Se somete ante la honorable asamblea general ordinaria la aprobación o desaprobación de los estados financieros, ¿quién no está de acuerdo con los estados financieros, por favor levantar la mano? Al no haber intervenciones por los asambleístas, se aprueban los estados financieros de manera unánime, con cero (0) votos en contra.

8. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVO.

Dando lectura al punto, el señor presidente de la asamblea general ordinaria, manifiesta que de acuerdo a que este informe también fue anexo en la convocatoria, pues sería factible dar sus puntos de vista a medida que se de lectura, sede la palabra a la administradora. Quien interviene ante los asambleístas, pidiendo su gestión en las intervenciones de manera puntual, ya que, con la modalidad de la presentación del informe en ficha matriz, es un poco mas clara la interpretación, es decisión de ustedes, si damos lectura general, en resumen, o entramos a gestionar las preguntas sobre el informe. Por lo cual interviene el señor EOJ de la casa 193, expresando que seria viable una breve explicación del informe, sin mas intervenciones, se toma la propuesta del señor asambleísta. Lo cual es aceptado, motivo por el cual se procede:

Bogotá, D.C., 26 de enero de 2024

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Ciudad-__

ASUNTO:	INFORME DE ACTIVIDADES PERIODO 2023
----------------	--

Dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Ciprés de la Llanada PH, a la Ley 675 de agosto 03 de 2001 y al compromiso adquirido por la suscrita en calidad Administradora y Representante Legal.

Me permito presentar informe general de las actividades administrativas realizadas conforme a las facultades otorgadas en el artículo 51 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y correspondientes a:

- Ejecución
- Conservación
- Representación
- Recaudo

Desarrolladas en la copropiedad, por lo cual hemos diseñado las matrices correspondientes que nos permiten dar continuidad a nuestro plan de trabajo a saber:

1. GESTION DE ORDEN LEGAL:

En el desarrollo de mis funciones como Administradora y Representante Legal dando cumplimiento a todas las actividades relacionadas con los lineamientos establecidos en la LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001 que regula la propiedad horizontal en Colombia, a la legislación relacionada con todos los aspectos que implican responsabilidad de orden legal por parte de La persona jurídica denominada e identificada como Conjunto Residencial Ciprés de la Llanada P.H., me permito informar a través de la siguiente matriz las actividades ejecutadas y las pendientes por ejecutar:

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	X		Adición al reglamento de la copropiedad en gestión de oficina de registro con Escritura No. 15336. También nos rigen las demás.
2	MANUAL DE CONVIVENCIA Y/O REGLAMENTO INTERNO		X	Se recomienda implementarlo, divulgar a todos(as) residentes en cualquier presentación.
3	LIBRO DE PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES	X		En gestión de manera positiva en un promedio del 90%
4	CERTIFICACION DE REPRESENTACION LEGAL	X		Actualizada
5	RUT ACTUALIZADO	X		Sin impedimento para gestionar ante las entidades competentes.
6	CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD EN MAYOR EXTENSION	X		Se encuentra vigente para gestionar.
7	LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS	X		Debidamente archivadas con todos los soporte pertinentes.
8	LIBRO DE ACTAS CONSEJO DE ADMINISTRACION			Su ejecución fue inestable, carece de soportes.
9	IMPUESTOS DIAN	X		Pago al día, sin pendiente, con carpeta digital y física.
10	OBLIGACION DEL RUB (DIAN)	X		De acuerdo a su objetivo Legal, que es; contribuir en la lucha contra la corrupción, el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la evasión fiscal. E.T. Art.631, Ley 2155 y Resolución 000164. Esta administración cumplió con todos los parámetros requeridos para la presentación de información acorde y entre los términos.
11	POLIZA SEGUROS ZONAS COMUNES	X		Poliza No. 26328 Pago al día, sin ningún tipo de liquidación en intereses por financiación y lista para ejecutar en el caso que fuera posible, rige hasta el 7 de abril de 2024, cubrimiento por \$4,109,150,000,00.
12	IMPLEMENTACION NIIF	X		
13	IMPLEMENTACION HABEAS DATA		X	Pendiente por implementarlas al 100% con el profesional, como es de ley. A la fecha se lleva de manera administrativa; Autorización del tratamiento de datos, cláusula de confidencialidad y acuerdos, aviso legal, Aviso en Videocámaras. Se debe asignar presupuesto. De acuerdo con la Ley 1581 y a la Res.29407
14	IMPLEMENTACION SG-SST	X		Se encuentra implementado, pero se debe hacer actualizaciones, asignar presupuesto.
15	CERTIFICACION RECARGA DE EXTINTORES	X		Recargas al día, sin dispositivos vacíos.
16	ANALISIS DE RIESGO		X	Pendiente por implementar, gestionar partida económica.
17	AVALUO TECNICO DE LA COPROPIEDAD		X	Pendiente por implementar, gestionar partida económica.

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
18	DERECHO DE PETICION PRESENTADO			Se presentaron por gestión convivencial, lo cual se les dio gestión y tramite.
19	ACCION DE TUTELA		X	No se presento.
20	GUARDIANES DE LOS DERECHOS EN AUDIENCIAS	X		Se llevo con el cumplimiento administrativo al 100% por afectaciones en zonas comunes.
21	CARTERA COBRO PREJURIDICO	X		El prejudico, de acuerdo a las normas legales, lo lleva a cargo la administración en curso.
22	CARTERA COBRO JURIDICO	X		Procesos en Gestión y posibles procesos nuevos. Reconocimiento de deuda vigente.
23	PROCESO CIVIL	X		Gestión en curso, con atención especial para dar cumplimiento a requerimientos por solicitud del Juez, los vencimientos en términos, afectan el proceso.
24	ENTIDADES COMPETENTES	X		Se llevo a cabo la gestión con las entidades de; Parques de Colombia, Transmilenio, IDU, Policía Nacional y Alcaldía Local, buscando bienestar para la comunidad en General, quedando activa la continuidad de la gestión.

2. GESTION ADMINISTRATIVA

A continuación, me permito presentar a ustedes la matriz correspondiente a todas y cada una de las actividades administrativas desarrolladas por la administración, teniendo en cuenta que hubo algunos aspectos sobre los cuales no se dio estricto cumplimiento, por cuanto se deja expresa constancia en cada ítem descrito a saber:

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	ATENCION A RESIDENTES	X		Se aplico la atención pertinente, buscando la menor manera de llevar a cabo la gestión.
	ATENCION A PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES DE MANERA PRESENCIAL	X		De acuerdo a las necesidades que se presentaron, se atendieron en el horario de atención habitual y en horarios no establecidos, de acuerdo a la gestión presentada.
	ATENCION A PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES DE MANERA VIRTUAL	X		Se gestiono atención vía WhatsApp 3232475288 y por correo electrónico; administracion@cipres1.com.

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
	ATENCION A PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES DE MANERA TELEFONICA	X		Se gestiono atención telefónica en el (601) 466 1145, en su gran mayoría a los propietarios no residentes en la copropiedad.
	ATENCION A PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES DE TELEFONIA MOVIL	X		Se gestión atención por móvil en el 3232475288 y en el numero personal del R.L., buscando posibles soluciones.
2	MANEJO CONTROL ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA			
	VIRTUAL, SEPARADA Y SUBIDA A LA NUBE	X		
	RECIBIDA	X		
	DESPACHADA	X		Se generaron 60 comunicaciones, 201 memorandos con distintos asuntos, entre llamados de atencion, notificaciones de sancion y otros, 11 comunicados a procesos prejudicados.
	PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES	X		
	EXTERNA	X		
	PAZ Y SALVOS	X		Se expidieron 32 certificados de paz y salvo, de acuerdo a solicitud de propietario y/o residente.
	CERTIFICADOS DE CONVIVENCIA	X		Se expidieron 5 certificados, de acuerdo a solicitud de propietario y/o residente.
3	EXISTENCIA CONTROL CONTRATOS			
	VIGILANCIA	X		Contrato firmado por las partes, desde el 01 de Junio de 2023 hasta el 30 de marzo de 2024, con la empresa Corise.
	EMPRESA DE ASEO Y TODOERO	X		Contrato firmado por las partes competentes, desde el 01 de Junio de 2023, con la empresa Blue Servicios, hasta el 30 de marzo de 2024.
	ADMINISTRADOR	X		Contrato firmado por las partes competentes y gestionado debidamente ante la Alcaldía local con representación para gestionar hasta el 30 de marzo de 2024.
	CONTADOR	X		Contrato firmado por las partes competentes por un (1) año.
	ABOGADO	X		Contrato firmado por el proceso de demanda civil, hasta terminar proceso pertinente. En gestion de cobro juridico no se tiene abogado, la gestion ante juzgado lo lleva a cargo esta administracion.
4	CONTROL PAGOS A CONTRATISTAS	X		
	EMPRESA DE VIGILANCIA	X		Con PAZ y SALVO a fecha 31 de diciembre de 2023

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
	EMPRESA DE BLUE SERVICIOS	X		Con PAZ y SALVO a fecha 31 de diciembre de 2023
	REPRESENTACION LEGAL, A CARGO DE NURY JIMENEZ	X		Propietaria Residente
	CONTADOR PUBLICO A CARGO DE NELSON LOSADA.	X		Propietaria Residente
5	CONTROL PAGO A PROVEEDORES			
	FERRETERIA MATERIALES	X		
	VIDEOVIGILANCIA	X		
	ASEO	X		
	PAPELERIA	X		
6	CONTROL PAGO SERVICIOS PUBLICOS			
	AGUA Y ALCANTARILLADO	X		
	ENERGIA ELECTRICAS	X		
	TELEFONO E INTERNET			
7	POLITICAS TRATAMIENTO DE DATOS		X	Se está implementando de manera administrativa, con gestión digital, recopilación de base de datos física con autorización por propietarios y/o residentes, archivo digital y en gestión para nuestra competencia, se vigila el cumplimiento adecuado. Esta gestión deja a su consideración y autorización de partida presupuestal para cumplir con la ley 1581.
8	SG- SST	X		Se implemento, pero durante el año 2023, no se realizo actualización, ya que no se asigno la partida presupuestal. Se sugiere asignarla para actualización.
9	PROTOCOLOS			
	PROTOCOLO DE SEGURIDAD	X		
	PROTOCOLO DE MUDANZA	X		
	PROTOCOLO DE INGRESO DE CONTRATISTAS	X		
10	MANUALES DE FUNCIONES			
	ADMINISTRADOR	X		Hace parte del contrato, adicional esta el Reglamento de Propiedad Horizontal y la ley 675.
	CONTADOR	X		Hace parte del contrato y de las funciones pertinentes a su naturaleza de acuerdo a la Junta Central de Contadores.
	PORTERO	X		Hace parte integral de las funciones asignadas por la empresa contratada y reposan en la oficina de la administración.
	RECORREDOR	X		Hace parte integral de las funciones asignadas por la empresa contratada y reposan en la oficina de la administración.
	TODERO	X		Hace parte integral de las funciones asignadas por la empresa contratada y reposan en la oficina de la administración.

3. GESTION FINANCIERA

En forma independiente el contador NELSON LOSADA JIMENEZ previa revisión, fueron elaborados y revisados los estados financieros bajo NIIF.

En mi calidad de administradora y representante legal presento a ustedes la gestión financiera realizada con base en los soportes contables entregados por esta administración y que permiten determinar que la administración ha sido trabajada cumpliendo con los parámetros establecidos por la asamblea de copropietarios a saber, de la siguiente manera:

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	LIBROS OFICIALES			
2	MAYOR Y BALANCES	X		Debidamente foliados e impresos mes por mes en cada periodo fiscal, en excelente estado fisico, sin ningun tipo de alteracion.
3	DIARIO	X		Debidamente foliados e impresos mes por mes en cada periodo fiscal, en excelente estado fisico, sin ningun tipo de alteracion.
4	ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA	X		Informes Generados a fecha de cierre de periodo 2023.
5	ESTADO DE RESULTADOS	X		Informes Generados a fecha de cierre de periodo 2023.
6	EJECUCION PRESUPUESTAL	X		En la ejecución presupuestal, es importante tener en cuenta, que nuestro presupuesto aprobado para el periodo 2023, se aprobó con perdida por -\$617,280, adicionalmente a esto, también se debe tener en cuenta que al no haber aprobado el retroactivo para los meses de enero y febrero 2023, se genero perdida por -\$4,284,000 por expensas comunes y -\$1,344,000, para un total en perdida durante el periodo de -\$6,245,000,00. Aunque este tipo de novedad, dentro de nuestra informe financiero, se puede destacar que nuestro resultado de ejecución es positivo, pasando con utilidad.
7	REVELACIONES O ANOTACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	X		

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
8	CUOTA EXTRAORDINARIA	X		La cuota extraordinaria aprobada el 12 de agosto de 2023, para dar gestión al registro formal de la adición al Reglamento, la cual fue de \$64,000, se informa que dicha gestión se encuentra en la oficina de registro, con No. De Matricula 15336, con respecto a esta cuota se informa que a la fecha se tiene pendiente por cobrar a seis (6) propietarios de los cuales uno esta en proceso de cobro jurídico y los demás están para enviarlos a gestión jurídica.
9	CUENTAS POR PAGAR	X		La cuenta por pagar, corresponde al proceso de demanda civil que viene desde junio de 2022, con las empresas prestadoras de servicios estamos a paz y salvo.
10	CUENTAS POR COBRAR	X		Dentro de las cuentas por cobrar, se presenta una pequeña diferencia de manera positiva en el Balance por valor de \$2,233,377, adicional a esto es importante tener en cuenta que durante el periodo se llevaron a cabo en total 3 asambleas, en las cuales se causaron sanciones por inasistencia, por falta de convivencia, casi el doble del periodo comparativo. Teniendo en cuenta el cumplimiento de la Ley 675 Art.30, se anexa el listado de la cartera al cierre de periodo (31/12/23) para su pleno conocimiento. Se hace la anotación que dentro de la ejecución y recuperación en cartera del periodo se presentan tres (3) propietarios por pagar la póliza de zonas comunes.
11	CARTERA POR EDADES	X		Dentro de la gestión que nos compete, se informa que dentro de las mas altas se encuentran en proceso jurídico, las demás en prejudicio, que de acuerdo a la ley 675 Art.48 y a nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal, están lista para instaurar la demanda pertinente a nueve (9) predios.

4. GESTION OPERATIVA (CONSERVACION DE ZONAS COMUNES)

Durante el periodo correspondiente al presente informe se efectuaron todos los mantenimientos preventivos y correctivos a los equipos ubicados en zonas comunes, de igual manera se hicieron los mantenimientos correspondientes a todas las áreas comunes de la copropiedad, los cuales están contenidos en una matriz de mantenimiento en donde ustedes podrán observar el trabajo realizado en forma pormenorizada a saber:

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	ZONAS COMUNES			
	PARQUE INFANTIL	X		De acuerdo a la orden de Asamblea, se adecuo la zona entregada como parque, por parte de la Constructora, de acuerdo a presupuesto aprobado.
	SALONES SOCIALES	X		Se alquilo los salones sociales durante el periodo 22 veces, el presupuesto fue de un alquiler de 48 veces(\$9,408,000), quedando déficit por 26 fechas, el cual equivale en dinero a \$5,096,000,00
	PARQUEADEROS COMUNALES CARROS	X		Con capacidad de 55 cupos, se informa que el 100% de los cupos, estuvieron asignados, sin afectación de ningún tipo, por esta gestión. Se llevaron a cabo algunos memorandos por reguero de aceite en esta zona común.
	PARQUEADEROS COMUNALES MOTOS	X		Con capacidad de 57 cupos, se informa que el 100% de los cupos, estuvieron asignados, sin afectación de ningún tipo, por esta gestión.
	SENDEROS PEATONALES	X		Se ha incumplido su uso, por algunos propietarios y/o residentes, padres y/o tutores, ya que permiten que sus niños y niñas los usen para el juego, generando afectaciones a la convivencia
2	ACTIVIDAD DE JARDINERIA			
	MANTENIMIENTO A JARDINERIA	X		Se recuerda a los propietarios que de acuerdo a la Escritura de mayor extensión y a la de cada uno como privada, las zonas blandas de los frentes de las casas, son de uso comunal, por lo tanto se debe cumplir con parámetros ya establecidos del manejo adecuado. No deben estar como zona dura.

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
	PODA DE ARBOLES	X		Se gestiona interno, externo y en linderos con la etapa II, por afectación de la cerca eléctrica.
	PODA DE CESPED	X		
	PODA DE ARBUSTOS EN LOS FRENTE DE LAS CASAS	X		Se gestiona lo pertinente a la adecuación de dichas zonas comunes como esta establecido, sacando matas de plátano y arboles no aptos para dichas zonas comunales.
	ACTIVIDAD DE CERCA VIVA	X		Se adecua cerca viva en los frentes de algunos
	ZONAS BLANDAS FRENTE CASAS	X		Se le recuerda a algunos propietarios, que en dichas zonas no deben tener cambuche o zona de excrementos de sus animales de compañía o adecuación de bodegaje.
	HIDRATACION A PLANTAS	X		Tan pronto sea necesario, se riegan todas las plantas, como algunas de los frentes de casas.
3	MANTENIMIENTO ELECTRICO			
	ILUMINARIAS ZONAS COMUNES	X		Se adecua las iluminarias de las zonas comunales, bajándolas de su punto inicial, entregado por la Constructora, con el fin de tener mejor iluminación en los pasillos peatonales. También considerando que no sea tan complejo cambiar un reflector en caso de daño.
	MANTENIMIENTO DE LAMPARAS SALONES COMUNALES	X		
	MANTENIMIENTO DE SISTEMA	X		
	SISTEMA DE CAMARAS	X		Se aplico mantenimiento a esta zona eléctrica en las cuadras 5 y 6 por deterioro del cable.
	CERCA ELECTRICA	X		Mantenimiento y adecuación del sistema eléctrico en la cerca, con sincronización de alarma comunal.
4	MANTENIMIENTO HIDRAULICO			
	ADECUACION DE REJILLAS EN ALCANTARILLAS	X		Se le pide a algunos propietarios, no arrojar cualquier tipo de basura, grasa, alimentos de animales o excrementos. También se pide no pintar encima de dichas rejillas, ni regar pintura en las alcantarillas comunales, ya que esto cambia su apariencia adecuada. Como los olores que emanan de la alcantarilla ingresando a la cuadra 8, lo cual es repudio por varios propietarios.
	LIMPIEZA DE ALCANTARILLAS	X		
	LIMPIEZA DE REJILLAS	X		

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
	MANTENIMIENTO A DRENAJES EN LOS CARCAMOS	X		Se gestiono la sacada de lodo y cambio de las mallas.
	REJILLAS DE REGISTROS DE MEDIDORES	X		Se gestiono mantenimiento y adecuación de algunas rejillas de los medidores del gas en algunos frentes de predios. También despejando dichas zonas, de cercas ornamentales y de jardinería. Se le pide a algunos propietarios de no obstaculizar estas zonas de medidores con ningún tipo de objeto.
	REJAS PERIMETRALES	X		Se aplico los mantenimientos preventivos, concerniente en cambio de ornamental, pulida y pintura, con el fin de no permitir deterioro.
	PUERTA PUESTO CONTROL SEGURIDAD	X		Se genero cambio de la puerta de ingreso a la portería, generando sistema de seguridad, ya que el personal de seguridad se ha visto expuesto a agresiones por algunos residentes de la copropiedad.
5	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS			
	TEJADO DEL SHUT		X	En dicha zona comunal no se ha generado cambio de tejado, lugar donde se presenta filtración de agua, en tiempo de lluvia. Debido a que se debe asignar presupuesto, se propone desde la gestión adecuar esa zona, como zona de bbq.
	TEJADO DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION		X	Dicha zona comunal, presenta filtración de agua, en tiempo de invierno, se pretende adecuar, como esta establecido por asamblea desde el año 2020, para lo cual se debe asignar presupuesto, motivo que lleva a no generar gasto por cambio de tejas.
	CUBIERTA DE SALONES SOCIALES		X	Esta zona esta próxima a generar mantenimiento preventivo.
	CUBIERTAS DE LAS CASAS			Se pide a los propietarios que tienen tanques potables de reserva, hacer mantenimiento preventivo, ya que algunos están presentando agrandamiento de tapas, generando con esto, que los vientos los levanten y los lleven sobre otros tejados, afectando las zonas privadas de sus vecinos. Recordemos que somos responsables de las afectaciones que generemos al prójimo.
	CANALES Y BAJANTES			Recordar que es apropiado hacer mantenimiento en tiempos de verano, para cuando llegue las temporadas de lluvias no tengamos emergencias de inundación y/o filtración en nuestros predios.

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
6	ACTIVIDAD DE ASEO Y MANTENIMIENTO			
	MANTENIMIENTO A SALONES	X		Se genero en varias ocasiones decapada de pisos y sellamiento de los mismos. Lavado general de mesas y sillas. Pintura general de los salones.
	VENTANAS SALONES	X		Se procedió a quitar cortinas de los salones, ya que por mas lavado, su aspecto siempre era de falta de limpieza. Se procedió a instalar sistema de sandblastign en todas las ventanas de los dos salones.
	PASILLO Y ESCALERAS	X		Limpieza con removedor y mantenimiento diario
	VENTANALES PORTERIA	X		Se adecuo, mejor seguridad e imagen para dicha zona, cambiando a sandblastig en modalidad espejo con el logo de nuestro Conjunto.
	SENDERO PEATONAL	X		Uso de la hidrolavadora por los senderos peatonales, cambiando la apariencia a limpio. Barrido y limpieza en general.
	LAVADO DE POSTES Y MUROS	X		Aunque es responsabilidad de cada propietario y/o residente lavar y/o limpiar donde su animal de compañía genera sus necesidades. El personal a cargo hace lavado de los postes y muros, adicional recoge excrementos de las zonas comunes, generada por algunos propietarios.
	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE PARQUEADEROS	X		Se genera limpieza constante a esta zona, como levantamiento de matas y gestión en excrementos.
	LAVADO DE SHUT	X		Cada día en gestión de recolección, se genera lavado y desinfección pertinente, de acuerdo a las indicaciones dadas por el sg-sst, así mismo a las canecas de su recolección.
	LAVADO DE ANDENES	X		Cada día de gestión de recolección, se genera lavado y mantenimiento en general al anden frente al Conjunto como a la cuneta que da al costado del parque.
	MALLAS ZONAS BLANDAS	X		Mantenimiento constante de las mallas plásticas, con amarres, para proteger las zonas blandas de los excrementos de mascotas de algunos propietarios, que no carecen de responsabilidad en el adecuado uso de las zonas comunes. Ya que al ingresar los caninos rompen las mallas y no recogen sus excrementos.
	MANTENIMIENTO CERCA AROS ORNAMENTALES	X		La ornamentación de las materas en la cuadra 5, se ha generado, debido a los niños y adultos que se sientan o se recargan en dichas zonas, llevando a deterioro. Se le pide a los propietarios que gestionen con su hijo el uso adecuado de las zonas comunales.

5. GESTION DE CONVIVENCIA

A continuación, me permito presentar la gestión realizada desde la administración con base en las diferentes situaciones de convivencia presentadas en la copropiedad a saber:

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	RECORDATORIOS CUMPLIMIENTO NORMAS DE CONVIVENCIA	X		Se generaron 212 comunicaciones, entre los cuales están de convivencia, concierne al respeto del otro propietario, respeto al uso adecuado de las zonas comunes, invitación a propiciar la buena tenencia de mascotas, gestión a nivelar cartera de los inmuebles, notificaciones de sanciones pecuniarias y no pecuniarias, invitación ante el comité de convivencia, entre otras.
2	LLAMADOS DE ATENCION	X		Por uso indebido de la zona común, a comparecer ante el comité, cobro por afectación de la zona común, por sanciones e informativos 201.
3	ACUERDOS DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS CONVIVENCIALES	X		
4	ARBITRAMIENTO EN CONCILIACION A LA CONVIVENCIA ENTRE PROPIETARIOS	X		
5	ARBITRAMIENTO EN CONCILIACION A LA CONVIVENCIA ENTRE PROPIETARIOS Y PERSONAL EXTERNO (SEGURIDAD Y SERVICIOS GENERALES).	X		Con respecto a los propietarios y/o residente que tienden a ser agresivos con las personas que prestan sus servicios para la continuidad de la gestión, se llevaron a cabo reuniones y/o llamados de atención, como también llevan procesos externos. Por tal motivo aprovecho la ocasión para pedirles de la manera mas respetuosa, de no agredir, de aplicar los DERECHOS FUNDAMENTALES de nuestra CONSTITUCION. Invitación a los cuidadores de menores, que cumplan con el cuidado de los menores y no los dejen expuestos, corriendo todo tipo de riesgos.
6	GESTION PREVENTIVA	X		Se llevo a cabo, la notificación de circular informativa, con respecto al manejo adecuado en los techos de nuestras casa, corrigiendo escampaderos, con el fin de que las palomas no se estacionen en dichos lugares, con el fundamento principal de mitigar posibles enfermedades, para nuestros animales de compañía y nuestra integridad. También se hizo gestión con los residentes que tienen bicicletas en las zonas comunales, generando todo tipo de responsabilidad bajo su amparo, ya que muchas de ellas no cuentan, ni siquiera con un seguro, como también generando responsabilidad, en caso de que algún residente presente accidente en dichas zonas comunales.

ITEM No.	ACTIVIDAD	EJECUCION		OBSERVACIONES
		SI	NO	
7	ANIMALES DE COMPAÑÍA	X		Se llevo a cabo, notificación de la circular 055-2023 personalmente a cada residente de la copropiedad, como también de manera virtual, sobre las normativas que nos competen a cada uno, concerniente en la adecuada tenencia de animales de compañía dentro de copropiedad, toda esta gestión estuvo respalda por algunos integrantes del Comité de Convivencia. Dando paso a notificación pertinente, cuando se comprueba el incumpliendo por parte del propietario con la adecuada tenencia de su animal de compañía.
8	INFORMACION PREVENTIVA	X		Por medio de la circular 056-2023, se informo a la comunidad del cierre fiscal, con el fin de hacer depuración de cartera, evitando que se viera reflejado en la lista de morosos, expuesta como lo estipula la ley 675 en su artículo 30. Así mismo se compartió el enlace para pago de manera virtual. Buscando con esto dejar al alcance de todos las facilidades para el pago oportuno.
9	MANDATO ASAMBLEA ORDINARIA DEL 19/FEB./2023, ALQUILER SALON SOCIAL	X		Teniendo en cuenta la orden en la asamblea general ordinaria, de dar en alquiler el salón social para comercio y después de hacer llevado a cabo la gestión pertinente, se convoca a la honorable asamblea general extraordinaria, para definir la situación, ya que algunos integrantes de consejo de administración, manifestaron sentirsen agredidos por algunos residentes por la gestión pertinente a las tiendas dentro de la Copropiedad. Asamblea Extraordinaria llevada a cabo el 10 de junio de 2023 a las 8:00PM, donde la decisión por mayoría fue; no dar los salones en alquiler y que las tiendas en las casas 78 y 91 continuaran prestando sus servicios.
10	MANDATO ASAMBLEA EXTRORDINARIA DEL 27/MAR./2022, GESTION AL R.P.H.	X		Teniendo en cuenta la gestión y orden en la asamblea general extraordinaria, en la cual se gestiono lo pertinente a la implementación de adición al reglamento de propiedad horizontal, presentando debate entre las 207 firmas de asistentes, quedando aprobado para asignar partida presupuestal, después de haber realizado la gestión, se llevo a cabo la convocatoria para asamblea general extraordinaria para el 12 de agosto de 2023 a las 8:00PM, llevándose a cabo con participación firmante de 210, quedando aprobado el rubro por cada predio de \$64,000. Dando paso a ejecutar sin ningún impedimento legal el cumplimiento de las exigencias debatidas en distintas asambleas de lo que va corrido en la historia de la Copropiedad. Estas adiciones al reglamento como ustedes son consiente, buscan mejorar la convivencia de manera igualitaria para todos.

EVIDENCIA FOTOGRAFICA

ZONA DEL PARQUE



R.P.H.ART.81 - PÁRQUE INFANTIL. La utilización del parque del CONJUNTO estará sujeta a las reglas contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal así:

1. Solo podrán hacer uso de los juegos infantiles los menores de acuerdo al manual del buen uso de parque infantil, delegado por la administración, con el fin de velar por la convivencia a nivel general, siempre acompañados de un adulto a fin de que estos sean los responsables de los mismos.
2. Los niños que usen el parque Infantil, sus padres deben cuidar y evitar daño alguno en el mismo, no habrá consumo de alimentos e ingreso de animales de compañía.
3. El horario de uso del parque será de 8:00 A.M a 6:00 P.M. de lunes a sábado y los domingos y festivos de 10:00 A.M. a 6:00 P.M.
4. En caso de generar algún daño a los elementos del parque, los padres serán los responsables de pagar las reparaciones correspondientes, de ser necesario se cargará a la cuenta de la casa, en caso de que no se responda en el tiempo prudencial para el uso por los demás niños, la administración hará las reparaciones respectivas y cargara en la siguiente factura los daños causados, al predio del autor infractor.
5. Esta gestión se debe llevar al conocimiento del comité de Convivencia y Consejo de Administración.

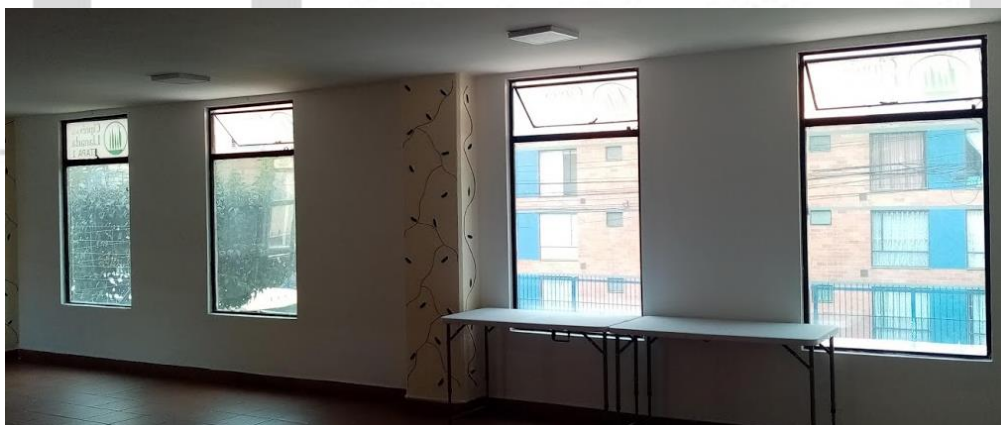
PUERTA PORTERIA



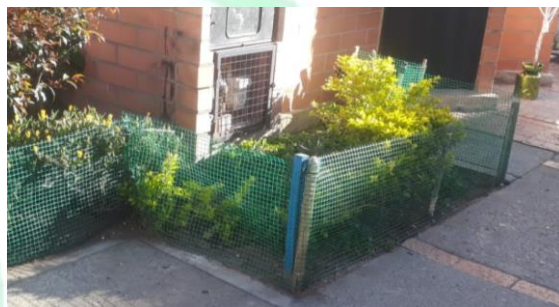
VENTANALES PORTERIAS



VENTANALES SALONES



REJILLAS REGISTRO DEL GAS



Aprovecho la ocasión para pedirles el favor de manera muy especial que seamos mas activos en el respeto y las buenas costumbres, que seamos parte de los proveedores de convivencia y bienestar para todos, digamos ya no mas a ser infractor de la convivencia.



Respetemos a nuestros vecinos, nuestras unidades de vivienda, son de uso exclusivo residencial, al pretender hacer una fiesta en nuestras casas, irrespetamos las normas y le quitándole la paz al vecino, así mismo sus derechos constitucionales. Existen dos (2) salones sociales para este tipo de eventos, invitación a no consumir tabaco y/o sustancia de alto impacto, dentro de nuestros predios, a los demás vecinos les puede afectar más en su salud, que posiblemente en la suya.

Digamos si, al bienestar en las zonas comunes, proveamos y enseñemos a respetar.



CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LA LLANADA P.H.
NIT. No. 900.128.953-4

Bogotá, D.C., 10 de octubre de 2023

CIRCULAR 055-2023

PARA : TENEDORES DE ANIMALES DE COMPAÑÍA
DE : LA ADMINISTRACION Y CONVIVENCIA
ASUNTO: CAMPAÑA NO EXCREMENTOS EN ZONAS COMUNES.



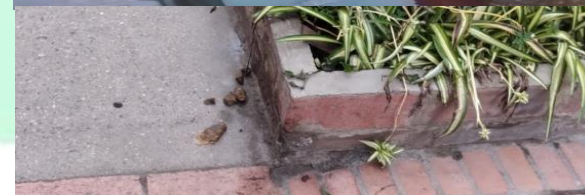
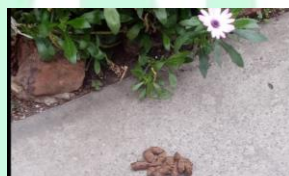
Achando desde el respeto por los demás, el buen uso de las zonas comunes y la responsabilidad como tenedores responsables de animales de compañía, de acuerdo a las normas legales, leyes 675, 746, 1601, 1774 y R.P.H., hacemos invitación al cumplimiento adecuado, con el fin de generar un mejor ambiente de convivencia, evitando de esta misma manera ser notificados de los tipos de sanción, que establecen las anteriores leyes.

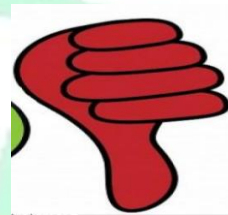
ADMINISTRACION

COMITÉ DE CONVIVENCIA

CALLE 57 Z Sur No. 75D 67 Etapa I—Bogotá D.C., - Tel. 466 1145 – 323 2475288

**DUEÑOS
RESPONSABLES**





Teniendo en cuenta lo anterior, al mostrario de algunas imágenes tomadas de nuestras zonas comunes y en algunos casos donde los mismos propietarios molestos generan sus reportes, donde la invitación por parte de esta administración es, a cumplir con las ordenes impartidas por las diferentes leyes, adicional que cuando llega la asamblea general, se hace manifiesta la exigencia de cumplir y/o hacer cumplir las mismas, sin importar con quien nos corresponde gestionar, ya que se corre el riesgo de encontrar, personas un poco inconscientes del respeto como también violentas, exponiendo la integridad sí mismo, con el infractor, por corresponder hacer la gestión pertinente. También se debe destacar aquellos residentes, que, aunque han sido infractores, reconocen su falta y con respecto absoluto, se comprometen a ser mejores convivientes, donde los resultados son notorios.

Finalmente, se ha trabajado con la mejor intención de llevar a cabo, cada una de las actividades que se requieren, buscando de manera general, brindar bienestar a todas y todos, luchando por el respeto al vecino, generando seguridad, propiciando que cuando cada uno de ustedes, llegue a su conjunto, donde esta su casa, la cual, con esfuerzo pago, se sienta tranquila(o) y estable, brindando un saludo caluroso y atención en lo que requiera, siempre dentro de los parámetros establecidos.

Extiendo mis agradecimientos a todas y todos por ser parte de esta copropiedad, en especial a los que de alguna manera me escucharon y me comprendieron la idea de generar mejor convivencia, quedando así, mejor vivir. A los que aún no comprenden que nuestra libertad llega, hasta donde comienza la de mi vecino, pido el gran favor de buscar un cambio de convivencia.

Dejo mi disposición a ustedes, para poder aclarar y/o despejar cualquier duda que surja a raíz de los anexos en general, de la convocatoria a la asamblea general para el 11 de febrero de 2024.

Quedo atenta en el WhatsApp 323-2475288, correo electrónico administracion@cipres1.com, línea fija de la portería 601- 4661145 y en los horarios de atención ya establecidos en la oficina de administración.

Cordialmente,

Conj. Res. Cipres de la

Manada ETI

ADMINISTRACIÓN

NURY JIMENEZ BELTRAN

Administradora y Representante Legal

Interviene don JA de casa 57, “expresando que en el punto 8, libro de actas esta vacío, ¿porque?. Responde la administradora, expresando que este punto esta vacío, para información de todos los asambleístas, el consejo de administración en curso, postulado y aprobado por la asamblea, no gestiono dentro del tiempo establecido por algunas diferencias, otros por algunas dificultades, por lo tanto, se informa que ellos estuvieron trabajando en grupo hasta el mes de julio, en el mes de agosto presentaron, algunos unos retiros, la idea es que ahorita, venga la información de la presidente del Consejo de Administración. Pregunta el señor CG de la casa 38, “¿quién tomo decisiones de ahí para allá?”. Responde la administradora, teniendo en cuenta las normas y el presupuesto asignado para ese periodo y con la novedad que no pretendían convocar, la gestión dentro de los lineamiento lo llevo a la administración con su representación legal, es importante aclarar que no se realizaron actividades de ninguna clase, que no estuvieran presupuestadas, que la única gestión fue el registro de la adición al reglamento, pero para ello, fue la convocatoria de asamblea general extraordinaria, la cual se llevo a cabo para ese exclusivo fin. Con temas de convivencia se canalizo todo con el nuevo grupo que fue elegido en asamblea general también de manera extraordinaria. Toma la palabra el señor presidente, dirigiéndose a la honorable asamblea, “la facultad para tomar decisiones la dan ustedes como asamblea general, cuando se aprueba un presupuesto, es valido respetarlo como se hizo, de acuerdo al informe financiero. La importancia del Consejo es que sea veedor de las actividades que se cumplan dentro de la ley y dentro del presupuesto, motivo por el cual, al ser elegidos se deben reunir para rendir los informes, tanto administrativo como contable, pudiendo analizar y hacer las recomendaciones necesarias para el buen funcionamiento de la copropiedad”. Toma la palabra el señor asambleísta EOJ, expresando que, de acuerdo a lo ya informado, en conclusión, no hubo Consejo de Administración, es tan desgastante tener personas que llevaron a que la asamblea del año pasado se alargara mas y todo lo que se hizo en degaste, donde de esas personas salió el Consejo de Administración, el cual no hizo nada, ni siquiera acompañamiento y acá está el resultado de eso, sin ningún tipo de resultado”. Interviene la administradora pidiendo a los asambleístas que por ello la importancia de que las personas que se postulen y por algún motivo no conocen la norma, es válido que se informen, que mínimo se interesen por conocerla. Interviene el asambleísta EOJ de ca la casa 193, ¿existe alguna inhabilidad para este tipo de personas? En intervención con los asambleístas, expresan que están de acuerdo que este tipo de personas queden inhabilitados para pretender gestionar. Responde la administración ante la honorable asamblea, informando que es un poco complejo el tema de la participación de propietarios para la gestión administrativa, ya que se tienen perspectivas que en la practica no son ciertas, creyendo, como paso en este periodo que las personas postuladas, habiendo gestionado administrativamente en periodos anteriores, dieran este tipo de gestión, ya que se pensó en que sería una de las gestiones mas productivas, ya que serian un gran apoyo para la administración, tanto con su conocimiento, como su gestión, ya que esta es la idea del Consejo de Administración, ya que son los que deben velar en todo lo pertinente de la copropiedad; como son las áreas administrativas, legales, financieras y convivencial, para ello, la administradora debe como norma legal, ejecutar cada una de sus funciones como están ya establecidas, con el acompañamiento y porque no con la dirección del Consejo de administración, en este caso no fue posible, aunque se tenían gran expectativa, no se pudo llevar. Interviene la señora asambleísta de la casa 004, “la escogencia del

consejo de administración normalmente cuantos son”, responde la administración de acuerdo a la norma son mínimo tres (3) integrantes, pero en las asambleas se ha tratado de tomar como mínimo cinco (5) integrantes, donde se lleva la escogencia en la asamblea del presidente de Consejo y en la primera reunión los postulados y aprobados deciden entre ellos quien va ser suplente. Interviene el señor VA de la casa 099, hace invitación “las personas que se vayan a postular, por favor que tengan ese compromiso, no es que a los dos (2) meses, digan yo me retiro por distintas cosas, no por favor, ya que lo que estamos aquí hablando, lo que preguntaba don José es muy importante, porque no hubo libro de actas, porque sencillamente no hubo consejo, por la razón que sea, por preferencias de que me cae bien o me cae mal, o peor, con usted no quiero trabajar, por favor, se lo pido de todo corazón, el que se valla a meter a esto, por favor que este comprometido”. Interviene el asambleísta EOJ de la casa 193, de esos registros de las reuniones fallidas existen novedades, el consejo no se articuló. Responde la administración, ya habiendo informado que está presente la propietaria presidente de Consejo postulada para el periodo, quien tiene un informe para la asamblea, como administradora, siempre he estado en disposición de gestionar en grupo, desde el día que decidimos trabajar por esta copropiedad en el 2018, hemos estado atentos a que nuestro conjunto mejore y se enfoque en seguir adelante, mejorando en el bienestar de la comunidad, con la novedad que en esta ocasión la situación fue un poco tensa y finalmente, algunos integrantes del Consejo no llegaban a ningún acuerdo para tomar decisiones como grupo colegiado o como paso en varias ocasiones que entraban con sus mismos compañeros de manera agresiva o grotesca a dar dirección al grupo lo cual, lo único que genero fue poca empatía para llevar a cabo la debida gestión, ya que se le exigía a la presidente de manea grosera y con tono de voz nada respetuosa. Ahora dirigiéndose a los asambleístas “sea el presidente o cualquiera de sus integrantes, todos merecen respeto, que, por ser el presidente, que fue elegido por la honorable asamblea, no puede permitir agresión, el o la presidente no es el secretario de los demás voceros, de los demás integrantes del Consejo, lo ideal es que trabajen en equipo, siendo un grupo colegiado, que todos articuladamente, mínimo tres (3) deben funcionar ya que si falta un engranaje al Consejo de Administración la gestión no funcionará como es debido, lastimosamente para esta gestión no hubo mínimo tres (3) y en este caso la presidente de Consejo de Administración (cabeza del consejo), no se sintió respaldada por su equipo de trabajo, ella si estuvo atenta en algunas situaciones, hacia sus consultas, hacia sus comentarios, siendo honesta, con respecto a faltarle al respeto al alguien, si lo he hecho, siendo grosera o mostrando una actitud que no debería tener, les pido disculpas, ya que busque la manera siempre de responder de manera respetuosa, motivo por el cual no comprendo como la presidente de consejo no recibió el respaldo de los demás, habiéndose gestionando los momentos más duros en el pasado para la copropiedad en temas de convivencia, retirando mi expectativa, el consejo de 2023, mostraba gran esperanza para la gestión, pero realmente con los resultados no fue así, si aparentemente hubo intensión, donde se postulaban a realizar acompañamiento a temas de gestión ante las entidades competentes, pero me dejaban esperando, porque nunca llegaron, enseguida vendrá la intervención de la presidente, ella rendirá el informe”. Interviene el asambleísta EOJ de la casa 193, en conclusión, lo único que se llevo a cabo, fue tratando de mantener la copropiedad, sin dejar atrasar las cuentas y entendiendo lo que es normal, sin ningún tipo de gestión extraordinaria a excepción de las dos (2) asambleas que se tuvieron que convocar. Interviene la administración,

haciendo la invitación a los aspirantes al Consejo, que no ingresen por actuar de manera particular, la idea es, hacer la gestión a nivel general, ya que esto genera es atropellamiento directo con ciertas personas y no debe ser así. Se trae a colación un caso de un visitante que llevo para una casa, pero su solicitud al anunciarse con el guarda, es que se dirigía a una casa donde todos los odiaban, la respuesta en este caso por parte del guarda, fue “mi señora, perdón soy nuevo y no se cual es el predio que indica, ya que no sé a quién odian” no tengamos esas malas ideas, la invitación es a vivir en convivencia y dejemos vivir tranquilos a nuestros vecinos.

En gestión de jurídicos, se informa a los asambleístas que hasta el momento no se ha intervenido con abogado procesos nuevos, ya que esto genera una salida de dinero que debe estar respalda por el grupo de trabajo, aunque es claro tenerlo presente de que finalmente estos rubros los debe pagar el propietario deudor.

Desde la administración se hace invitación de no permitir a nuestros visitantes dejar automotores en la calle, ya que esto nos trae mas inseguridad a la entrada del Conjunto, es importante tener en cuenta que en ese corredor roban desde celulares a carros y motos.

Con respecto a la atención a residente y ratificando lo que se ha traído desde siempre, la atención a residentes esta establecida los lunes, miércoles y viernes no festivos de 6 a 9 de la noche, cabe aclarar que esta administración su compromiso ha sido gestionarles a los residentes, motivo por el cual se trabaja sin límite de horario, además que la gestión en general no se cumple solamente en ese horario de atención a residente.

Con respecto a la asamblea general extraordinaria convocada para fijar una cuota extraordinaria, siendo la primera vez que se fija este tipo de cobro, se extiende un agradecimiento enorme a todas y todos, ya que en nuestras casas pasan posiblemente necesidades de distintas clases, pero fue muy fructífera la recaudación, para legalizar la adición al reglamento con temas de convivencia, ya que a la fecha tenemos seis (6) predios sin pagar, de lo contrario los demás pagaron en su maría oportunamente, para así poder pagar en la notarios estos cobros para la gestión.

Con respecto al tema de convivencia se hace invitación a los residentes de la cuadra 8, no tirar cosas que generan mal olor a la alcantarilla que esta junto al parque, ya que cuando se celebró las novenas en el parque, de esa alcantarilla emanaba olores demasiado desagradables y pues esto fue muy incomodos para todos los participantes a las novenas incluido los niños, además se ha evidenciado que lo que tiran allí, pudre la malla, es la alcantarilla con más manejo de mantenimiento.

Recomendación a los propietarios que tengan tanques de recolección sobre los predios, es a realizar el mantenimiento adecuado, evitando que las tapas salgan volando y afecten los techos de otras casas, ya que a la fecha hemos tenido novedades, donde las tejas y calentadores han salido averiados por este tipo de tapas de los tanques.

Con respecto a la orden en asamblea anterior de adecuación de la oficina de la administración, quiero informarles que no se ha invertido un solo rubro, aunque cuando llueve ingresa el agua y la adecuación es muy incomoda dentro de la instalación de trabajo, debido a que se pretende recaudar dinero para poderla ejecutar y la idea no es malgastar en temas que no son adecuables.

Interviene la asambleístas de la casa 144, con dos (2) temas, preguntando sobre el tema de habeas data, ya que aun no se ha implementado totalmente, como se esta garantizando que se controle la información que nos compete en la medida de lo

posible". Contesta la administración, en primera medida los avisos que tenemos exhibidos de que esta siendo grabado y monitoreado, ya que tenemos los niños que son las personas mas sensibles, dentro de las comunicaciones, como es el caso de las convocatorias, si sumergerse pudo analizar estamos cumpliendo, haciendo citación de la ley, donde los datos serán tratados exclusivamente para la gestión que nos compete, donde los propietarios y/o residentes depositan la información, también se lleva la base de datos que esta consensuada de acuerdo a la norma, donde todos los residentes dar autorización y depositaron la información pertinente en un formato para tal fin, por tal motivo invito a que analicen la información que existe dentro del registro de asistentes, donde existe información como; numero predio, nombres y apellidos del propietario(a), cedula, numero de matrícula, contacto, correo electrónico, además es importante tener en cuenta que para emitir información de videovigilancia, de acuerdo a la ley no se puede suministrar sin haber gestionado la viabilidad, al evidenciar que no es acto hacer entrega de solicitudes de este tipo, se debe escalar como lo indica la ley 1581. La segunda pregunta de la asambleísta casa 144, es concerniente, si se tiene un medio oficial para radicar quejas o reclamos, cumpliendo los tiempos. Contesta la administradora, está el correo electrónico administracion@cipres1.com, está la línea WhatsApp 3232475288 y de manera física, entregando al personal de la portería, para gestionar lo pertinente trato en lo posible de cumplir con los tiempo de respuesta, ya que si involucra niños, hasta que no haga la gestión pertinente no doy respuesta, cuando existen temas de agresiones, es valido poder tener bien clara la novedad y también haberlo escalado con el comité, si la comunicación de solicitud lo amerita, dando prioridades, aplicando el artículo 23, proceso administrativo.

No habiendo más intervenciones, se somete a la aprobación o desaprobación el presente informe de gestión administrativa, pregunta el señor presidente de la honorable asamblea general ordinaria, quien no esta de acuerdo con el informe administrativo, en el recinto se evidencia una mano levantada de la señora asambleísta Olga de la casa 057, quedando aprobado por mayoría de votos (218).

ESPACIO EN BLANCO

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PERIODO 2024.

Dando lectura al punto, por parte del señor presidente de la asamblea general ordinaria, da lectura al proyecto de presupuesto.

CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LA LLANADA - ETAPA 1						
CALLE 57 z (sur) No. 75 d – 67				CALLE 57 z (sur) No. 75 d – 67		
NIT. No. 900.128.955-4				NIT. No. 900.128.955-4		
PRESUPUESTO APROBADO POR ASAMBLEA PARA EL AÑO 2023				PRESUPUESTO 2024		
			CASAS 238			
INGRESOS OPERACIONALES	CUOTA MES	MES	AÑO			
CUOTA ADMINISTRACION	66.000	15.708.000	188.496.000	76.000	18.088.000	217.056.000
DESCUENTO	(4.000)	(556.000)	(6.672.000)	(4.000)	(556.000)	(6.672.000)
TOTAL INGRESOS ADMINISTRACION		15.152.000	181.824.000	72.000	17.532.000	210.384.000
INGRESOS NO OPERACIONALES	CUOTA	MES	AÑO			
ALQUILER SALON COMUNAL 1	196.000	1.568.000	4.704.000	196.000	1.568.000	4.704.000
ALQUILER SALON COMUNAL 2	196.000	1.568.000	4.704.000	196.000	1.568.000	4.704.000
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS CARROS (55)	39.000	2.145.000	25.740.000	44.000	2.420.017	29.040.198
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS MOTOS (57)	31.000	1.767.000	21.204.000	36.000	2.051.983	24.623.795
POLIZA ZONAS COMUNES	29.000	6.902.000	6.902.000	32.500	7.735.000	7.735.000
INGRESOS AÑOS ANTERIORES (CONSIGNACIONES)	-	4.500.000	4.500.000			-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		18.450.000	67.754.000		15.342.999	70.806.993
TOTAL INGRESOS		33.602.000	249.578.000		32.874.999	281.190.993
GASTOS DE ADMINISTRACION						
ADMINISTRACION		2.036.160	24.433.920	245.765	2.281.925	27.383.094
CONTADOR		1.244.320	14.931.840	150.189	1.394.509	16.734.113
ASESORIA JURIDICA		-	-		-	-
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION		3.280.480	39.365.760		3.676.434	44.117.207
OPERATIVOS						
VIGILANCIA 3 VIGILANTES		10.488.907	125.866.884		11.778.041	141.336.492
ASEO O TODERO		2.647.022	31.764.264	-	2.972.353	35.668.236
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES		2.000.000	24.000.000		2.186.000	26.232.000
ELEMENTOS ASEO Y CAFETERIA		75.000	900.000		-	-
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		40.000	480.000		60.000	720.000
TRANSPORTE URBANO		60.000	720.000		68.000	816.000
POLIZA ZONAS COMUNES		29.000	6.902.000		32.500	7.735.000
FONDO DE IMPREVISTOS		157.080	1.884.960		180.880	2.170.560
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		15.497.009	192.518.108		17.277.774	214.678.288
GASTOS VARIOS						
GASTO DIA DE LOS NIÑOS		100.000	1.200.000		162.100	1.945.200
GASTOS NAVIDAD Y DIA DE LA FAMILIA		160.000	1.920.000		200.000	2.400.000
GASTOS NOTARIALES		210.000	210.000		100.000	100.000
GASTOS ASAMBLEA		400.000	400.000		400.000	400.000
LICENCIAS SOFTWARE		1.076.640	1.076.640		1.450.000	1.450.000
TOTAL GASTOS VARIOS		1.946.640	4.806.640		2.312.100	6.295.200
GASTOS BANCARIOS						
OTROS GASTOS BANCARIOS		95.398	1.144.772		165.025	1.980.298
OTROS GASTOS - IMPUESTOS ASUMIDOS		25.000	300.000		-	-
TOTAL GASTOS BANCARIOS		120.398	1.444.772		165.025	1.980.298
SERVICIOS PUBLICOS						
ACUEDUCTO		25.000	300.000		25.000	300.000
ENERGIA		870.000	10.440.000		1.041.667	12.500.000
TELEFONO E INTERNET		110.000	1.320.000		110.000	1.320.000
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS		1.005.000	12.060.000		1.176.667	14.120.000
TOTAL GASTOS		21.849.527	250.195.280		22.295.900	281.190.993
UTILIDAD O PERDIDA			(617.280)			(0)

Al terminar la lectura del proyecto de presupuesto para el periodo, el señor contador da una breve explicación sobre el porque de la cuota de administración está \$2000 por encima del porcentaje del 12.07%, debido a que la idea es mantener los gastos para el mantenimiento de la copropiedad, sin hacer ningún tipo de adecuación o mejora.

Interviene el señor asambleísta JER de la casa 023, “tenemos que la cuota de administración es de un 15%, va a sonar feo lo que voy a decir y pido disculpas, resulta que tanto contador como administrador son nuestros empleados, nosotros somos sus empleadores, ustedes no están ganando un salario mínimo, por lo tanto no se puede subir dice la ley, lo mismo de una personas que esta por prestaciones de ley, servicios o prestaciones de servicios, se llega a un acuerdo entre el empleador y empleado para mirara cuanto aumentamos, para ir mirando y equilibrando mas o menos un 3% como mínimo a la administración que es lo que causa escozor, entonces decimos que al administrador y el contador se le aumento lo del ipc, reduciendo a un 10%, estaríamos equilibrando balanzas, ajustando lo de los salones, de 196.000 y bajarlo a 150.000, para así evitar de pronto llevar unas sillas a mi casa, por no usar el salón social, buscando aumentar a 30 o 40 veces el alquiler de los salones, esos son mis puntos de vista, no sé qué piensen ustedes”. Responde el contador, dando inicio a los salones comunales, son un costo incierto, en el caso del año pasado, que dijimos alquilar el salón comunal, para tener un costo real, pero como ustedes saben no se pudo. Es algo injusto que ustedes digan que no debemos ganar ese sueldo, dijeron ustedes ganan mucho, bájense el sueldo y lo bajamos y si en todas las asambleas van a decir lo mismo, pues yo creo que por mi parte deben buscar a otra persona, no me parece justo que todo suba y el sueldo de las personas bajen. Se da paso a intervención de los asambleístas. Interviene la señora OLG de la casa 57, “el papel aguanta todo, hay unas cosas de las que yo estudio, digo que es absurdo eso, aseo; están pagando a los señores toderos que es una empresa, esa empresa es la que le da todo al todero, todo lo de aseo y todo, a los guardas de seguridad lo mismo, yo siempre he dicho el cafecito acá, sale caro, uno debe ser claro, el papel aguanta todo, el sueldo de la señora administradora debe manejar, ella es la que va hacer la vueltas, del bolsillo de ella es de donde tiene que salir lo de los taxis”, por lo cual se altera la armonía en el recinto, expresando un no, expresando que esta equivocada, al no calmarsen los asistentes en el recinto interviene el señor presidente de la asamblea, pidiendo calma y se dirige que no es lo mas sano en la gestión, ya que si tiene un mensajero para hacer diligencias, se le debe aportar lo correspondiente a los gastos por movilidad y/o traslado para hacer las diligencias encomendadas por la empresa. Al no haber calma por los asambleístas, la señora OLG de la casa 57, termina su intervención. Toma la palabra el señor asambleísta AG de la casa 121, “subir entre un 10% al tema de los salarios y en el caso de la cuota subirla no un 15% sino un 13%, de acuerdo a la administración y así buscar un equilibrio”. Toma la palabra el presidente de la asamblea “en asambleas de años anteriores, siempre ha sido un tema debatible los honorarios, el cual debe ser a un salario y medio mínimo, ya que la persona debe pagar su seguridad social, ya que esto equivale al 30% de su ingreso, pregunta a la honorable asamblea, quienes están en acuerdo o en desacuerdo de ajustar estos rubros”. Toma la palabra el señor ER de la casa 023 “si hablamos del 11% bajándole al del contador, etaria con diferencia de \$10.000 menos de lo que se tiene ahí, si hablamos de administradora la diferencia serian \$20.000 menos, estaríamos hablando de un 1% del que se refleja en el presupuesto, si ajustamos la cuota de administración en ese porcentaje, ya no estaríamos hablando de un 15.5%, sino de un 13.5%, que eso viene siendo unos

\$2000 menos, que siempre ha sido una discusión \$1000, \$2000 pero la idea es que todos salgamos ganando, ahora usted tiene razón es una prestación de servicios por medio tiempo de los dos, que implica mucho trabajo, si y lo que usted siempre ha dicho, no me sirve, no sigo, cambiemos de contador y cuando se sube dice, continuo, el año pasado llegamos a un acuerdo de que no se subía porque veníamos del flagelo de los dos (2) años de pandemia y todos estábamos de acuerdo, al hacer el aumento, estamos aumentando más del ipc, teniendo en cuenta el salario mínimo, considero que ustedes son los que miran si les sirve o no les sirve”, termina la intervención. Toma la palabra la administradora, “teniendo en cuenta la precisión de porcentaje que hace el señor ER de la casa 023, ajustando rubros de honorarios y en el mismo porcentaje, trasladarlos a la expensa común, no es viable, ya que la balanza financiera es imposible que cuantitativamente se ajuste por el mismo valor, si vamos a la práctica, se debe analizar nuestra base anual, concerniente en el valor total de la cuota de administración y el valor total anual de pagos en honorarios no sería igualitario, habría un desfase financiero. El presidente pone a votación de la honorable asamblea votar para hacer los ajustes del presupuesto, por lo cual se recibe votación en mayoría para proceder a realizar ajustes al proyecto del presupuesto, interviene el asambleísta H de la casa 131, quien propone dejar el presupuesto para otra asamblea, a lo cual, algunos asambleístas se oponen. Toma la palabra la asambleísta CP de la casa 206, “hace 15 días nos llegó el proyecto del presupuesto con todo lo de más en la convocatoria, por lo tanto creo que así como lo leímos, tendríamos que haber manifestado otra propuesta, estoy de acuerdo en parte, con la señora que dice que debían haber más propuestas, pero vamos a lo mismo, todos peleamos en el presidente, pero nadie se lanza de presidente, entonces resulta y pasa que se actúa dentro lo legal, hay alguien que tiene una propuesta, segundo, el porcentaje que estamos haciendo, si nosotros miramos nuestros pagos mensuales de la cuota de administración, equivalen a más de un 70% del rubro y en su defecto los honorarios de ellos no alcanza a ser, ni siquiera llega a un 2%, por lo tanto vamos a hacer unas cuentas rápidas, \$1000 por persona en 200 casas son \$2.000.000 y los honorarios de ellos son de \$200.000, es decir estamos en pérdida de \$1.800.000 por mes, entonces no es proporcional, lo más salomónico, no se trata de desperdiciar acá el tiempo, porque no podemos venir a otra comisión, porque no estamos de acuerdo con \$2.000, entonces estamos peor, que se podría hacer, tengo una propuesta, se le ajusta esos \$400.000 se le dividen en la cantidad de las 238 casas y realmente que nos baje son \$800 \$700 de diferencia, claro es plata, pues \$700 pesos, sería lo más salomónico y lo más viable, ya que si nos vamos en porcentaje realmente en un lado se estaría llevando un ajuste del 70% y en el otro lado un del 1%, si fuera lo contrario, ahí si estaríamos de buenas, esa es mi opinión”. Toma la palabra el señor JR de la casa 019, “el señor contador debió presentar 2 alternativas, el es el que conoce la gestión, que nos beneficia a todos, para no quedar en deuda”. Toma la palabra la administración, expresando que es lo más viable, pero es válido considerar propuestas de los propietarios. Retomando el presidente de la asamblea, dejando claro que el incremento sería, sobre el porcentaje del salario mínimo del ipc. Toma la palabra señor AG de la casa 122, expresando que, si sería viable tomar otro porcentaje, con el fin de nivelar esas cargas. Toma la palabra el señor presidente, expresando que si se analiza la gestión en zonas comunes pues no se hicieron cambios significativos, porque el presupuesto fue muy apretado. Por lo tanto, hubo muchas cosas que no se pudieron hacer, ahora podríamos decir, solamente dejemos para pagar vigilancia, aseo administración, contabilidad y no se asigne nada, más como la gestión de la novena, el

día de los niños, ahora yo pregunto, ustedes acaso no fueron niños, usted no tuvo hijos, usted no tiene nietos, ya que vivimos en comunidad, o peor, el decir, como a mí no me gustan los niños, pues no celebremos el día de los niños. Interrumpe la señora OLG de casa 57, expresando que “ahí es donde se pueden reducir gastos”. Interviene don CHMM de la casa 168, preguntando que le gustaría saber acerca de las notas contables, por lo cual el contador le responden que ahí están y que eso fue un tema de los estados financieros, que ya fue aprobado, por lo cual la señora asambleísta CMM de casa 123 pide no retroceder en el orden que llevamos. Sin embargo, el señor presidente de la asamblea aclara que el gasto que se lleva a honorarios por abogado es cero. Toma la palabra la señora administradora, aclarándole al señor C de la casa 168, que no se pago un rubro por asesoría jurídica, ni prejurídica, que la gestión prejurídica la lleva a cargo de la administradora, la cual no ha generado ningún costo adicional, que si es valido dentro del presupuesto implementar el rubro para la asignación de asesoría Jurica para el habeas, tal cual lo solicitaba la señora propietaria del predio casa 144, ahora es valido considerar que el presupuesto del año parado por haberlo ajustado en debate \$2000, llevándonos así a una perdida, además de ello, no se hizo retroactivo, que finalmente, a pesar de haber una perdida por mas 10.000.000, no dio una utilidad como la que tuvo en cuenta su hijo, refiriéndose al señor CHMM de la casa 168. Interviene don VA de la casa 099, solicitando que se avance lo contrario nos vamos a quedar por los mismos \$2000, pide que seamos más puntuales y no porcentajes, si es que el valor debe aplicarse. Interviene la secretaria ante los asambleístas, donde manifiesta que la opción 1 no fue aprobada, por lo tanto, el contador ya tiene una segunda opción de presupuesto. Toma la palabra la señora Y de la casa 21, expresando que el descuento de pronto pago debería hacerse porcentual y no aplicarlo como desde hace 10 años, ya que esto deja ver que los que pagamos pronto, somos los menos beneficiados. Toma la palabra el señor contador, “haciendo los ajustes, quedarían así; administración \$74.500, 1500 pesos menos, parqueadero carro \$46.500, parqueadero motos \$39.000, con la propuesta de don Eber, se dejaría el salón comunal en \$160.000”. Toma la palabra el señor HM de la casa 110, quien propone que dejemos este presupuesto a votación de los que están presentes y no seguir con el tema de que, si no se aprueba, entonces se programaría otra reunión. Toma la palabra el señor presidente de la asamblea, dejando a consideración la aprobación o desaprobación del presupuesto actual. Hace invitación a levantar la mano los que no están de acuerdo con el presupuesto ajustado en la presente reunión votan diez (10) personas, quedando aprobado por mayoría de los asambleístas, por un total de doscientos nueve (209) participantes incluido los representados. Toma la palabra el señor JP de la casa 144, dejando a consideración ante los asambleístas que para el próximo año no se haga el incremento hasta el día de la asamblea ordinaria, sino dando inicio en el primer día del año fiscal, sobre el IPC. Toma la palabra el señor presidente de la asamblea, indicando que sería factible dejarlo a votación, ya que estamos todos, dentro de los mismo hay controversia, ya que no todos están de acuerdo. El señor presidente deja a votación, quienes no están de acuerdo con la propuesta del señor JP de la casa 144, levantan la mano 3 personas. Toma la palabra el señor ER de la casa 23, expresando que el IPC es un riesgo de doble vía. Toma la palabra el señor EOJ de la casa 193, expresando que eso está basado en la inflación, y ese tipo de porcentaje, no puede llevar fácilmente a perdidas, ahí tiene un problema es usted, por aprobar cosas sin conocimiento, algunos asambleístas expresan que hay personas que no saben qué es eso (IPC).

CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LA LLANADA - ETAPA 1				CALLE 57 z (sur) No. 75 d – 67		
NIT. No. 900.128.955-4				NIT. No. 900.128.955-4		
PRESUPUESTO APROBADO POR ASAMBLEA PARA EL AÑO 2023				PRESUPUESTO 2024		
			CASAS 238			
INGRESOS OPERACIONALES	CUOTA MES	MES	AÑO			
CUOTA ADMINISTRACION	66.000	15.708.000	188.496.000	74.500	17.730.952	212.771.429
DESCUENTO	(4.000)	(556.000)	(6.672.000)	(4.000)	(556.000)	(6.672.000)
TOTAL INGRESOS ADMINISTRACION		15.152.000	181.824.000	70.500	17.174.952	206.099.429
INGRESOS NO OPERACIONALES	CUOTA	MES	AÑO			
ALQUILER SALON COMUNAL 1	196.000	1.568.000	4.704.000	160.000	1.600.000	4.800.000
ALQUILER SALON COMUNAL 2	196.000	1.568.000	4.704.000	160.000	1.440.000	4.320.000
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS CARROS (55)	39.000	2.145.000	25.740.000	46.500	2.557.500	30.690.000
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS MOTOS (57)	31.000	1.767.000	21.204.000	39.000	2.223.000	26.676.000
POLIZA ZONAS COMUNES	29.000	6.902.000	6.902.000	32.500	7.735.000	7.735.000
INGRESOS AÑOS ANTERIORES (CONSIGNACIONES)	-	4.500.000	4.500.000	-	-	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		18.450.000	67.754.000	15.555.500	74.221.000	
TOTAL INGRESOS		33.602.000	249.578.000	32.730.452	280.320.429	
GASTOS DE ADMINISTRACION						
ADMINISTRACION		2.036.160	24.433.920	-	2.239.800	26.877.600
CONTADOR		1.244.320	14.931.840	-	1.368.800	16.425.600
ASESORIA JURIDICA		-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION		3.280.480	39.365.760	3.608.600	43.303.200	
OPERATIVOS						
VIGILANCIA 3 VIGILANTES		10.488.907	125.866.884		11.778.041	141.336.492
ASEO O TODERO		2.647.022	31.764.264	-	2.972.353	35.668.236
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES		2.000.000	24.000.000		2.186.000	26.232.000
ELEMENTOS ASEO Y CAFETERIA		75.000	900.000		-	-
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		40.000	480.000		60.000	720.000
TRANSPORTE URBANO		60.000	720.000		68.000	816.000
POLIZA ZONAS COMUNES		29.000	6.902.000		32.500	7.735.000
FONDO DE IMPREVISTOS		157.080	1.884.960		177.310	2.127.714
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		15.497.009	192.518.108	17.274.204	214.635.442	
GASTOS VARIOS						
GASTO DIA DE LOS NIÑOS		100.000	1.200.000		162.100	1.945.200
GASTOS NAVIDAD Y DIA DE LA FAMILIA		160.000	1.920.000	-	200.000	2.400.000
GASTOS NOTARIALES		210.000	210.000		100.000	100.000
GASTOS ASAMBLEA		400.000	400.000		400.000	400.000
LICENCIAS SOFTWARE		1.076.640	1.076.640		1.450.000	1.450.000
TOTAL GASTOS VARIOS		1.946.640	4.806.640	2.312.100	6.295.200	
GASTOS BANCARIOS						
OTROS GASTOS BANCARIOS		95.398	1.144.772		163.882	1.966.587
OTROS GASTOS - IMPUESTOS ASUMIDOS		25.000	300.000	-	-	-
TOTAL GASTOS BANCARIOS		120.398	1.444.772	163.882	1.966.587	
SERVICIOS PUBLICOS						
ACUEDUCTO		25.000	300.000	1	25.000	300.000
ENERGIA		870.000	10.440.000	1	1.041.667	12.500.000
TELEFONO E INTERNET		110.000	1.320.000	1	110.000	1.320.000
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS		1.005.000	12.060.000	1.176.667	14.120.000	
TOTAL GASTOS		21.849.527	250.195.280	22.223.352	280.320.429	
UTILIDAD O PERDIDA			(617.280)			(0)

Continuando con la propuesta del incremento a partir del 1 de enero de 2025, se estableció tener en cuenta el IPC y el porcentaje del SMLV en proporción para hacer el incremento a las expensas comunes, lo cual será considerado por la asamblea general ordinaria para ese año. Queda aprobada dicha propuesta para el próximo año.

10- ELECCIÓN Y/O DELEGACIÓN ADMINISTRADOR Y CONTADOR PERIODO 2024.

Dando lectura al punto, el señor presidente de la asamblea, pide a la honorable asamblea, si tienen alguna propuesta para presentarla de una vez, para los cargos de administrador y contador. Pide la palabra el señor VA de la casa 099, se dirige a la asamblea, expresando que se va a elegir administrador, deja claro que no está, ni a favor, ni en contra, pero manifiesta haber escuchado comentarios, de la puesta hacia adentro, “que esa señora da una función mala, que es que no sé quéj, entonces yo invito a que se postule para ser la administradora o administrador y no sigamos con ese cuento de aquí para allá, que es mala esa administradora, que tiene roscas, no mas por favor, simplemente tengamos conciencia, de que si lo vamos a elegir no sigamos con el mismo cuento y vuelvo y lo repito, no estoy ni a favor, ni en contra, simplemente es a conciencia, gracias muy amables”. Toma la palabra el señor presidente preguntando a la administradora si desea seguir en la administración. Quien toma la palabra “con respecto al punto, se dirige ante la honorable asamblea, expresando que toda la información que se ha traído a esta convocatoria está en físico, debidamente organizado, también en digital, con esto quiero dejar claro que al traer un nuevo administrador o administradora la información esta al día, no hay paso a que algo se desordene, la gestión viene aplicándose, sin marquen de desorden, por lo tanto es bueno tener este parte de tranquilidad para gestión entrante, ya nos acostumbramos, hemos cambiado, de ante mano agradezco a los propietarios que han sabido reconocer el respeto para el vecino, cuando nosotros aplicamos este tipo de comportamientos, la gestión es mucho más fácil de llevar, cuando tenemos claro que hay una responsabilidad financiera, que debemos pagar nuestras expensas comunes, sin tener en cuenta las dificultades, como lo manifiestan algunas personas, que somo estrato 2 o cosas así, es importante resaltar, que hay personas que han ido nivelando este tipo de dificultad para pagar las expensas comunes, en el 2018 cuando nos postulamos con algunos vecinos, nuestra propuesta fuera enfocada en mejorar la copropiedad en general y la invitación que siempre hago, cuando tengo la oportunidad, es en mirar de seguir mejorando, y claro soy propietaria de acá, tengo mis hijos, han crecido acá, de alguna u otra manera, soy partidaria como algunos de ustedes, que unos vamos subiendo en decline y los otros comienzan a subir, esto es una herencia que queda y porque no seguir manejando los temas que nos compete de nuestra copropiedad, no sin antes pedir desmesuradamente el respeto, las personas que estamos prestando un servicio ahí, traigo una expresión de una personas, (usted es mi empleada), quiero aclarar que no es así (en el recinto también se muestran de acuerdo), yo si debo cumplir con unas funciones, con artículos regales, con mi ética debo cumplir, debo poner en práctica mi deber, dejando mi conocimiento a la gestión, pero ante todo con el debido respeto, para los señores vigilantes lo mismo, así mismo al señor que nos colabora con el aseo, recogiendo incluso los excrementos del propietario que carece de esta responsabilidad, porque no seguir gestionando por nuestra copropiedad, claro que me gustaría seguir gestionando con la copropiedad, ahora cuando haya una persona que

está capacitada, que le gusta hacer la gestión, independientemente de que vayan a golpearle a su casa, independientemente de que le vayan a agredir a su casa o independiente que por alguna situación digitalmente también lo agredan, si esta en esa capacidad sin importar esos temas, seguir trabajando con amor, bendito DIOS, porque también soy propietaria, también me afectaría a nivel financiero en base al patrimonio, estoy ahí para el servicio, gracias a los que nos han ayudado y hemos buscado mejorar cada vez, si tenemos alguna situación para mejorar, pues tenemos oídos para escuchar y buscar mejorar lo que esta mal, si debemos pedir disculpas, así será y lo hemos hecho, entonces acá estoy disponible para seguir sirviendo". Por lo cual los asambleístas en mayoría dan las gracias con un aplauso. Toma la palabra el presidente, preguntando, aparte de la señora Nury, alguien más desea postularse para el cargo de administrador o administradora, al no haber ningún postulado, se hace la siguiente pregunta, quienes no están de acuerdo que la señora Nury Jiménez sea la administradora del Conjunto, levantan la manos dos señoras OLG de la casa 057 y LHL de la casa 130, quedando aprobada la reelección de ADMINISTRADORA, por mayoría de votos en total de doscientos diecisiete (217) votos a favor de que la señora **NURY AZUCENA JIMÉNEZ BELTRÁN** con cedula de ciudadanía No. **52.546.169**, propietaria residente de la casa 219, por mayoría de votos de los asambleístas, por un periodo de un (1) año.

Contador, se pregunta a la honorable asamblea, si existe algún aspirante para ejercer como contador, no se presenta ninguna propuesta, ni objeción, por lo tanto, la asambleísta CMM de la casa 123, pregunta al contador, si desea continuar ejerciendo con el contador del Conjunto, quien también expresa que toda la información esta al día, pide disculpas por expresar retirarse, ya que es por causa de ustedes que yo estoy acá, ustedes son los que toman la decisión de elegirme como su contador. Se pregunta a la honorable asamblea, quienes no están de acuerdo que el señor Nelson Losada continúe como contador de la copropiedad, al no haber votos en contra, queda aprobado de manera unánime la reelección del CONTADOR, señor **NELSON LOSADA JIMÉNEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.384.011** propietario residente casa 233.

11. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024.

Dando lectura al punto, se dirige a los asambleístas el señor presidente, donde invita a que hagamos conciencia de las responsabilidades, antes de postularse o votar para la elección del consejo de administración, lo ideal sería cinco (5) asambleístas postulados, el trabajo que se aplica, no es por beneficio propio, es por la comunidad en general, también es importante que sepan que demanda tiempo. Le concede la palabra a la señora propietaria residente, anterior presidente de consejo de administración NG de la casa 237, quien toma la palabra, dirigiéndose a la honorable asamblea en manera de presentación y expresando su saludo a la honorable asamblea, rinde informe formal ante los presentes.

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION

Respetados Copropietarios y/o residentes.

Reciban un cordial saludo, toda la comunidad del Conjunto Residencial Ciprés de la Llanada etapa I y mi total agradecimiento por la confianza depositada en que fuera la presidente del Consejo de Administración, como quedo establecido en el acta, donde cada integrante recibió su votación, así; Johana Pescador 15 votos, Saraí Aguilar 9 votos, Carlos Cajamarca 23 votos, Hernando González 23 votos y mi persona 54 votos.

Dando cumplimiento a las normas contempladas, en el Reglamento de Propiedad Horizontal artículo 41, numeral 6 y a la ley 675/2001 en su artículo 38 numeral 5, me dirijo a ustedes con todo respeto, presentando un prevé informe de lo que me compete como postulada y nombrada por la honorable asamblea general el pasado 19 de febrero de 2023, como presidenta del Consejo de Administración, recordando votación máxima entre mis compañeros de consejo de administración, para presidir dicho consejo.

Vale la pena recordar la normativa de la competencia, ya que el adecuado funcionamiento del Consejo de Administración es como un grupo colegiado, dando cumplimiento al artículo 54 de la ley 675/2001 y el artículo 51 del reglamento de propiedad horizontal, donde es importante que la presencia y votos se mantengan, de acuerdo al compromiso adquirido ante asamblea general, en concordancia con los artículos anteriormente mencionados. De lo contrario, no es posible cumplir lo ordenado en la ley. Ya que el Consejo de Administración cuando se postula ante una asamblea y es elegido por el mismo órgano, acarrea una serie de compromisos, tanto administrativos como legales, hasta distintas entidades del estado.

El reglamento de propiedad horizontal en su artículo 51, parágrafo 3, establece la participación constante en las reuniones de Consejo de Administración en toma de decisiones, en caso de no cumplirse, se declara ausente al integrante, trabajando de manera unánime correcta, es decir, mínimo tres (3) integrantes del Consejo de administración debatiendo en reunión. Teniendo en cuenta lo antes mencionado, me permito de manera respetuosa, aclarar, que, así como se establece en la norma, se aplicó a la señora Saraí Aguilar propietaria residente postulada a sí misma como consejera, y nombrada por la honorable asamblea general ordinaria el 19 de febrero de 2023. Quien cumplió con la característica de ausencia constante, aun acomodando nuestra participación en su disponibilidad de tiempo libre.

Por otra parte, teniendo en cuenta la normativa antes mencionada, dentro de nuestras competencias como integrantes de consejo, rindo informe a los honorables asambleístas presentes, concerniente en el cumplimiento legal de nuestras funciones, debido a que no me fue posible aplicar la gestión, ya que dos personas aprobadas por asamblea general del 19 de febrero de 2023 como consejeros tomaron decisiones de no cumplir con los compromisos adquiridos de no gestionar, presentando ante mi persona, carta de renuncia a los cargos adquiridos por ellos ante la asamblea del 19 de


febrero de 2023, motivada por sus propios argumentos e insatisfacción a continuar con el cumplimiento legal.

Las dos (2) personas, son los señores propietarios residentes Carlos Arturo Cajamarca casa 205 y Hernando González Vargas casa 234, quienes presentaron documento de renuncia con fecha 14 de agosto y 31 de agosto de 2023, respectivamente, ante mi persona. A lo cual soy conocedora de la norma, y no soy la persona idónea para aceptar dichas renunciaciones, ya que no se postularon ante mí, ni tampoco los acepté como consejeros, fue la honorable asamblea general de la fecha antes mencionada, respetando el debido proceso, les dije que, convocaran a la honorable asamblea, si era su deseo de no continuar con el compromiso adquirido, ante los mismos. Es bueno recalcar, que ellos pudieron haber aprovechado la asamblea extraordinaria con fecha 12 de agosto del mismo, para informar su deseo de renunciar, dándole un mismo manejo, como se llevo la reunión anterior de junio, donde también por asamblea extraordinaria nombró un nuevo comité de convivencia.

Aprovechando la ocasión que nos tiene en el recinto, expreso nuevamente agradecimiento por la confianza depositada y de acuerdo a la ley dejo mi retiro como está establecido en la norma, no sin antes dejar normativa de nuestro reglamento, a conocimiento de todos, para evitar que se repita este procedimiento por falta de compromiso, Art.51 PARAGRAFO 5. "Para ser miembro del consejo de administración se requiere:

- 1.- Ser propietario y residir en la unidad residencial y estar presente en la asamblea.
- 2.- Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con el CONJUNTO y durante el tiempo que ocupe el cargo.
- 3.- Mostrar capacidad, moralidad, idoneidad, honestidad y cumplimiento
- 4.- Conocer el reglamento de propiedad horizontal y las normas vigentes.
- 5.- No ser contratista directo de la copropiedad.
- 6.- No haber sido sancionado en los últimos seis (6) meses por incumplimiento a las normas de convivencia, ser modelo de convivencia dentro del CONJUNTO y no ser persona disociadora entre vecinos".

Cordialmente


NATALY GONZALEZ BAEZ
CC 53.124.014 Bogotá
Presidente consejo administración

Terminando la lectura del presente informe, es aplaudida por algunos asambleístas, quienes reciben su informe a conformidad, la señora NG pide al señor presidente si le es posible postular a alguien para el Consejo, quien le concede con todo derecho. Nuevamente la señora NG de la casa 237, dirigiéndose a la honorable asamblea, pide a la señora Olga de la casa 57 se postule al Consejo de Administración, como la señora Diana de la casa 117, la señora Myriam de la casa 142 y termina su intervención.

Se solicita a las postuladas, si están de acuerdo, pasar afrente para que los asambleístas las reconozcan, se presentan la señora Diana, Myriam, se postula la señora Maritza, la señora Luz, faltado un integrante el señor VA de la casa 99 postula al señor Eber, propuesta que es respalda por algunos asambleístas, quien finalmente se presenta con el grupo de trabajo. El señor asambleísta EOJ de la casa 193, pide a la administradora que rinda informe con el comportamiento de las personas postuladas en razón a la convivencia y serian actas para estar al frente:

<u>Orden</u>	<u>NOMBRES Y APELLIDOS</u>	<u>CEDULA</u>	<u>CASA</u>
1	MYRIAM ELISA GIL MOLANO	52.176.597	142
2	DIANA MARINA JARA CHILA	36.309.588	117
3	MARITZA RORRES RODRIGUEZ	52.465.640	066
4	LUZ ERMINDA HERRERA HERRERA	52.188.830	073
5	JOSE EBER RODRIGUEZ SUAREZ	79.539.909	023

Dirigiéndose a las asambleístas responde, en el caso de la señora Maritza no existe ningún tipo de novedad, insiste el asambleísta “y con los de su casa”, a lo que responde la administradora, se han presentado algunas novedades, lo cual ha llevado a gestionar con enfoque positivo, lo cual se ha solucionado, es importante tener en cuenta que la señora será la que esta a cargo para aplicar la gestión y no su esposo o sus hijos. En el caso del señor Eber Rodríguez propietario de la casa 23, esta activo, con paz y salvo para estas dos personas, tienen zona común asignada, en el caso de don Eber temas de convivencia, es mas cuando son festividades que se enrumba, Diana Jara, propietaria residente a paz y salvo, en convivencia es más por falta de la mascota, pero se ha venido mejorando, la señora Luz Herrera propietaria residente un excelente ser humano, nunca ha tenido inconvenientes con nadie, manejo de mascotas, bulla cero, la señora Myriam Gil propietaria de la casa 142 es excelente ser humano, excelente gestora, ya que desde que estoy trabajando en la administración, siempre se ha mostrado como una personas muy colaboradora e incondicional para aportarle cualquier conocimiento al conjunto, lo cual se le agradece demasiado.

Aclaración que es bien recibida por los asambleístas con aplausos. Se deja a votación ante la honorable asamblea general, para aprobar o desaprobar los presentes en postulación, invitación a levantar la mano los que no están de acuerdo, se presentan cinco (5) votantes, quedando **aprobado el consejo de administración, en postulación** por mayoría de votos, doscientos (214) firmantes. Se procede a dejar en votación de la honorable asamblea al presidente de Consejo de Administración, la señora Dana Jara postula a don Eber Rodríguez, quien se dirige a los asambleístas expresando que no le es posible, porque no puede hacer acompañamiento a todas las actividades, por sus distintos compromisos laborales, por lo cual se postulan la señora Luz y Myriam para presidente, se pide a los asambleístas levantar la mano para votar por la señora Myriam Gil, al haber mayoría, se vuelve a solicitar levantar la mano los que no están de acuerdo solamente votan dos (2) personas, se pide levantar la mano las personas que están de acuerdo con la señora Luz como presidente, votan a favor de ella ocho (8) personas. Quedando aprobado por mayoría de votos como **presidente del Consejo de administración** la señora Myriam Elisa Gil Molano.

12. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA 2024.

Dando lectura al punto, se dirige a los asambleístas el señor presidente, donde invita a postularnos para el integrar el Comité de Convivencia, no sin antes hacer invitación a los integrantes del Comité de Convivencia, quienes extienden saludo, presentándose la señora Johana Ruiz de la casa 187, Tatiana , de la casa 44, Graciela , de la casa 234 y Víctor Arias de la casa 099, el señor presidente de la asamblea pregunta a cada uno si les gustaría continuar ejerciendo la gestión convivencial del conjunto, por lo cual la respuesta fue que si estaban de acuerdo, pero al faltar otro integrante, se pide a la honorable asamblea, quien mas desea postularse, para lo cual se postula el señor Carlos Rodríguez casa 127, quedando cinco (5) postulados.

<u>Orden</u>	<u>NOMBRES Y APELLIDOS</u>	<u>CEDULA</u>	<u>CASA</u>
1	DACIER TORRES DE GONZALEZ	41.698.964	234
2	INGRID JOHANA RUIZ ARENAS	52.737.948	187
3	MARYURY TATIANA GARCIA RIVERA	1.012.342.524	044
4	VICTOR ALMEIRO ARIAS RAMIREZ	79.515.175	099
5	CARLOS JULIO RODRIGUEZ HUERTAS	79.274.948	127

Se dirige el señor presidente ante los asambleístas y pregunta si están de acuerdo que las personas postuladas, sean las que queden asignadas para integrar este comité, la respuesta fue afirmativa, vuelve a preguntar, “favor levantar la mano los asambleístas que no estén de acuerdo con los postulados al comité de convivencia”, para lo cual no se presentan ningún voto, quedando aprobado el nuevo Comité de Convivencia de manera unánime.

13. ELECCION COMITÉ SGIRS.

Dando lectura al punto, se dirige a los asambleístas el señor presidente, cediendo la palabra a la administradora, quien expresa, la importancia de tener este comité sgirs (Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos), es con el fin de hacer la gestión pertinente al medio ambiente, la propuesta es a delegar un representante por cuadra con el fin de poder compartir un poco más personalizada la información, pudiéndole hacer mejor seguimiento, adicional a esto, la importancia de tener un líder por cuadra, se cree que hace que se debatan cada problemática mas eficaz, con soluciones mas directas, esta propuesta se hace desde administración con el fin de que en esta reunión que es la mas importante para la propiedad horizontal se considere por la honorable asamblea general, lo cual es aceptado de manera unánime. Por lo tanto, se da inicio al llamado de un representante por cuadra, dando inicio por la cuadra 1, Erika. Cuadra 2 señora Paola, cuadra 3 María, cuadra 4 Jacqueline, cuadra 5 Rocío, cuadra 6 Jhony, cuadra 7 Marcela, cuadra 8 Carlos, cuadra 9 Johan, cuadra 10 María Eugenia, finalmente quedando postulados de la siguiente manera:

#Cuadra	<u>NOMBRES Y APELLIDOS</u>	<u>CEDULA</u>	<u>CASA</u>
1	ERIKA DANELLY FAUTOQUE DAZ	1.022.949.985	003
2	VERONICA PAOLA LOPEZ GOMEZ	52.092.111	018
3	MARIA EDILMA CORREA RAMIREZ	52.775.409	041
4	JACQUELINE CARDENAS MONSALVE	52.061.071	075
5	DIANA ROCIO JARAMILLO GARZON	51.983.676	086
6	JHONNY SMITH RAMIREZ HERANDEZ	1.025.526.755	103
7	CLAUDIA MARCELA MURCIA	52.334.936	123
8	CARLOS HERMINSU MOLINA MORALES	93.413.815	168
9	JOHAN STEVEN SEPULVEDA AYALA	1.000.047.202	191
10	MARIA EUGENIA CRUZ NIÑO	28.381.209	230

Habiendo quedado los anteriores residentes postulados para ser los lideres de cada cuadra, con el fin que de que participen en cada una de las actividades y se gestores ante sus vecinos con un enfoque de mejora, se deja a consideración de la honorable asamblea, para su aprobación o desaprobación, habiendo dejando a consideración de los asambleístas se aprueba por unanimidad, con cero votos en contra.

14. RECOMENDACIÓN, PROPOSICIÓN Y VARIOS.

Dando lectura al punto, se informa a la honorable asamblea, tomar la vocería con el fin de que queda registrado en la presente acta, todo lo pertinente en recomendación, proposición y varios, se toma como punto de referencia para dar inicio, la propuestas de la señora OLG de la casa 057, referente al biciclero, lo ideal seria ahora mismo definir una vez mas ese tema del biciclero, definiendo si es viable o no, y en caso de gestionar, donde seria el lugar de la locación, adicionalmente a esto se debe hacer un registro de bicicletas, con el fin de llevar un control y también se deben reportar dentro del plan de movilidad que está en cabeza del órgano competente en la Alcandía local. Toma la palabra el señor VA de la casa 099, donde trae falencias que se presentaron en tiempo posado con el cementerio de bicicletas, ya que hay gente que como no utiliza la bicicleta, entonces va y la deja allá, oxidada, vuelta nada, ahora sitio para ese biciclero no lo hay, por lo cual no ve un lugar. Interviene la señora CMM de la casa 123, se dirige a los asambleístas, explicando que los propietarios entramos a responder por perdidas, daños, así sea de un simple manubrio lo que sea. Toma la palabra la señora KG de la casa 60, “me parece bien eso, como lo tiene la vecina, señora OLG de la casa 57, no hace estorbo, no se ve mal”, interviene la señora OLG de la casa 57, expresa “que tiene las ciclas colgando, de la pared por fuera de la casa de lado, con un gancho”. Interviene la administración, expresando que el buen uso de las zonas comunes, es importante y que después de puertas para afuera es zona común, así lo establece el reglamento, como lo dice la Escritura de registro de las zonas comunes, la lay también habla sobre el adecuado uso de las zonas comunes, si dejamos la cicla de manera que sea en la zona común, estamos violando la norma, ahora las personas que tiene las ciclas ahí puesta justo a la entrada de sus casas y si llegara un auditor de uso de zonas comunes en PH y le requieren, pues lo único que debería hacer, es retirarla e ingresarla a su casa y consideraría que hasta ahí llega la gestión, pero si tiene como la

indicación que hace la señora OLG de la casa 57, ganchos o adecuaciones para colgarla, la gestión no sería tan fácil de quitarla. En estos casos deberíamos sacar un protocolo buscando formalizar el uso de estas zonas comunes de esta manera con ganchos, ya que es válido tener en cuenta que si un vecino lo hace el otro vecino lo va pretender hacer y entonces como se adecuaría varias ciclas y que los ganchos de uno, no afecten los del otro o mejor que no le afecte su seguridad, sin acarrear ningún tipo de riesgo para su integridad y en caso de que pasara, quien le va a responder, ahora es bueno que ustedes estén enterados que por medio de Guardianes de los Derechos llamaron a la administración, con pretensión de que se respondiera por los afectaciones entre vecinos, por la zona de atrás de las casas, ahora yo les pregunto, como creen que funcionaria este tipo de adecuaciones a nivel legal en gestión ante una entidad competente, por lo tanto la administración no validaría su normatividad a este tipo de uso, ahora si lo enfocamos a un tipo de recomendación, pues si usted no usa la bicicleta, no la tenga en las zonas comunes, por favor ayúdenos a evacuar por el respeto de las mismas, guárdelas desarmadas en el altillo. Toma la palabra don ER de la casa 023, “el bicicletero es muy buena idea, pero si contáramos con ese espacio, los invito a que miremos el bicicletero de nuestro conjunto vecino, si ustedes se dan cuenta ahí hay bastante espacio, pero miren tan mal gestionado esta, además de ello es un dolor de cabeza para administración, para todos, ya que nos tocaría responder por lo que otros dejen ahí, tendríamos que tener un vigilante para ello, generando costos adicionales, personalmente, no estoy de acuerdo con ello, si tiene su bicicleta, búsquele espacio dentro de la casa”. Concluyendo la proposición, no es válido, lo cual la asamblea en gestión rechaza, quedando desaprobado. La invitación es respetemos a nuestros vecinos con el uso adecuado de las zonas comunes en uso de las ciclas. Toma la palabra el señor VA de la casa 099, “Lo mío no es proposición, es mas un llamado de atención a las personas, que tienen perritos que salen a la puerta, los dejan salir, luego el perrito va y da la vuelta, ensucia, orina llega les golpea, ellos le abren la puerta y antes le dicen, muy bien chino halágale y lo entran, dejo claro que yo no tengo problema con eso, también tengo mis perritos, si se que mi perrito salió e hizo sus necesidades, pero por favor no seamos tan degenerados, con los seres que están viviendo con nosotros, o sino la persona que tenga un niño pequeñito, sáquelo sin pañal, déjelo allá en la calle que popose y orine, para mí, es lo mismo, es una invitación a tener cultura, en cumplimiento de la ley”. Interviene la señor MECN de la casa 230, “mi intervención es por lo mismo, soy residente de la cuadra 10, donde ya la establecieron como paseadero de los perros, donde nos están afectando los frentes de las casas con los excrementos y los chichis de sus perros, por lo cual ya estamos cansados del desaseo de los dueños de estos perros, además que cuando no recogen, pasan las personas y pisan y nos dejan esa porquería ahí, estoy de acuerdo que los perros los saquen del Conjunto, ahora se acordó que se notifique sanción a los propietarios de animales que no cumplan dejando limpio”. Toma la palabra la administración, expresando que se ha aplicada bastante gestión para que los propietarios de animales de compañía cumplan, adicional a esto se radico con los tenedores de mascotas la circular 055-2023 de fecha 10 de octubre de 2023, indicando las distintas normativas del adecuado uso de las zonas comunes en tenencia de animales de compañía y de no cumplirse se sancionara como mínimo en una expensa común hasta seis (6), como también la afectación al uso de la misma, de acuerdo a lo que expresa don VA, es complejo evidenciar por cámaras que sobre las 4AM, al abrir la puerta sale la luz de sus casas en compañía del animal de compañía y posterior

vuelve, le abren y no les intereso que paso y donde dejo sus heces fecales. Por lo tanto la honorable asamblea pido que se cumpla con las normas y en estos casos se sancione directamente, tan pronto se evidencie que se incumplió el uso adecuados con las heces de los animales de compañía. Interviene nuevamente la señora MECN de la casa 230, donde pide que los niños de otras cuadras no lleguen a dañar las decoraciones que se tienen para las épocas de navidad, ya que en la cuadra 10 se presento varias veces este tipo de novedades, ya que los niños que andan por allí no tienen control, ni compañía de sus padres. Toma la palabra la administración, informando las quejas instauradas por distintas personas, con respecto al uso de las zonas comunes y los niños con expresiones amorosas o cariñosas, hace invitación a los padres, siendo responsables de este tipo de acciones, ya que en las zonas comunes existen más niños y en casos comunes son niños de menor edad, al ellos pasar por están haciendo algún mandado y al ves este tipo de acciones, pues puede que les llame la atención, o sencillamente quieren mirar la acción, por lo cual pido a los padres de estos menores, estar más atentos y porque no recibir su colaboración para el adecuado uso de la zona común. Interviene la señora RJG de la casa 86, pide que por favor controlen lo del balón, ya que la cuadra cinco se ha visto muy afectada por este tipo de actividades y pues nuestra casa la deberían respetar, ya que no se puede descansar, será administradora le pido que haga cumplir el uso del balón. Interviene el asambleísta VA de la casa 99, donde pide a todos los presentes que respetemos, con la expresiones cariñosas o afectivas por los pasillos como sucedió con dos jóvenes, donde los niños estaban en la zona común, quiero aclarar que no soy homofóbico, es más, tengo amigos y amigas gay, solo pido el respeto, hay una pareja de niña y niño, se ubican en la zona común y es incomodo pasar y se están cogiendo y se besan ampliamente, se pregunta uno, donde están los padres de estos niña y niño, por favor papas prestemos atención a nuestros hijos.

Retoma la administración, informando a todos los presentes, que es valido que estén informados que si sus niños salen a generar desorden en las zonas comunes, no solo las cámaras de la copropiedad están grabando, sino los distintos ojos de residentes que también reportan, ahora en el caso de alguna afectación a vehículos, los padres se hacen responsables desde el momento que permite que su niño este en esta zona común jugando, por lo tanto no se les haga extraño que les llegue requerimiento de responsabilidad, ya que se debe pagar los daños a terceros y la sanción por el uso inadecuado de estas zonas comunes, adicionalmente es importante establecer que si como padres uso la zona común y adicionalmente permito que mis hijos afecten a otros propietarios en las zonas comunes pues se sanciones no pecuniariamente con la suspensión del uso de las mismas, perdiendo la asignación de parqueadero comunal. Interviene el asambleísta JD de la casa 132, donde pide a la administración ser mas estrictos con las sanciones, ya que es muy aburrido esa taladradera y más en los días de descanso, que ya están establecidos en la copropiedad, e deja claro que se aplican las normas, pero toca ser mas fuertes, ahora las señoras de los tacones, no respetan, sobre las 3 a 4 de la mañana, esto es muy incomodo para los que llegamos tarde de nuestras ocupaciones y a estas horas ahora cuando queremos descansar otro poquito.

A lo cual los asambleístas están de acuerdo que se apliquen estrictamente las normas. Interviene la señora SO de la casa 231, donde expresa que al señor todero le hace falta pasar por la cuadra 10, ya que el no hace aseo, la cuadra esta muy descuidada.


La administradora contesta, que estará mas atenta con esta gestión en ausencia en la cuadra 10. Toma la palabra la señora M de la casa 135, quien tiene la dificultad de falta de aseo en la cuadra 7. Interviene la señora OLG de la casa 57, donde pregunta sobre el funcionamiento de las cámaras de la cuadra, ya que le dañaron un borde la materia que tiene frente a la casa, lo cual no se pudo establecer responsabilidades. Por lo cual consta la administración, expresando que no fue imposible mirar exactamente en qué momento dañaron este borde, ya que se hizo gestión, segundo a segundo, pero por los arbustos, no fue posible observar y poder evidenciar, quien le daño este borde.

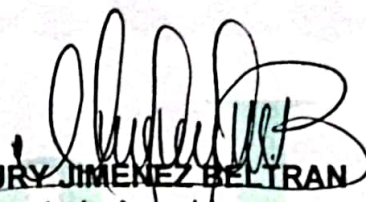
Toma la palabra la administradora, dirigiéndose a los asambleístas, donde informa la pretensión de llevar a cabo actividades que involucren a los niños, con el fin de mitigar la estadía de ellos sin la compañía de un adulto responsable en las zonas comunes, motivo por el cual lo presenta, con el fin de conocer sus distintos puntos de vistas, ya que la idea es trabajar por ellos desde el comité de convivencia y porque no con los líderes de cuadras, los que deseen hacerlo, es triste pensar que se hablo de suspender un rubro para gestionar un compartir con los niños del conjunto, es importante tener en cuenta que el conjunto no da detalles, solamente da un refrigerio y trae los recreacionistas, por lo tanto no es de gran cosa lo que la copropiedad da, ahora la idea es buscar como hacer partícipes a nuestros niños con las actividades y poderles enseñar de las buenas costumbres y comportamientos convivenciales, es difícil comprender a los adultos que piensan en traer a bienestar familiar para que se responsabilicen de los niños de las zonas comunes, ya que, creo que carecen de lo que realmente sufre un niño en manos de personas que nos son sus padres y/o madres, se deja a consideración de los asambleístas si sería viable hacer una mini asamblea y poder en caminar las actividades con ellos y así estén un poco mas acompañados por adultos. Por lo cual los asambleístas están de acuerdo, pero interviene la señora OLG de la casa 57, expresando que es un tema complejo el manejo con los menores, motivo por el cual intervienen algunos asambleístas expresando su acuerdo de darle manejo a los niños en gestión acorde y compañía de algunos padres, lo cual se acata en cumplimiento con el la gestión pertinente de padres que deseen permitir que sus hijos participen.

15. CLAUSURA ASAMBLEA.

Dando lectura al punto, se agotado el orden del día, sin haber más temas por tratar, se da por terminada la presente reunión de Asamblea General Ordinaria de copropietarios, siendo las 12:55 horas.

Para constancia de lo anterior se firman,

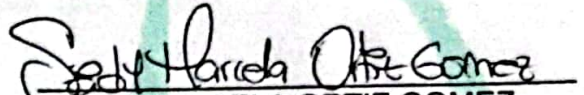

NELSON LOSADA JIMENEZ
Presidente Asamblea


NURY JIMENEZ BELTRAN
Secretaria Asamblea

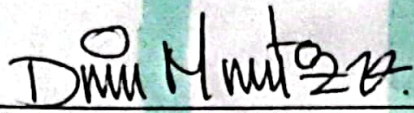
COMISIÓN DE REVISIÓN Y VERIFICACIÓN:



MARYURY TATIANA GARCIA RIVERA
CASA 044



SEYDI MARCELA ORTIZ GOMEZ
CASA 231



DIANA LUCERO MARTINEZ VALENCIA
CASA 087

Ciprés de la Llanada Etapa I

Asamblea General Ordinaria 2024 54 | 54



Ciprés de Llanada Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024

COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64

CONTROL ASISTENCIA

CASA	Propietario	Cedula	Matricula No.	Contacto	Correo	Poder/Calidad		ASISTENTE
						Prop.	Otro	
1	Nicolasa Medina Apache	38,090,109	505-40471923	3124040219	lisa012_3@hotmail.com			
2	Brisley Liliana Rondon	53,133,188	505-40471924	3194104010	brisleyliliana@hotmail.com	123		523334936
3	Jose Eduardo Garzon	79,683,352	505-40471925	3005663951	jeduardgm@gmail.com			523334936
4	Claudia Patricia Nivia Cifuentes	52,148,163	505-40471926	3125899869	cniviacifuentes@gmail.com		X	Yadeline Nivia Cifuentes 52382437
5	Albina Garcia de Suarez	35,493,286	505-40471927	3133062000	jv-suarez@hotmail.com			523334936
6	Martha Patricia Guevara	51,906,475	505-40471928	3172566653	martha.patricia.guevara.64@gmail.com			523334936
7	Daniel Alfonso Torres	80,438,135	505-40471929	3145412458	torresdy@hotmail.es		7	523334936
8	Alberto Chaguala Mendoza	5,968,822	505-40471930	3212537172	albertochameny@gmail.com			523334936
9	Julian SneiderChaves Moreno	80,240,823	505-40482013	31322962353	auxiliar_surtipaper@gmail.com	9		523334936
10	Rosalinda Vera Oliveros	52,547,684	505-40482014	3165274370	lindarose10164@gmail.com	146		523334936
11	Marisol Guzman	39,673,501	505-40482015	3204740766	marisolguzman@hotmail.com		11	523334936
12	Helina Araujo Miranda	33,218,302	505-40482016	3102994330	helina_12@hotmail.com	X		523334936
13	Jaldi Lili Vega Alfonso	51,980,637	505-40482017	3114925192	vegajaldi@hotmail.com	X		523334936
14	Alejandro Garrote Becerra	16,616,467	505-40482018	3102169905	alejandrogarrote09@gmail.com			523334936
15	Maria del Pilar Pinzon Marin	52,116,082	505-40471931	3222484281	mapinzon156@gmail.com			523334936
16	Juan Carlos Bonilla	79,657,930	505-40471932	3142481626	juankarlosbonilla@gmail.com	65		523334936
17	Veronica Pola Lopez Gomez	53,092,111	505-40471933	3124418508	paveronica1998@hotmail.com			523334936
18	Juan Carlos Melo	79,896,496	505-40471934	3165222033	luanca_melo@hotmail.com			523334936
19	Jose Javier Ripe Garnica	80,128,457	505-40471935	3144062033	jabrasamar@yahoo.com.ar			523334936
20	Yessenia Legro Rojas	52,464,718	505-40471936	3213208750	yeselegro@gmail.com			523334936
21	Ingrid Legro Rojas	52,847,864	505-40471937	3132559525	fabianachavezgar2000@gmail.com	20		523334936
22	Elisabeth Rodriguez	52,378,684	505-40471938	322 9462714	erodriguezr1@educacionbogota.gov.co	155		523334936
23	Jose Eber Rodriguez Suarez	79,539,909	505-40471939	3124188093	joseber_2000@yahoo.com	28		523334936
24	Ruth Yadima Rodriguez Rubiano	39,658,315	505-40471940	3185508308	ruthyadima@hotmail.com			523334936
25	Fabio Leandro Diaz	80,070,954	505-40471941	sin formato	milenaadiaz@gmail.com			523334936
26	Hernan Urdinola Grisales	43,462,686	505-40471942	3228422360	hernanurdinola2016@gmail.com			523334936
27	Victor Manuel Cuervo		505-40471943	3162457125	vimaure2006@hotmail.com			523334936
28	Martha Monroy - Edgar Lopez	51,762,505	505-40471944	3203350807	marthaimonroy@hotmail.com			523334936
29	Ana Excelina Monroy	39,663,970	505-40471945	3123584325	Anymon01@yahoo.es	31		523334936

Elaborado por:

Admon. Nury Jimenez

Asistencia Asamblea I

11/02/2024



Ciprés de la
Llanada
Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024

COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64

CONTROL ASISTENCIA

Autorización para el tratamiento y uso de datos personales.					Poder/Calidad		ASISTENTE	
Casa	Propietario/s	Cedula	Matricula No.	Contacto	Correo	Prop.	Otro	
30	Adela Espitia Tapiro	52,034,095	505-40471946	320 2222784	kamuzz2@hotmail.com			Yvan Espitia Tapiro
31	Rocio Serrato	52,896,346	505-40482019	311 2656887	jachitre2011@hotmail.com			Piero Serrato
32	Diana Patricia Ruiz Alejo	35,195,477	505-40482020	3232517761	dianarui2alejo@gmail.com			Diana Ruiz
33	Senen Suarez sanchez	79,584,186	505-40482021	3208935080	matildesenen33@gmail.com			Senen Ruiz
34	Hernando Ramirez	79,137,050	505-40482022	315 3101687		X		Hernando Ramirez
35	Victor Eduardo Ubaque	398,836	505-40482023	3124719070				Victor Ubaque
36	Alba Lucia Mellizo Villanueva	52,536,892	505-40482024	3163015930	albamellizo@yahoo.com.ar	X		Alba Mellizo
37	Luz Myriam Barrera	39,669,513	505-4071947	3125392300	barreramyriam920@gmail.com			Luz Myriam Barrera
38	Carlos Cesar Gonzalez	79,614,191	505-4071948	3147949182	carloscesar5@hotmail.com			Carlos Cesar Gonzalez
39	Flor Dary Gomez Merchan	52,763,778	505-4071949	3223098774	darygomez5276@gmail.com			Flor Dary Gomez Merchan
40	Omar Forero Barrios	80,354,761	505-4071950	3138934491	omarforero09@hotmail.com			Omar Forero Barrios
41	Giovanny Hernandez	79,987,586	505-4071951	3144416321				Giovanny Hernandez
42	Claudia Ines Molano	52,119,651	505-4071952	3044669457	micarrasaventas10@yahoo.com.co			Claudia Ines Molano
43	Jenny Alicia Mazo Parra	52,707,025	505-4071953	3112376208	jennymazo80@hotmail.com			Jenny Alicia Mazo Parra
44	Tatiana Garcia Rivera - Hija	1,012,342,524	505-4071954	3186962953	stedemarve@gmail.com			Tatiana Garcia Rivera
45	Carlos Guevara	79,133,341	505-4071955	3108178543	tatianagr1988@gmail.com	136		Carlos Guevara
46	Licet Montenegro	20,905,161	505-4071956	3142391713				Licet Montenegro
47	Sandra Milena Vargas	26,482,763	505-4071957	3115593456	samirabarra28@hotmail.com			Sandra Milena Vargas
48	Marco Aurelio Murcia Gomez	12,097,097	505-4071958	3167815801	jhero1201@outlook.es	41		Marco Aurelio Murcia Gomez
49	Mireya Cortes Rodriguez	30,081,081	505-4071959	3136071722	isabelita_081@hotmail.com	109		Mireya Cortes Rodriguez
50	Mary Fanyanny Cruz Silva	52,877,881	505-4071960	3213059447	cruz.mary2@gmail.com			Mary Fanyanny Cruz Silva
51	Ignacio Celemín Alvarez	5,977,757	505-4071961	3176197547				Ignacio Celemín Alvarez
52	Raul Eduardo Lopez - Martha	79,608,557	505-4071962	3106874259				Raul Eduardo Lopez
53	Leidy Oviedo Vargas	53,118,986	505-40482025	3003617193	leidyoviedo@gmail.com			Leidy Oviedo Vargas
54	Yeimy Isabel Cruz Fajardo	52,457,418	505-40482026	3163043453	yeimi.cruz0420@gmail.com			Yeimy Isabel Cruz Fajardo
55	Maria Damaris Cruz	51,918,088	505-40482027	3132529604	mdcruzcz94@gmail.com			Maria Damaris Cruz
56	Leidy Diana Usma	30,508,390	505-40482028	3188485504	leidydianausmarin@gmail.com			Leidy Diana Usma
57	Jose Benjamin Altamirano	79,366,905	505-40482029	3046367654	jobeal51@gmail.com			Jose Benjamin Altamirano
58	Diana Esperanza Esponosa Figue	52,464,381	505-40482030	3006080663	dianee272@hotmail.com			Diana Esperanza Esponosa Figue

De conformidad con la Ley 1581 de 2012, manifiesto que otorgo mi autorización expresa y clara para que el Conj. Res. Ciprés de la Llanada, pueda hacer tratamiento y uso de mis datos personales, los cuales reporto a la base de datos de la que es responsable dicha Propiedad Horizontal, con el fin de mantener actualizada y manejar la información pertinente, para todo lo relacionado como propietario, residente y/o beneficiario de pertenecer a la Copropiedad.

Elaborado por:

Admón. Wivory Jimenez

Asistencia Sam66a 2

11/02/2024



Ciprés de la
Llanada
Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024

COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64

CONTROL ASISTENCIA

Autorización para el tratamiento y uso de datos personales.						
De conformidad con la Ley 1581 de 2012, manifiesto que otorgo mi autorización expresa y clara para que el Coni Res. Ciprés de la Llanada, pueda hacer tratamiento y uso de mis datos personales, los cuales reporto a la base de datos de la que es responsable dicha Propiedad Horizontal, con el fin de mantener actualizada y manejar la información pertinente, para todo lo relacionado como propietario, residente y/o beneficiario de pertenecer a la Copropiedad						
Casa	Propietario/s	Cedula	Matricula No.	Contacto	Correo	Poder/Calidad
						Prop.
59	Otilio Herrera	79,204,771	505-40471963	3143100421	herreractis@hotmail.com	X
60	Luis Reinaldo Acuña	79,420,016	505-40471964	3165182629	luisreinaldo67@yahoo.com	X
61	Romelia Espitia	51,788,453	505-40471965	3125174074	romeliaspita12@gmail.com	
62	Nelsi Katherine Barrero	52,832,988	505-40471966	3105641207	nelsibarrero06@hotmail.com	62
63	Marilela Beltran	52,052,610	505-40471967	3138362038	maribeltranh@gmail.com	X
64	Hada Soraida Cardenas Tellez	52,519,538	505-40471968	3112216373	solecito1477@hotmail.com	X
65	María Del Pilar Bonilla - Jose Orlando Ma	52,365,820	505-40471969	3193418649	madelpibol17@gmail.com	X
66	Maritza Torres Rodriguez	52,465,640	505-40471970	3223140936	torresrodriguezmartinez@gmail.com	
67	Yudy Yasmin Vasquez Montalvo	52,531,987	505-40471971	3125938246	familia1511_salva@gmail.com	67
68	Jose Eduardo Rodriguez	5,887,736	505-40471972	3012359574	joserodriguez202041967@gmail.com	
69	Oscar Martin Arevalo	11,186,567	505-40471973	3143035656	arevalobco98@hotmail.com	
70	Rocio Placides Urquijo	52,227,563	505-40471974	3222864402	rospiplur@yahoo.es	
71	Monica Ulloa	52,748,556	505-40471975	3112780321	monicaulloa24@hotmail.com	
72	Angela Combariza Herrera	65,775,880	505-40471976	3213680211	angelam0903@gmail.com	72
73	Luz Erminda Herrera	52,188,830	505-40471977	3112448200	lucerto7852@hotmail.com	X
74	Wilson Rey Vargas	80,433,919	505-40471978	3194146647	flaca382001@hotmail.com	X
75	Guilma Cristina Cerquera Ospina	52,300,205	505-40482031	3114582908	gilmaco23@gmail.com	76
76	Jacqueline Cardenas	52,061,071	505-40482032	3212124760	karend2602@gmail.com	
77	Ramon Sierra Torres	79,884,538	505-40482033	3193778901	sierratortoramon1@gmail.com	X
78	Juan Alexander Moreno	80,132,108	505-40482034	3058574185	juanmoreirodri@gmail.com	84
79	Jacquelin Gutierrez Barbosa	51,915,543	505-40482035	3212124760	jacquelin2014@gmail.com	X
80	Orlando Roa	79,267,984	505-40482036	3143881814	Jgb6602@gmail.com	X
81	Erney Arguello Sanabria	93,204,300	505-40471979	3194464752		81
82	Luis Eduardo Cardenas	80,440,740	505-40471980	3228742851	Eduardo cardenas0417@outlook.com	
83	María Enedy Amezcua Marin	28,985,438	505-40471981	3144199503	esnedy2816@gmail.com	68
84	Nestor Augusto Garcia Garzon	79,828,187	505-40471982	3224261969		
85	Ilda Janeth Rocha	39,719,174	505-40471983	3057786000	yannethr_36@gmail.com	X
86	Diana Rocio Jaramillo Garzon	51,983,676	505-40471984	3112574712	dianaestra@hotmail.com	
87	Brayan Hernandez	1,012,446,689	505-40471985	3044036798	brayanhernandezmartinez@gmail.com	X



Ciprés de Llanada
Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024

COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64

CONTROL ASISTENCIA

Caso	Propietario/s	Cédula	Matrícula No.	Contacto	Correo	Poder/Calidad		ASISTENTE
						Prop.	Otro	
88	Astrid Beltran	52,284,693	505-40471986	3143295629	astrid_bero@hotmail.com			
89	Pablo Emilio Jara Chila	12,210,092	505-40471987	319 2144648	fabrym191314@gmail.com			Paula Jara
90	Victor Matoma	86,010,779	505-40471988	3105758537	vimaroz078@hotmail.es	X		Gracia Flomeny
91	Oscar Fabian Bejarano		505-40471989	3143959182	majachi.com@gmail.com			
92	Manuel Fabian Joven	80,730,145	505-40471990	320 3204638	manjov83@hotmail.com	13		Jordi Lili cc 51980.632
93	Luz Angela Salamanca	52,518,497	505-40471991	3115649753	Samuelsthor076@hotmail.com			Angelo Suarez
94	Jhonny Hernandez Pulido	80,745,091	505-40471992	3143975020	jhonnyhernandez1984@gmail.com			
95	Sandra Milena Moreno	52,725,828	505-40471993	3175313774	sand.r45@gmail.com	113		Milena Hernandez
96	Alexander E. Beltran	79,736,098	505-40471994	3138619988	yolisanchez26@hotmail.com	142		Manuel Beltran
97	Blanca Milena Calderon	53,116,148	505-40471995	3208714351	blancamilena@hotmail.com			Blanca Milena Calderon T.
98	Alba Sofia Hernandez	52,634,629	505-40471996	3022339092	sofiahernandez1973@gmail.com	97		Alba Sofia Hernandez
99	Victor Almeida Arias Ramirez	79,515,175	505-40471997	3045269043	almeidaarias@hotmail.com			Victor Almeida Arias Ramirez
100	Luis Albeiro Duran Fuente	79,534,787	505-40471998	3112725102	luisalbeiro@gmail.com			Luis Albeiro Duran Fuente
101	Amanda Cecilia Diaz Cortillo	52,759,488	505-40471999	3112761451	recogon5@gmail.com	107		Amanda Cecilia Diaz Cortillo
102	Jose Gregorio Velez Jimenez	79,820,253	505-40472000	3112500372	gallo idaly@gmail.com			Jose Gregorio Velez Jimenez
103	Gerardo Mauricio Hernandez	80,221,722	505-40472001	3015975077	jhonnyvalentina7@hotmail.com	103		Gerardo Mauricio Hernandez
104	Carmen Rosa Pineda Saenz	23,691,559	505-40472002	3223113921	inversionespyc2020@gmail.com			Carmen Rosa Pineda Saenz
105	Luis Alejandro Vela	79,595,469	505-40472003	3228763784	luisalejandrovela19@gmail.com			Luis Alejandro Vela
106	Asusena Lopez Niño - Francy Gomez	52,131,660	505-40472004	3132405400	francy.gomez0@gmail.com			Asusena Lopez Niño - Francy Gomez
107	Yadira Mahecha	21,082,618	505-40472005	3102429816	yadiramahecha@gmail.com			Yadira Mahecha
108	Carlos Solorza Gonzalez	79,323,581	505-40472006	3196856587				Carlos Solorza Gonzalez
109	Patricia Cortes	33,700,104	505-40472007	3123871913	apcp1979@yahoo.es			Patricia Cortes
110	Hugo Martinez	79,251,840	505-40472008	3144510740	hugohmartinez.c@gmail.com	X		Hugo Martinez
111	Marisol Chirivi Sanchez	39,626,729	505-40472009	3118121010	flora2413@hotmail.com	X		Marisol Chirivi Sanchez
112	Enis Mina Peña	25,669,906	505-40472010	3196813308				Enis Mina Peña
113	William Retavizca	80,501,521	505-40472011	3023903167	retazo9@gmail.com			William Retavizca
114	Nora Alvarez	51,923,182	505-40472012	3158505413				Nora Alvarez
115	Paola Elizabeth Lopez Martinez	52,235,589	505-40472013	3202101705	dianpaoli115@gmail.com		115	Paola Elizabeth Lopez Martinez
116	Yamile Marin Ordoñez	52,747,530	505-40472014	3008221754	yamillemarin1007@gmail.com	X		Yamile Marin Ordoñez

Elaborado por:
Admon. Nury Jimenez

Asistencia Asambléa 4
11/02/2024



Ciprés de la
Llanada
Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024
COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64
CONTROL ASISTENCIA

De conformidad con la Ley 1581 de 2012, manifiesto que otorgo mi autorización expresa y clara para que el Conj Res. Ciprés de la Llanada, pueda hacer tratamiento y uso de mis datos personales, los cuales reporto a la base de datos de la que es responsable dicha Propiedad Horizontal, con el fin de mantener actualizada y manejar la información pertinente, para todo lo relacionado como propietario, residente y/o beneficiario de pertenecer a la Copropiedad									
Autorización para el tratamiento y uso de datos personales.									
Casa	Propietario	Cedula	Matricula No.	Contacto	Correo	Poder/Calidad		ASISTENTE	
						Prop.	Otro		
117	Diana Jara	36,309,588	505-40472015	3192144648	muyachi.com@gmail.com	X		Diana Jara 36309588	
118	Bevanira Martinez Zamudio	52,172,828	505-40472016	3133917609	beyaniramz2012@gmail.com	X		Bevanira Martinez 2	
119	Uldy Mercedes Rada Saavedra	23,591,579	505-40472017	3202493271	uldyrs@hotmail.com	X		Uldy Rada 23591579	
120	Martha Heredia	39,725,686	505-40472018	3114887472	martika-888@hotmail.com	X		Martha Heredia 39725686	
121	Alexander Gallego	80,154,626	505-40472019	3214493444	dimicase@gmail.com	X		Alexander Gallego 80154626	
122	Nelson Gabriel Figueredo	75,485,077	505-40472020	3165273852	servi-martha@hotmail.com	X		Nelson Gabriel Figueredo 75485077	
123	Claudia Marcela Murcia	52,334,936	505-40472021	3017971632	marcelamurcia671@gmail.com	X		Claudia Marcela Murcia 52334936	
124	Carlos Andres Triana Feo	1,024,497,539	505-40472022	3123886661	derlevydh@gmail.com	X		Carlos Andres Triana Feo 1024497539	
125	Beatriz Ramirez	35,373,632	505-40472023	3114516850	anabetylu125@gmail.com	X		Beatriz Ramirez 35373632	
126	Julio Cesar Perez Angarita	4,207,529	505-40472024	3133870329				Julio Cesar Perez Angarita 4207529	
127	Carlos Julio Rodriguez	79,274,948	505-40472025	3054239323	carlosrodriguez127tomas@gmail.com	X		Carlos Julio Rodriguez 79274948	
128	Gloria Isabel Bonilla Prieto	51,924,625	505-40472026	3023481199	globopri@hotmail.com			Gloria Isabel Bonilla Prieto 51924625	
129	Maria Ines Ardila	51,937,962	505-40472027	3204292876		149		Maria Ines Ardila 51937962	
130	Raul Martinez	19,375,508	505-40472028	3163432205	raul09martinez19@gmail.com			Raul Martinez 19375508	
131	Yorjani Alvarez Correa	1,017,184,048	505-40472029	3202334970	yorjani.alvarez90@gmail.com		131	Yorjani Alvarez Correa 1017184048	
132	Silvia Lopez Arroca	51,952,461	505-40472030	3124927583	aroca10silva@gmail.com	X		Silvia Lopez Arroca 51952461	
133	Rafael Barragan	80,830,473	505-40472031	3013044893	barraganrafael88@gmail.com	X		Rafael Barragan 80830473	
134	Alexandra Vaca	52,635,558	505-40472032	3142193023	alexita.vaca@gmail.com			Alexandra Vaca 52635558	
135	Maricela Moreno	52,541,437	505-40472033	3107509241	marisella0307@gmail.com	X		Maricela Moreno 52541437	
136	Carlos Enrique Aguilar	79,710,917	505-40472034	3057133708	samilardo@yahoo.com	X		Carlos Enrique Aguilar 79710917	
137	Maria del Pilar Tuta	52,468,313	505-40472035	3124927206	mapy0426@gmail.com	X		Maria del Pilar Tuta 52468313	
138	Andres Fernando Herrera Mesa	80,049,810	505-40472036	3112799127	lyda_lopez@hotmail.com	X		Andres Fernando Herrera Mesa 80049810	
139	Diana Castaneda Castro	52,977,579	505-40472037	3204755647	alifeli1803@hotmail.com	X		Diana Castaneda Castro 52977579	
140	Nydia Rosa Agudelo Zapata	51,989,799	505-40472038	3173036711	luande61@gmail.com	X		Nydia Rosa Agudelo Zapata 51989799	
141	Luz Ines Rojas Portillo	51,718,072	505-40472039	3219850915	luzinesrojas@hotmail.com	179		Luz Ines Rojas Portillo 51718072	
142	Myriam Elisa Gil	52,176,597	505-40472040	3112538778	elisa_0522@hotmail.com	X		Myriam Elisa Gil 52176597	
143	Bayardo Ortiz	80,273,074	505-40472041	3132125786	bayardortiz@gmail.com	X		Bayardo Ortiz 80273074	
144	John Portillo	80,001,287	505-40472042	3157979372	johnport@gmail.com	X		John Portillo 80001287	
145	Nestor Hugo Corredor	79,671,662	505-40472043	3203161483		X		Nestor Hugo Corredor 79671662	
146	Cristian Rodrigo Ruiz Beltran	80,169,365	505-40472044	3123278855	cristianrb2011@gmail.com	X		Cristian Rodrigo Ruiz Beltran 80169365	

Elaborado por:
Adm. Nery Jimenez

Asistencia Asamblea 5
11/02/2024



Ciprés de la
Llanada
Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024
COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64
CONTROL ASISTENCIA

CASA	Propietario	Cedula	Matricula No.	Contacto	Correo	Poder/Calidad		ASISTENTE
						Prop.	Otro	
147	Yidis Marquiza Manchego Paternina	64,892,272	505-40472045	3102144152	sandrajunio2000@gmail.com	X		Yidis Marquiza
148	Sol Angela Ramirez Vizaya	52,466,664	505-40472046	3196841448	solvizcaya10@mail.com	X		Yelis Ramirez
149	Orlando Franco	79,409,253	505-40472047	3123417335	orlando558@hotmail.com	X		Billy Brack
150	Sandra Maldonado	52,469,461	505-40472048	7822792	samaldonado33@gmail.com	X		Sandra Maldonado
151	Cecilia Baron	35,499,600	505-40472049	3222352559	ceciliabaron33@gmail.com	X		Cecilia Baron
152	Edward Leonardo Reyes	80,037,184	505-40472050	3103341752	edwar-reyes@hotmail.com	X		Edward Leonardo Reyes
153	German Enrique Palomino	13,615,971	505-40472051	3123192393	gpalomino522@gmail.com	X		German Palomino
154	Denia Betancourt	30,569,745	505-40472052	3123076584		X		Denia Betancourt
155	Edgar Lopez	80,443,670	505-40472053	3123109609	agsarai174@gmail.com	X		Edgar Lopez
156	Helem Natalia Contreras	41,797,823	505-40472054	3136608434		X		Helem Natalia Contreras
157	Edgar Jesus Fierro Figueroa	19,387,369	505-40472055	3108840420	edfijos@gmail.com	X		Edgar Jesus Fierro Figueroa
158	Marta Yannette Fonseca	52,435,834	505-40472056	3102446131	imsconsultores2@gmail.com - mfonseca_31@hotmail.com	X		Marta Yannette Fonseca
159	Glomar Bello Ascencio	1,032,403,836	505-40472057	3209991514	gui2011@outlook.es	X		Glomar Bello Ascencio
160	Jorge Arrieta	79,293,817	505-40472058	3114705074		X		Jorge Arrieta
161	Yaneth Marin Castillo	52,466,293	505-40472059	3102718554	yanethmarinc79@hotmail.com	X		Yaneth Marin Castillo
162	William Alonso Buitrago	7,309,416	505-40472060	3112077590	buitragos1069@gmail.com		162	William Alonso Buitrago
163	Pedro Pablo Velez Orozco Familiares	10,246,190	505-40472061	3134952156	paulovelez32@gmail.com			Pedro Pablo Velez Orozco
164	Bellandit Chico	51,241,520	505-40472062	3209911445	familialedoyachico@gmail.com			Bellandit Chico
165	Ferdinando Gallego	79,751,746	505-40472063	3118880463	ferdinandogallegoramirez@gmail.com		165	Ferdinando Gallego
166	Heydi Patricia Triana Olaya	52,536,327	505-40472064	3222426538	htrianaolaya79@gmail.com	X		Heydi Triana Olaya
167	Andrea Giraldo	1,024,475,162	505-40472065	3124475563	angigol1603@gmail.com	X		Andrea Giraldo
168	Carlos Molina	93,413,815	505-40472066	3208688059	Cabreraymundo@yahoo.es	X		Carlos Molina
169	Elvia Baez	41,599,260	505-40482037		jesusalmanza123@mail.com	X		Elvia Baez
170	Karina Cordoba Acero	52,282,849	505-40482038	313 4534596	karinacordoba07@gmail.com	X		Karina Cordoba Acero
171	Luis Hernandez Torres Martinez	80,409,548	505-40482039					Luis Hernandez Torres Martinez
172	Maria Julieta Tellez	30,395,196	505-40482040	3102278331			172	Maria Julieta Tellez
173	Jose Gonzalez	79,771,258	505-40482041	3115218486	camilojaer@gmail.com			Jose Gonzalez
174	Wilson Gallo	79,663,953	505-40482042	3118140319	wilsongallo24@hotmail.com	X		Wilson Gallo
175	Magda Ximena Buitrago Muñoz	52,794,952	505-40482043	3122990152	magdabuitrago@gmail.com	X		Magda Buitrago
176	Angelica Guerrero	52,274,871	505-40482044	3212864784	angelica_26076@hotmail.com	X		Angelica Guerrero

Elaborado por:
Adriana Viny Jimenez

Asistencia Asambleas 6
11/02/2024



Ciprés de la
Llanada
Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024

COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64

CONTROL ASISTENCIA

De conformidad con la Ley 1581 de 2012, manifiesto que otorgo mi autorización expresa y clara para que el Conj Res. Cipres de la Llanada, pueda hacer tratamiento y uso de mis datos personales, los cuales reporto a la base de datos de la que es responsable dicha Propiedad Horizontal, con el fin de mantener actualizada y manejar la información pertinente, para todo lo relacionado como propietario, residente y/o beneficiario de pertenecer a la Copropiedad									
Autorización para el tratamiento y uso de datos personales.									
Casa	Propietarios	Cedula	Matricula No.	Contacto	Correo	Poder/Calidad		ASISTENTE	
						Prop.	Otro		
177	Leidy Milena Cepeda	52,877,670	505-40482045	3133294026	leidymlena83@hotmail.com	X		Leidy Cepeda	/
178	Pedro Prieto Suarez	79,368,395	505-40482046	3113525708	pepemat8@gmail.com	161		Yureth Prieto. 52 965 2931	/
179	Carlos Alberto Prada Mendoza	79,759,880	505-40482047	3108737187	itos7730@gmail.com			Yureth Prieto. 52 965 2931	/
180	Jorge Elicer Cascavita	79,425,359	505-40482048	3107952476	jorge.cascavita@hotmail.com			Yureth Prieto. 52 965 2931	/
181	Luis Eduardo Barleta	79,708,524	505-40482049	3203024855		157		Yureth Prieto. 52 965 2931	/
182	Eliana Paola Rodriguez	52,836,740	505-40482050		rodelipa@hotmail.com				/
183	Deydi Aguilar	52,763,612	505-40482051	3143116745	rodelipaulita23@gmail.com				/
184	Claudia Castillo	52,705,520	505-40482052	3132670363	clauspekis@hotmail.com		X		/
185	Luis Ernesto Mesa	79,306,999	505-40482053	3103383342	luisermesa@hotmail.com				/
186	Luis Felipe Mesa Collazos	1,024,554,024	505-40482054	3125081269	filipsm94@gmail.com	185			/
187	Aldemar Garcia	79,978,927	505-40482055	3017485456	johana161081@hotmail.com				/
188	Hamilton Ariel Gonzalez Vergara	80,151,902	505-40482056	3202153908	aldemar.garcia81@gmail.com				/
189	Guillermo Leon Hernandez Ortiz	5,872,583	505-40482057	321 4121405	ham.gonzalez.ga@gmail.com				/
190	Yaniris Eljash	32250808	505-40482058	3142262909	german092008@gmail.com	220			/
191	Gabriel Sepulveda Gomez	79,566,115	505-40482059	3143107985					/
192	Luis Alfonso Tarazona Castillo	79,743,872	505-40482060	3115487665	luistarazona07@yahoo.com				/
193	Edgar Alberto Ortiz Jimenez	79,921,679	505-40482061	3133259972	rubianacorrea7@hotmail.com	X			/
194	Claudia Palma	1,033,700,630	505-40482062	3142058795	eaortiz80@gmail.com	X			/
195	Oscar Felipe Manrique	80,223,297	505-40482063	3103153873	vivianapalmalopez@hotmail.com	193			/
196	Genero de Jesus Avellaneda	2,858,559	505-40482064	3102273160	oskarfmv@gmail.com				/
197	Eudoro Alejandro Bravo Bolaños	5,237,326	505-40482065	3188056529	yesidharol@gmail.com				/
198	Lucila Castillo	38,966,848	505-40482066	3102911295	eebravob@hotmail.com				/
199	Nidia Janeth Jimenez Quesada	39,572,658	505-40482067	3187627899	hinata7787@gmail.com				/
200	Olga Lucia Gomez	52,542,472	505-40482068	3183894091	olga.gomez@hotmail.com				/
201	Diana Rosa Perez	52,539,623	505-40482069	3118076002	edricardorodriguez@gmail.com				/
202	Jazmin Emilee Marin Hernandez	65,777,494	505-40482070	314234401	rosalinda020862@gmail.com	202			/
203	Maria Lilia Herrera	20,389,570	505-40482071	3115400906	marinhernandezjazzminemilise@gmail.com				/
204	Graciela Segura Bautista	41,469,962	505-40482072		nanis-sergio@hotmail.com				/
205	Carlos Arturo Cajamarca Martinez	79,204,543	505-40482073	3115676715	carturo_40@hotmail.com				/

Elaborado por:
Adm. Nery Jimenez



CIPRES de Llanada
Etapa I

REUNION ASAMBLEA ORDINARIA 11 DE FEBRERO DE 2024

COEFICIENTE TOTAL 390.32 EQUIVALENTE A CADA CASA 1.64

CONTROL ASISTENCIA

Propietario/a				Metrícula No.		Cédula	Contacto		Correo	Poder/Calidad		ASISTENTE
Casa	Propietario/a	Cédula	Metrícula No.							Prop.	Otro	
206	Claudia del Pilar Mora Vanegas	1,012,331,180	505-40482074	3118634237					pilarvanegas@gmail.com			Hay P. Lopez
207	Flor Maria Pelayo	39,711,496	505-40482075	3167975154					Flor Pelayo			Flor Pelayo
208	Maria Rosmira Barrera Perez	51,627,206	505-40482076	3118549895					giovanny.gomez@live.com			Maria Rosmira Barrera Perez
209	Giovanny Gomez	79,613,930	505-40482077	3015430980					yeico_963@hotmail.com	X		Gloria Cruz C 39638980
210	Gloria Cruz	39,638,980	505-40482078	314 2012760					ingridm hernandez@hotmail.com			Gladys CASTELBLANCO
211	Jose Wilson Jimenez Orjuela	79,436,285	505-40482079	3118789768					astridsanchez2011@gmail.com			
212	Ingrid Margarita Hernandez Alarcon	52,731,307	505-40482080	3222225675					mxexiol_70@hotmail.com			
213	Astrid Sanchez Mora	52,010,191	505-40482081	3133664980					cmartinez@cetesa.com.co			Manther Pocio Ldo 32
214	Martha Rocío Lopez	51,998,695	505-40482082	7618273					manriquespa@hotmail.com		216	Carlos 5 Martinez Cordero
215	Carlos Julio Martinez Ayala		505-40482083	311 8107935					mn_tello@hotmail.com			Sandra Dilla 1012330437
216	Henry Manrique Cely	79,966,013	505-40482084	3105590438					e_rojas76@hotmail.com			Maria Nela Tello Molina
217	Maria Nela Tello Molina	65,768,863	505-40482085	313 8270125					andresangel@hotmail.com			Esperanza Lopez Enciso
218	Edward Rojas Enciso	94,392,373	505-40482086	3114558604					andersoncarnelob641@gmail.com		220	Andersen Carnelo
219	Carlos Andres Rangel Rodriguez	80,731,244	505-40482087	3118605628					alma0568@hotmail.com			Andersen Carnelo
220	Luz Maria Bustos Camelo	20,794,959	505-40482088	31523331830					dolce carvajal@incobolma.edu.co			Andersen Carnelo
221	Miriam Amanda Guerra Sarasty	52,092,103	505-40482089	3228867138					matiasalvarado@hotmail.com			Andersen Carnelo
222	Jose Alonso Marin Cruz	18,391,461	505-40482090	3196533709					rodricruz321@gmail.com			Andersen Carnelo
223	Luz Marina Cardenas	43,071,237	505-40482091	3186265762					paolabar4@hotmail.com			Andersen Carnelo
224	Rafael Cruz Rodriguez	79,494,993	505-40482092	3127163635					kinajalvarado@hotmail.com	X		Andersen Carnelo
225	Fredy Lizarazo Castañeda	80,069,581	505-40482093	3102316481					seidy_e3102@gmail.com			Andersen Carnelo
226	Luis Alberto Malaver Peña	19,331,661	505-40482094	3112395523					ochoaalfredo232@gmail.com			Andersen Carnelo
227	Karina Yaneth Alvarado Villalobos	49,753,231	505-40482095	3166970676					nelson.losada.j@hotmail.com	X		Andersen Carnelo
228	Jisa Jirsel Villanueva Pinto	57,295,491	505-40482096	3166970676					hegovar1950@gmail.com	X		Andersen Carnelo
229	Fredy Mauricio Aros Hernandez	87,302,600	505-40482097	3142559150					sandypapo13@hotmail.com			Andersen Carnelo
230	Maria Eugenia Cruz	28,381,209	505-40482098	3114709566					andresbm1012@hotmail.com			Andersen Carnelo
231	Seidy Marcela Ortiz	1,013,585,342	505-40482099	3102516819					giovany174martinez@gmail.com	X		Andersen Carnelo
232	Luis Alfredo Ochoa Cañas	79,576,674	505-40482100	3124113306								Andersen Carnelo
233	Nelson Losada Jimenez	79,384,011	505-40482101	3213525737								Andersen Carnelo
234	Hernando Gonzalez Vargas	10,159,975	505-40482102	3125378604								Andersen Carnelo
235	Martha Ines Acosta Rodriguez	20,586,444	505-40482103	312 5178499								Andersen Carnelo
236	Sandy Frade Arevalo	51,814,179	505-40482104	3143226787								Andersen Carnelo
237	Andres Barrera Medivelso	80,242,025	505-40482105	3133263444								Andersen Carnelo
238	Giovanny Mayorga Martinez	79,924,134	505-40482106	3165758092								Andersen Carnelo

Elaborado por:

Adriana Viny Jimenez

ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR
DESPACHO ALCALDE LOCAL**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR****HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 002 del 15 de Enero de 2007, fue inscrita por la Alcaldía Local de CIUDAD BOLIVAR, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LA LLANADA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL57ZSUR#75D-67 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 5994 del 6 de Septiembre de 2006, corrida ante la Notaría 37 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50S40320048. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "*Régimen de Propiedad Horizontal*".

Que mediante acta No. 0012023 del 19 de febrero de 2023 se eligió a:
NURY AZUCENA JIMENEZ BELTRAN con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52546169, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de marzo de 2023 al 28 de febrero de 2024.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**TATIANA PIÑEROS LAVERDE(e)
ALCALDE(SA) LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20245830635681

Fecha: 26/03/2024 7:54:09 a. m.



La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 26/03/2024 7:54:09 a. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.