	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

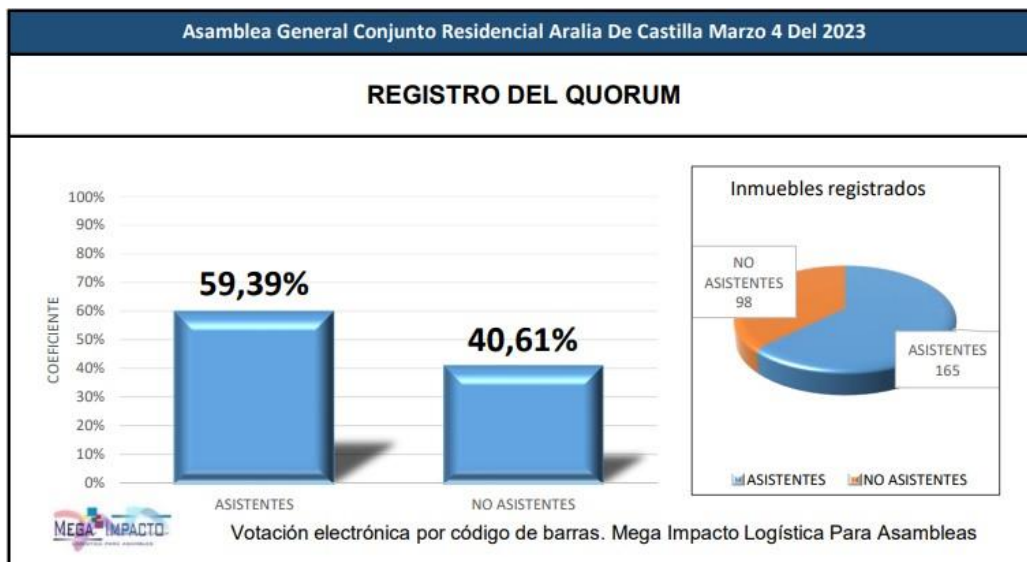
**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA NIT. 901,129,049-4 DIRECCIÓN.
CALLE 6C # 82 A - 91 TELEFONO. 601 2933492**

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

En Bogotá D.C., siendo los 4 días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2.023), fecha y hora programada previamente mediante convocatoria remitida por el administrador, en cumplimiento de ordenado por el artículo 39 de la Ley 675 de 2.001, se reunieron en el conjunto, con el fin de dar cumplimiento con lo preceptuado por el artículo 38 de la Ley 675 de 2.001, y en especial con el fin que la administración rinda informe de gestión por el periodo presupuestal comprendido entre el primero (1º) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).


Administradora Claudia: Buenas tardes señores propietarios, me presento, mi nombre es Claudia Nova, soy su actual administradora y siendo las 3:20 p.m. damos inicio a la asamblea con un quórum del 57.39%.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM



Quórum inicial: 59,39% (165) **No asistentes:** 40,61% (98)

Administradora Claudia: Bueno, en primer lugar vamos a leer el orden del día para someterlo a aprobación. Entonces, propietarios del conjunto residencial Aralia de Castilla en calidad de representante legal y administradora, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 del 2001 y artículo 70 del Reglamento Interno del Conjunto, me

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

permiso convocarlos a reunión de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del conjunto residencial Aralia de Castilla. Se sesiona y se decide si está presente el 51% de los coeficientes, de no existir el quórum deliberativo, se realizará una segunda convocatoria el día 7 de marzo de 2023 a las 8 pm y se delibera con cualquier número plural de coeficientes presentes. Las decisiones tomadas obligarán a los presentes ausentes y disidentes y a los órganos de administración del conjunto, para lo cual se propone el siguiente orden del día.


ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del Reglamento para la Asamblea.
4. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
5. Elección de la Comisión verificadora del Acta.
6. Presentación de Informe de Administración y Consejo de Administración.
7. Presentación de informe y proceso revisado para recibir zonas comunes con el acompañamiento de la ingeniera o la empresa Paola Gil Ingeniería.
8. Presentaciones y Aprobación de Estados Financieros del año 2022.
9. Aprobación del descuento del 5% por pronto pago.
10. Presentación y Aprobación del presupuesto para el año 2023.
11. Aprobación del porcentaje de incremento de la cuota de administración para los próximos años.
12. Aprobación y ajuste de cuota de administración y presupuesto a la entrega de la torre siete y ocho.
13. Aprobación del Manual de convivencia.
14. Elección del Comité de convivencia.
15. Elección de Consejo de Administración.
16. Elección de revisor fiscal.
17. Propositiones y varios.
18. Cierre de la Asamblea.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Administradora Claudia: ¿Alguien tiene alguna observación relacionada con el orden del día?

Javier Escobar 2-402: Tengo una inquietud referente al punto donde dice aprobación del porcentaje de incremento de cuota de administración para los próximos años. Yo pensaría

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

que esa cuota de administración sería para esta asamblea, entonces pensaría en cambiar ese nombre en el orden del día.

Omar Bautista 3-702: Quiero agregar que primero está el tema de la cuota de administración. Ustedes solamente plantearon dos opciones 18% y 20% que es demasiado alto. No estoy de acuerdo y no sé si los demás también estarán de acuerdo con semejante cuota tan alta y segundo, el tema del descuento por pronto pago es totalmente desmotivador, el 5%. Yo tengo otros predios en otro lado y la mayoría tienen el 10% y otros el 12%. Propongo que si se va a hacer el alza en el incremento de administración no supere el 15% y que el descuento por pronto pago sea del orden más o menos del 10% o 12%.


Administradora Claudia: Tuvimos en cuenta en estas últimas semanas las observaciones que ustedes enviaron al correo relacionados con el presupuesto. Pero vamos a darle un orden a la asamblea y estamos hablando del orden del día. Entonces, los puntos que ustedes ven acá, si de pronto consideran que debemos tocar algún punto primero que el otro, sería esa la observación que estamos en este momento tratando de cambiar.

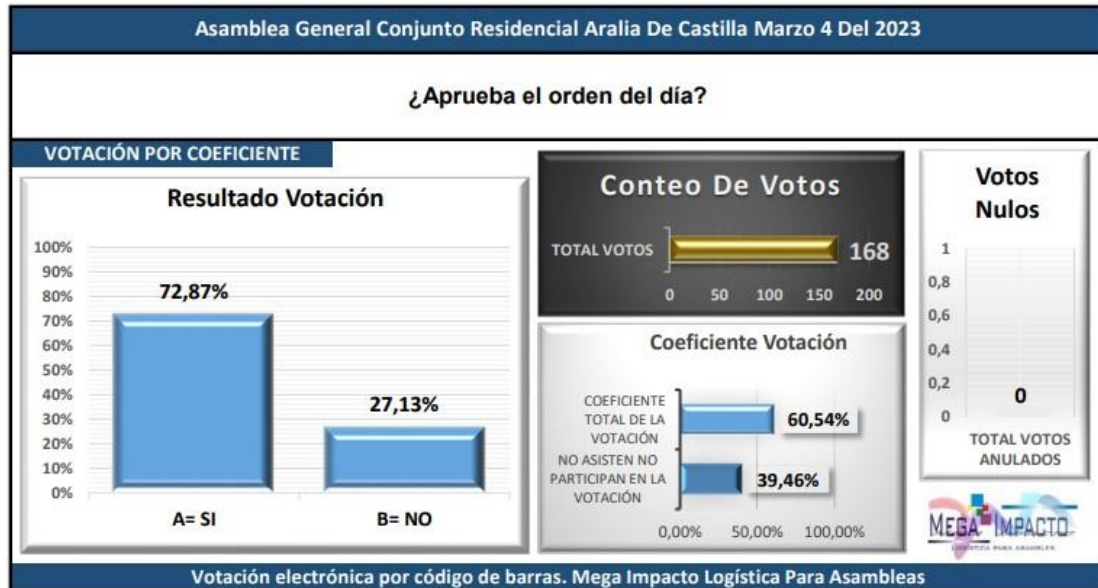
Jorge Hernández 4-501: Tengo dos preguntas, ya cerraron las inscripciones para el quórum y segundo debemos tener en cuenta que hay algunas votaciones que necesitamos el 70% de la copropiedad.

Julia Tovar 6-1002: Quisiera que se incluyera en el orden del día del punto para el funcionamiento del gimnasio.

Sandra Reina 3-803: Pido que se cambie el punto de estados financieros en el orden del día y lo segundo es que no necesitamos de un quórum del 70%, así que por favor votemos y demos inicio a la asamblea.

Administradora Claudia: Entonces por favor sometemos a votación el orden del día.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22



Logística: ¿Aprueba el orden del día?

Sí: 72,87%

No: 27,13%

Coeficiente de votación: 60,54% **Total votos:** 168

- Queda aprobado el orden del día con un 72,87%


Administradora Claudia: Voy a presentarles a los miembros del consejo, las personas con las que estuvimos trabajando y que ustedes eligieron en la asamblea anterior. Entonces les presento a la señora Jenny Alfonso de la torre 4-1204. Les presento al señor Oscar Torres del 2-503, Erica Marín torre 4-401, Adriana Herrera 2-1004, Antonio Martin 3-304 y está con nosotros el contador Jorge Hernando Garzón, nos faltaron dos consejeros, el señor Juan Camilo y la señora Dora Moreno.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA

- Se procede a dar lectura del Reglamento de la Asamblea.

Para agilizar un poco vamos a realizar la votación levantando la mano. Entonces, quienes están de acuerdo con el Reglamento de la asamblea por favor levantemos la mano.

- Queda aprobado por mayoría visible

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

José Niño 5-1202: Me postulo como presidente de la asamblea.

Mayra Gutiérrez 4-403: Me postulo como secretaria de la asamblea.

Administradora Claudia: No se somete a aprobación ya que son los únicos que se postularon. Entonces se da por hecho que queda aprobado.


5.ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

Angie Niño 2-1203: Me postulo para la comisión verificadora del acta.


Patricia Rodríguez 3-602: Me postulo para la comisión verificadora del acta.

6. PRESENTACIÓN DE INFORME DE ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN


Administradora Claudia: Este es el informe que realicé de algunas actividades que se llevaron a cabo en el periodo que estuve desde septiembre a diciembre. Entonces acá les enseño como un detallado de los diferentes repuestos y mantenimientos que se hicieron al ascensor. Entonces muchos de ustedes se preguntan que por qué en el presupuesto hay un concepto que dice repuestos o correctivos para el ascensor. Eso hace referencia a todos estos mantenimientos. Entonces si se daña un botón, eso no está contemplado dentro del preventivo, hace parte de un correctivo y un repuesto. Ese tipo de botones se dañan por uso. Las personas a veces no tienen precaución, entonces constantemente hay botones dañados. Las lanzaderas y otros elementos se cambian por desgaste de forma periódica anual, cada seis meses por uso hay que cambiarlos, no es que se dañen por un mal mantenimiento, sino ya de su uso. En el tema de la planta eléctrica también se presentaron unos gastos y hace unos meses se presentó un daño en una manguera y tuvimos que cambiarla y eso también hace parte de un correctivo porque no está dentro del preventivo. Entonces tuvimos el cambio de la manguera, que tuvo un costo de 611.000, que es el monto más representativo, eso en cuanto a mantenimientos. Tenemos también un reporte de cartera, digamos que uno de las gestiones que realizamos y que el Consejo me delegó en el momento en el que surgió la contratación, fue iniciar proceso jurídico con los inmuebles que tienen montos muy altos. Entonces inicialmente se realizó un pre jurídico donde se informa a los residentes por parte de la administración que se acercaran a hacer un acuerdo de pago o que realizaran el pago de la deuda. Finalizando pues hay algunos inmuebles, unos cancelaron, otros hicieron un acuerdo con administración, pero ya definitivamente con los que no se llegó a ningún acuerdo se pasaron a cobro jurídico, se contrató una empresa para realizar esta gestión, se firmaron los poderes y ya los procesos que ustedes ven acá están en proceso de demanda, entonces para que tengan conocimiento que se está

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

haciendo una labor en cuanto a recuperación de cartera. Y bueno, otro de los reportes de cartera que tenemos es mes a mes, entonces en enero teníamos una cartera de 90 millones, febrero 106.109.103, en marzo 103.911.232, para el mes de abril 102.024.182, en mayo, 97.936.406, en junio 101.321.356, en julio 100.183.485, para el mes de agosto 83.470.156, en septiembre un monto de 87.963.391, octubre 93.414.362, noviembre 88.768.044 y en diciembre 105.884.393. Si ustedes se dan cuenta, en diciembre incrementó no porque estuvieran los deudores, sino porque en diciembre tuvimos y cargamos al sistema el monto de la cuota extraordinaria y en ese mismo mes se debía cancelar. Entonces subió, pero ya en enero muchísimas personas cancelaron entonces ese monto bajo. Bueno, aquí tenemos una gráfica en donde les queremos mostrar a ustedes un poco el proceso que se realizó desde el mes de octubre en cuanto a recuperación de cartera. Entonces en el concepto de acuerdos tenemos que en el mes de octubre teníamos un valor de 11 millones, en noviembre tuvimos recuperación de cartera y ya no eran 11, eran 8.341.000. En diciembre ya tuvimos 9.547.000 y para enero cerramos con 7.332.000. Esto es en el proceso de acuerdo de pago. Las personas que se acercaron a hacer acuerdos directamente con la administración, cobros administrativos ese fue el proceso que hicimos. ¿Qué hice yo como administradora para recaudo de cartera? Teníamos una cartera que son inmuebles con montos inferiores a 1 millón de pesos y 3.794.000, en noviembre 4.781.000. En diciembre teníamos una cartera de 11.732.000 y en enero esos 11 millones se recuperaron en gestión administrativa. En la etapa jurídica teníamos 30 millones en octubre, en noviembre fueron 37, en diciembre 44 millones y para enero fueron 42. Entonces, algunas de las personas que están en proceso realizaron unos abonos, por eso disminuyó mucho, pero ya están en una etapa jurídica con abogados y eso ya no está en manos de administración. Bueno relacionado con las zonas comunes, tenemos la póliza de la copropiedad, la cual está en un periodo del 23 de mayo del 2022 al 23 de mayo del 2023 con la firma, tenemos un valor asegurado de 43.871.130.911. El valor de la prima a la fecha con la actualización y el ingreso de la torre cinco y seis, nos quedó en 42.583.946. Se actualizó el avalúo y ese fue uno de los valores agregados que dio la empresa o la firma asesora por la actualización del avalúo para ingresar dentro de la póliza la torre cinco y seis. Bueno, aquí tenemos una relación de los contratos que se tienen actualmente con la copropiedad. Está el contrato de administración, tenemos el contrato con el contador, la póliza de zonas comunes, mantenimiento de bombas, el contrato de aseo, contrato de vigilancia, el contrato de mantenimiento de la planta eléctrica. Teníamos la línea telefónica con Claro, actualmente la tenemos con el Etb que nos dio una membresía de un año sin costo. Eso iría hasta octubre y el mantenimiento de citófono fue unos con el señor Álvaro Moto. En el siguiente cuadro tenemos la relación de los ascensores y de acuerdo al cuadro que ustedes ven nos llegan facturas de la torre tres y cuatro. Nos llegó una factura de la Torre cinco, nos llega otra factura uno y dos, nos llega otra factura. Bueno, en la gestión administrativa se publicó convocatoria para la empresa de seguridad. Se recibieron las siguientes propuestas, se evaluaron los siguientes conceptos de cada una de las empresas, propuesta económica, salarios, experiencia, valor agregado como resultado se decidió

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


continuar con la empresa, además porque es una empresa que ya lleva años acá y que conoce a los residentes, pues se tuvo en cuenta también ese aspecto. Se solicitó membresía con la empresa de Etb, que era lo que les contaba. Entonces digamos que hoy disminuimos en el presupuesto el costo del servicio de teléfono, porque ya es prácticamente por lo que queda del año. No tendríamos que cancelar ese valor en el mes de diciembre. Se alquiló un espacio en recepción para instalar una máquina de snacks. Ellos nos dan un aporte mensual de 150.000. Se solicitó apoyo a la empresa de seguridad y aseo para las actividades del día de los Niños. Entonces, normalmente las empresas para las actividades sociales dan un bono o apoyan con refrigerios, con diferentes cosas. Ellos nos dieron un valor de seguro, nos dieron 1.101.303 para las diferentes actividades que se realizaron y la empresa de aseo nos dio un aporte de 400.000. Desde el mes de septiembre se recibió un descuento de 3.153.900, este descuento viene a la factura de la empresa de seguridad para bajar el costo del servicio. Eso fue una negociación que se hizo con el Consejo en un periodo antes que yo llegara este contrato en el mes de septiembre con la empresa de aseo quien ofreció un valor agregado por el año de contrato de 2.404.720. Bueno, se realizaron actividades de mantenimiento en los parqueaderos del primer piso, brigadas de aseo. Si ustedes se dan cuenta, el parque lo mantiene limpio, no solo en el primer piso, sino también en el sótano. En la plazoleta tuvimos que hacer varios procesos de lavado, pues salen muy seguido las mascotas y dejan el parque, entonces constantemente tenemos que hacer el lavado. Se instalaron dos puntos de agua en el sótano para poder hacer el lavado de los parqueaderos en esa área porque no teníamos puntos de agua. Con el valor agregado de la empresa de aseo y vigilancia, se contrató por parte del Consejo una empresa para instalar una cerca viva en la parte de atrás del conjunto por temas de seguridad. También se adquirió para el conjunto el control de acceso peatonal por medio de chip, no teníamos en su momento el presupuesto para esto, pero con el recato que se recibió por concepto de venta, se canceló el sistema que se compró y que se está implementando actualmente por medio de chip. También en el mes de diciembre, luego de la aprobación en la Asamblea Extraordinaria para la contratación de la interventoría, se llevó a cabo el contrato por valor de 35.700.000 con IVA. Esta gestión fue realmente en diciembre, no lo iniciamos, lo iniciamos en enero porque en diciembre pues los encargados de la constructora salían en un tiempo de vacaciones. Este contrato se hizo por tiempo, son nueve meses entonces pues para evitar perder tiempos de respuesta lo iniciamos en el mes de enero, ya está en ejecución y más adelante les presentan el informe de lo que se ha realizado. Digamos que esa fue una gestión en conjunto con el Consejo, tuvimos el apoyo de ellos para diferentes actividades. Se dieron a la tarea de hacer un recado en diciembre para poder realizar las novenas de todas las noches. Contamos con el apoyo de los propietarios que aportaron para que eso se pudiera realizar en el mes de octubre. También con el apoyo de las empresas logramos contratar una actividad para los niños. Entonces eso fue como toda la gestión social que realizamos. Estuvimos también dando trámite a algunas inconformidades de los residentes, estuvimos haciendo citaciones y pues en el proceso también del manual de convivencia. En este cuadro ustedes pueden ver de una forma muy resumida que

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

durante el año tuvimos un ingreso por concepto de donaciones y descuentos de las diferentes empresas con las que tenemos contrato de 16.141.697. En qué invertimos esto, en la decoración navideña, porque realmente no había mayor cosa para hacer, decoración 2.410.894. La cerca viva, que son las maticas que se instalaron en la parte de atrás por un valor de 4.839.167, correctivos de ascensores, que fue el cuadro inicial que les presenté por valor de 635.134.


En equipo y muebles de oficina, cuando el Consejo recibió el conjunto de administración delegada por parte de la constructora, pues realmente no contaban ni con una impresora ni con un computador, No había un escritorio, no tenían un programa contable. Entonces después se dieron a la tarea de medianamente dotar la oficina y que se pudiera atender a los residentes y dar la información, tener los medios para poderles brindar la información en el colectivo de planta eléctrica, que son los mantenimientos que también les mencioné en el cuadro inicial por 1.250.502 y el gasto de la asamblea extraordinaria que fue virtual, donde se aprobó la cuota por 2.138.500. En eso se invirtió los fondos, los dineros que recibimos producto de donaciones y gestiones que se realizaron durante el año. Muchísimas gracias, voy a darle la palabra al Consejo de Administración para que presenten su informe.

Consejera: Bueno, primero que todo, los agradecimientos a la asamblea por habernos elegido. Formamos un muy buen equipo de trabajo, todos trabajamos en sinergia. Hasta el último momento no hubo ningún tipo de encuentros fuera de la labor que se nos encomendó. Trabajamos la verdad prácticamente todo el día. Recibimos un conjunto, ustedes saben en qué estado estaba en el primer consejo que formaba este conjunto. A pesar de que llevamos más de cinco años ya prácticamente de fundado, fue una responsabilidad la verdad muy grande, hay trabajo por hacer muchos proyectos. Yo quiero agradecer a mis compañeros por lo que dije anteriormente, haber formado un excelente grupo de trabajo. Contamos con la presencia de ingenieros, administradores de empresas, abogados. Entonces el trabajo que hicimos fue conforme a la ley y conforme a las necesidades que tenía el conjunto. Llegado el caso, como ustedes lo vieron, no contábamos con ingenieros más expertos, electrónicos, hidráulicos. Por eso fue que nos vimos en la obligación de convocar la Asamblea Ordinaria para contar con el apoyo de la firma interventora. Agradecimientos a los propietarios que se acercaban a nosotros y nos brindaban su colaboración, a los residentes que también prácticamente hicieron parte de este consejo con sus opiniones fuimos escuchados, abrimos un correo, muchos nos escribían y tratábamos de resolver todas las inquietudes que se venían presentando. El informe ustedes lo vieron llegar, llegaron al correo, tratamos de hacer mes a mes actividades para que todos hiciéramos un solo equipo. Como ustedes vieron, elegimos administrador, ese fue nuestro primer encargo. Como miembros del Consejo recibimos el conjunto ya que prácticamente la constructora era quien tenía a cargo la administración del

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


Conjunto. Nosotros hicimos la convocatoria de administración y tomamos el control, revisamos todos los contratos, miramos con qué podríamos seguir, que podíamos cambiar, dotamos a la oficina de la administración ya que no teníamos ni un computador o una silla, falta comprar una impresora, pero dotamos al administrador para que pudiera cumplir con sus trabajos. Lo de la cerca vida también fue un trabajo del Consejo, debido a que la parte de atrás es una parte sensible en temas de seguridad, entonces está cerca nos da sensación de seguridad. Ya llegaba la fiesta de los niños y hubo integración por parte de este tema. Para diciembre, quiero agradecer acá a las personas que nos abrieron las puertas de su hogar y nos colaboraron para que por primera vez en el conjunto tuviéramos un diciembre alegre. Muchos que asistieron se dieron cuenta que se acercaba esta fecha y nos colaboraron demasiado. No teníamos ni para dotar recepción con temas de Navidad. No teníamos ni un árbol propio. Gracias a la colaboración de muchos residentes logramos sacar ese tema adelante. Tenemos colaboradores en el conjunto, las personas que nos colaboran con el tema de aseo, las personas que colaboran con el tema de seguridad. Ellos merecen siempre que nos acordemos de ellos. Son personas que vemos a diario. El consejo programado incluída la administración, programó el Consejo con nuestro propio dinero y esfuerzo un desayuno para compartir con ellos y darles las gracias por día a día acompañarnos en esta labor, no teníamos una sala en la recepción. A pesar del conjunto que somos, que cuando inicialmente yo compré dije que este es el mejor de la zona y no teníamos una sala para atender nuestra visita o para que los niños se sienten a esperar su ruta. Tampoco teníamos el presupuesto para hacerlo, el Consejo hizo una gestión con la constructora para que nos donaran la sala. La idea es en un tiempo dotar la sala con nuestros propios recursos, una sala mucho más grande, pero por algo se empieza. El chip de acceso también fue obra del Consejo. Lo de los chips fue un tema complicado, pero lo sacamos adelante, hay más seguridad. Entendamos que hay una puerta al ingreso y la usamos con el chip, porque es que algunos residentes se quejaban porque pasó la primera puerta con un chip y la segunda con el mismo botón, porque es que donde está el vigilante es una parte que neutraliza a la persona que ingresa y que nos da el conjunto. Entonces, por eso se hizo esa labor.

Consejera: Proyectos que quedan pendientes para el nuevo consejo de administración que están en proceso. Ampliación del circuito cerrado en las áreas comunes y reforzamiento de la reja perimetral de la torre cinco y seis. Por seguridad dicha compra de cámaras se realizará con la negociación que se hizo con el contrato de vigilancia. Supervisión del contrato de interventoría para la recepción de las zonas comunes. Implementación de las políticas de habeas data por parte de la corredora de seguros. Demarcar más zonas para el parqueadero de motos y se solicitó a la empresa de seguridad chalecos para el control de los domiciliarios ya que se están permitiendo que entren a los apartamentos. Censo de niños para el control de los vigilantes en la salida. Censo de mascotas con copia del carnet de vacunas al día y fotografía de la mascota. Consideraciones para la asamblea, viendo el resultado de las novenas navideñas donde los protagonistas fueron los niños, ya que fue la

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

primera vez después de cinco años de esta actividad, solicitamos a la comunidad que se pueda tener una cuota de apartamento de 15.000 que pueden ser dados en la oficina de administración en el mes de noviembre del año en curso o cobrados en la cuenta de cobro para nuevamente poder realizar esa actividad tan bonita. Proyectos para ejecución en el 2023, implementación del control vehicular. Eso se podría hacer con recuperación de cartera, jardinería, en la entrada del conjunto tarjeta de ingreso para el control de los vehículos, adquirir la dotación para las zonas sociales, campañas de sensibilización de los temas que aquejan a la copropiedad y análisis de control de gastos para una posible reducción de la cuota de administración. Muchas gracias.

Consejero: Hay un aspecto que decían aquí mis compañeras, que es lo visible. Lo que hemos percibido a través de la entrada hasta el final, hay unos aspectos invisibles que son también muy importantes. Por ejemplo, a través del insumo y la información que nos llegaba al correo electrónico del Consejo y de la Administración, pudimos evidenciar incumplimientos a ciertas normas por parte de la constructora. ¿Qué hicimos nosotros? Y aquí sí relevo el papel de una propietaria que es ingeniera, donde nos manifestaba que había potenciales afectaciones al ambiente por el desprendimiento de partículas a través de la construcción basado en ese insumo. Digamos que en la parte jurídica lo que nosotros hicimos aquí fue radicar las quejas ante la Secretaría de Ambiente y están encima de ese cumplimiento de la protección al ambiente, de la protección a los árboles y a la flora y fauna que se encuentra allí, como también a nuestra misma salud. Adicional a eso tuvimos la oportunidad y aquí el presidente Óscar lideró con los demás compañeros. Digamos que yo daba el soporte jurídico a las actuaciones que teníamos con la constructora. Yo siempre lo dije en las asambleas virtuales. A mí me inquieta y me preocupa que nosotros no estamos leyendo esas 750 hojas del reglamento de propiedad horizontal. Yo he tenido la posibilidad de hacer un análisis paso a paso de cómo ellos nos han querido de forma intempestiva, incluir una serie de artículos que van en desmedro de nuestros derechos, verbigracia, o por ejemplo, nosotros hemos encontrado allí que la entrega de zonas comunes se ha querido hacer de manera ágil, sin una prevención, sin una certificación técnica. Por eso fue que surgió la idea de los colegas y la administradora de contratar esa persona jurídica que mucho más adelante se va a hablar, pero eso tiene, como yo les decía, una situación invisible que no lo podemos palpar con nuestros sentidos y es empezar a radicar oficios, derechos de petición, solicitudes a la constructora y aseverar que la Superintendencia de Industria y Comercio, la alcaldía local, tienen unas potestades legales para verificar el cumplimiento de la ley. Allí nosotros dejamos sentado en nombre de ustedes, señores asambleístas, que no íbamos a recibir a la mala e incluso, y eso técnicamente deberá determinarlo el ingeniero. Si hay vicios en las zonas comunes que se pretenden entregar, eso es invisible para nuestros sentidos. Y aquí, a través de los distintos escritos, pues hemos cuidado su interés, sobre todo fuera de otras situaciones. Cuando nos entregaron a nosotros esa información contable, jurídica, contractual, nosotros estábamos hablando en nombre de ustedes y lo principal aquí era garantizar que no nos metieran, me perdonan la

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

expresión, gato por liebre, sino simple y llanamente leer muy bien, hacer los escritos que corresponden y para eso Érika que fungió como secretaria de nuestro Consejo, pues documentó previamente y ustedes pueden acceder en cualquier momento a esas actas del Consejo donde se detalla punto a punto cómo nosotros con el reglamento en mano, defendemos nuestra posición y un poco lo que queríamos, también transmitirles que en el momento oportuno hagamos una reforma del Reglamento, que es distinto a la reforma del Manual, porque allí hay unas cláusulas que afectan a los propietarios y benefician a la constructora, de tal manera que el Consejo, en ese orden de ideas, en ese plano invisible que yo he denominado, ha estado muy vigilante y tratando de proteger su bolsillo y el patrimonio de sus hijos. Finalmente, esto es de nuestros hijos y los que no tienen hijos, pues su propio patrimonio. Eso era lo que más o menos quería manifestarles, gracias.

Sergio Calderón 1-1103: Mi intervención simplemente es para decirles y darles las gracias por toda esa gestión que han hecho hasta este momento y bueno, esperemos que los próximos consejos de administración continúen en esa línea y siguiendo las recomendaciones


Luz Mery Gil 1-1203: Principalmente es darles las gracias y que las otras personas que nos vayan a colaborar como consejo, pues sigan como ese plan de trabajo que ellos llevan, porque realmente se ve que han adelantado bastante.

Patricia Rodríguez 3-602: Desconocía esa parte invisible que mencionó, creo que son cosas que nosotros no vemos, no tenemos conocimiento, probablemente todo lo que fluye alrededor del conjunto, de la constructora, y creo que nosotros sí tenemos un apoyo de esos, por lo menos podemos sentirnos un poco respaldados frente a eso. No todos somos abogados o somos especialistas en ciertas cosas y si alguien aquí lo hace y nos puede apoyar de esa manera, y como lo dijo uno de los propietarios de manera gratuita porque ustedes no reciben reconocimiento económico por ello, también estoy muy agradecida por eso.


Presidente José Niño: Damos paso al siguiente punto del orden del día.

7. PRESENTACIÓN DE INFORME Y PROCESO REVISADO PARA RECIBIR ZONAS COMUNES CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA INGENIERA O LA EMPRESA PAOLA GIL INGENIERÍA


Ingeniera Paola Gil: Soy la representante legal de la empresa que ustedes contrataron para hacerles la consultoría sobre el acompañamiento de las zonas comunes. Voy a contarles del contrato. Realmente lleva muy poquito, pero voy a contarles sobre el contrato. El contrato inicial se firmó en diciembre del 2022 y tiene una duración de nueve meses. Esto quiere decir que el contrato dura hasta septiembre del 2023. Este contrato se va a llevar a

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

cabo en cinco etapas. Una primera etapa es todo el análisis de la documentación, que en esta etapa lo que nosotros hacemos es revisar mucho. Ya se le pidió la documentación a la constructora, nosotros tenemos que analizar la documentación que nos entregan para verificar primero que sea la correcta. Segundo, que cumpla con lo que necesitamos tener en el conjunto. Y tercero, para contextualizar la normativa que rige al proyecto. Este proyecto se realizó por etapas y pues ustedes tienen torres que tienen cinco años y tienen torres nuevas, entonces digamos que tenemos que contextualizar toda esa normativa. Una segunda etapa son las inspecciones técnicas, que es donde van a venir cada uno de los profesionales de mi empresa. Va a venir un ingeniero estructural, un ingeniero civil especialista en hidráulica, un ingeniero eléctrico, un arquitecto. Soy ingeniera civil, especialista en toda la parte de normativa, soy especialista en Gerencia de Construcción e Infraestructura y soy la persona que lideró el proyecto y soy la persona que negocia directamente con la constructora. A la instancia que nos vayamos siempre va a estar a cargo mío. Luego nos vamos a una tercera etapa, que es la entrega del informe técnico, donde nosotros vamos a colocar todos los hallazgos que encontramos y los vamos a soportar de una manera en que cada uno de los hallazgos va a tener una incidencia. Si es una incidencia alta, una incidencia media, una incidencia baja, va a tener una tipología que quiere decir que cada uno de los requerimientos puede ser normativo, puede ser un incumplimiento de licencia, puede ser un incumplimiento constructivo, un incumplimiento legal o un incumplimiento de funcionalidad. Puede que todo esté cumpliendo, pero no nos esté funcionando como debe ser. Luego viene una 4.^a etapa que es la conciliación directa con la constructora. Cuando nosotros le entregamos el informe a la constructora, ellos nos entregan un cronograma y empezamos a recibir las zonas comunes. Y hay una 5.^a etapa que puede darse o no darse, que es la etapa de la audiencia de conciliación. Depende cómo nos vaya con la constructora, si nos va muy bien, no necesitamos ir a audiencia de conciliación, pero sí vemos puntos que no nos quieren realizar o que no nos están cumpliendo los compromisos, pues nos tocó una audiencia de conciliación, digamos, para presionar un poco todo el proceso que hemos hecho hasta el momento en la etapa uno, la etapa uno, para que ustedes tengan más o menos el cronograma en su cabeza, la etapa uno, que es todo el tema de documentación, dura más o menos un mes. La constructora realmente inició a entregar documentación el 20 de enero y nos hizo una segunda entrega el 13 de febrero. O sea que en este momento nosotros estamos cada uno de los profesionales analizando toda la documentación que tenemos. La etapa de las inspecciones técnicas empezó realmente el día de hoy, ya vino al conjunto el ingeniero eléctrico ya hizo su primera inspección. Estuvimos también acá con el arquitecto que va a revisar todas las torres, las cubiertas. Primer acercamiento en la Torre uno. Hoy se iniciaron las inspecciones técnicas del conjunto. Este proceso dura más o menos otro mes. Mientras venimos revisamos todos los equipos. Nosotros que hacemos en las inspecciones, vamos a revisar equipos, vamos a revisar acabados, el estado de las cubiertas, impermeabilizaciones, vamos a revisar si como está en los planos aprobados, realmente se construyó el conjunto. Entonces todo eso es lo que hacemos en estas inspecciones técnicas. La etapa tres, que

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


es el informe técnico, lo tenemos programado entregar el informe final el 4 de abril. O sea que para el cuatro abril ustedes ya tendrían su informe técnico. Qué vamos a hacer cuando lo tengamos, se le entrega a la Administración y al Consejo, ellos lo revisan, se les da más o menos una semana para que lo lean y nosotros venimos y hacemos una presentación de ese informe a ellos para que ellos pues obviamente entiendan si tienen observaciones y tienen alguna cosa que hacer. Es muy importante para este informe, Claudia les mandó a ustedes una encuesta, hemos recibido unas, pero pues no hemos recibido la totalidad de los apartamentos. Yo sí digo que aprovechemos este proceso y que aprovechen que nosotros estamos acá para manifestar todas las inquietudes que ustedes tengan de las zonas comunes. Puede que apliquen, puede que no aplique, pero para nosotros es muy importante que participen, porque ustedes son los que viven en el conjunto el día a día. Yo puedo venir, puedo ver el ascensor un día, pero resulta que yo no noto que el ascensor suena duro todos los días, o que el ascensor se traba, o que de pronto ustedes tienen una humedad, que el día que yo oigo que los parqueaderos se inundan, puede que el día que yo venga dos días anteriores no llovió y yo no vea que los parqueaderos están adosados, pero ustedes sí lo pueden ver. Entonces, todas esas cosas que ustedes ven de zonas comunes, por favor maniésténlas a través de esa encuesta para que nosotros podamos resolverles esas inquietudes. Eso sobre el informe, en la etapa cuatro nosotros ya hemos tenido unos acercamientos con la constructora, nosotros tuvimos una reunión el 21 de febrero, fue la primera reunión que se tuvo con la constructora. En la primera reunión que se tuvo fue el 20 de enero, donde se socializó el contrato, donde se les dijo que nos habían contratado, donde les dijimos pues nosotros ya los conocíamos a Marval digamos que ya les hemos recibido varios conjuntos, entonces digamos que hicimos el acercamiento, les dijimos cómo trabajamos nosotros y que necesitábamos. Entonces ya digamos que tenemos un primer acercamiento con ellos, a ellos les estamos recibiendo unos conjuntos en Girardot, aquí en Bogotá también les hemos recibido y en este momento estamos en dos procesos, también en Girardot con ellos. Entonces digamos pues que ya lo conocemos y sabemos más o menos como trabaja. Hicimos un primer acercamiento, Claudia nos presentó, ya les dijimos cómo trabajamos, les hicimos la solicitud y la documentación en el que en la 4.ª etapa hicimos una reunión el 21 de febrero para hablar con ellos, porque ellos quieren entregar las zonas de oficinas y quieren ir entregando el gimnasio por nosotros. No hay ningún problema desde que nos entreguen toda la documentación de esas zonas, entonces ya se les pidió la documentación de esas zonas y pues estamos programando esas entregas. Básicamente se tenía la entrega de las oficinas para el viernes, para ayer, pero pues no se dio, nos la cancelaron entonces pues se reprogramar a la entrega de las oficinas y tenemos supuestamente la entrega del gimnasio para el 30 de marzo, que esperemos pues que nos entreguen toda la documentación, todas las cosas para nosotros poderlas recibir. Entonces digamos que nosotros durante el proceso podemos ir recibéndolos, no hay ningún problema desde que ellos nos entreguen todo, que es todo para nosotros recibir, tengo que tener planos, tengo que tener fichas técnicas, tengo que tener los manuales de los equipos, tengo que tener todo para poder recibir. Entonces, en

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

qué consiste la etapa cuatro, en esa recepción de esas zonas comunes. Cuando ellos nos contesten el informe, un porcentaje del informe, van a decir que sí lo van a hacer y nos van a entregar un cronograma y nosotros estaremos viniendo a recibir esas zonas a satisfacción. Habrá algunos puntos que nos van a decir en primera instancia que no y que nosotros tendremos que seguir negociando y haciendo mesas de trabajo para que nos digan que sí. Si al final del ejercicio la entrega se demora mucho tiempo o la entrega se dilata en el tiempo o de pronto hay algunos puntos que la constructora definitivamente diga que no los va a entregar por X o por Y motivo, que no los entrega, que ellos no lo van a hacer. Entonces nos tocará irnos a una instancia de audiencia de conciliación. ¿Cuál es la instancia de audiencia de conciliación? Nos vamos ante un centro conciliatorio con un abogado conciliador, donde hacemos acuerdos entre las partes, acuerdos que quedan en un acta de conciliación y que son unos compromisos legales, no son compromisos que si no se cumplen no pasa nada. Si no los cumplen, ustedes pueden irse a una demanda y ya tienen el soporte de que ellos habían hecho unos compromisos con ustedes y no los aceptaron. Entonces digamos que esa es la última etapa a la que nos iríamos si tuviéramos alguna dilatación en el proceso. En esto estamos ahorita, en el proceso, no sé si tengan alguna inquietud, alguna duda.

Omar Batista 2-703: Tengo la experiencia ya vivida en otro conjunto que ya nos ha pasado, en donde la constructora se especializa en dilatar para que los vencimientos de las pólizas de estabilidad se pasen y que perdamos la capacidad de reacción legal para poder hacer la reclamación dentro de los tiempos estipulados en los que hay que hacerlos. Ya se estableció, ya se logró establecer en ese primer estudio preliminar que tú estás haciendo de los tiempos reales de los cubrimientos, porque ellos, con todos los contratistas que manejan y ellos también exigen pólizas de cubrimiento y de estabilidad por períodos determinados en donde no son menores a cinco y tienen el alcance de diez años. De eso que me puedes comentar o que nos puedes comentar. Muchas gracias


Ingeniera Paola Gil: Bueno, les comento cuales son los periodos de garantía en construcción. Nosotros tenemos dos clases de zonas comunes, unas zonas esenciales y unas zonas no esenciales. Las zonas esenciales son aquellas zonas que ustedes necesitan con el primer apartamento que se entregó en el conjunto o en cada torre, porque como esto es por etapas, se maneja por torre. ¿Qué quiere decir? Cuando ustedes les entregaron la torre uno, fue en el 2019, se da por hecho que les entregaron la cubierta, la fachada, los árboles, las escaleras de esa torre y así cada una de las torres. Esos son los tiempos para esas torres. Sin embargo, recuerden que el conjunto estuvo a cargo del alcalde durante un período hasta que ustedes recibieron su administración definitiva. Entonces, qué quiere decir, que en el momento que ellos entregaron la administración definitiva, en ese momento empieza a correr nuestro periodo de garantía, porque ellos nos tienen que certificar que durante esos años que no entregaron, que estaban con su administración provisional,

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

hicieron los mantenimientos. El conjunto estaba con todas las cosas en perfecto funcionamiento. Entonces digamos que nosotros empezamos a mirar las garantías a partir de esa fecha, como son las garantías en años legales. Todo lo que tiene que ver con acabados dura un año, tiene un año de garantía, lo que tiene que ver con filtraciones e impermeabilizaciones tiene tres años de garantía a nivel Bogotá. Lo aclaro porque la ley colombiana dice que también tiene un solo año de garantía. Lo que pasa es que aquí en Bogotá, gracias a la Secretaría del Hábitat, la Secretaría del Hábitat amplió esa garantía a tres años y todo lo que tiene que ver con estabilidad en la estructura tiene diez años de garantía. Todo lo que tiene que ver con vicios ocultos tiene diez años de garantía. Entonces, esas son las garantías que manejamos y basadas en esas garantías es que nosotros obviamente le hacemos los requerimientos a la constructora.

Michelle Rincón 4-504: Las zonas comunes no esenciales como la zona de acceso y la piscina, no van a alcanzar a tenerlas construidas, porque no sabemos cuándo inician a construir las dos torres que les faltan.

Consejero: Nosotros, desde que empezamos los compañeros del consejo a hacer las actividades, fue claro y nos dimos cuenta de que esto necesitaba un apoyo técnico. Hicimos varias gestiones con la constructora de manera directa, pero efectivamente, y debido al tema del presupuesto, que no tenemos recursos en este momento en la copropiedad fue que se decidió contratar una empresa especializada, se hizo la asamblea, se aprobó, se tuvo en cuenta los nueve meses porque eran los tiempos que se planteaban y la planteaban la mayoría de las empresas que hicimos la cotización de lo que actualmente tiene la propiedad. Nosotros como consejo y le preguntamos varias veces a la constructora, nunca nos dio una fecha concreta de la entrega de la torre 7 u 8. Ellos alegaban que el tema con el dólar, el tema de todos los problemas que tenemos económicos en el país, costos elevados de materia prima, la guerra en Ucrania. Bueno, todas las excusas del mundo. Hoy hemos reiterado esta solicitud y no nos han dado una fecha concreta. Entonces la negociación se hizo basada en las torres que existen y lo hicimos basados en lo que mencionaba la ingeniera. Si ya recibimos el conjunto en junio del año pasado, no podíamos esperar más o esperar a que tuviéramos las diez torres, o si no, se pierden las garantías que mencionó ella. Fue una decisión que tomamos, que fue basada en la realidad que tenemos. Los nueve meses son suficientes para la torre, hasta las torres que tenemos, inclusive una de las variables que fue la opción ganadora es que la ingeniera Paola nos dijo que si dentro del periodo llegasen a entrar esas torres, hacían el mismo ejercicio de intercepción. Pero reitero, nosotros no tenemos aún la seguridad de la constructora y la torre nueve y diez menos. En una última reunión nos hablaban de dos años. Entonces eso es terrible, porque yo sé que todos estamos acá preocupados porque desde el inicio que yo compré, yo compré ilusionado de tener piscina al mes, al año y nunca, llegó el Covid y fue un problema mundial y nos complicó la vida a todos. Llevo cuatro años viviendo y veo


	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

la piscina, no sé, lejos, la veo seca. Entonces tenemos que basarnos en la realidad actual y en lo que tenemos y en lo que vamos. Valor agregado a la ingeniera. La constructora se mueve, se ve que ya ha avanzado, pero una cosa es lo que vemos y otra cosa es la realidad. Llegó septiembre, alcanzan a empezar desde que entreguen el primer apartamento de esas torres, ya podemos empezar a hacer la recepción y si nos coincide y ojalá sea dentro del periodo de este contrato espectacular, pero si no, seguramente eso se va a entregar a finales de este año o el próximo y la torre nueva en dos años. Entonces lo importante es asegurar, no perder las garantías de lo que está, porque los más magnificados del tema somos la torre uno y dos. Los cinco y seis están felices porque están estrenando, pero nosotros como propietarios de la uno y dos cuatro años, llevamos cinco ahí. Entonces era urgente y necesario recibir ya y recibirlo bien.

Sebastián Mallorca 3-1203: No sé si actualmente la administración cuenta con los planos récord de la construcción que se ha venido realizando, para la verificación de todos estos trabajos. Teniendo en cuenta que este proyecto ha sido realizado en diferentes etapas, las pólizas deben estar, me imagino que también por etapas, están claras y definidas el alcance de las pólizas que hay delimitados en las zonas comunes hasta donde va cada zona, digamos el alcance que va a tener en el tema de garantías de obra civil.


Ingeniera Paola Gil: Bueno, sobre la primera pregunta, efectivamente, si tenemos los planos con las modificaciones, hasta ahora nos los entregaron, nos toca revisarlos y si es el caso, tenemos los planos, todos con sello de curaduría, los planos récord de modificaciones que de pronto se pudieron tener. No tenemos ningún plano de esos, pero tenemos que mirar en las revisiones y si se hicieron algunas modificaciones a lo que tenemos, porque tenemos todos los planos en sus diferentes modificaciones y versiones de la curaduría. Eso es lo que vamos a empezar a revisar. Sobre las pólizas digamos que la licencia es muy clara y habla de las etapas, que alcance tienen las etapas. Tú sabes que las pólizas de estabilidad de los diez años es una póliza, pues que antiguamente no existía como tal, como póliza legalmente esta es la obligación del constructor con estas garantías, pero la póliza como tal que se maneja hoy en la construcción a partir del 2021, es una póliza de verdad comprada y que le entregan a uno el papel y eso pues no la tenemos porque estas licencias son la licencia de la etapa uno. Creo que es como el 2015 que aprobaron esta licencia 2015-2016, pero obviamente si en la licencia está marcado hasta donde es el alcance de cada una de las etapas y así lo vamos a revisar nosotros para poder mirar todo el tema de las garantías de cada una de las etapas y de cada una de las torres.

Presidente José Niño: Yo quisiera hacer otra intervención, pues como propietario también, siguiendo la pregunta de la persona que intervino anteriormente. Entonces, cuál es el plazo que hay, digamos qué fecha ha dicho la constructora, porque entiendo por lo que has explicado, que ellos entregan una documentación. Tu empresa la revisa y acuerda eso,

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

hace unos informes y se verifica que está de acuerdo a lo que ellos dijeron o no está de acuerdo. Entonces hay una fecha para que ellos entreguen esa documentación, Cuánto es el plazo que te tardas tú en revisar esa documentación para hacer los informes que tienes que hacer y de acuerdo a eso, entonces el 30 de marzo si es una fecha factible o no es una fecha factible. Pues pensando eso como que ahí esos tiempos que tienen que entregar ellos la información y tú tienes que hacer los informes.

Ingeniera Paola Gil: Ellos ya nos hicieron dos entregas de información, nos entregaron una el 20 de enero y otra el 13 de marzo. Nosotros en este momento ya estamos revisando toda la documentación, el gimnasio también. Entonces el proceso de nosotros es que una vez recibamos la documentación, nos demoramos un mes revisándola. Luego iniciamos un proceso de un mes haciendo nuestras inspecciones, eso inició hoy, fueron las primeras inspecciones que hemos hecho en el conjunto. Luego de eso entregamos, quiere decir en 60 días más o menos nosotros entregamos el informe que va a ser el 4 de abril. Una vez les entreguemos a ellos el informe, nosotros se los mandamos por derecho de petición, o sea que ellos van a tener 30 días hábiles para responder. Si ellos no responden el informe en esos días, en esos 30 días hábiles, nos vamos a una audiencia de conciliación. Qué pasa cuando ellos nos entregan la respuesta, nos entregan el cronograma, entonces nosotros ahí, por eso tenemos tres meses más, para que ellos se tomen ese tiempo para entregarlos. ¿Qué pasa con el gimnasio? Son peticiones que hasta que la misma constructora nos hizo no fue que nosotros les dijéramos. Ellos nos dijeron ya tengo listo el gimnasio y listo. Si lo tiene listo, pues entréguéselo, pero pues no, no nos dijeron que el 30 vamos a ver si cumplen o no, nos dijeron que las oficinas estaban listas y pues ayer cancelaron la reunión, me imagino que la programaron en estos días entonces, pero después yo no me acelero en recibirles porque mi proceso tiene unos tiempos y mis tiempos son más o menos 60 días y 15 días del informe, más o menos 75 días para entregarles a ellos el informe, que ellos conozcan nuestros requerimientos, porque nosotros sacamos unos requerimientos que ellos deben subsanar y cuando estén subsanados en ese momento yo recibo las zonas comunes, antes no las voy a recibir con falencias y con observación. Entonces digamos que el proceso es ese, si ellos quieren en el proceso adelantar y entregar zonas comunes, yo no tengo ningún problema. Digamos que yo también acelero el proceso. Si me toca acelerar la inspección del gimnasio, el acelero, no pasa nada y si está el gimnasio de una manera adecuada para recibirlo, se recibirá, si no, pues esperaremos a que nos hagan las observaciones la constructora y pues Claudia lo sabe porque tiene experiencia con otros conjuntos. Las constructoras todas se aceleran y dicen ya tenemos todo para entregar, les vamos a entregar ya todo en 15 días y cuando uno va a mirar no tiene nada listo y cuando uno le saca los 80.000 requerimientos se demoran tres meses en hacer los requerimientos. Entonces realmente el acelere de ellos, yo por eso siempre les digo listo, me van a entregar, me entregan el plano, entreguen la ficha técnica, entreguen el manual de los equipos y yo recibo. Pero la realidad es que ellos dicen que tengo todo listo, pero realmente no está listo para nosotros poder recibir y

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

nosotros solamente recibimos a satisfacción. Yo le recibo si tienen un detalle pequeño, por decir algo, un detalle en una pintura o un detalle en una puerta que de pronto no cierra bien, yo lo recibo porque me lo pueden arreglar después, pero si tienen inconvenientes grandes no les voy a recibir ninguna zona.


Ernesto Lozano 5-1201: Estamos hablando de recibir, de que nos entreguen más bien. Pero estamos preparados para recibir. El consejo de administración ya ha pensado cuál va a ser la estrategia de gobierno y de gestión de todo lo que le van a entregar, es decir, ya estamos pensando en cuando nos entreguen gimnasio, cómo vamos a disponer o a entregar el uso de este apropiadamente, una tarea proactiva.

Ingeniera Paola Gil: Sobre ese tema que dice el Señor, les hago una recomendación muy importante es que cuando entreguen las zonas comunes lo más rápido que puedan, hay que ponerlas en uso. ¿Por qué razón? Porque si yo recibo hoy el gimnasio, mi garantía comienza hoy independiente. Si ustedes lo abren en seis meses y si ustedes no abren el gimnasio, pues ustedes no van a ver las falencias, porque todos sabemos que todas las zonas usándolas es que nos damos cuenta que inconvenientes tienen. Entonces sí, es muy importante tener en cuenta que cuando recibamos las zonas inmediatamente las pongan en funcionamiento para no perder esa garantía de un año, porque la garantía es a partir de la firma del acta, más no de que ustedes empiecen a usarla.


Consejero: Yo invito a todos los copropietarios que nos han hecho algunas observaciones que por favor no las hagan llegar por correo, porque todos estamos del mismo lado. En el conjunto se aprobó y se trasnocho aquí para hacer un reglamento de uso de zonas comunes y me robo un poco la expresión de la ingeniería para decir, hombre, usémoslo y ojalá llueva mucho porque nos dimos cuenta que cuando llueve es ahí donde se presentan la mayor cantidad de fisuras, la mayor cantidad de situaciones palpables al ojo humano, no técnico, donde decimos está lloviendo y está llenándose toda la zona de barbecue, etc., entonces ahí en un punto más próximo hablaremos de cómo utilizar esa zona común a través de un manual, que eso es focalizar un poco o más bien desvirtuar a un uso indebido subjetivo y va a ser algo muy general. Démosle rienda suelta a esto, ojalá puedan seguir llegando sus observaciones, sus comentarios, que seguramente aquí los tendremos en cuenta.

8. PRESENTACIONES Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2022


Contador Jorge Garzón: Nuevamente buenas tardes, señores copropietarios. Voy a dividir mi exposición en dos partes. 1, hablar sobre los procedimientos, como se está llevando la contabilidad para que ustedes sean conocedores cómo es el proceso internamente con la administración, con el consejo, la parte contable. Ustedes tienen la información que enviaron en días pasados, la administración creo que manda los correos, los que no tenían

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


correo se acercan a la oficina, se les entrega algunas fotocopias y entonces no voy a leer los mismos que están ahí porque son bastante extensos. Usted ve que la mayoría de los informes son financieros y se torna un poco cansón ponerlos aquí a repetir esos números. Entonces, mediante unas gráficas les voy a hacer un resumen. Entonces, nosotros manejamos un programa que se llama Cisco, es el que manejamos acá. Es uno de los más usuales a nivel nacional. Es uno de los mejores, está licenciado por el conjunto, igualmente, yo tengo también el mío licenciado. Normalmente lo que hace la administración es bajar las bancas que es todo movimiento, aunque las consideraciones que ustedes hacen de las cuotas de administración me las envía y nosotros lo traducimos en los recibos de caja y se lo aplicamos a la cartera. Sí, en la medida en que llamen los va enviando y si se hacen dos o tres veces al mes, ya terminando el mes me manda la última para poder hacer el cierre y facturar como usted ve en las facturas. Teniendo en cuenta eso y algunos ajustes que se hacen normalmente, de pronto personas que vienen y hacen alguna reclamación que mire que aquí traje mi consignación pero no me figura y ya los envié al correo, se hacen las correcciones y ya se factura. Esa es una parte, la otra parte son los pagos, los pagos se organizan, se mandan a los proveedores los días 25 a 30 de cada mes, todas las facturas del mismo mes para las casas y los gastos del mes se pagan en los primeros días del mes siguiente porque hasta que no llegue el día 30 no llegan todas las facturas, por ejemplo la vigilancia, pero la pagamos el 30, la pagamos el dos, tres o cuatro. Sí, esa es la idea política. Vamos a ver algo de flujo de efectivo, porque eso depende mucho de que tengamos el dinero para poder pagar y vamos a mirar alguna cartera. Cartera ya es una exposición, administración, pero yo les voy a mostrar en general cómo está afectando el recaudo de la cartera en los estados financieros al conjunto como tal. Posteriormente, al finalizar, ella nos manda los extractos, se hacen las conciliaciones, se saca la retención en la fuente. Eso más o menos es el procedimiento, se llevan los informes de medios magnéticos que pide la DIAN y cualquier otro informe que pida cualquier entidad del Estado más que todo la DIAN. Nadie más nos pide en este momento nada, eso es lo que se hace mensualmente. La contabilidad prácticamente permanece casi que totalmente al día, es decir, puede ser una semana, la semana pasada, a la siguiente semana y así sucesivamente. Entonces por eso no hemos tenido problemas. Hay una buena relación entre la parte administrativa, nos comunicamos cuantas veces sea necesario en horarios de oficina, de lunes a viernes hablamos a veces prácticamente casi todos los días o a veces cada tercer día, dependiendo las necesidades. Igualmente, con el Consejo se hace una reunión mensual, todos los meses se hace una reunión, yo saco los informes, se los envía a la administración, la administración le hace una revisión y si está de acuerdo me dice listo y se lo manda al Consejo. Si no está de acuerdo, me devuelve y me dice Jorge, porque paso esto, esto que tiene, aclaramos, unificamos criterios y se arreglan si hay que hacer alguna corrección y si no, se mandan al Consejo. Luego ya se cita reunión del Consejo y en el Consejo se hace una exposición parecida a la que vamos a ver acá, en la cual ellos ven todo eso, miran la ejecución presupuestal que estemos cumpliendo, como vamos con eso en la parte financiera, porque en esa misma reunión también hay informes administrativos que ya es

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


de gestión administrativa, informes, ya hay abogados, etc., otras cosas que se ven allá, pero esas se hace una reunión mensualmente dentro del mes siguiente a lo que termina el mes anterior, es decir, la de febrero, se hace política a mediados de marzo. Bueno, ese es el procedimiento que se lleva. Necesito dos autorizaciones por parte de la Asamblea, una es los intereses de mora que se están cobrando en este momento son del 2% intereses de mora y la del 675 dice que debe ser la máxima de la tasa de interés, que la imagen que nos cobrará a nosotros en las tarjetas de crédito es la más costosa que hay, pero los intereses están demasíadamente altísimos. Si cuando se hizo el 2% más o menos en esa época estaba en el 23,24. Se siguió trabajando eso porque la constructora en su época era la que daba las órdenes porque era dueño de más del 50%. Ya llega el Consejo, pero entonces lo único que puede variar o cambiar esa tasa de interés, no por encima, por debajo a la tasa de usura, es la Asamblea. Entonces yo le voy a solicitar política a la Asamblea, señor Presidente, para que ahora sometemos a votación ratificar esos intereses y los dejamos a dos o si los subimos. Yo le recomiendo pues que los dejemos altos, porque es que nuestro negocio no va a ganar más plata, pero es que no es tan así, porque es que si le subimos más intereses, más carteras, tenemos más problemas. Ahora nuestro negocio no es prestar plata, nosotros no somos una entidad financiera, nuestro negocio es prestar un buen servicio de administración para que este edificio se mantenga y el patrimonio de ustedes tenga un buen cuidado y ustedes tengan unos buenos servicios con una cuota de administración que pagan. Ese es el objetivo final, entonces no es prestar plata ni nada, por lo tanto, a mi criterio, yo recomendaría a ustedes que votemos si dejamos el dos o si lo suben, lo bajan o lo que quieran, pero ya es la asamblea. Entonces yo sí pido la ratificación porque algunas personas morosas llegan diciendo eso tan alto, mis intereses, no, es que eso está aprobado por una asamblea, eso no es porque la administración se impuso, porque el Consejo dijo, porque el contador lo contabilizó así. Eso nosotros tenemos un orden de recaudo de cartera, primero aplicamos la cartera a intereses de la cuota más vieja, no la cuota más vieja a la última. Primero intereses, después sanciones, cuotas extraordinarias. Si hay algunas de las sanciones por manejos que sanciona la administración por convivencia, por ejemplo, si hablamos de alquilar de pronto los parqueaderos o algo así, siguen ahí y de última administración, entonces tengan cuidado eso, porque hay personas que dicen porque los intereses caerán sobre saldos. Si este mi cuota digamos que vale 100.000 y en el mes de diciembre no la pagué, entonces al siguiente me cobran el 2% de 100.000, no la pagué en enero, al siguiente me cobran el 2 sobre 200.000, que es el acumulado al tercer mes no la pagué, me cobran el 2% sobre 300.000. Es sobre los saldos que está debiendo de administración, nada más. Aquí nunca estamos cobrando intereses porque nunca sumamos los intereses a la administración y sobre eso pagamos intereses. Entonces es eso lo que yo quiero que ustedes entiendan bien para evitar problemas y de pronto las personas a veces se molestan bastante, llegan a la administración indispuestos y pues no es así. Las consignaciones para identificar. ¿Qué pasa en ese rubro que se llama Consignaciones por identificar, que lo encuentran en la cartilla que vale 6.834.000? está bastante alta. ¿Qué es eso? Personas que pagan administración, pero no tienen el

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

apartamento. En vez del apartamento le ponen una cédula o le ponen un dato que no es. A veces colocan cédulas en el estrato me puede salir una cédula y no todas. Filtramos a ver si es de dueño, pero a veces mandan al hijo, al hermano, al mensajero y dan la cédula de ellos, entonces no queda. Cuando se hacen las transferencias no hay referencia, es decir, no dice que apartamento en ningún lado y entonces las personas que hacen la transferencia yo le recomiendo hagámoslos por PSE. Si no lo saben, van a la administración y les dan un mini curso rápido que dura cinco minutos. Yo creo que casi todo mundo lo hace porque pagan sus servicios públicos por PSE. Entonces no lo hagamos por transferencias porque no le referencia y si lo hacen por ahí, por favor manden al correo a la administración y recibo o tráigalo y le ponen el apartamento pero les queda el apartamento porque manda Pedrito Pérez, mando el pago de mi apartamento y no dice quién es, dice pero yo lo mandé por correo. Pero es que no sabíamos qué apartamento era. Cuando hacen consignaciones en bancos diferentes, hay algunos bancos que no tienen el convenio del grupo Aval, por ejemplo Banco Popular, lo utilizan mucho. Acá no me lo referencia, esa es la otra situación que se presenta ahí. Bueno, este es un efectivo, este es el efectivo de mes a mes. Esto es con lo que cerramos los bancos mes a mes. Los bancos en el mes de diciembre del año pasado cerramos con 17 millones, en enero se nos bajó, en febrero subió a 46, bajó a 32. Este aumento que está mostrando es de 46 y 37, que subió porque se recibió la torre cinco y seis. Cuando se recibió la torre se empezó a recibir más dinero porque pagaron cuotas de administración. Igualmente la constructora paga desde que entregue el primer apartamento, paga los que no ha entregado, debe pagar la cuota la administración de todos los apartamentos de esta torre. Entonces nos empezó a entrar plata, ahí se normaliza un poco. Ya es de abril en adelante, en septiembre y en agosto, septiembre, noviembre se aumentó un poco por algunos recaudos de cartera. Ya a partir de agosto, septiembre ya miramos cartera, como el comportamiento allá también y en el mes de diciembre cerramos con 24 porque en el mes de noviembre y ya lo dijo Claudia, se facturó la cuota extraordinaria y resulta que factura la cuota extraordinaria fueron 54 millones aproximadamente, el total de la facturación, 35 millones. La cuota extraordinaria, de esos 35 millones de pesos se recaudaron 17 millones de pesos. Entonces entró al banco entre personas que hacían dinero ahí, por eso hace esa diferencia. Ahí está la diferencia, que está ahí. Sí, en el mes de diciembre se hicieron todos los pagos. Se pagó todo para que al 31 de diciembre quedáramos a salvo con todos nuestros proveedores y quedamos a salvo con todos nuestros problemas, digamos, en ser únicamente unos servicios públicos, porque los servicios públicos nos llega el recibo después de cerrar el mes y la retención en la fuente. Miremos ahora la cartera. Si ustedes ven el comportamiento de la cartera empezó con 75 y casi durante todo el año se subió, en febrero, en febrero se subió la cartera, por lo mismo que ponemos el efectivo como entrega de apartamentos, las torres cinco y seis, eso fue el aumento de la cartera en el mes de febrero y ahí empezamos a recaudar. Si ustedes ven en el mes de agosto ya veníamos 92 en el mes de agosto a 82. Así fue en septiembre, en octubre se inició un poquito vuelve y en noviembre 82 y en diciembre vuelve en 29 millones de pesos, pero eso es debido a las consignaciones por identificar, la diferencia son los 12

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


millones de las consignaciones para identificar, porque yo la decía, para mí era una cartera más efectiva que falta aplicar, entonces son 99 millones de pesos, aumentaron en el mes de diciembre, por lo mismo quedaron pendientes cuotas por cobrar. De la cuota extraordinaria, nos quedaron debiendo 15.017.000 que nos quedaron debiendo de cartera de eso. Bueno, ahora miremos los pasivos, arriba están los detalles de cada uno de los pasivos, que pasivos hay todo eso, pero no los voy a mirar detalladamente porque ahí está en sus cartillas. Entonces los pasivos, se mantienen entre 50 millones de pesos más o menos. Es el promedio mensual que debemos para pagar al mes siguiente es vigilancia, aseo, administración, los mantenimientos, inclusive mis honorarios y en el mes de diciembre se subió a 85, porque dejamos la cuota extraordinaria que cuesta 35 millones de pesos, la encuentran ustedes en el ingreso como cuotas extraordinarias en el ingreso, pero abajo en el gasto también las encuentran por el valor que hicimos, las dejamos provisionales como un gasto del año 2022, porque en el 2022 facturamos las cuotas extraordinarias y en el 2022 las dejamos como un gasto y a un pasivo, como por pagar a alguien, a quién, a la señora que está ahorita acá, a ella se le está debiendo esa plata, pero en diciembre así no se ha hecho contrato en la provisión. ¿Para qué? Para no afectar el presupuesto de este año. Porque si yo no la metía ya me iba a quedar una utilidad de 35 millones de pesos, porque no está en el gasto y tenía que ejecutarlo este año de una vez. Bueno, la disponibilidad de efectivo es la parte que estamos un poco delicados. Vamos a mirar ese cuadrado de arriba. Casi todos los meses viene negativa, que quiere decir, que realmente la plata que tenemos nosotros en el banco no nos alcanza para pagar todos los pasivos, no nos alcanza para todos los pasivos que tenemos, allá en el banco cerramos con 24 millones de pesos y los pasivos valían 75, tenemos un 51, pero ahí están los 35 millones de la cuota extraordinaria, que todavía faltan recoger 17 millones de pesos en cartera. Entonces es lo que les decía. La cartera incide mucho en los estados financieros y en qué me está influyendo, en el flujo de efectivo. El flujo de efectivo es el dinero que yo tengo para poder pagar mis deudas. Si yo no tengo un buen flujo de efectivo y me voy quedando sin efectivo, pues no tengo con qué pagar. Si no tengo con qué pagar, entonces hay una partida de 35 millones que es grande. Es por lo de la inversión de la cuota extraordinaria que tenemos en las pólizas, esos 4 millones de pesos de la cuota del mes, porque eso además es lo que toca pagar mensualmente, 16 millones de pesos, que son los servicios públicos y la retención, y tenemos otra plata con la cual nos estamos apalancado, que son los anticipos de administración. Hay unos pocos que pagan anticipado sus cuotas de administración. Hay personas que pagan un año, seis meses, cuatro meses, tres meses y al cerrar el año quedamos con 16.825.000 con eso finalmente no es que está en un pasivo, no es que se lo debamos, yo sé que apartamentos son de esos 17 millones de pesos, pero eso no es que le damos a una persona porque nos prestó un servicio o un pago, eso es para aplicar a la cartera en meses siguientes. Entonces esa plata no va a salir de flujo de efectivo. Entonces, qué hacemos con eso, si se nos apalanca para que nos alcance el dinero para pagar y no quedar mal con nuestros proveedores, pero no podemos dejar de pagar los servicios públicos, ni la vigilancia, ni el aseo. No podemos hacer eso nunca. Bueno, en

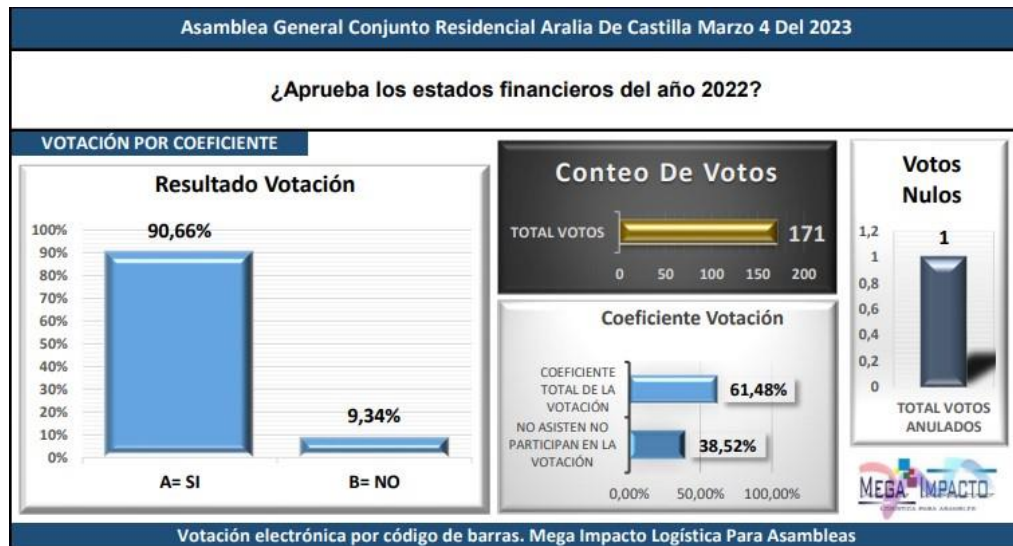
	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

cuanto a los gastos y los ingresos, acá hay un cuadro general arriba. Ese me muestra todos los ingresos del mes y todos los gastos mensualmente. Ya mirando el acumulado del año, no los voy a mirar más porque si no aquí nos quedamos otra media hora. En el año los ingresos fueron de 781, qué son las cuotas de administración. Esta es la cuota extraordinaria, están los intereses y 781 millones de pesos, entonces de esos 781, que es por todos los conceptos que les acabo de decir, sí se han gastado, se gastaron 807. Es decir, gastamos más de lo que ingresamos. Haga de cuenta ustedes, se ganan 100 millones de pesos y se gasta cuatro y eso se llama el déficit del ejercicio. Es diferente al flujo de efectivo. Esto también afecta a mi flujo de efectivo, porque si yo me gasto más de lo que tengo, pues este no va a tener con qué pagar a mis proveedores. Si yo me gano tres y me gasto cuatro, pues al otro mes cuando tenga que pagar ese millón de pesos pues no lo voy a tener. Entonces qué me toca hacer, sacar un peso en un banco y si hay un amigo que me prestó 1 millón de pesos, etcétera y acá no hay de eso, porque nosotros acá no tenemos ni amigos ni bancos que nos presten plata. Entonces de ahí parte de la ejecución presupuestal, esos 20 millones de pesos negativos están representados en todos los gastos de mantenimientos que expuso la administración de lo que dijo el Consejo. Ya lo dijeron allá, porque es que si yo me pongo a mostrar, ustedes son bastante grandes. Miremos el último detalle. Ahí está uno por uno, los ingresos y los gastos. Este cuadrito se lo voy a bajar a administración, el que quiera ir a mirarlo más detalladamente, pero esos están en la cartilla, uno por uno, bien detallados y dice que es cada concepto, dice en qué nos gastamos la plata, por qué nos la gastamos. Entonces yo quería contar eso para que ustedes vieran con esa gráfica que la situación es un poquito delicada para nuestro conjunto. Hay que a veces meter la mano al bolsillo. Desafortunadamente, ustedes son los que aprueban, el Consejo propone de acuerdo a los estudios, de acuerdo a estos análisis, esto se hace todos los meses. Todos los meses la cartera está en 100 millones de pesos. Si tuviéramos la cartera al día, pues había déficit, pero no había un flujo de efectivo tan grande.

Daniel Riaño 2-603: Yo veo que si bien, entraron las torres cinco y seis, yo no veo ese pico en el ingreso de las nuevas cuotas administrativas que se dieron a ver reflejado durante el año, sino yo solo veo un pico, de hecho una cuenta por cobrar y después se me normaliza como que si no hubiera permanecido esas nuevas cuotas de administración que pudieron entrar desde un periodo de tiempo.

Contador Jorge Garzón: Los ingresos del mes de enero de 46 no son estables porque el conjunto todavía no está estable. ¿Por qué? Porque está entregando apartamentos. En el mes de febrero subió a 55 y empezó a subir a 66, de ahí para adelante. ¿Por qué? Porque se recibieron los apartamentos, entonces ahí subió el ingreso, ahí se mantiene, ahí está la diferencia, lo que pasa es que también los gastos se elevaron.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22



Logística: ¿Aprueba los estados financieros del año 2022?

Sí: 90,66%


No: 9,34%

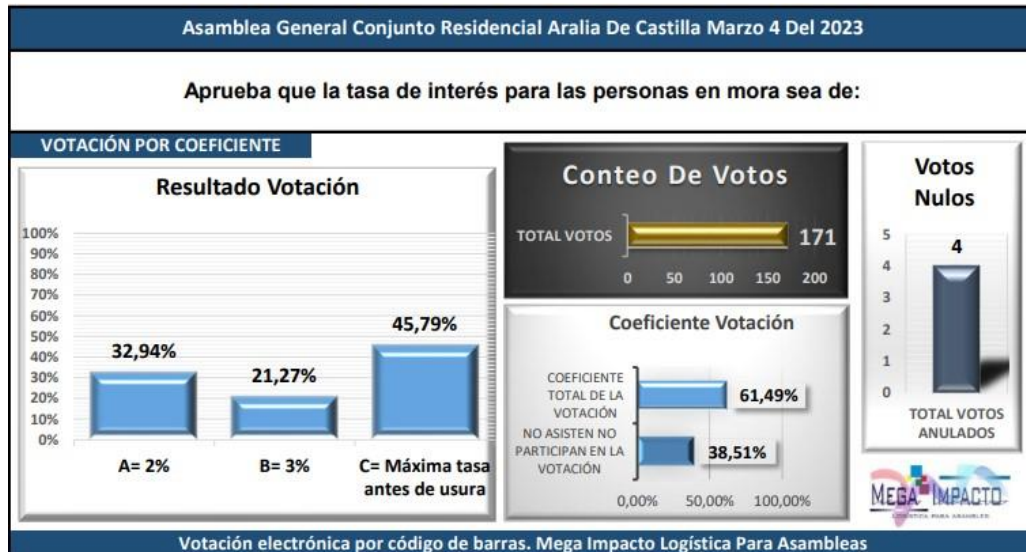
Coeficiente de votación: 61,48%

Total votos: 171

- Quedan aprobados los estados financieros del año 2022.

Logística: Vamos a proceder entonces a formular la siguiente pregunta, qué es la relacionada con la tasa de interés que se va a cobrar.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22



Logística: Aprueba que la tasa de interés para las personas en mora sea de:

2%: 32,94%

3%: 21,27%


Máxima tasa antes de Usura: 45,79% **Coeficiente de votación:** 61,49% **Total votos:** 171

- Queda aprobado que la tasa de interés para las personas en mora sea la máxima tasa antes de Usura con un 45,79% de votos.

9. APROBACIÓN DEL DESCUENTO DEL 5% POR PRONTO PAGO

Presidente José Niño: Entonces, primero vamos a tener una explicación de las personas que elaboraron el presupuesto para el 2023, porque se decidió poner el 5% y de acuerdo a esos argumentos vamos a discutir en la asamblea porque ese sugiere que el 5%.

Administradora Claudia: En este punto nos tenemos que adelantar un poco al tema del presupuesto para que ustedes nos puedan entender en qué afecta y si es el cinco o el diez. Entonces eso lo consultamos con los miembros del Consejo y el contador, pensando en que hay personas que cancelan al día y cancelan anticipadamente. Es una forma de premiar y también tener un recaudo pronto para generar un pago de todos los gastos de la copropiedad. Es generar ese descuento. Es una propuesta igual, en que nos afecta, en el presupuesto. Nosotros contemplamos de acuerdo, un cálculo que nos entregó el señor Contador de más o menos cuántas personas cancelan antes del cinco. Entonces, de acuerdo a eso, nosotros acá en el presupuesto tenemos contemplados 20.500.000, que

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


sería en promedio lo que tendríamos como descuento de pronto pago. Eso en qué nos afecta, que si nosotros contemplamos esto en un diez serían 41 millones y eso nos sube la cuota de la administración, porque es un dinero que vamos a dejar de recibir. Por eso no lo pasamos sobre el diez, sino sobre el cinco. Como propuesta no tenemos un descuento del 5% cancelando los cinco primeros días. Esto para poder tener con qué cancelar los gastos de la copropiedad, porque a la fecha no contamos con eso. Esa es la explicación principal y dar como el beneficio a las personas que cancelan al día y tener un recaudo para generar los pagos de la copropiedad. No sé si ustedes tienen alguna pregunta adicional al respecto.

Javier Escobar 2-402: Teniendo en cuenta esa cuestión que nos hace doña Claudia y teniendo en mente que el contador ya venía sugiriendo desde el principio que el incremento en interés era del 2% y ahora en la Asamblea aprobó la tasa máxima de incremento en intereses, entonces ahí va a haber una variación entre incremento y descuento. No sé cómo manejaría ahí, porque podía haber un desfase entre un punto y el otro.

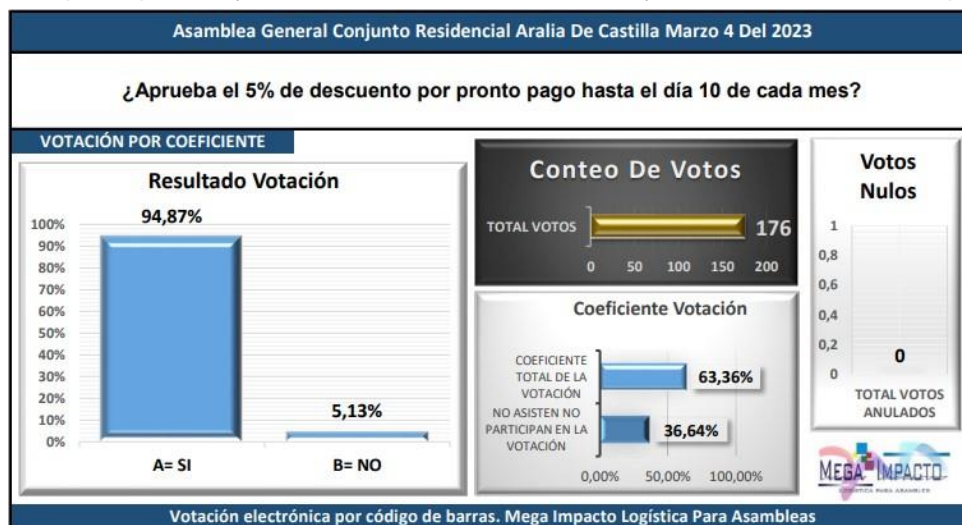
Consejero: No afecta nada porque la tasa de usura es para castigar a la cartera y la idea es que nadie nos aumente la cartera, la idea es que se disminuya. Esta solicitud nuestra de pronto es un incentivo para los que también no pagan, que se vinculen al pago. ¿Por qué es lo que nos está afectando? Es el que no pagué. La decisión de la anterior pregunta no afecta nada, va a castigar a los que van a empezar a dejar de pagar y se les va a aplicar la máxima. Y claro, va a aumentar la cartera, pero nada que ver, no va a afectar con los ingresos. Lo que queremos, inclusive, es que ojalá los 264 copropietarios paguemos todos. Si pagamos todos, pues no tendríamos este déficit que tenemos.

Contador Jorge Garzón: Ustedes como asambleístas son los que toman la decisión de cuánto es el porcentaje de aumento, pero simplemente quería hacer una pequeña observación para que lo analicen bien. Si en este momento son 20 millones de pesos que se están disminuyendo del ingreso, porque es un descuento que estamos dando en cuanto a ese aumento que es el porcentaje de administración. Entonces, qué pasa al pasarlo al diez, se nos aumenta la cuota administración, tengan en cuenta eso en dos puntos se nos sube la cuota de administración, en el presupuesto hay un alza de la cuota y está calculado el presupuesto con el 5%. Ese presupuesto que van a presentar ahorita en el siguiente punto, está proyectado con un 5% de descuento. Si lo aumentamos al diez se nos aumenta dos puntos más la cuota de administración, dos puntos más de porcentaje.

Administradora Claudia: Bueno, con el Consejo, nosotros a ustedes les presentamos y les enviamos dos opciones de presupuesto uno con revisoría, otros sin revisoría. Posterior a eso entramos a evaluar también teniendo en cuenta las observaciones que hicieron varios de los propietarios, el tema del incremento y los diferentes costos que tenemos y gastos dentro de la copropiedad. A raíz de esto tuvimos un muy buen resultado y logramos una

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

negociación con la empresa de ascensores. Como resultado de esto, baja el porcentaje de incremento que habíamos planteado inicialmente. Nos dimos a la tarea de elaborar cuatro opciones de presupuesto. Entre ellas tenemos dos. Una es con revisoría, otra sin revisoría y tenemos una en donde está contemplado con descuento y sin descuento. Entonces, para que ustedes tengan la oportunidad de ver cuánto es el porcentaje de incremento en las diferentes opciones que preparamos para ustedes, quisiera solicitarles que nos permitan presentar el presupuesto y hacer una sola votación, incluyendo el descuento de pronto.



Logística: ¿Aprueba el 5% de descuento por pronto pago hasta el día 10 de cada mes?

Sí: 94,87%


No: 5,13%

Coeficiente de votación: 63,36% **Total votos:** 176


- Queda aprobado el 5% de descuento por pronto pago hasta el día 10 de cada mes con un 94,87%.

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2023


Administradora Claudia: Bueno, vamos a iniciar dando una breve explicación sobre los gastos que tenemos y que les enviamos. Acá lo que ustedes ven en rosado son las modificaciones o las opciones que tenemos, que en este caso es el revisor fiscal. Entonces iniciamos con la administración. Se venía cancelando un valor de 2.800.000 y se presupuestó 2.800.000 para este año. En contabilidad veníamos cancelando 1.121.140 y lo contemplamos sobre 1.121.140 mensual y tenemos la póliza de áreas comunes, habíamos cancelado 35.319.000 y solicitamos que esto sea cierto. En mayo solicitamos cotizaciones, pero lo que nos dicen las firmas asesoras es que en este momento está

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


variando mucho, la sugerencia que nos hicieron es un incremento del 6%. ¿Por qué? Pues están muy costosas. Las pólizas han subido mucho, lo contemplamos sobre ese valor en promedio. Sin embargo, si al momento de cotizar la póliza y adquirirla el incremento es mayor, la opción que tendríamos o que tendría el Consejo en su momento sería contemplar la póliza solamente hasta diciembre. Digamos que sumaría un poco el valor, pero ya dependiendo del incremento que tenga porque no logramos tener un valor fijo, tenemos el servicio de aseo y por un valor mensual de 9.744.000, tenemos tres señoras de aseo y un todero. Actualmente el Servicio de Seguridad tenemos contemplado en 33.721.200. Sobre este valor, recuerden, de acuerdo a la contratación que se tiene con la empresa de seguridad, ellos nos envían una nota crédito mensual. Actualmente está alrededor de 5 millones de pesos. Eso hace que el costo del servicio sea menor. Sobre eso está calculado actualmente lo que les estamos presentando en el mes de junio, todas las empresas de seguridad, de acuerdo a una normatividad que trancó, que sacó la súper vigilancia, tienen un incremento. Entonces, en este caso el incremento es del 4%. Eso también lo contemplamos y medimos el costo del servicio de enero, junio y de junio y diciembre. Entonces ahí está el valor contemplado de lo que se va a cancelar anualmente. No significa que el valor que vayamos a cancelar sea 33 exactamente, porque está en promedio. Tenemos la actualización del paquete contable Sisco, que es el programa que ya tiene el conjunto licenciado para hacer todo el tema de facturación y cuentas de cobro, toda la parte contable. En esta parte recuerden que lo adquirimos el año pasado porque estábamos funcionando con la licencia del señor Contador, entonces ya el conjunto cuenta con su licencia de esto, lo único que se cancele su mantenimiento o la actualización del programa, que es un costo anual, las licencias y el Office también es un gasto anual por temas de acueducto y alcantarillado tenemos un gasto de 1 millón de pesos mensual. Estos son promedios que tomamos de los últimos tres recibos del año pasado entre octubre, noviembre y diciembre de, digamos, el costo que les estamos presentando en servicio de energía. Tenemos un valor de 808.500.000 mensuales, esa es la energía de las zonas comunes. Entonces ahí está incluido el servicio del ascensor, todo el alumbrado, planta eléctrica, bombas, entonces por eso es ese monto en teléfonos, como les informaba, tenemos como un beneficio. Entonces contemplamos 30.000 mensuales para los últimos tres meses que ya tendríamos que cancelar el servicio de teléfono, las políticas contables. Actualmente el conjunto no cuenta con las políticas contables y son necesarias el manual de políticas contables. Entonces de eso solicitamos cotizaciones y basados en eso les estamos presentando el monto de 600.000 anuales. Se hace una sola vez en el sistema de gestión. Tampoco contamos con el sistema de gestión, lo estamos contemplando. También es por norma y lo tenemos sobre un valor de 2 millones de pesos para iniciar con el proceso, porque hasta ahora vamos a iniciar ese también es un monto mensual anual. Todos los años se debe contemplar el mantenimiento de zonas comunes, tenemos 6.500.000, que es un monto bajo, porque realmente el mantenimiento de zonas comunes requiere gastos muy altos y sin embargo, pues en consenso con el consejo de administración decidimos dejarlo en 6.500.000 al año, mantenimiento del gimnasio y la cancha de squash. Entonces, dentro

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


de los elementos que nos van a entregar de las entregas, está proyectado el gimnasio y está proyectada la cancha de squash. Entonces, posiblemente antes de mitad de año se reciban en este mundo en consenso con el Consejo. Solamente se contempló el costo de mantenimiento de los equipos. Ahí no tenemos contemplado la inquietud que nos presentaba sobre contratar un servicio de administración o una persona que esté a cargo del gimnasio para velar por que esté en buenas condiciones. Digamos que en mi concepto como administrador se debe contemplar para que dure, para que se garantice que no se van a perder las piezas, que no se van a dañar, que en dos meses ya no tengan gimnasio porque no funciona. Pero inicialmente, teniendo en cuenta el incremento que hayamos planteado y la afectación que le representado a ustedes en su cuota de administración con el Consejo, decidieron no tenerlo en cuenta. Simplemente se contempló el valor de mantenimiento de los equipos. Entonces, si ya se quiere tener contemplado el tema de un administrador o un instructor para el gimnasio, ese punto ya tendríamos que tocarlo de pronto en varios y pasarlo como un adicional al presupuesto, porque de momento no está contemplado. Tenemos el mantenimiento del gimnasio. Bueno, acá viene la parte buena para todos ustedes, porque teníamos contemplado ese gasto mensual, es el mantenimiento preventivo, entonces lo teníamos en 65.185.383. La última semana tuvimos una reunión con las personas, la firma de Ascensores. Tratamos de negociar con ellos, les solicitamos un descuento por el servicio y más teniendo en cuenta que todos los ascensores están prácticamente con ellos. Algunos pocos con tiempos de garantía, como las cinco y seis, que todavía están en periodo de garantía. Entonces, bueno, ellos nos dieron un plus, un beneficio y un descuento para el conjunto. En el mantenimiento anual bajaron los costos por importe, por ascensor, por mantenimiento del ascensor. Adicional a esto nos dieron un mes sin costo por contrato a un año. Entonces en eso se unifican todos los contratos y pues ayudó a que la cuota bajará considerablemente. Pasamos de 65 millones a 46 millones. Entonces, esa es una muy buena gestión que logramos realizar para que ya de última hora, porque si la verdad fue muy difícil, le dedicamos muchísimo tiempo, pero bueno, fue un logro que hoy ustedes ven reflejados y les va a beneficiar en su cuota de administración. Tenemos un mantenimiento correctivo de ascensores, que son las piezas de las que les lavan el informe. Lo tenemos contemplado sobre 3 millones de pesos. Certificación de ascensores, la constructora entrega los ascensores certificados, pero cada año se deben certificar. Para este año tenemos seis, está en un costo de 2.300.000, eso lo cotizamos. Mantenimiento de jardines, 2 millones de pesos. Mantenimiento de puertas preventivo en caso de que las puertas que están instaladas actualmente en vidrio o la puerta vehicular presenten algún daño. Mantenimiento de bombas preventivo, eso sí está por contrato, ahí tuvimos un incremento. ¿Por qué? Porque estamos contemplando que más o menos de acuerdo a la información que nos da la constructora, en un mes, dos meses, nos entregan un cuarto de bombas. Entonces a ese cuarto de bombas hay que ampliar el contrato de mantenimiento para garantizar que funcione. Tenemos el correctivo de bombas por 1.700.000 del que está actualmente, al que le estamos pagando mantenimiento preventivo. Ya hay que cambiar algunas piezas. Está por cotizar ese monto, entonces no lo hemos

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

ejecutado porque estamos esperando a tener la aprobación del presupuesto. Tenemos el mantenimiento de la planta eléctrica, que también es por contrato, está en un valor de 2.041.168 anual, mantenimiento correctivo de planta eléctrica esta por 3 millones de pesos. De esos 3 millones ya ejecutamos 1.600.000 aproximadamente, que nos costó la batería que tocó cambiarla hace aproximadamente un mes para que funcione. Mantenimiento de extintores un monto de 670.874, mantenimiento de telefonía, eso también está por contrato. El tema de la citofonía 2.160.000, mantenimiento de tanques no se ha hecho. Estamos contemplando dos mantenimientos, dos lavados de tanques de aguas al año por norma, mantenimiento de cámaras, 2 millones de pesos, mantenimiento de contraincendios. Esta también es por contrato, son tres mantenimientos al año por fumigación. Bueno, en fumigación tenemos 700.000, en mantenimiento de cerca eléctrica son 500.000 al año, mantenimiento preventivo de cubiertas y fachadas, eso bueno, entonces a eso hace referencia. No hay sino 5 millones de cubiertas y ductos, de esos 5 millones ya nos gastamos 1.600.000 que nos costó el mantenimiento del ducto de la torre uno y dos que se desprendieron. Entonces tenemos el mismo problema con las cinco. De momento lo tenemos cerrado, pero es que las cinco están en garantía con la constructora. Entonces estamos en el proceso de reclamación para que sean ellos quienes cubran este gasto y no tengamos que afectar más el monto. En la copropiedad tenemos el preventivo, instalaciones eléctricas y bombillos, entonces todo el tema de alumbrado, 3.200.000, gastos de asamblea, lo contemplamos sobre 5.500.000, que es prácticamente lo que nos está costando. Esta asamblea está contratada por cinco horas y si tiene una duración superior a cinco horas, pues va a generar un gasto más. Muebles de oficina para que lo tengan en cuenta, muebles de oficina 700.000, equipo de cómputo y comunicaciones 1.800.000. Ahí tenemos la impresora, porque la impresora que tenemos actualmente no nos da la capacidad. Señalización y plan de emergencias, de esto no tenemos nada, entonces iniciaremos con 2 millones de pesos. Tacs y control de acceso, entonces son los chips que tenemos que comprar. Ellos están en el gasto y también están en el ingreso. Elementos de cafetería 600.000, elementos de acero 3.500.000. Actualmente la contratación que tenemos con la empresa de aseo, ellos nos suministran los insumos, pero pues digamos que posterior en el proceso nos hemos dado cuenta que el suministro no es suficiente porque ellos manejan unos topes. Entonces hay momentos en los que nos hemos visto cortos para el tema de los insumos y la idea es en vencimiento del contrato poder contratar insumos, ya en ese caso la copropiedad de la copropiedad se hace cargo de los insumos, por eso lo contemplamos en 3.500.000. Útiles de papelería y fotocopia 2.500.000, taxis y buses para diferentes trámites, 360.000 al año. Inversiones proyecto, bueno, esa parte no la contemplamos que era el año pasado. Gastos navideños tenemos 1.500.000. Celebraciones, eventos, 3 millones para los diferentes que se realizan durante el año. Activos menores 3 millones hay que tenemos contemplado toda la parte de herramientas y equipos para que el Señor todo tenga con qué trabajar. Actualmente no tenemos ni escalera, entonces cuando necesitamos cambiar un bombillo, por ejemplo una lámpara en el sótano, nos toca recurrir a la constructora o alguna empresa que los que están instalando

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


actualmente los rociadores porque no hay, no tiene realmente con que trabajar, entonces ese monto es bajo, pero pues en algo sirve para ir comprando elementos desde de trabajo para el Señor, todo lo demás son gastos bancarios, que es todo el tema de la diferenciación y las comisiones que cobra el banco por el rescate, intereses de póliza. Bueno, en el tema de la póliza sí quiero hacer una aclaración. El año pasado se adquirió la póliza financiada, entonces se pagó mes a mes y esto generó un valor adicional. Entonces la idea es no financiar porque nos estamos ahorrando como 1 millón de pesos. Cuánto nos ahorramos y más o menos 1.000.000 de pesos adicionales, más de 1 millón de pesos que nos cuesta la financiación, normalmente las aseguradoras o los asesores nos dan la opción a los conjuntos de cancelarla en cuatro cuotas. Entonces sería prudente que se cancelará la póliza en tres o cuatro cuotas para no tener que financiarlo y de esa forma podemos ahorrar también un poco. 3.100.000 nos costó la financiación y todavía lo estamos pagando. Entonces para tenerlo en cuenta las personas que queden en el Consejo para esta vigencia. Bueno, ahora tenemos como ingresos contemplados en cuotas de administración el valor mensual de 69.410.000. Acá tenemos dos opciones con revisora y sin revisora. Entonces, la revisora nos representa 12 millones de pesos al año, 1 millón de pesos mensuales. Por eso la diferencia de 69 a 70 millones en las dos opciones. Tenemos intereses de mora, que eso es variable, es un promedio calculado sobre el año anterior de 1.432.000 mensuales. Tenemos el descuento de pronto pago contemplado sobre el 5%, que era lo que ustedes acaban de aprobar con el promedio que nos dio también el señor Contador sobre las personas que cancelan anticipado o dentro de los diez primeros días. Tenemos como ingreso parqueadero de visitantes. Entonces uno de los temas más complicados es el tema de parqueaderos de visitantes. Acá hay más o menos 40 parqueaderos, de los cuales hay cerca de 15 que han estado haciendo uso los mismos residentes, propietarios, arrendatarios y sin ningún costo. La verdad eso es un subsidio que sirve para el conjunto para subsidiar la cuota de administración, pues se supone que son para visitantes y se da un beneficio de dos horas sin costo y de ahí en adelante la idea sería cobrar para poder tener un recaudo. Nosotros lo contemplamos dentro del presupuesto como un ingreso, sin embargo, está sujeto a su aprobación las tarifas. ¿Qué estarían aprobando ustedes si aprueban el presupuesto? Serían 2.000 para vehículos, 1.000 para motos. Después de dos horas con tarifas plenas, una tarifa plana de 24 horas en esta parte. Eso está en el manual de convivencia que también les fue enviado a ustedes. Este ingreso sería por medio de un sistema que también hay que adquirir, que es con recibo el recaudo del personal de seguridad, donde al momento de ingresar un visitante o residente se le entrega un recibo y cuando sale hacen la liquidación. Todo está sistematizado, ese sistema arroja un registro de ingreso de salida, quienes ingresan y así de esa forma podemos tener un control de los vehículos que están ingresando hacia dónde se dirige y el recato que tenemos. Tenemos también contemplado un monto de ingreso por salón social, los salones sociales, estuvimos con la ingeniera y con la constructora verificando y la verdad son muy poquitos los detalles que tienen pendientes, entonces también es probable que no máximo a tres meses nos entreguen los salones y puedan ustedes hacer uso de ellos. Por eso lo contemplamos

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

dentro del presupuesto, con un ingreso al año de 3 millones de pesos y con una tarifa de 160.000 el salón grande y 130.000 el salón pequeño. El día es la proyección, tenemos parqueaderos para motos, hay muchos parqueaderos para motos y realmente contemplamos sobre 38 de estos parqueaderos están haciendo uso personas residentes, arrendatarios, visitantes, bueno, de todo, sin control si tenemos que arreglarlo y además es un ingreso para el conjunto, ya es tener un registro de quienes son y un costo mensual de 40.000 por parqueadero y tenemos como ingreso también lo de los tacs que tiene un costo de 10.000 cada chip. La idea es que los mismos residentes nos ayuden a adquirirlo para que funcione y estar muy pendiente que no ingresen personas de tránsito que a veces se entran a robar. Entonces si las personas que ingresan con sus chips, la persona que se anuncia para llevar un control y por temas de seguridad tenemos el ingreso de la máquina de snacks que son 150.000 mensuales con un valor anual de 1.800.000. Esos son los ingresos que subsidian la cuota de administración de acuerdo al presupuesto que nosotros les presentamos. Basados en eso, su cuota de administración sin revisora quedaría en 16.01% y es lo que hemos presupuestado. Sin revisora en el presupuesto que les enviamos inicialmente era de 18,01%, entonces nos bajó aproximadamente dos puntos. El presupuesto que teníamos inicialmente con la revisora estaba en 19.7 y con el descuento que tuvimos y los ajustes nos quedó en 17.7. Entonces bajo, la idea es que ustedes pues lo revisen y puedan tomar una decisión en cuanto con revisoría o sin revisoría. Ahora hago la aclaración con el tema de la revisora. Este conjunto no es ni comercial ni mixto, entonces no está obligado a tener revisor fiscal. Sin embargo lo presentamos porque igual ustedes sí consideran que es necesario contratarlo, pues lo aprueba. De momento las cuentas están al día, todo está funcionando, no tenemos problemas, pues de cuentas que hay dineros que se hayan perdido, que es como la garantía que da un servicio de revisoría, pero pues que no estamos obligados, es un punto y ya ustedes pues deciden que sí lo contemplan o no en la aprobación.

Residente (No se identifica): El rubro que más pesa dentro de los gastos que nosotros tenemos que asumir es el contrato de vigilancia, cuáles son los beneficios reales que se están teniendo allí de parte del contrato de seguridad.

Consejera: Bueno, en el informe de gestión colocamos que desde septiembre logramos un descuento con ellos. Actualmente estamos pagando a septiembre un valor de 32.197.000. Logramos un descuento con ellos de 3.100.000 mensuales que de septiembre a diciembre pagamos 28.500.000. En la nueva negociación la tarifa actual es de vigilancia porque tenemos dos por dos que aproximadamente 38.900.000 no recuerdo bien así, pero ellos nos emiten mes a mes una nota créditos con el descuento de 5 millones mensuales. Sobre el presupuesto, nosotros estamos proyectando y presentando un proyecto de presupuesto con unos costos sobre los que proyectamos también un ingreso que pueden variar. Puede que no arrendamos los 38 parqueaderos, sino 20. Digamos que es un riesgo o que


	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

finalmente la constructora nos entregue diez y tengamos diez más para arrendar. Digamos que esto es variable y basados en esto, en lo que estamos proyectando, se fijó una cuota de administración, que es lo que les estamos presentando.

Alejandra Patiño 2- 902: Yo sí estoy de acuerdo con contratar un instructor para el gimnasio, me parece que sí deberíamos tenerlo en cuenta. Yo sé que acá hay mora, pero para que lo tengamos en cuenta para la cancha de squash también, eso me parece la verdad importante, sí me gustaría que lo tuviéramos en cuenta. También revisemos la cuestión de multas acá en el conjunto por diferentes cosas, no me parece que hayan cogido el balcón como un patio de ropa, me parece que eso sería súper importante. La idea es que el conjunto se vea bien, que se vea bonito, hay gente que ya hasta colgó el tendedero de ropa en su balcón, me parece terrible bajar acá al parque y ver todos los apartamentos con toda su ropa colgada desde afuera, que también se comience a cobrar multa.

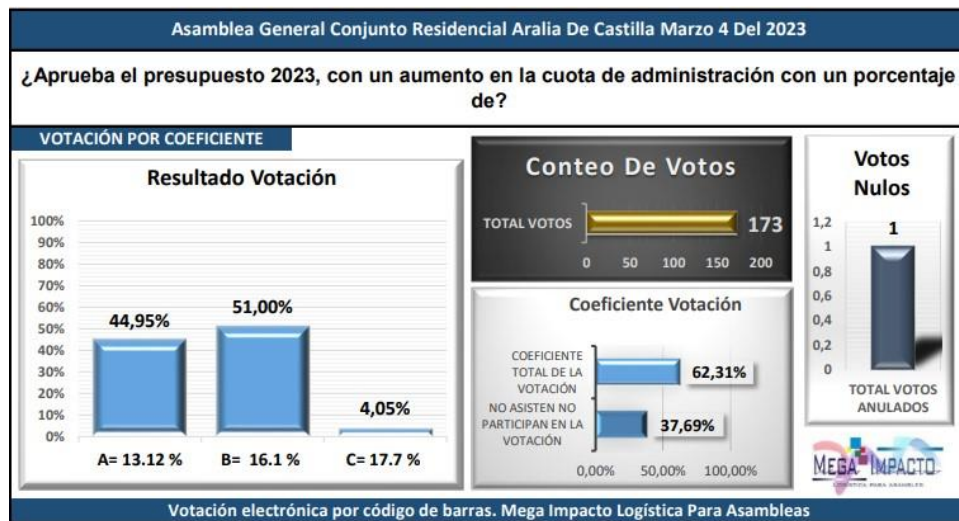
Administradora Claudia: Bueno, nosotros estamos haciendo un cálculo para poder contemplar el instructor. El servicio del gimnasio lo contemplamos en 4 millones por diez meses, calculando los tiempos que nos quedan y nos queda una cuota en 20 millones, en 21% de incremento sin revisora y 23% de incremento con revisora, entonces sube considerablemente en este caso, digamos en porcentaje. Pero si ustedes hacen la multiplicación de lo que cuesta el servicio, que son más o menos 3.000.000 por apartamento mensualmente les representa 11.000, 11.300 que digamos que tiene más el mantenimiento de la maquinaria no en total como unos 15.000 mensuales. Para una persona que es un gimnasio realmente y tener acceso a todos los días en diferentes horarios, pues no es alto, porque uno mensual el gimnasio está entre 70 y de ahí hacia arriba entonces no es alto. Sin embargo, si lo vemos por porcentaje en presupuesto, pues es representativo. Ya sería de pronto someterlo a votación si lo quieren contemplar.

Andrés Portillo: Soy entrenador profesional de entrenamiento deportivo de la Universidad del Área Andina y básicamente pues acá el día de hoy me presento para presentarle una propuesta rápidamente. Básicamente voy enfocado hacia la parte del espacio del gimnasio, entonces la idea es utilizar el gimnasio y cuidando las máquinas del espacio. Entonces, básicamente mi propuesta general es la administración está cubriendo, digamos, el mantenimiento de las máquinas en esa propuesta donde digamos que hacen el mantenimiento cada dos meses. Entonces la idea es pues yo como entrenador puedo ayudar en la supervisión de esas máquinas para que las cuidemos, porque ya como escucharon anteriormente, tenemos un año de garantía, entonces eso por un lado. Segundo, pues la idea es poder brindarles el servicio de seguimiento en la parte de entrenamiento deportivo. Yo cobro en estos momentos 2.200.000 mensuales con 30 horas laborales semanales y digamos que ahí viene contemplado lo que es Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual y la póliza de cumplimiento de contrato. Listo, tengo

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

dos opciones, digamos dentro de la propuesta. Una sería básicamente subirle 10.000 a la administración mensualmente, en donde ustedes tendrían acceso a 30 horas de mi trabajo, porque digamos, si ustedes se van a un gimnasio, ¿cuánto le están cobrando? Más o menos 65 a 90, acá tienen la posibilidad de que pagan solamente 10.000 y puede entrar por grupo familiar por cada apartamento. Si yo brindo acá la propuesta son 30 horas o la otra cobro 1 millón por 15 horas y ya listo. Muchas gracias.

- Se discute el tema sobre el presupuesto y se concluye realizar la votación del presupuesto del año 2023 con tres opciones, A:13,12%, B: 16,1% o C: 17,7%.



Logística: ¿Aprueba el presupuesto 2023, con un aumento en la cuota de administración con un porcentaje de?

A: 44,95%

B: 51,00%


C: 4,05%

Coeficiente de votación: 62,31% **Total votos:** 173

- Queda aprobado el presupuesto 2023, con un aumento en la cuota de administración del 16.1% con un 51.00% de votación.

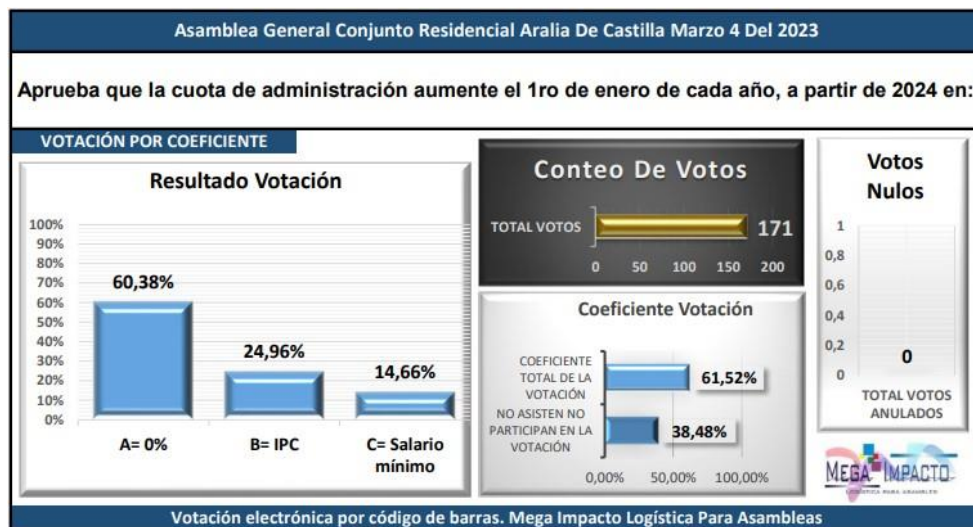
11. APROBACIÓN DEL PORCENTAJE DE INCREMENTO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS.

Administradora Claudia: Bueno, simplemente les vamos a dar la opción. ¿Por qué? Porque todos los servicios y contratos suben anualmente en enero, el 1 de enero ya las

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

facturas que se cancelan, finalizando enero, todas tienen un incremento del 16%. Todos los servicios contratados de mantenimiento tienen un incremento del 16% por contrato. ¿Por qué? Porque trabajan con personal al que le pagan y a ellos les incrementa el salario mínimo. Entonces, el mantenimiento de las bombas, planta eléctrica, vigilancia, aseo, ascensores, todo sube en enero. Entonces esto se hace como una provisión, porque para evitar que llegue una asamblea en febrero o marzo y no tengamos con qué pagar. Entonces, en la medida en la que se apruebe por parte de ustedes un incremento no necesariamente del 16. Hay conjuntos donde la pagan sobre el IPC. ¿Para qué? Para tratar de sostener los pagos mientras se hace la Asamblea. Entonces, la opción que nosotros queríamos presentar en este punto era que se aprobara un incremento del IPC o del salario mínimo, desde el mes de enero. Esto se ajustaría en la siguiente Asamblea de acuerdo al presupuesto que se presentara en su momento.

Presidente José Niño: Entonces vamos a abrir la votación de una vez. Propongo respecto a tres opciones. A. no apruebo, B. IPC, C. Salario mínimo.



Logística: Aprueba que la cuota de administración aumente el 1ro de enero de cada año, a partir de 2024 en:


A: 60,38%

B: 21,96%

C: 14,66%

Coeficiente de votación: 61,52% **Total votos:** 171

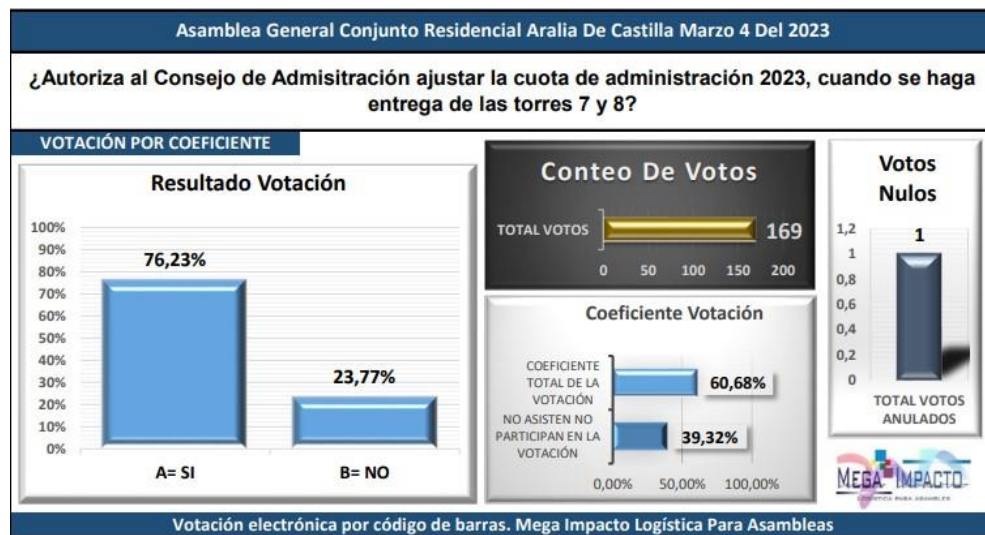
- Queda aprobado que la cuota de administración aumente el 1ro de enero de cada año, a partir de 2024 en 0% con un 60,38% de votación.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

12. APROBACIÓN Y AJUSTE DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Y PRESUPUESTO A LA ENTREGA DE LA TORRE SIETE Y OCHO

Este punto hace referencia a que cuando ingrese la torre 7 y 8 todos los coeficientes cambian, la constructora hace una modificación, y nos invitó a un nuevo reglamento donde nos toca actualizar todos los coeficientes. En razón de esto, el costo de la cuota de administración cambia. En lo posible puede que un poquito baje o se mantenga dependiendo del gasto de la misma torre. En este caso, para hacer esos ajustes tendríamos que hacer una asamblea extraordinaria. Para no tener que incurrir en el gasto, lo que estamos proponiendo es que se autorice al Consejo de Administración que ustedes elijan en un rato y a la administración para que ellos hagan el ajuste de la actualización y les notifique de cuáles serían los cambios. Finalmente, lo que hace es ajustar el coeficiente y de acuerdo a eso, la cuota de administración no va a subir porque no creo que suba, pero tampoco hay que verlo con los gastos que representa la misma torre. Entonces es para ahorrarnos el tener que hacer una asamblea extraordinaria para poder ajustar otra vez el presupuesto.


- Se da espacio para intervenciones y se procede a realizar la votación del punto 12.



Logística: ¿Autoriza al Consejo de Administración ajustar la cuota de administración 2023, cuando se haga entrega de las torres 7 y 8?

Sí: 76,23%

No: 23,77%

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

Coefficiente de votación: 60,68% **Total votos:** 169

- Queda aprobada la autorización al Consejo de Administración para ajustar la cuota de administración 2023, cuando se haga entrega de las torres 7 y 8 con un 76,23%.

13. APROBACIÓN DEL MANUAL DE CONVIVENCIA

Administradora Claudia: El Consejo de Administración y la Administración realizaron un trabajo de actualizar el Manual de convivencia. Se los enviamos a ustedes con toda la información, pero para aprobar este manual tenemos que tener el 70% de los coeficientes. Entonces, en ese orden de ideas con el total de asistencia que nos presenta las personas de logística no contamos con el quórum para poder aprobar el manual de convivencia. Entonces nos quedaría pendiente para una próxima asamblea o tendríamos que programar una asamblea extraordinaria para este punto.

- Se escuchan intervenciones pero no se procede a la votación ya que no hay quórum suficiente para deliberar este punto.

14. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Yesid 2-203: Me postulo para el comité de convivencia.

Angie Niño 2-1203: Me postulo para el comité de convivencia.

Presidente José Niño: Sí están de acuerdo por favor levanten la mano. -

Queda aprobado por mayoría visible.

15. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Erika Marín, Torre 4-401: Me postulo para el Consejo de Administración.

Antonio Martín 3-304: Me postulo para el Consejo de Administración.

Sergio Calderón 1-1103: Me postulo para el Consejo de Administración.


Jenny Alfonso 4-1204: Me postulo para el Consejo de Administración.

Óscar Torres 2-503: Me postulo para el Consejo de Administración.

Fredy Escamilla 6-803: Me postulo para el Consejo de Administración.

Alejandra Bohórquez 6-1101: Me postulo para el Consejo de Administración.

Presidente José Niño: Entonces, levanten la mano los que aprueban que este sea el Consejo de Administración y por el próximo año se inicie en la vigencia de este año.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

- Queda aprobado por mayoría visible.

16. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL

Presidente José Niño: Cómo se aprobó el presupuesto sin revisor fiscal, no va a haber elección de revisor fiscal, entonces pasamos al siguiente punto.


17. PROPOSICIONES Y VARIOS

Sergio Calderón 1-1103: Hay que revisar de pronto los costos, en que se está incurriendo. Pues digamos por temas bancarios, porque creo que esta cuenta es heredada de lo que venía anteriormente. Entonces creo que se puede revisar de pronto convenios con otros bancos, a ver si reducimos un poco los costos. No es mucho, pero podría mejorarse.

Residente 4-201: Yo vivo en el apartamento que tiene un balcón. Hace un año tuve que recoger un condón usado. Tengo un hijo de cuatro años, ya se imaginarán la molestia y no solamente es el condón, sino el tema de los cigarrillos, la suciedad, la gente que sacude tapetes, que es cochina. Se los digo porque es repetitivo y es muy cansón para que lo tomemos en cuenta.

Omar Bautista 3-702: Quiero invitarlos a todos a que pronto más bien pensemos en programar algunas actividades en compañía del consejo, a ver si de pronto se pueden hacer actividades donde podamos nosotros dar algunos tipos de aportes económicos, no sé, un bazar, ese tipo de cosas que se puedan, un bingo, que se puedan desarrollar, dos actividades semestrales o algo así, donde podamos tener la capacidad de poder recoger algunos recursos y de esa forma también podemos ayudar al Consejo, porque si está la situación tan apretada, yo creo que tenemos la disponibilidad de poderlo hacer. Segundo, que es muy importante el tema del manual de convivencia, yo invito al Consejo a que revise sus costos en el sentido de ver si se puede hacer una asamblea virtual donde los costos sean minimizados al máximo con el único punto de aprobación del manual que lo necesitamos.

Residente (No se identifica): Para evitar estas situaciones que se están presentando, porque a mí también me sucede que yo estoy a veces con el balcón abierto, la cocina y se me sube el olor a marihuana. Solicitaría de manera respetuosa al Consejo y al Comité de Convivencia de colocar un término perentorio para aprobar el manual de convivencia, entonces recomendación para evitar, no digamos el desgaste de los costos puede ser o virtual o una asamblea no presencial que la ley dice 675 es muy clara.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22


Residente (No se identifica): Solamente quiero hacer una invitación a todos, porque creo que todos estamos a gusto viviendo en nuestro apartamento. Pero sí que tengamos un poquito de sentido de pertenencia por todo lo que ya se ha dicho por la sociedad, por la velocidad de los carros, todas esas cosas de que tengamos un poquito de sentido de pertenencia, de que vivimos en una propiedad donde hay reglas que cumplir, personas que respetar, los que no estamos de acuerdo, pues tomemos otro camino, porque es muy incómodo que no somos niños pequeños a los que les tengan que estar recordando las normas, entonces cómo va a tener sentido de pertenencia y también aprovecho para darle las gracias al concejo por toda la labor, porque realmente sé que ha sido una gran labor y como vimos es muy difícil que se postularon nuevas personas porque es muy demandante, entonces para darle las gracias a ellos y que tengamos más sentido de pertenencia.

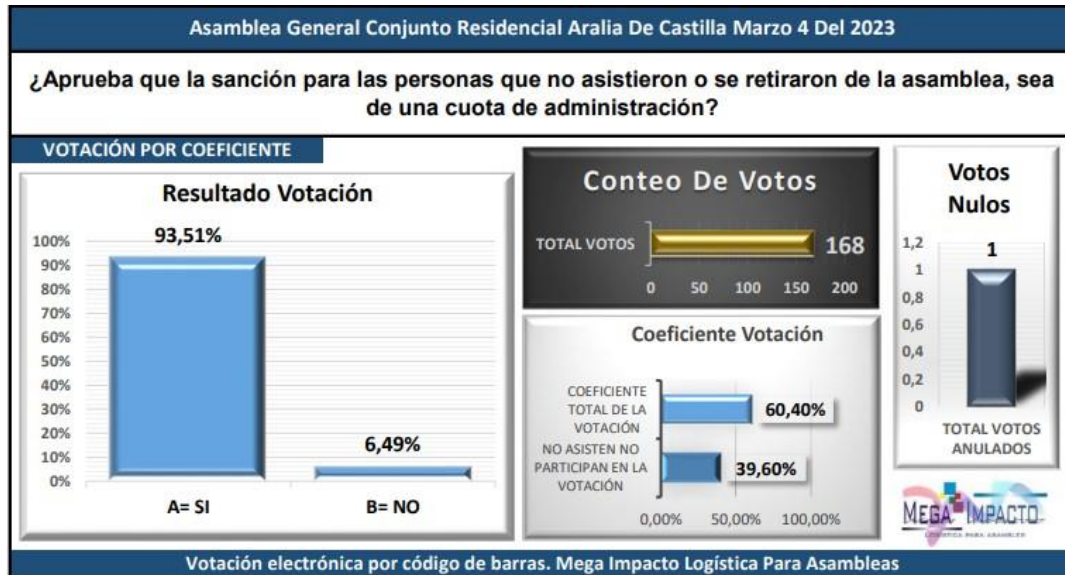
Residente (No se identifica): Quiero que programen una asamblea extraordinaria con tiempo puede ser un meses y hacerla en el sótano y no sé, un vecino que nos preste un parlante y la hacemos muy artesanal, solo que sea para probar el manual de convivencia.

Residente (No se identifica): Es que quería hacerle una sugerencia también a todos acá. No, no me parece prudente ver niños solos en el parque. Todos sabemos que aquí somos personas decentes y demás, pero créame que los predadores están pendientes de que alguno de nosotros se desconcentre.

Administradora Claudia: Me gustaría que contemplaran la posibilidad de aplicar la sanción por inasistencia a asamblea y la cuota de administración. Está en la convocatoria y digamos que es de responsabilidad. Así que por unos pocos que no asistieron no pudimos aprobar hoy este manual y que es para beneficio de todos. Entonces, si ustedes están de acuerdo, aprobar la sanción por inasistencia.

Presidente José Niño: Creo que el reglamento de asamblea ya decía eso sobre la sanción y lo aprobamos. Para poder aprobar, el numeral ocho del reglamento de la Asamblea de hoy decía que uno de los puntos, el propietario apoderado que se retire de la reunión antes de concluir, será acreedor de la sanción que determinará la Asamblea, pero no hemos determinado la sanción. Entonces vamos a votar por la sanción que se va a aplicar a las personas que no vinieron a la Asamblea. Entonces los que se fueron también, porque para eso también está en el reglamento, es muy claro lo que se aprobó en el reglamento. El propietario apoderado que se retire de la reunión antes de concluir será acreedor de la sanción de la Asamblea. Bueno, el que hoy tocaría agregar, el que se retira y el que no asista.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22



Logística: ¿Aprueba que la sanción para las personas que no asistieron o se retiraron de la asamblea, sea de una cuota de administración?

Sí: 93,51%

No: 6,49%

Coeficiente de votación: 60,40% **Total votos:** 168

- Queda aprobada la sanción para las personas que no asistieron o se retiraron de la asamblea, sea de una cuota de administración con un 93,51%.


Residente (No se identifica): La persona que no vino, que pague la multa, pero los que estuvimos, por ejemplo, en mi caso, la mayoría del tiempo, no creo que sea justo pagar una sanción. Igual por lo menos digo que cobren entonces una sanción por llegar tarde. Está bien, pero no me parece justo pagar un canon de administración estando aún acá. No sé, lo pongo a consideración.

Presidente José Niño: Entonces las personas que estuvieron durante gran parte de la asamblea, pero que no les dieron el tarjetón porque no llegaron a la hora indicada en que estaba citada. Por favor, párense acá y digan su nombre y su apartamento para saber si la asamblea vota a que estas personas que están acá se les exonere de esta multa. Vamos a realizar la votación si se aprueba o si no se aprueba, solamente estas personas.

Brian Lozano 5.204

Javier Morales 4-601

Gabriel Tinoco 5-601

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	04-03-22

Daniel Ardila 6-1204
John Garzón 3-902
Andrea Pérez 6-702
Freddy Reyes 4-1101

Presidente José Niño: Entonces vamos a realizar una votación individual mediante la mano de si la Asamblea aprueba que las personas se les cobre solamente la mitad de la cuota de la multa por no llegar a tiempo a la asamblea porque asistieron durante la mayoría de la asamblea

- Queda aprobado por mayoría visible que se les cobre la mitad de la multa a las 7 personas que se presentaron.

Presidente José Niño: Damos por terminada la asamblea siendo las 8:51 p.m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA
GENERAL CONJUNTO
RESIDENCIAL ARALIA DE
CASTILLA**

Versión

1.0

Empresa de
Redacción

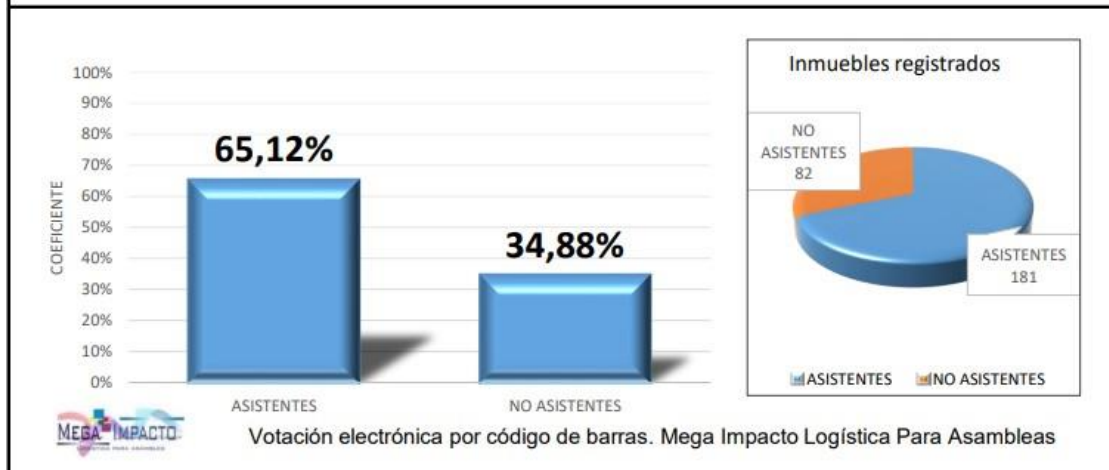
Mega Impacto

Fecha

04-03-22

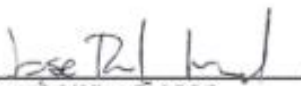
Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Marzo 4 Del 2023


REGISTRO DEL QUORUM



Quórum final: 65,12% (181) No asistentes: 34,88% (82)

Firmas


José Niño 5-1202
Presidente de la Asamblea


Mayra Gutiérrez 4-403
Secretaria de la Asamblea


Angie Niño 2-1203
Comité Verificador


Patricia Rodríguez 3-602
Comité Verificador



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

NIT. 901.129.049-4

DIRECCION. CALLE 6 C No. 82 A – 91 Bogotá

TELEFONO 321 8785749

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**

En Bogotá Cundinamarca, siendo los 24 días del mes de Febrero de dos mil veinticuatro (2024), fecha y hora programada previamente mediante convocatoria remitida por la administradora Adriana Astrid Herrera Luengas en cumplimiento de ordenado por la Ley 675 de 2.001, se reunieron de manera presencial con el fin de dar cumplimiento con lo preceptuado por el artículo 39, 41 y 42 de la Ley 675 de 2.001 y los artículos 53 y 57 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, con el fin convocar a la asamblea General Ordinaria, a fin de desarrollar el siguiente ORDEN DEL DIA:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación para el Reglamento de la asamblea.
4. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
5. Aprobación del manual de convivencia.
6. Presentación de informe de gestión de administración y consejo de administración.
7. Presentación de informe y proceso realizado para recibir zonas comunes con el acompañamiento de la empresa Paola Ingeniería SAS.
8. Presentación de informe e integración del sistema de gestión.
9. Presentación y aprobación de estados financieros 2023.
10. Presentación y aprobación para el presupuesto del 2024.
11. Aprobación aumento anual de la cuota de administración.
12. Elección de comité de convivencia.
13. Elección del consejo de administración.
14. Propositiones y varios
15. Cierre de la asamblea.



REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

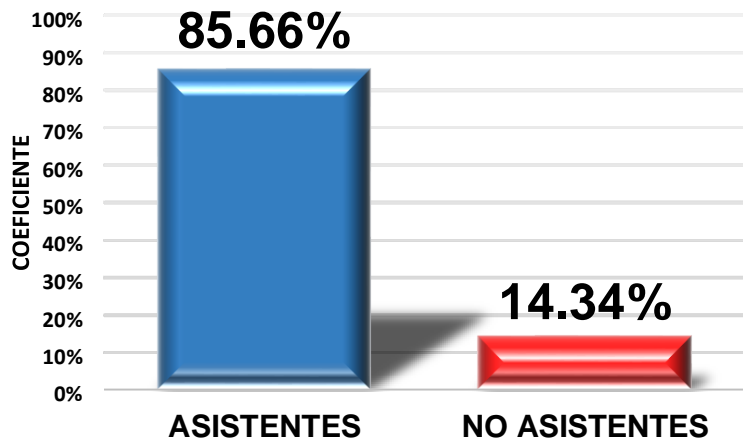
DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

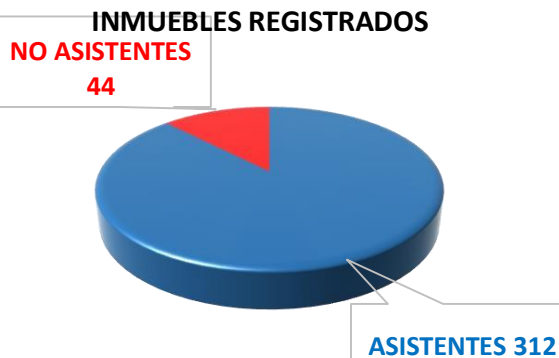
Administradora Adriana Herrera: Damos inicio al primer punto de la asamblea verificación del Quorum.

Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 24 Del 2024

REGISTRO DEL QUORUM



IMPORTANTE: Para registrar su ingreso en la asamblea no olvide desprender el código de barras (quórum) de color azul y entregarlo en la mesa de registro.



Votación electrónica por código de barras.
Mega Impacto Logística Para Asambleas

Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 24 Del 2024

VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)

			ASISTENTES 312	ASISTENTES 85.66%	NO ASISTENTES 14.34%
#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	COEFICIENTE	HORA REGISTRO
1	11001Q	11001	SORANGEL CAMACHO AMADO/ JOSÉ A N	0.2992%	02:33:17 p. m.
2	11002Q	11002	CARMEN ELIZABETH CHAPARRO MALA V	0.2974%	03:14:37 p. m.
3	11003Q	11003	DORIS RINCON ROSO	0.2831%	02:25:02 p. m.
4	11004Q	11004	LEYDY BARRAGÁN PARRA/ HUMBERTO	0.2857%	03:18:57 p. m.
5	11101Q	11101	EDUIN URREA GARZÓN	0.2953%	02:10:38 p. m.
6	11102Q	11102	PABLO ANDRES CARDENAS LEON	0.3221%	02:52:36 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

7	11103Q	11103	JEANNETH CALCANO PEÑALOZA/ SER G	0.2874%	03:08:08 p. m.
8	11104Q	11104	OSCAR EDUARDO ANGULO ESCOBAR/	0.2853%	03:11:18 p. m.
9	11202Q	11202	CRIS JUDITH TORRES JIMÉNEZ	0.3003%	03:02:25 p. m.
10	11203Q	11203	LUZ MERY GIL HUERTAS/ ROBERTO HO	0.2854%	03:02:27 p. m.
11	1201Q	1201	PURIFICACIÓN HERRAN RODRÍGUEZ	0.2973%	02:32:04 p. m.
12	1202Q	1202	SANDRA MILENA DÍAZ FIGUEROA/ MAR T	0.2965%	03:03:51 p. m.
13	1203Q	1203	ANGIE CATALINA VARGAS GARCIA/ ÓS C	0.2828%	02:37:54 p. m.
14	1301Q	1301	NELSON ALEXANDER ARIAS HERNÁNDE	0.3007%	02:39:08 p. m.
15	1302Q	1302	WILSON PANCHÁ SABOGAL	0.2995%	02:59:32 p. m.
16	1303Q	1303	ADRIANA MARITZA PEDRAZA TELLEZ/ V	0.2841%	02:24:49 p. m.
17	1304Q	1304	ADRIANA MEDINA CASTILLO	0.2893%	03:10:06 p. m.
18	1401Q	1401	DIEGO ENRIQUE SANTIESTEBAN	0.2976%	02:14:44 p. m.
19	1402Q	1402	SANDRA LILIANA RODRÍGUEZ JIMÉNEZ	0.3000%	02:59:33 p. m.
20	1403Q	1403	GABRIEL ALBERTO SIERRA TOCORA/ L I	0.2866%	03:15:18 p. m.
21	1404Q	1404	YURI PAOLA ARIAS DAZA	0.2836%	03:05:29 p. m.

22	1501Q	1501	MIGUEL ALEJANDRO ALBINO VARGAS/	0.3021%	03:14:35 p. m.
23	1502Q	1502	SANDRA NANCY BARAHONA NOVA/ AL F	0.2980%	02:17:35 p. m.
24	1503Q	1503	ELSY JOHANA SUÁREZ	0.2849%	02:24:50 p. m.
25	1504Q	1504	LIDA CONSUELO PARDO ALFONSO/ ED G	0.2846%	03:09:47 p. m.
26	1601Q	1601	JOSÉ MIGUEL CARRILLO CARO	0.3009%	02:40:32 p. m.
27	1602Q	1602	NAZLY GISETH MEDINA PINZÓN/ JHON S	0.2973%	02:04:52 p. m.
28	1603Q	1603	JOSÉ DANILO DUARTE MARTÍNEZ/ CLA U	0.2880%	03:21:38 p. m.
29	1604Q	1604	WILSON FERNEY LANCHEROS BOHOR Q	0.2922%	02:10:58 p. m.
30	1701Q	1701	PABLO ANDRÉS ARBOLEDA SALAMANC	0.2958%	03:19:54 p. m.
31	1702Q	1702	FÉLIX ALBERTO JURADO GARAVITO	0.3015%	02:57:13 p. m.
32	1703Q	1703	FABIOLA TORRES GUACANEME/ HUGO	0.2871%	02:57:14 p. m.
33	1704Q	1704	JOAN RICARDO ARIAS DAZA	0.2899%	03:05:29 p. m.
34	1801Q	1801	MARÍA HORTENCIA MUÑOZ SILVA/ WILS	0.3031%	02:32:02 p. m.
35	1802Q	1802	HEIDY JOHANNA MORENO CEBALLOS/ J	0.2992%	03:14:37 p. m.
36	1803Q	1803	SANDRA PATRICIA GUACANEME TORR E	0.2860%	02:57:13 p. m.
37	1804Q	1804	CARLOS ENRIQUE GARCÍA GARCÍA	0.3032%	02:14:28 p. m.
38	1903Q	1903	DIEGO FERNANDO MOLINA BARAHONA	0.2836%	02:05:14 p. m.
39	1904Q	1904	MARTHA ONEIDA ACOSTA BARBOSA/ R	0.3091%	03:03:33 p. m.
40	21001Q	21001	FLOR ALBA AVENDAÑO MEJÍA/ LUIS CA	0.2866%	03:20:34 p. m.
41	21002Q	21002	ARMANDO DIAZ BENAVIDES/ SONIA LIL I	0.2865%	03:02:11 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

42	21003Q	21003	MARÍA MAIDOSENI MALAGÓN	0.2864%	02:25:00 p. m.
43	21004Q	21004	ELBER YESID MORALES CUETO/ ADRIA	0.2689%	02:16:11 p. m.
44	21102Q	21102	ANGIE JOHANNA DUARTE MENDEZ	0.2860%	02:50:03 p. m.
45	21201Q	21201	WILSON HERNANDO SALAMANCA JIMÉ N	0.2859%	03:07:20 p. m.
46	21202Q	21202	ÓSCAR ARMANDO VALBUENA SÁNCHE	0.2836%	02:10:09 p. m.
47	21203Q	21203	DIEGO ALEJANDRO VARGAS CAMACHO	0.2859%	02:24:34 p. m.
48	21204Q	21204	JORGE ALFONSO QUIROGA FONSECA/	0.2881%	03:20:09 p. m.
49	2201Q	2201	JACKSOON STYVEN QUINTERO RODRI G	0.2642%	02:50:02 p. m.
50	2202Q	2202	MARIA GLADYS BERNAL SABOGAL	0.2824%	02:40:12 p. m.
51	2203Q	2203	MÓNICA LILIANA DUQUE GUERRERO/ Y	0.2822%	03:13:26 p. m.
52	2204Q	2204	NORA MELBA MUÑOZ SILVA	0.2869%	03:06:17 p. m.
53	2302Q	2302	LUZ RUDY OLARTE NARANJO	0.2860%	03:14:04 p. m.
54	2303Q	2303	HASBLEIDY CASTILLO HUERTAS	0.2824%	03:17:31 p. m.
55	2304Q	2304	JOHN JAIRO BLANCO OSORIO	0.2881%	02:41:26 p. m.
56	2401Q	2401	MARCO EDILSON RODRIGUEZ DÍAZ	0.2834%	02:12:44 p. m.
57	2402Q	2402	JAVIER ESCOBAR BETANCOURTH	0.2819%	02:45:02 p. m.
58	2403Q	2403	WILMAR DAZA SALAZAR/ MARÍA LUCER	0.2866%	02:44:45 p. m.
59	2404Q	2404	MIRIAN YOLANDA PARDO CUBILLOS	0.2863%	02:12:44 p. m.
60	2501Q	2501	MARY CRISTINA FONSECA	0.2864%	02:08:52 p. m.
61	2502Q	2502	MARIO VICENTE BARAJAS SANTAFE	0.2881%	02:35:29 p. m.
62	2503Q	2503	ÓSCAR JAVIER TORRES REINA/ HINGRI	0.2788%	03:04:17 p. m.
63	2504Q	2504	JULIETH GISELA OLAECHEA TORRES/ J	0.2834%	02:38:26 p. m.
64	2601Q	2601	JORGE ENRIQUE ALDANA BUSTOS/ CO	0.2869%	02:33:58 p. m.
65	2602Q	2602	JULIO RUBÉN PADILLA ÁVELLA/ LUZ EL E	0.2872%	03:19:14 p. m.
66	2603Q	2603	DANNY YAIR RIAÑO CARDONA/ LUZ AN G	0.2850%	02:46:59 p. m.
67	2604Q	2604	ANDREA CONSTANZA SILVA LUGO/ MIR	0.2825%	03:16:21 p. m.
68	2701Q	2701	HENRY ALEXIS NARANJO RIVERA	0.2900%	03:15:18 p. m.
69	2702Q	2702	AMELIA SUÁREZ LEÓN	0.2814%	03:19:14 p. m.
70	2703Q	2703	PEDRO SÁNCHEZ	0.3039%	02:13:05 p. m.
71	2704Q	2704	ANA BERTILDA MARTÍNEZ BARÓN	0.2858%	02:51:14 p. m.
72	2803Q	2803	ISVAN DÍAZ RODRÍGUEZ	0.2842%	02:25:00 p. m.
73	2804Q	2804	ALEXANDER CAVANZO	0.2834%	03:14:53 p. m.
74	2902Q	2902	MAYRA ALEJANDRA PATIÑO CAMARGO	0.2851%	02:57:19 p. m.
75	2904Q	2904	YANETH OLAYA ROMERO	0.3054%	02:55:52 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

76	31001Q	31001	HENRY CARDENAS ROJAS	0.3078%	02:03:24 p. m.
77	31002Q	31002	FERNANDO CARO HURTADO/ HELEN C A	0.2835%	03:11:52 p. m.
78	31003Q	31003	DELTY DALI NIETO MARIN/ HECTOR AD O	0.2835%	02:56:00 p. m.
79	31004Q	31004	DIDIER ALEXANDER PAJARO GONZALE	0.2836%	03:27:15 p. m.
80	31101Q	31101	FERNEY GRANADOS ARISTIZABAL/ SAN	0.2813%	02:53:49 p. m.
81	31102Q	31102	CESAR AUGUSTO HERRADA BECERRA	0.2815%	03:00:58 p. m.
82	31103Q	31103	CARLOS EDUARDO SILVA GIRALDO/ LU	0.2816%	03:07:59 p. m.
83	31104Q	31104	JEISSON MORALES CASTRO	0.2878%	03:19:20 p. m.
84	31201Q	31201	OMAR FRANCISCO CRUZ/ NANCY YANI R	0.2854%	02:57:29 p. m.
85	31202Q	31202	CLAUDIA LILIANA GARCIA CACERES	0.2828%	03:06:27 p. m.
86	31203Q	31203	MARIA FERNANDA GRANADOS BARRET	0.2825%	02:24:33 p. m.
87	3201Q	3201	ROBINSON BAUTISTA GARZON	0.3043%	02:06:42 p. m.
88	3202Q	3202	FREDY ALEXANDER GAYON MARTINEZ	0.2838%	02:54:09 p. m.
89	3203Q	3203	LESLEI JAZMIN MARQUEZ MUÑOZ	0.2889%	03:06:23 p. m.
90	3301Q	3301	RUTH PATRICIA GONZALEZ ROMERO	0.2855%	02:24:56 p. m.
91	3302Q	3302	ANDREY MARTINEZ GOMEZ/ YOMAR JU	0.2853%	02:09:44 p. m.
92	3303Q	3303	CAROLINA MARCELA ORTIZ ORTIZ	0.2856%	03:08:17 p. m.
93	3304Q	3304	JONNY ANTONIO MARTIN LOPEZ	0.2794%	02:52:37 p. m.
94	3401Q	3401	LEONARDO SASTOQUE FORERO	0.2878%	03:15:59 p. m.
95	3402Q	3402	DIEGO NIÑO BARRETO	0.2871%	03:02:16 p. m.
96	3403Q	3403	MARIA ISABEL GOMEZ CAJAMARCA	0.2863%	03:11:26 p. m.
97	3501Q	3501	LUIS ALFONSO POVEDA CORTES/ LUZ M	0.2866%	02:51:30 p. m.
98	3502Q	3502	ERNESTO RUGE CASTELLANOS/ NINI JO	0.2830%	02:08:57 p. m.
99	3503Q	3503	LUZ MERY VALERO/ EDDER ISRAEL RO	0.2839%	03:18:52 p. m.
100	3504Q	3504	JOSE MIGUEL BARRERA RAMIREZ/ LEID	0.2900%	03:29:38 p. m.
101	3602Q	3602	JAVIER ORLANDO OLAYA VARON/ JULI E	0.2840%	02:31:01 p. m.
102	3603Q	3603	LIBARDO ELIAS CASTRO PRIETO	0.2823%	03:01:33 p. m.
103	3604Q	3604	DANIEL MAURICIO OSORIO PIÑEROS	0.2860%	03:17:30 p. m.
104	3701Q	3701	ANDREA DEL PILAR RIVERA SOACHA	0.2902%	03:14:54 p. m.
105	3702Q	3702	OMAR ALFONSO BAUTISTA JAIMES/ YA N	0.2849%	02:13:25 p. m.
106	3704Q	3704	JULIETH ALEJANDRA CAMARGO SANC H	0.2838%	02:02:44 p. m.
107	3801Q	3801	ERWIN GIOVANNY HERRERA PRIETO	0.2872%	02:32:26 p. m.
108	3802Q	3802	GINA ALEJANDRA ARAQUE ORTIZ	0.2833%	02:59:08 p. m.
109	3803Q	3803	SANDRA ALICIA REINA GOMEZ/ OSCAR	0.2840%	02:47:56 p. m.
110	3804Q	3804	ANCISAR LOAIZA TAPIERO	0.2866%	03:17:30 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

111	3901Q	3901	LIBARDO GUERRERO MANCHEGO/ JOS	0.2851%	02:50:53 p. m.
112	3902Q	3902	JHON EDISON GARZON BARRERA	0.2835%	03:10:25 p. m.
113	3903Q	3903	DIDIANA CORREDOR VARGAS/ JIMMY U	0.2864%	03:10:29 p. m.
114	3904Q	3904	EDWARD MAURICIO DAVILA SANCHEZ	0.2858%	03:10:42 p. m.
115	41001Q	41001	BLANCA LILY VERA ROJAS/ JAVIER ANT	0.2854%	02:25:58 p. m.

116	41002Q	41002	GUILLERMO LEON GONZALEZ/ DORA LI	0.2841%	02:53:54 p. m.
117	41003Q	41003	EDUARDO ALBERTO INSUASTY OSORI D	0.3003%	03:22:10 p. m.
118	41004Q	41004	JOSE DUVAN GIRALDO GIRALDO	0.3021%	03:04:04 p. m.
119	41101Q	41101	FREDY ERNESTO REYES CALDAS/ LEA S	0.2866%	02:45:14 p. m.
120	41102Q	41102	STELLA CLAVIJO PARDO	0.2830%	02:51:05 p. m.
121	41103Q	41103	MARIO ANIBAL BAUTISTA BALAGUERA/	0.3017%	03:17:18 p. m.
122	41104Q	41104	JOSE JUAN DE JESUS ARIAS VARGAS	0.3024%	03:00:04 p. m.
123	41201Q	41201	HENRY ALEXIS NARANJO RIVERA	0.3079%	03:15:20 p. m.
124	41202Q	41202	MANUEL FELIPE CRUZ MORALES/ MAR T	0.2870%	02:28:40 p. m.
125	41203Q	41203	JONATHAN FONSECA RODRIGUEZ	0.2992%	02:13:44 p. m.
126	41204Q	41204	FABIO LEONARDO PARRA ANZOLA/ JEN	0.3022%	03:14:54 p. m.
127	4201Q	4201	MARIA VICTORIA VIJA ESPITIA / JOSE MIG	0.2623%	03:04:46 p. m.
128	4203Q	4203	ELIAS MONSALVE CONTRERAS	0.3016%	03:05:35 p. m.
129	4301Q	4301	Carmenza Mantilla Quintero	0.2866%	02:15:53 p. m.
130	4302Q	4302	EDGAR JAVIER GARCIA SOTO/ LIZETH M	0.2864%	02:39:34 p. m.
131	4303Q	4303	LEIDY CAROLINA PABON MARTINEZ	0.2986%	02:55:17 p. m.
132	4304Q	4304	INDIRA SEPULVEDA CORONADO	0.3023%	02:24:51 p. m.
133	4401Q	4401	JOHN EVER RUEDA MARIN/ ERIKA JOH A	0.2784%	02:24:54 p. m.
134	4402Q	4402	NADYA GONZALEZ ROMERO	0.2862%	02:24:57 p. m.
135	4403Q	4403	MAYRA BERENICE GUTIERREZ POVED A	0.2968%	02:25:02 p. m.
136	4404Q	4404	JOSE OVER RIVERA RIVERA/ MARIANA	0.2928%	02:49:32 p. m.
137	4501Q	4501	JORGE HERNANDEZ MUÑOZ/ SANDRA M	0.2829%	02:24:53 p. m.
138	4502Q	4502	OSCAR GIOVANNY RODRIGUEZ APONT	0.2865%	02:05:53 p. m.
139	4503Q	4503	MARCO THOMAS MONTENEGRO CAMAC	0.3196%	02:12:16 p. m.
140	4504Q	4504	GABRIEL ANGEL GUTIERREZ MENDOZA	0.2988%	02:11:26 p. m.
141	4601Q	4601	LUISA FERNANDA PEÑA PATIÑO	0.2864%	02:53:02 p. m.
142	4603Q	4603	EDIXON GONZALES	0.2964%	03:12:29 p. m.
143	4604Q	4604	WEYMAR BENJAMIN VILLAMIL LAITON/ D	0.2986%	02:04:23 p. m.
144	4701Q	4701	BLANCA EDITH AVILA SARMIENTO	0.2846%	03:13:28 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

145	4703Q	4703	PAULINA MOLANO DE MORA	0.2964%	02:15:54 p. m.
146	4704Q	4704	ANDRES LEONARDO MENDOZA PARED	0.2974%	02:48:02 p. m.
147	4801Q	4801	ESTEBAN SOLER CASTELBLANCO	0.2859%	02:46:45 p. m.
148	4802Q	4802	GLORIA LUCERO CAMARGO	0.2838%	02:37:05 p. m.
149	4803Q	4803	CARLOS ALFREDO GONZALEZ LOZANO	0.2992%	02:09:24 p. m.
150	4901Q	4901	JUDY MARCELA CASTILLO MUÑOZ	0.2861%	02:30:03 p. m.
151	4902Q	4902	CRISTIAN JULIAN PEDROZA BARAHONA	0.2832%	02:44:28 p. m.
152	4903Q	4903	MARIA CONSTANZA FORERO DAVILA/ O	0.2992%	02:28:34 p. m.
153	51002Q	51002	JOHN JAIRO CRUZ JIMENEZ/ LUCERO C	0.2530%	02:28:45 p. m.
154	51003Q	51003	EDWIN FERNANDO MORALES CASTRO	0.2573%	03:19:35 p. m.
155	51004Q	51004	RIGO ANDRES GOMEZ MARQUEZ	0.2533%	02:32:45 p. m.
156	51101Q	51101	CESAR GIOVANNY ARANGO LOPEZ/ CL A	0.2602%	03:04:57 p. m.
157	51103Q	51103	EDNA MARCELA TABERA ROJAS	0.2535%	03:11:33 p. m.
158	51104Q	51104	JHON JAIRO BERNAL GOMEZ	0.2589%	02:14:00 p. m.
159	51201Q	51201	SANDRA MILENA ROMERO GARZON	0.2575%	03:08:20 p. m.
160	51202Q	51202	JOSE DAVID NIÑO MURIEL/ SUSANA OT	0.2545%	02:24:38 p. m.
161	51203Q	51203	JORGE ELIECER MEJIA PASOS/ ANGELI	0.2580%	03:03:58 p. m.
162	51204Q	51204	VICTOR MANUEL GALLEGU ESPINOSA/	0.2575%	02:16:03 p. m.
163	5201Q	5201	INOCELIO CASTAÑEDA	0.2361%	02:56:57 p. m.
164	5202Q	5202	OLGA CAROLINA GUERRERO SANCHEZ	0.2538%	02:06:56 p. m.
165	5203Q	5203	LUCEGINA CASTRO ALVRADO	0.2590%	02:48:51 p. m.
166	5204Q	5204	BRIAN ANDREY LOZANO ALVAREZ	0.2560%	02:09:56 p. m.
167	5301Q	5301	GABRIEL EDUARDO TINOCO URREGO	0.2599%	02:09:35 p. m.
168	5302Q	5302	MARIBEL FRANCO RIAÑO	0.2561%	03:03:46 p. m.
169	5303Q	5303	JULIETTE CAROLINA CRUZ MOLINA	0.2587%	02:48:02 p. m.
170	5304Q	5304	DIEGO ALEJANDRO CARDENAS REYES	0.2570%	02:32:03 p. m.
171	5402Q	5402	RAFAEL NORBERTO CORONADO/ INDIR	0.2570%	02:24:52 p. m.
172	5403Q	5403	AXL JULIAN DIAZ MONTES	0.2534%	03:00:24 p. m.
173	5404Q	5404	MARIO MARTIN SOLA	0.2571%	03:01:54 p. m.
174	5502Q	5502	MARIA CRISTINA VELASQUEZ HERNAN D	0.2530%	03:29:46 p. m.
175	5503Q	5503	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ	0.2536%	02:13:38 p. m.
176	5504Q	5504	DIANA PATRICIA PALOMA SALAMANCA/	0.2534%	02:17:29 p. m.
177	5601Q	5601	CARLOS ANDRES BLANCO BOADA/ RO S	0.2528%	02:51:09 p. m.
178	5603Q	5603	VICTOR ALFONSO CAMACHO PEÑA	0.2569%	02:24:54 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

179	5604Q	5604	CARLOS FABIAN VALBUENA FINO/ LUZ A	0.2556%	03:06:54 p. m.
180	5701Q	5701	CRISTHIAN CAMILO JOSE DAZA RAMÍR E	0.2530%	03:03:28 p. m.
181	5702Q	5702	JEFRY FERNANDO ORTIZ CHAVES/ GLO	0.2532%	03:03:22 p. m.
182	5704Q	5704	JENNY CONSTANZA BECERRA MOREN O	0.2589%	03:08:49 p. m.
183	5801Q	5801	PAOLA ANDREA GALINDO/ MARIO BAUT	0.2572%	03:17:18 p. m.
184	5802Q	5802	MAYRA ACOSTA RIVAS	0.2575%	03:29:55 p. m.
185	5803Q	5803	LUISA FERNANDA ORTIZ BOHORQUEZ	0.2565%	02:24:35 p. m.
186	5804Q	5804	LUZ MERY VARGAS BARRERA/ ANDREA	0.2568%	03:22:53 p. m.
187	5902Q	5902	JUAN CARLOS CESPEDES REYES	0.2536%	02:16:58 p. m.
188	5903Q	5903	YAZMIN RODRIGUEZ PALACIOS	0.2589%	03:12:45 p. m.
189	5904Q	5904	MAURICIO USECHE DIAZ/ MAGDA NASR	0.2532%	03:12:45 p. m.
190	61001Q	61001	YEISON MENA CORDOBA	0.2542%	03:23:54 p. m.
191	61002Q	61002	JULIA GLORIA TOVAR MEDINA	0.2587%	02:47:25 p. m.
192	61003Q	61003	CAMILO ANDRES ROBLES VARGAS	0.2548%	02:53:52 p. m.
193	61004Q	61004	DANIEL GUSTAVO CELY ROA/ JOHN AL E	0.2548%	02:30:50 p. m.
194	61101Q	61101	ALEJANDRA BOHORQUEZ	0.2573%	02:59:14 p. m.
195	61102Q	61102	GIOVANNA ANDREA MORA PAEZ/ JUAN	0.2546%	02:45:37 p. m.
196	61103Q	61103	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2137%	03:02:53 p. m.
197	61104Q	61104	JENNY MARCELA PACIO CONDE/ JAIRO	0.2554%	02:54:59 p. m.
198	61201Q	61201	CAROLINA PARRA POSADA/ CONSTAN T	0.2535%	02:50:36 p. m.
199	61202Q	61202	ANDRES MATEO TAUTIVA IZQUIERDO/ E	0.2570%	02:28:33 p. m.
200	61203Q	61203	YESICA DE LA HOZ/ JONATHAN PINILLA	0.2561%	02:49:20 p. m.
201	61204Q	61204	KAREN ALEJANDRA BRAVO HIDALGO/ O	0.2534%	02:41:34 p. m.
202	6202Q	6202	VIVIANA ANDREA DIAZ DUARTE	0.2595%	02:24:33 p. m.
203	6203Q	6203	ROSSY ROJAS GUEVARA	0.2550%	02:04:09 p. m.
204	6204Q	6204	YEISON JUNIOR PATIÑO MERCADO/ WE	0.2324%	02:02:46 p. m.
205	6301Q	6301	LOREN STEPHANIA SAENZ MENESES/ E	0.2550%	03:00:01 p. m.
206	6302Q	6302	EDWIN ANDRES GUZMAN RODRIGUEZ/	0.2589%	03:10:00 p. m.
207	6304Q	6304	LEIDY CAROLINA BUSTOS YAYA	0.2572%	03:21:24 p. m.
208	6401Q	6401	NORMA CONSTANZA SANCHEZ PINZON	0.2137%	02:59:54 p. m.
209	6402Q	6402	MERY HERRERA GUTIERREZ	0.2570%	03:14:36 p. m.
210	6403Q	6403	JHON EDISON NUÑEZ RODRIGUEZ	0.2545%	02:58:38 p. m.
211	6404Q	6404	EFRAIN MAURICIO PAMA GARCIA/ ELIZ A	0.2540%	02:24:58 p. m.
212	6501Q	6501	JULIE PAULINE MALDONADO MILLON	0.2555%	02:36:16 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

213	6502Q	6502	RODRIGO ALBERTO BUSTAMENTE	0.2616%	03:04:28 p. m.
214	6503Q	6503	DIANA PAOLA CORREDOR ROSAS	0.2561%	02:14:55 p. m.
215	6504Q	6504	MAURICIO HUERFANO	0.2533%	03:02:06 p. m.
216	6601Q	6601	DIEGO AUGUSTO BOHORQUEZ ARENAS	0.2585%	02:33:22 p. m.
217	6602Q	6602	LAURA POLANIA CALDERON	0.2577%	02:54:51 p. m.
218	6603Q	6603	JORGE ARMANDO RIVERA IBAÑEZ	0.2570%	03:05:53 p. m.
219	6604Q	6604	ALEJANDRO CIFUENTES ALZATE/ MONI	0.2562%	03:14:36 p. m.
220	6701Q	6701	MARIO ALEJANDRO MARTINEZ PERDOMO	0.2599%	02:05:22 p. m.
221	6702Q	6702	MARTIN BELTRAN ORTIZ/ YEIMMY ANDR	0.2525%	03:06:46 p. m.
222	6703Q	6703	DIEGO ANDRES BARRIOS PRIETO/ NIDIA	0.2500%	03:13:28 p. m.
223	6704Q	6704	LUIS LAUREANO BLANCO BRICEÑO/ MA	0.2587%	02:36:40 p. m.
224	6801Q	6801	KAREN FABIOLA ESPITIA LANCHEROS/	0.2536%	03:09:52 p. m.
225	6803Q	6803	SONIA TAVERA/ FREDY ESCAMILLA	0.2561%	02:54:01 p. m.
226	6804Q	6804	TATIANA ANDREA CADENA RODRIGUEZ	0.2538%	02:49:47 p. m.
227	6901Q	6901	WILLIAM FERNANDO ORTEGON GOMEZ	0.2530%	02:34:18 p. m.
228	6902Q	6902	CESAR DAVID LIBEROS SANTANA	0.2629%	02:24:59 p. m.
229	6903Q	6903	PEDRO ENRRIQUE BAQUERO LADINO/ E	0.2599%	03:15:53 p. m.
230	6904Q	6904	JAQUELINE DIAZ ORJUELA/ JORGE JEF	0.2533%	03:08:12 p. m.
231	71001Q	71001	CINDY ALEXANDRA CAVIEDES PARDO	0.2909%	02:50:52 p. m.
232	71004Q	71004	JUAN CARLOS CESPEDES REYES	0.3205%	02:16:58 p. m.
233	7102Q	7102	WENDY JOHANNA CLAVIJO ALVARADO	0.2783%	02:44:44 p. m.
234	7103Q	7103	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2352%	03:02:54 p. m.
235	71101Q	71101	LUZ ANGELA CARRILLO CRUZ/ CRISTHI	0.2352%	02:27:01 p. m.
236	71102Q	71102	LUZ MARLYTT GRANDE MORENO	0.3154%	02:51:29 p. m.
237	71103Q	71103	JOHN FREDY BOGOTA SERRATO/ ROSA	0.3205%	02:43:04 p. m.
238	71104Q	71104	EDGAR REY MONTAÑEZ/ DIDIER ANDR	0.2782%	02:34:32 p. m.
239	71201Q	71201	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2352%	03:03:04 p. m.
240	71202Q	71202	GUSTAVO MORALES CASTRO	0.2778%	03:19:35 p. m.
241	71203Q	71203	SIN INFORMACION/ SIN INFORMACION	0.3130%	03:19:20 p. m.
242	71204Q	71204	HENRY MAURICIO PINTO AVILES	0.2760%	02:50:59 p. m.
243	7202Q	7202	EDITH YURANI RAMIREZ DUCUARA	0.2773%	02:24:59 p. m.
244	7203Q	7203	CARLOS EDUARDO SARMIENTO ESPINO	0.2784%	02:26:37 p. m.
245	7204Q	7204	NIDIA MARLENE HURTADO CLAVIJO	0.2719%	03:11:11 p. m.
246	7301Q	7301	LUIS ENRIQUE CORTES PULIDO/ GLADY	0.2813%	02:32:12 p. m.
247	7302Q	7302	GUSTAVO MORALES BOHORQUEZ/ ANA	0.3132%	03:19:59 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

248	7303Q	7303	JUAN DAVID TORRES BARRIOS	0.3128%	02:16:29 p. m.
249	7304Q	7304	JESUS ALBERTO SEPULVEDA ALZATE/	0.2791%	02:37:55 p. m.
250	7401Q	7401	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2352%	03:02:56 p. m.
251	7402Q	7402	ALFONSO MENDEZ RAMIREZ/ FLOR ALE	0.2806%	02:05:02 p. m.
252	7403Q	7403	LUISA FERNANDA OVIEDO AMOROCHO	0.2784%	02:37:57 p. m.
253	7404Q	7404	MONICA MARIA URIBE OSPINA/ EISTEN	0.2889%	03:11:40 p. m.
254	7501Q	7501	INDIRA SEPULVEDA CORONADO	0.2806%	02:24:52 p. m.
255	7502Q	7502	NOHORA LUCIA MORENO WILLIAMS	0.3012%	02:56:02 p. m.
256	7503Q	7503	LAURA BEATRIZ VERGARA LINARES/ C A	0.2780%	03:04:09 p. m.
257	7504Q	7504	JOSE OMAR GONZALEZ GIRALDO/ TATI	0.3234%	02:24:36 p. m.
258	7601Q	7601	JUAN DAVID GONZALEZ MARTINEZ/ JEI M	0.2805%	02:51:55 p. m.
259	7602Q	7602	MONICA OLAYA CLAVIJO/ DEYSI OLAYA	0.2768%	02:57:04 p. m.
260	7603Q	7603	JHENY LUCIA CARDONA RICARD	0.2765%	02:04:31 p. m.
261	7604Q	7604	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2352%	03:02:57 p. m.
262	7701Q	7701	JOSE WILSON MOYA PEREZ/ YENNY AL	0.2814%	02:54:32 p. m.
263	7702Q	7702	DIEGO FERNANDO TORO MORENO/ DIA	0.2806%	02:37:58 p. m.
264	7703Q	7703	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2352%	03:03:01 p. m.
265	7704Q	7704	NESTOR SANJUAN PABON	0.2825%	02:53:50 p. m.
266	7801Q	7801	ROBERT GONZALEZ PEÑA/ LILIANA MA R	0.3158%	02:32:05 p. m.
267	7802Q	7802	WILSON FERNEY LANCHEROS BOHOR Q	0.2817%	02:10:57 p. m.
268	7803Q	7803	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2352%	03:03:03 p. m.
269	7804Q	7804	SANDRA ISABEL RODRIGUEZ TABARES	0.2783%	02:40:30 p. m.
270	7901Q	7901	KAREN ANDREA CADENA ROBAYO/ JAS	0.2804%	03:04:57 p. m.
271	7902Q	7902	MARIA CRISTINA PARDO SALINAS	0.2817%	02:25:01 p. m.
272	7903Q	7903	SIN INFORMACION/ SIN INFORMACION	0.3167%	02:53:53 p. m.
273	81001Q	81001	EDGAR HERNANDO GOMEZ FLOREZ	0.2596%	03:07:50 p. m.
274	81002Q	81002	KATHERINE ALEXANDRA COMBITA VAR	0.2572%	02:44:50 p. m.
275	81003Q	81003	FRANCIA PATRICIA NARANJO BUITRAG	0.2745%	02:54:31 p. m.
276	81004Q	81004	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2137%	03:03:39 p. m.
277	8102Q	8102	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2158%	03:03:05 p. m.
278	8103Q	8103	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2137%	03:03:35 p. m.
279	81101Q	81101	SINDY YURANY VARGAS ROBLES/ ALE K	0.2619%	03:22:56 p. m.
280	81102Q	81102	DIEGO ARMANDO CUERVO GONZALEZ/	0.2603%	02:32:06 p. m.
281	81103Q	81103	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2137%	03:03:40 p. m.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

282	81104Q	81104	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2137%	03:03:41 p. m.
283	81203Q	81203	CAMILO GARZON AGUDELO	0.2538%	02:24:53 p. m.
284	81204Q	81204	LUIS DAVID PINZON SUANCA/ LEYDI JOH	0.2902%	03:08:39 p. m.
285	8201Q	8201	WILSON MILLAN SUAREZ	0.2402%	02:48:09 p. m.
286	8202Q	8202	CARLOS OVIDIO REYES CIFUENTES	0.2557%	02:42:42 p. m.
287	8203Q	8203	BLANCA MILENA PINZON SARMIENTO/ D	0.2562%	02:32:44 p. m.
288	8204Q	8204	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2137%	03:03:36 p. m.
289	8301Q	8301	CRISTIAN EDUARDO MARTINEZ CAMAC	0.2604%	03:04:32 p. m.
290	8302Q	8302	CARLOS ANDRES REYES MONTES/ CA R	0.2595%	02:42:30 p. m.
291	8303Q	8303	JOSE GUILLERMO MELO BENAVIDES	0.2573%	03:21:25 p. m.
292	8304Q	8304	RIGOBERTO MORENO ARENAS/ ALEJA N	0.2574%	02:45:39 p. m.
293	8401Q	8401	ALEJANDRO VANEGAS RUIZ/ JENNY AS	0.2621%	02:39:07 p. m.
294	8402Q	8402	ERWIN ALONSO HERRERA PASTAS/ JA D	0.2556%	03:15:59 p. m.
295	8404Q	8404	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2137%	03:03:37 p. m.
296	8501Q	8501	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2158%	03:03:38 p. m.
297	8502Q	8502	CONSORCIO TECHO (CONSTRUCTORA	0.2158%	03:03:38 p. m.
298	8503Q	8503	ALEXANDER ORDOÑEZ MENESES	0.2535%	02:24:37 p. m.
299	8601Q	8601	OMAR SANTAMARIA HERRERA/ LILIA N A	0.2608%	03:09:44 p. m.
300	8602Q	8602	MARIA OTILIA MARIN VILLALBA	0.3163%	02:28:31 p. m.
301	8603Q	8603	NANCY BEATRIZ AREVALO MARTINEZ	0.2137%	03:04:21 p. m.
302	8604Q	8604	ANYELA PATRICIA VARGAS ALEJO/ FRE	0.2587%	02:13:34 p. m.
303	8702Q	8702	EDGAR GIOVANNI NEIRA LUGO	0.2158%	03:21:39 p. m.
304	8703Q	8703	ANGELA LILIAN PEREZ AGUDELO	0.2600%	03:05:04 p. m.
305	8704Q	8704	BERTULFO URQUIJO CALDERON	0.2951%	03:22:48 p. m.
306	8801Q	8801	OMAR SANTAMARIA HERRERA/ LILIA N A	0.2626%	03:09:43 p. m.
307	8803Q	8803	MILTON RODRIGO OVIEDO MENDEZ/ RA	0.3025%	02:04:43 p. m.
308	8804Q	8804	CARLOS ARTURO GARZON MUÑOZ/ DIA	0.2573%	02:47:13 p. m.
309	8901Q	8901	JOHN EDGAR PEÑA LOBO	0.2586%	03:07:39 p. m.
310	8902Q	8902	YEINY PAOLA TARAZONA PRADA/ MICH	0.2630%	02:49:28 p. m.
311	8903Q	8903	LUZ MERY ORTIZ MARTINEZ/ PABLO AU	0.2589%	02:46:37 p. m.
312	8904Q	8904	GLORIA TATIANA CUARTAS GALVIS/ BR	0.2560%	02:38:47 p. m.

Quórum inicial: 83.51%

No asistentes: 16.49%



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

7-501 No se identifica: Al momento en que ustedes hacen la invitación, tuvieron en cuenta únicamente el coeficiente de los apartamentos o también tienen en cuenta depósitos y parqueaderos.

Administradora Adriana Herrera: Nosotros hacemos un coeficiente general teniendo en cuenta torre, depósitos y parqueaderos dentro del coeficiente.

2) LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.

Administradora Adriana Herrera: Se da lectura al orden del día, y no hay personas que quieran opinar sobre cambiar o modificar el orden del día. Por lo tanto, se somete a votación y queda aprobado por la asamblea general.

3) LECTURA DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Administradora Adriana Herrera: - Si el propietario del inmueble no puede asistir por fuerza mayor puede ser representado por su delegado a través del poder que se adjunta a esta convocatoria.

- No se permitirá el ingreso de menores de edad, solo se permitirá el ingreso a una persona por inmueble.
- Los poderes deben ser entregados en el registro el día de la asamblea.
- Los poderes podrán ser anulados si presenta inconsistencia en los datos o firmas.
- Luego de dar inicio a la asamblea con el Quorum reglamentario no se permitirá el registro de más asistentes, por tal razón se recomienda puntual asistencia.
- Se dará un margen de una hora contado a partir de las dos de la tarde para que los propietarios y representantes se registren en la lista de asistencia a la asamblea.
- Es obligatorio el registro al ingresar y al finalizar la asamblea, si hace falta alguno de los dos registros se da por no asistido.
- Transcurrido las 3 de la tarde se procederá a dar inicio a la asamblea verificando el Quorum.
- El propietario o apoderado que se retire de la reunión antes de concluir será acreedor de la sanción que determine la asamblea.
- La asamblea tendrá una duración estimada de cuatro horas.
- Toda persona que tenga el uso de la palabra debe desplazarse al frente y dirigirse a la asamblea con respeto y no a una persona determinada o establecer dialogo con ella.
- El presidente de la asamblea es el director del debate y solamente el puede dar o ceder el uso de la palabra.
- Los participantes que deseen el uso de la palabra deben alzar la mano, una vez que sea autorizado por el presidente debe identificarse con su nombre torre y apartamento o a quien representa, teniendo el uso de esta en un espacio de dos minutos y una intervención por tema.
- Solo se dará la palabra a cinco personas por tema para dar celeridad a la asamblea.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

- Ningún apoderado o propietario puede representar más de dos apartamentos. La persona que no asista a la asamblea se hará acreedora a una multa como quedo estipulado en el acta del año pasado.

¿Aprueban el reglamento de la asamblea? Por unanimidad el reglamento de la asamblea queda aprobado.

4) ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Administradora Adriana Herrera: Quién se quiere postular como presidente y como secretario de la asamblea.

8-401 Alejandro Vanegas: Me postulo como presidente de la asamblea. En el reglamento se menciona que una vez inicie la asamblea ya no se aceptan más registros en ese orden de ideas iniciamos la asamblea con un Quórum del 83.21%

- En la grabación se evidencia que llegan más personas a registrarse segundos después de que el presidente dijera esta cifra.
- Ya que el señor Alejandro Vanegas de la torre 8 apartamento 401 fue el único postulante al cargo de presidente de la asamblea fue el que ejerció el cargo durante la asamblea. Pasa lo mismo con la señora Flor Alba Castañeda de la torre 7 apartamento 402 quien se postuló para el cargo de secretaria de la asamblea.

7-402 Flor Alba Castañeda: Me postulo como secretaria de la asamblea.

5) NOMBRAMIENTO DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Necesitamos de dos voluntarios que nos colaboren para la verificación del acta.

7-804 Sandra Rodríguez: Me postulo como voluntaria para la verificación del acta.

4-1202 Marcela Chiquisá: Me postulo como voluntaria para la verificación del acta.

6) APROBACION DEL MANUAL DE CONVIVENCIA.

Administradora Adriana Herrera: El conjunto Aralia De Castilla lleva 7 años y fue entregado prácticamente hasta el año pasado a los propietarios, nosotros no contamos con manual de convivencia, tenemos un reglamento interno entregado por la constructora cuando firmamos las escrituras. Este manual de convivencia tiene prohibiciones y se complementaría con el manual de convivencia, el año pasado se hizo la socialización, pero no contábamos con el Quorum suficiente para la aprobación de este. Este año lo ponemos a consideración de la comunidad ya que nos urge tener un reglamento dentro de la copropiedad ya que son necesarias ciertas reglas para mejorar la convivencia dentro de la unidad residencial, ya que contamos con problemas bastante serios como por ejemplo las mascotas problemas con la afectación que se causa a la estética del conjunto, por ejemplo cuando se deja la ropa colgada en los balcones, sacar las mascotas con collar como lo dicta el código de policía, el exceso de velocidad de vehículos dentro del conjunto, la falta de



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

respeto hacia los vigilantes y las personas del aseo, el exceso de ruido específicamente de un apartamento de la torre dos muchas veces nosotros somos los que hemos tenido que ir a pedirle que apague la música, queremos realizar un documento en el cual las personas que deseen colaborarnos se acerque a la administración y nos den su firma para colocarle una querrela, pero hasta entonces necesitamos el manual de convivencia. Continuando con las problemáticas, suciedad en la plazoleta comunal, vehículos fuera de marcación, necesidades de mascotas en los ascensores, bicicletas eléctricas ubicadas en pasillos de depósitos, motos estacionadas en espacio de zonas comunes, vandalismo a comunicados por parte de la administración, fumar en áreas no permitidas y el mal uso de la zona infantil. Debemos aprobar el manual de convivencia para poder dar solución a todas estas problemáticas.

3-401 Leonardo Sastoque: Si nosotros aprobamos el manual le estaríamos quitando la posibilidad de elegir a nuevos propietarios que lleguen al conjunto en unos meses.

Secretaria del consejo Erika Marin: Lo ideal es que el manual quede aprobado hoy, los propietarios que vienen están llegando aquí a mediados de diciembre, y cualquier modificación que se le desee hacer al manual se puede hacer anualmente.

6-1104 Marcela Palacio: Me gustaría que quedara incluido que en el manual de convivencia se especifique que el parque de los niños no es para ser utilizado por las mascotas, y también que sufrí un hurto de mi deposito, me gustaría que se incluyera una parte en la que sepamos como tener respuesta a esta clase de problemas.

Secretaria del consejo Erika Marin: Efectivamente en el manual se estipula que esta prohibido que en la plazoleta comunal las mascotas hagan sus necesidades, pero hay una ley que ampara a las mascotas y es que no le podemos impedir el tránsito.

Presidente del consejo Oscar Torres: Lo que se desea con el manual es castigar a los propietarios que permiten que las mascotas hagan sus necesidades en estas zonas, y eso está por supuesto contemplado en el. y contestando a la pregunta del robo efectivamente la administración debe dar respuesta, una de las funciones que tenemos como consejo es hacer un seguimiento a la administración, invitamos al nuevo consejo que hagan valer las solicitudes de los propietarios haciendo el seguimiento respectivo a la administración, ya que todos los residentes merecen respuestas una vez se haga la solicitud por escrito, después se le tramita a la empresa de vigilancia etc. La invito a que nuevamente se acerque al consejo.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Este tema me parece demasiado particular así que creo que puede ser tratado directamente en la administración. El punto es si en el manual hay algún punto en el que se lleve a cabo un debido proceso, unos tiempos de respuesta, todo esto se encuentra en el manual de convivencia. De no ser así se debe tener en cuenta.

Miembro del consejo Antonio Martín: No quedo contemplado el procedimiento de respuestas de derecho de petición ya que la ley 17 55 del 2015 es la que regula estos procesos. Nosotros tenemos el deber de dar respuesta a este tipo de circunstancias, hay peticiones que son solucionadas en 15 días, si no se resuelven pues se pide una acción de



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

tutela ya que un derecho de petición es un derecho fundamental, pero esa es la razón legal de porque no está en el reglamento.

4-504 No se identifica: Cual es el proceso que se lleva a cabo después de que se apruebe el manual de convivencia para que pueda ser aplicable, hasta donde tengo entendido debe ser escrito en la escritura de nuestro apartamento y tiene un costo y nos han aclarado si ese costo lo pagamos o lo asume la administración.

Miembro del consejo Antonio Martín: Efectivamente para que el manual tenga un valor jurídico tiene que estar protocolizado a través de escritura pública e inscrito en los diferentes certificados de la copropiedad, en ese orden de ideas sé que hay unas tarifas notariales, dictadas por la super intendencia de notaria y registro. Pero si para que surta efectos debe quedar protocolizado e inscrito ya que el reglamento de propiedad horizontal es una limitación a la propiedad.

4-504 No se identifica: En la aprobación tendría que estar incluido este costo, si lo pagamos nosotros o si lo paga en general el conjunto, para que esto quede legalmente instituido.

Miembro del consejo Antonio Martín: Normativamente si analiza el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 se habla del acto de aprobar, que se cumpla con la mayoría que se exige, entiendo que hay un rubro para esos efectos, es decir si se aprueba en votación es solo al contenido de lo que se propone ante ustedes hoy y con días de antelación, pero no se recibieron consultas frente al tema monetario.

Administradora Adriana Herrera: Nosotros tenemos un rubro de asesoría jurídica, vamos a afectar este rubro y haremos las averiguaciones del caso, saber cuánto cuesta el registro del manual de convivencia. Lo asume el conjunto también con recuperación de cartera lo podemos hacer.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Para dar claridad como primer punto es protocolizar la aprobación lo que está escrito en el manual, y dos vincular el manual a nuestra escritura, eso tiene unos costos y según nos explica la administradora van a estar cubiertos por el consejo.

Secretaria del consejo Erika Marin: Apenas se apruebe el manual se hace el trámite en la alcaldía directamente y eso no cuesta más de 500.000 mil pesos, tenemos un rubro de asesoría jurídica y de gastos notariales. El manual queda en cada una de las escrituras registradas en el conjunto.

6-1101 No se identifica: En el manual quedo incluido el tema del manejo de basuras, me parece importante ya que las personas no son responsables con esta problemática. Me parece muy impórtate saber cómo van a hacer las sanciones para las personas que no hacen un buen uso del manejo de las basuras. Propongo que se debiese sancionar a la torre completa.

Secretaria del consejo Erika Marin: Si en el manual están las recomendaciones con respecto al no votar nada grande por ahí. Debemos instalar cámaras para poder identificar a las personas por piso, ya que el año pasado tuvimos que pagar 5 arreglos de ductos de



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

las torres 5 y 6, la solución es instalar cámaras, es un proyecto que nos puede valer 80'000.000 millones de pesos, lo que queremos es que con lo que se pueda ir recuperando de la cartera, para hacer una instalación de cámaras en todos los pisos.

El proceso que se lleva a cabo para cualquier infracción es:

- Un llamado de atención por escrito por parte de la administradora con copia al consejo de administración y al comité de convivencia.
- Se cita al propietario o arrendatario a una reunión con el comité de convivencia, se hará un acta de compromiso en la que la persona que está cometiendo la infracción se compromete a no volver hacer la falla.
- Citación a una reunión de descargos con el consejo de administración donde dependiendo si es una falta leve, moderada o grave, se le dirá el valor de la sanción, donde al mes siguiente se carga en la cuenta de cobro. La sanción más alta sería el equivalente a dos cuotas de administración.

Presidente del consejo Oscar Torres: Dado a que no contamos con un sistema de cámaras por torre no podemos identificar a las personas que hacen un mal uso del manejo de las basuras, pero no significa que por eso se deba castigar a la torre completa por una sola persona, no sería justo. Dado a que se le da un mal manejo a este tipo de situaciones el presupuesto que se tenía contemplado el año pasado lógicamente se incrementó, por el mal manejo de las basuras, el mal manejo de ciertas zonas del conjunto etc. El arreglo del jardín provocado por niños grandes y perros fue un gato que debimos pagar y lo pagamos todos. Los invita a aprobar el manual, cuidar el conjunto y que mantengamos una sana convivencia.

Administradora Adriana Herrera: Debido a este proceso la administración se hará cargo de recolectar las pruebas, los invitamos a que, si tienen una foto una evidencia y no lo hacen llegar, es mucho más fácil llevar a cabo los respectivos llamados de atención e imponer la multa. Con el tema de las basuras se intentan buscar indicios en la basura que se tira, pero es muy complejo identificar que persona fue la culpable con esta manera.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Efectivamente en el manual hay un capítulo que trata el tema del manejo de las basuras, y hay un debido proceso que aplica para todo tipo de faltas.

6-1101 No se identifica: Como ustedes mismos lo dijeron hay unas recomendaciones, pero no aparece estipulada una sanción cuantos años vamos a tener que esperar para instalar las cámaras por pisos, es un proceso que deben tratar desde ya.

Secretaria del consejo Erika Marin: Si todo el manual de convivencia son faltas, todo se va a sancionar, si miramos el Artículo y dice que no está permitido o que se prohíbe, cuando alguien incumple esa prohibición hay una sanción. La problemática con los roedores no es que los tengamos dentro del conjunto, pertenecen a otra copropiedad y terminan aquí, en noviembre se fumigo el conjunto la próxima semana nuevamente se hará el proceso de fumigación.

Luisa Lozano 8-1102: Dado a que el conjunto no cuenta con la cantidad suficiente de parqueaderos sobre todo para las motos, sugiero que no nos deberían prohibir hacer uso de un parqueadero para más de un vehículo, siempre y cuando no afecte ni el paso ni el parqueadero de algún vecino. Propongo que lo tengan en cuenta.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Presidente del consejo Oscar Torres: EL problema es que en las fotos que tenemos como evidencia es que afectan el área común, por supuesto que somos propietarios de un área y claro si está dentro de la limitación del parqueadero podría hacerlo, sin embargo, en las fotos que apreciamos afectan el área común obstaculizando el tránsito.

Parqueadero de motos si hay, pero percibo que estamos tratando de evitar los 50.000 mil pesos del parqueadero, lo ideal es que, si yo tengo más de un vehículo, pague por ese servicio. Si sus vehículos le caben en su parqueadero y no afectan al tránsito hágalo, sino será sancionada y tendrá que retirarlo.

Secretaria del consejo Erika Marin: Aproximadamente cuatro meses atrás un señor estaciono su moto detrás de su carro fuera del parqueadero y la dejaba ahí, hasta que llego otro carro que la estrello contra la reja. El arreglo de la moto fue de 27'000.000 de pesos.

8-1102 Luisa Lozano: Siendo así me gustaría que en el manual quedara estipulado que no hay problema en dejar estacionados dos vehículos en un solo parqueadero, siempre y cuando no me salga de la zona limitada.

Secretaria del consejo Erika Marin: Si aparece, dice que está prohibida parquearse fuera de la limitación del parqueadero.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Antes de la votación, ¿Se recibieron peticiones, quejas, reclamos, sugerencias en la jornada que dieron ustedes para hacerlo?

Secretaria del consejo Erika Marin: Solo se recibió una observación con respecto al capítulo 33: Plazoleta Comunal Prohibiciones #8, nosotros recibimos quejas de niños montando bicicleta en las plazoletas, por eso se colocó como prohibiciones, la persona que se acercó no está de acuerdo que se prohíba.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Este punto es claro y dice: "Con el fin de evitar un accidente, no se permite el uso de bicicletas en la plazoleta".
¿Alguna persona está en desacuerdo con este punto?

Secretaria del consejo Erika Rueda: ¿Quién está de acuerdo con que los niños sigan montando bicicleta en la plazoleta?

Por mayoría visible si el manual se aprueba el día de hoy, ese punto quedara eliminado.

Administradora Adriana Herrera: Este punto lo tuvimos en cuenta por las quejas que nos hacen saber sobre los niños que montan bicicletas en el parque. De igual manera recibimos quejas de que los niños tienen el derecho de usar sus bicicletas y sus patinetas en la plazoleta por esta razón lo dejamos en el manual.

2-1203 Angie Niño: El texto debería ser ajustado, ya que si lo quitamos quiere decir que no aplica ni para niños ni para adolescentes, sugiero que tengamos en cuenta unos rangos de edad y una supervisión por parte de los padres.

7-304 Sandra Rodríguez: Sugiero definir la edad máxima de los niños que podrían transitar en la zona, el tipo de bicicleta y la supervisión de un adulto



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

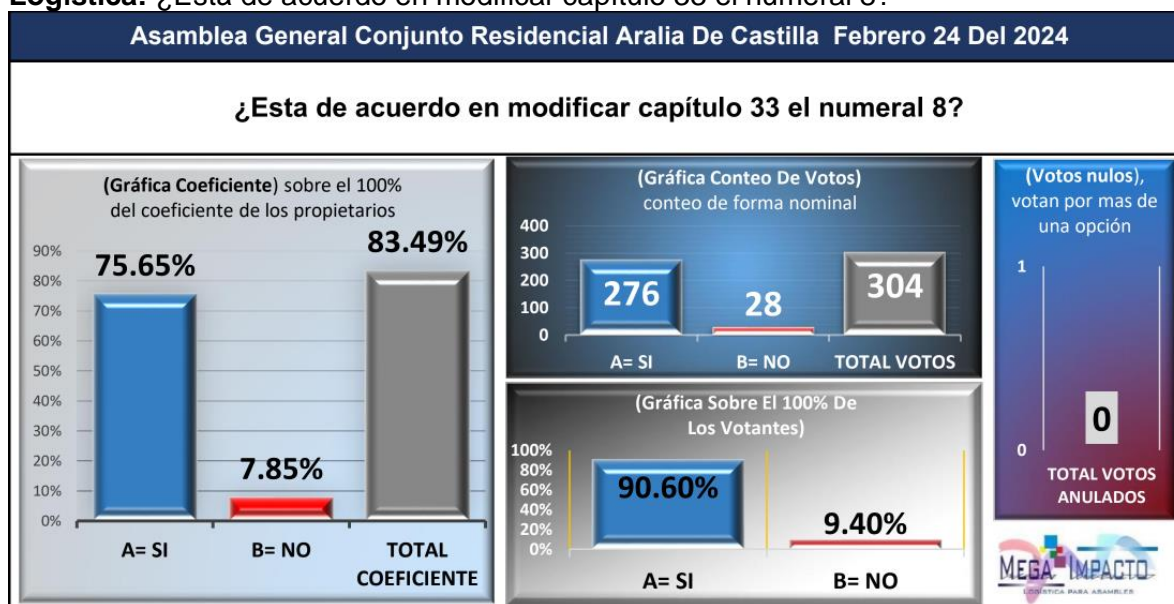
Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Entiendo que no se trata de eliminar el numeral sino de ajustarlo.
Propietario del vehículo JKP-597 se necesita mover este vehículo ya que van a sacar otro.

8-304 No se identifica: Propongo que debe quedar la salvedad de que si los niños ocasionan algún accidente los padres sean los responsables, también que sean supervisados

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: El nuevo consejo tomara todas estas peticiones y ajustara el texto de la mejor manera.

Logística: ¿Está de acuerdo en modificar capítulo 33 el numeral 8?



SI= 75.65%

NO= 7.85%

Coeficiente De Votación= 83.49%

Total De Votos= 304

- Queda aprobada la modificación del capítulo 33 numeral 8

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Vamos a someter a votación la aprobación del manual de convivencia.

Logística: ¿Aprueba el manual de convivencia?

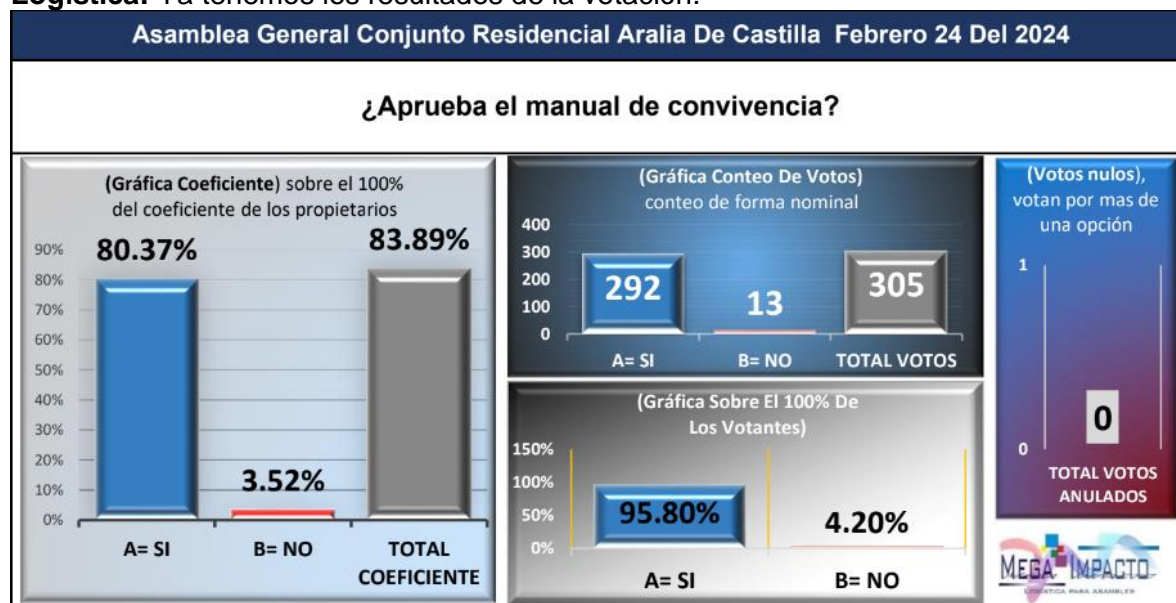
Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Mientras se terminan de contabilizar los votos tenía dos intervenciones. Según el reglamento de la asamblea la recomendación era que se registrara una sola persona por apartamento en la asistencia a la asamblea y que no hubiese ni mascotas ni niños. También les manifiesto que hay unas personas que me comunican, que están en la asamblea pero que no alcanzaron a firmar la asistencia. En el reglamento que aprobamos decía que el tiempo de registro era de 2 a 3 de la tarde, se

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	24-02-23

dieron 20 minutos más y ya no recibimos más registros. Les pregunto si mantenemos la regla como la aprobamos o hacemos una excepción para esas 5 personas.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Les propongo que hagamos lo mismo que se hizo el año pasado con las personas que no alcanzaron a firmar la asistencia, si se quedan durante toda la asamblea, se les puede perdonar un 50% de la multa. Tienen voz y con respecto al voto pueden alzar la mano. Pero si lo desean podemos tratar este punto en proposiciones y varios.

Logística: Ya tenemos los resultados de la votación.



SI= 80.37%

NO= 3.52%

Coeficiente De Votación= 83.89%

Total De Votos= 305

- Queda aprobado el manual de convivencia.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Las personas que no firmaron la asistencia pueden permanecer en la reunión, y en proposiciones y varios definiremos la sanción.

7) PRESENTACION DE INFORME DE GESTION DE ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Les presento a mis compañeros

Oscar Javier Torres Reina es el presidente del consejo, Sergio Alejandro Calderón Villanueva es el vicepresidente del consejo, Antonio Martín López, Fredy Escamilla y nuestras compañeras Jenny Alfonso Moreno y Maira Alejandra Bohórquez Arenas que no nos pueden acompañar el día de hoy.

Agradecimientos:

Como es costumbre, hoy queremos expresar nuestros agradecimientos a esta importante audiencia del Conjunto Residencial Aralia de Castilla y por ende, darles a conocer el informe



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

de gestión correspondiente al año 2023; detallando cada una de las actividades Administrativas, Operativas y Financieras, que redunda en la calidad de vida de todos los residentes. Siempre nos enorgullece presentarles una gestión transparente basada en los principios y normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Código nacional de seguridad y convivencia ciudadana, Jurídicas y Financieras como las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF; las cuales fortalecen nuestros valores de ética, honradez, seriedad, cumplimiento y profesionalismo en cada una de las actividades, evidenciándose un excelente manejo administrativo. Nos llena de satisfacción presentarles la excelente gestión en el manejo de los recursos económicos especialmente en los pagos a proveedores como la Empresa de Seguridad y la Empresa de Aseo, EL CONJUNTO NO ESTÁ EN RIESGO DE POSIBLES EMBARGOS A SUS CUENTAS CORRIENTE Y/O AHORROS. Por ello, el Consejo Administrativo y la Administración, agradecen a todos ustedes el habernos permitido vigilar y gestionar los recursos obtenidos mensualmente a través de las cuotas de Administración. Finalmente, queremos darles a conocer que el TRABAJO EN EQUIPO es la fórmula del éxito de esta Administración. Gracias.

Administradora Adriana Herrera: Se realizó el empalme con la administración saliente, el consejo tomó la decisión de realizar el cambio de la administración. Se publicó el acta de la asamblea ordinaria, se realizó la ubicación de las motos que estaban en los pasos peatonales, ubicamos espacios muertos de zona común para darles un espacio acorde a estas motos, realice el retiro de elementos que son ubicados en las zonas comunes. Se hicieron respectivos llamados de atención a propietarios de motos eléctricas para que parquearan bien sus vehículos, así no se nos escuchara se hacía la gestión. Se hicieron mantenimientos correctivos a los ascensores, planta eléctrica y los ductos.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

MANTENIMIENTO CORRECTIVO ASCENSORES

REP PULSADOR CABINA PISO 12 TORRE 4	\$	152.885
CAMBIO BALASTA DE CABINA TORRE 2	\$	321.895
REPARACION CORREA PUERTA TORRE 2	\$	505.393
REPARACION EQUIPO DE COMUNICACION TORRE 1	\$	800.275
REPARACION VARIADOR POTENCIA TORRE 2	\$	875.728
REPARACION CORREA PUERTA CABINA TORRE 1	\$	866.444
TOTAL ASCENSORES	\$	3.522.620

MANTENIMIENTO CORRECTIVO PLANTA ELECTRICA

INSTALACION DE BATERIA	\$	1.510,772
TOTAL PLANTA ELECTRICA	\$	1.510,772

MANTENIMIENTO DUCTOS

REPARACION SHUT TORRE 1 Y 2	\$	1.320.000
REPARACION Y MODIFICACION TORRE 5	\$	770.000
REPARACION DUCTO TORRE 6 Y INSTALACION DE PUERTAS DE INSPECCION	\$	1.110.000
DESATASCAR DUCTO TR 6 Y REPARAR SOLDAR TR 2	\$	450.000
REPARAR DUCTO TOR 5	\$	1.420.000
TOTAL ARREGLO DUCTOS	\$	5.070.000

La cartera fue un reto que tuve, ya que hay personas que nos les gusto, pero soy partidaria de que las personas que son cumplidas tienen beneficios en la copropiedad y los que no perderán dicho beneficios, así mismo algunos propietarios se han acercado a la firma de abogados, firmando acuerdo de pago cumpliendo con la obligación.

APTO	SALDO	JURIDICO
1-404	\$ 1.523.000	JUZGADO 41
2-801	AL DIA ACUERDO CUMPLIDO	JUZGADO 20
3-402	\$ 515.000	JUZGADO 44
4-804	\$ 10.038.700	JUZGADO 55
1-1002	\$ 540.200	JUZGADO 60
1-1201	\$ 9.607.400	JUZGADO 58
2-1103	\$ 15.186.102	JUZGADO 13
5-1002	\$ 183.200	JUZGADO 75
4-402	\$ 267.300	JUZGADO 65
4-1102	AL DIA ACUERDO CUMPLIDO	JUZGADO 13



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Hay unos procesos que están en juzgados, invito a estas a que se acerquen para llegar a un acuerdo y poder pagar las deudas. Desafortunadamente no les podemos quitar servicios como la vigilancia, el aseo, el uso del ascensor, entre otros. Pero si los invito que se pongan al día ya que gozan de estos privilegios, gracias a las personas que si son responsables con sus pagos.

Este es el comportamiento de la cartera mes a mes del año 2023

MES	VALOR	CONSORCIO TECHO CONSTRUCTORA	VALOR REAL CARTERA
ENERO	\$ 93.806.587	\$ 3.614.783	\$ 90.191.804
FEBRERO	\$ 86.592.716	\$ 4.687.444	\$ 81.905.272
MARZO	\$ 93.084.196	\$ 4.498.551	\$ 88.585.645
ABRIL	\$ 102.623.522	\$ 8.230.702	\$ 94.392.820
MAYO	\$ 86.359.089	\$ 4.615.351	\$ 81.743.738
JUNIO	\$ 81.135.165	\$ 4.640.181	\$ 76.494.984
JULIO	\$ 76.946.223	\$ 4.640.181	\$ 72.306.042
AGOSTO	\$ 98.673.339	\$ 21.737.339	\$ 76.936.000
SEPTIEMBRE	\$ 94.663.703	\$ 17.560.022	\$ 77.103.681
OCTUBRE	\$ 97.352.685	\$ 15.068.129	\$ 82.284.556
NOVIEMBRE	\$ 95.319.799	\$ 12.748.452	\$ 82.571.347
DICIEMBRE	\$ 78.643.504	\$ 8.088.864	\$ 70.554.640

Fue un trabajo duro pero los resultados son demasiado favorables a comparación de años anteriores. Se adquirió una póliza de área común, el conjunto está amparado. Se hizo la implementación de Habeas Data, la protección de datos que no la teníamos. Se implemento el SSGST. El conjunto participo en el simulacro distrital de evacuación.

Se realizaron capacitaciones para el simulacro de evacuación y una presencial para el manejo de residuos. En el mes de noviembre se realizó el mantenimiento de 50 cajas de inspección mixtas lavado y sondeo, que en 7 años nunca se había hecho. Se hizo la compra de sillas y mesas para adecuar los salones sociales. Se realizo la compra de 8 extintores para los parqueaderos, dos camillas, una silla de ruedas y un botiquín tipo B para iniciar con la implementación del SG-SST. Adicionalmente también se empezó con la señalización del conjunto. Se implemento el cobro de parqueadero de visitantes como lo ordeno la asamblea. Los ascensores desde la torre 1 hasta la 8 están certificados, algunas veces estos presentan fallas por el mal uso y por la antigüedad que estos tienen. En el mes de diciembre se interpuso derecho de petición debido a los bloqueos constantes que presentaba el ascensor de la torre 7 donde la empresa Schindler hizo efectiva la garantía igualmente se encuentra en seguimiento. Se realizo esta modificación para mejorar el aspecto de entrada a estas dos torres la administración sufrago el costo de torre 6 la de torre 5 fue donada por la propietaria del apartamento 704 torre 5. Se realizaron brigadas de aseo en los parqueaderos y plazoleta. Destape de los shuts todos los días por el mal uso de algunos residentes donde arrojan cartón, tinas y escombros por este motivo se ha realizado arreglos en los ductos de las torres 1,2,5 y 6.

Se encontraron terrazas ocultas, se compró la escalera y ya se mantienen en óptimas condiciones de aseo favor no arrojar basura al interior de las torres esto lo hacen desde los baños y la cocina. Se Recibió El Segundo Cuarto De Motobombas y cubiertas Con El Acompañamiento De Paola Gil. Se han llevado a cabo 5 mesas de trabajo en las cuales han participado la constructora, empresa interventora, administración y algunos miembros del consejo. Actualmente nos encontramos en negociaciones. En una negociación con la constructora se logró el lavado y la impermeabilización de los tanques de agua potable de la torre 1 a la 6. Se compraron 8 canecas para los shuts de torre 7 y 8. Compramos estantes



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

para la organización de los insumos de aseo. Se mantiene al día la recarga de los extintores de las 8 torres.

Estos son los contratos que se vencen que se hicieron en el 2023

EMPRESA	SERVICIO	FECHA DE CORTE
ADRIANA ASTRID HERRERA LUENGAS	ADMINISTRADORA	21/03/2024
JORGE GARZON	CONTADOR	30/04/2024
MTC INGENIERIA	MANTENIMIENTO MOTO BOMBAS	23/05/2024
DIESELECTROS	PLANTA ELECTRICA	30/04/2024
SECURBEL LTDA	SEGURIDAD	13/12/2024
HP	SDI	31/12/2023
CLEAN HOUSE	ASEO	31/08/2024
ALVARO MOTTA	CITOFONIA	1/05/2024
SCHINDLER	ASCENSORES	28/02/2024

Mensualmente se hacen reuniones con la empresa de seguridad SECURBEL para reforzar temas importantes para la seguridad del conjunto. En diciembre se hizo una convocatoria pública para la empresa de seguridad se recibieron 5 cotizaciones

donde se evaluaron varios aspectos entre ellos antigüedad, calidad en el servicio, valor contrato, pólizas y se decidió renovar por un año más con la empresa de seguridad actual SECURBEL. Se realizó el cambio de empresa de aseo, pero se continuo con el mismo personal por su excelente labor.

Entre los proyectos que se realizaron gracias algunas donaciones realizadas en el 2023 se hizo la instalación de una pantalla y 32 cámaras de seguridad, la modificación de la ventana de la recepción, esto con el fin de evitar que los repartidores ingresen al conjunto. Se realizó el proyecto del jardín de la entrada el cual se presentó a la asamblea y se llevó a cabo con recuperación de cartera. Se compro una impresora para la oficina. Por parte de los propietarios de los apartamentos 2-1004, 2-1002, 2-1003 donaron un dispensador de bolsas para los excrementos de las mascotas. La Sra. Martha Hernández de agradecimiento por permitirle trabajar ofreciendo sus servicios como proveedora de diseño y decoración, adecuo las ventanas de los salones sociales con el logo del conjunto. La Srta. Erika Marín miembro del Consejo de Administración dono el pesebre para el conjunto. La empresa de seguridad dono galletas para el día de la madre las cuales fueron entregadas a cada uno de los apartamentos.

En el mes de octubre se decoró el área de la portería haciendo alusión al día de los niños; posteriormente se festejó este día con los pequeños que habitan en la unidad residencial. Las empresas de aseo y vigilancia otorgaron un valor agregado para la celebración. El evento incluyó dulces, refrigerio, inflables y recreadores, en donde se logró tener una mañana alegre que vivieron los chiquitines. El consejo de administración en agradecimiento a sus colaboradores les entrego un detalle acompañado de un desayuno exaltando la labor y el compromiso con el conjunto. El día de velitas se realizó una actividad de integración en el área de la plazoleta, fue una noche agradable con la comunidad en la cual las familias compartieron canelazo, refrigerio, vino y galletas ambientado con sonido. Se decoro el área de la recepción y entrada del conjunto haciendo alusión a la llegada de la navidad. Por la excelente gestión de recuperación de cartera por parte de la administración, El consejo autorizo un monto para realizar las novenas en donde se brindó un refrigerio por cada día de la novena y el ultimo día se hicieron



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

rifas. Los niños fueron nuestros protagonistas, un diciembre para recordar quienes recibieron un pequeño obsequio. El consejo de administración citaba reunión mensual para hacer seguimiento a la gestión administrativa incluyendo estados financieros.

Entre los procesos que tenemos para ejecutar en el 2024 son:

1. Adecuación del BBQ (con recuperación de cartera)
2. Campañas de sensibilización de los temas que aquejan a la copropiedad y temas de convivencia.
3. Ampliación de instalación de cámaras en sitios estratégicos. (30 Aproximadamente)
4. Impermeabilización de cubiertas y fachadas de torres 1,2,3,4. (Cuota Extraordinaria)

Quiero agradecer al Consejo de Administración y al Comité de Convivencia, por su invaluable apoyo a la Gestión Administrativa, porque siempre están atentos a las situaciones que se presentan, especialmente por el apoyo en los proyectos cuyas inversiones son visibles y se realizaron debidamente. Es muy gratificante, entregar resultados positivos de toda índole tanto económica, operativa y administrativa, demostrando que se ha trabajado en equipo; siendo un factor importante para lograr entregar estos resultados positivos a la Comunidad.

A todos los propietarios y residentes que con sus sugerencias permiten fortalecer la parte Administrativa y Operativa, para que el Conjunto sea un ejemplo de resaltar en su calidad de vida.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Dado a que no hay ningún tipo de intervención o duda con respecto al informe presentado por la administradora, este queda aprobado.

8) PRESENTACION DE INFORME Y PROCESO REALIZADO PARA RECIBIR ZONAS COMUNES CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA EMPRESA PAOLA INGENIERIA SAS.

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: El contrato se realizó en diciembre del año pasado era un contrato para la consultoría para la recepción de zonas comunes, tenía una vigencia de 9 meses y se finalizaba el 16 de septiembre del 2023. Sin embargo, la constructora se demoró en el proceso y en común acuerdo con la administración, sin ningún costo adicional este se extendió tres meses más hasta diciembre 15 del 2023, el acompañamiento se hizo hasta primero de enero del 2024. El objetivo del contrato fue que debíamos venir a realizar unos estudios sobre las zonas comunes y equipos y hacer unos hallazgos para solucionar las fallencias. Este proceso se dividió en 5 etapas, la primera fue la documentación, en la que revisamos toda la planimetría del conjunto, también se revisó el reglamento de propiedad horizontal verificando que se cumpliera la ley 675, se verificaron los planos que salieron aprobados de curaduría, también los planos arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, de gas, eléctricos. Verificamos las memorias de cálculo y los diseños del conjunto y de toda esta documentación se realizó una evaluación. A raíz de esto nacieron unos temas que no teníamos y que fueron solicitados a la constructora la cual poco a poco vino entregando durante todo este proceso. Cuando se finalizó el proceso de documentación se realizaron unas inspecciones técnicas, vino un ingeniero civil especialista en estructuras, que hizo un peritaje técnico de todas las torres y todas las zonas comunes, comparando el estudio de suelos, los planos y memorias de cálculos estructurales. Para su tranquilidad la estructura de estos está en óptimas condiciones. Se encontraron unas fisuras



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

de contracción plástica las cuales no son causadas por daños estructurales sino por factores ambientales las cuales, aunque no representan mayor riesgo, se le solicito al constructor que sellara algunas de ellas.

Dentro de las inspecciones técnicas, vino un ingeniero eléctrico el cual verifico todo su sistema eléctrico, se verificaron todos los tableros la eléctrica de los equipos y salieron varios requerimientos en cuanto a que hacían falta algunos elementos los cuales se han estado reparando con la constructora.

Con respecto a la parte hidráulica esta conformada por varias cosas, una de ellas es la parte a presión, los equipos fueron debidamente verificados e instalados, en el cuarto de bombas encontramos falta de ventilación y corrosión en algunos accesorios de los equipos, así que se encontraron algunos requerimientos, los gabinetes contra incendios no estaban cumpliendo la norma ya que las válvulas estaban a una distancia la cual no correspondía y le faltaban accesorios. Continuando con la parte hidráulica se verifico también la red contra incendios, aunque el conjunto la tiene instalada no esta operando en este momento es un tema pendiente por parte de la constructora. Se verifico el sistema de detección de incendios con el cual ustedes cuentan y no se presentaron observaciones, de igual manera con el sistema de gas y el sistema de aguas lluvias. De todos salieron algunas observaciones que se le remitirán al constructor.

Con respecto a la parte arquitectónica, revisamos que se cumpliera acorde a la normativa, escaleras, baños para personas discapacitadas, las cubiertas entre otras. De las cubiertas salieron algunas observaciones, en su mayoría en acabados salieron observaciones de la torre 5 y la torre 6 ya que esas torres están recién entregadas y tienen sus garantías, sin embargo, la constructora accedió hacer reparaciones de las otras 4 torres ya que se encontraron algunas cosas normativas.

Luego de realizadas estas observaciones hicimos un informe de hallazgos que fue socializado con el consejo y la administración, una vez realizada esta socialización se le hizo llegar a la constructora, dado a que la constructora tardo 3 meses en darnos respuesta iniciaron algunos retrasos. En esta etapa de conciliación directa con la constructora se realizaron 8 recorridos de entrega, esto quiere decir que 8 veces hemos venido con la constructora y algunos miembros del consejo a recibir zonas comunes. De las zonas no esenciales lo primero que recibimos fueron las oficinas y la cancha de squash, con respecto a las zonas esenciales se recibieron las cubiertas, shuts de basura, las escaleras entre otros.

Se recibieron todos estos temas en cada una de las visitas porque de cada sitio aproximadamente aparecieron unos 450 hallazgos. Se hicieron 7 mesas de trabajo con la constructora junto con los abogados, los ingenieros residentes, coordinadores y directores de servicio al cliente y coordinadores de áreas comunes de las dos constructoras.

En este momento esta recibido el 69%, en el mes de marzo se hará entrega de el 12% (a mas tardar abril). Entre las cosas que nos hacen falta por entregar esta la red contra incendios y está pendiente una negociación con ellos en cuanto a las cubiertas. No se realizará el 5% del informe, correspondiente básicamente a los puntos que nosotros aceptamos que no hicieran y que desde el principio fueron conocimiento del consejo y de la administración, nosotros en el informe pusimos todos los requerimientos, pero fuimos muy claros y les dijimos lo que no es exigible legalmente por garantías. Cosas que no aceptaron ellos por mantenimiento de las demás torres fue lo que se aceptó que no hiciera y es este 5%.

Hay un 13% que está en revisión ya que ellos nos deben dar una respuesta la cual nos la darán en el mes de marzo o abril.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Nosotros tenemos una quinta etapa la cual no se llegó a dar que corresponde a cuando nos tenemos que ir ya un requerimiento legal a un medio de conciliación, sin embargo, nosotros en el mes de noviembre hicimos el documento por lo que ellos estaban tan demorados en entregar. A pesar de la demora de la constructora hemos tenido unos buenos resultados de parte de ella.

Administradora Adriana Herrera: El arquitecto me informa que está encargado de hacer la red contra incendios colocando algunos tubos en el sótano, pero hay algunos propietarios que se niegan a que ese tubo sea instalado. Por favor dejen que los expertos tengan acceso a los depósitos.

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: Muchos de ustedes pensarán que por ser un depósito ningún tubo debería pasar por ese lugar, pero un depósito es de uso exclusivo y está en un área común por ende las tuberías de red contra incendios, tuberías de presión y de aguas lluvias pasan por los depósitos, así que legalmente deben permitir que la red contra incendios sea instalada. Si la constructora pasa un acta en la que se aclara que la comunidad interfirió con este proceso, la responsabilidad recae sobre la copropiedad.

7-304 Jesús Sepúlveda: Me gustaría saber si la interventoría tuvo en cuenta la torre 7 y la torre 8. ¿Se tuvo en cuenta continuar con el proceso de recibir la piscina y el sauna?

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: Por supuesto, esas torres se recibieron como nuevas, en nuestro proceso interno estaba incluido hasta que nos diera el alcance del proceso si ellos tienen contemplado entregar esos lugares finalizando el año nosotros podríamos hacer un acompañamiento a un bajo costa ya que conocemos el conjunto y también que deban contratar otra interventoría por que la interventoría iba hasta lo que se lograra entregar en la vigencia del contrato.

7-304 Jesús Sepúlveda: He estado pendiente para que se haga la instalación del aspersor para estas consultas me han citado en algunas ocasiones y e tenido que faltar al trabajo y ellos no me atienden, le pedí al constructor que cuando me agende lo haga un sábado y que no nos hagan perder el tiempo.

Administradora Adriana Herrera: El problema es que no se le puede hacer la instalación a usted y no instalarla a las personas que están al lado que no permiten instalarla.

4-504 No se identifica: Tengo dudas con los porcentajes que nos esta presentando, no hay una separación entre los bienes comunes esenciales y no esenciales, por ejemplo, no nombro el gimnasio que es un bien no esencial, no nos nombró nada con respecto a los salones sociales, me gustaría que nos haga precisión con los no esenciales. Yo hice un requerimiento a la administración por que, por orden del consejo de administración, el acceso de los propietarios es por el segundo piso y esta zona no cuenta con un acceso fácil para las personas con movilidad reducida, la respuesta que me dan es que ellos pasan por el primer piso. Quiero saber si la constructora tuvo este acercamiento. El push está en el primer piso marca hacia arriba y hacia abajo, si nuestro acceso es por el segundo piso, por diseño el piso dos también debería tener el push que vaya hacia arriba y hacia abajo.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

La respuesta de la administración y el consejo no es en los tiempos, yo enviado varios requerimientos y no he tenido respuesta de ellos, cuando me responden no lo hacen de la manera que debiesen.

Nuestra portería es muy obsoleta, yo envié el requerimiento a la administración, con copia al consejo, de que el material con el que esta enchapado la portería no es el ideal porque no es de trafico pesado, yo copie el correo para que se lo hicieran llegar a la señora Paola Gil para que lo tuvieran en cuenta para su proceso de revisión. Ya que es un derecho que tenemos como propietarios solicite un informe más detallado por que merecemos ser bien informados.

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: En el informe están sumados en los porcentajes las zonas no esenciales como las no esenciales, repito que hay un informe detallado de aproximadamente 200 hojas que se le entrego a la administración y cualquiera de ustedes lo puede solicitar en donde están todos los registros fotográficos como requerimientos. También hay unos informes mensuales de avance entre 8 y 9 donde describimos que se hizo en cada una de las visitas y están plasmadas las actas que se firmaron junto con nosotros, la administración y la constructora, están también todas las actas de los comités que se trataron y todas las mesas de trabajo. Todo quedo soportado de manera escrita en esos informes, toda esta información la pueden solicitar ya que reposa en administración.

Con respecto al piso de la recepción, fue un tema que la administración si nos pasó su requerimiento y nosotros lo evaluamos. Efectivamente la portería es una zona esencial y fue entregada en el 2017, legalmente estaba fuera de garantía y eso fue de los puntos que la constructora dijo que no iba a ejecutar y si hubiese sido un deterioro presentado a escasos meses de haber sido entregado, y nosotros hubiéramos tenido un reporte de que la reclamación se hizo entre 2017-2018 podríamos pelear, pero no hay evidencia de que se hiciera esa reclamación ante la constructora, entonces ese punto no se pudo negociar a la constructora.

El punto de la movilidad reducida y los ascensores está dentro del informe, lo que pasa es que aun tenemos un 13% de punto que aún están en revisión por parte de la constructora, estamos esperando respuesta.

4-504 No se identifica: Pero es que es por ley que nos deben dar los accesos para personas con movilidad reducida, no deberíamos quedarnos esperando una respuesta.

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: Todo es normativo, a pesar de eso la constructora tiene derecho a tener unos tiempos de respuesta y unos de ejecución, en este momento estamos en mesas de negociación para tratar estos temas. Si llegaran a negarlo ahí si pudiéramos ir a otra instancia, pero dado a que no nos han dicho nada deben ser pacientes.

4-504 No se identifica: No me parece que debamos seguir arriesgando la vida de las personas con movilidad reducida y los niños en coche que entran por el sótano, y la respuesta del consejo de administración es que deben pasar por ahí o deberíamos comprar un botón que cuesta bastante dinero, deben mantener engranada la información que nos brindan.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Con respecto al enchapé, yo la reclamación la hice en el 2019 y está la evidencia en la que expreso que no es el material ideal para una portería. No me parece que lleguen las personas que van a recibir las otras dos torres y se les entregue un conjunto con una portería que no es adecuado.

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: Nosotros vimos tu reclamación, pero como esta era del 2019 no es válida, ya que tenemos un año de garantía, y el primer apartamento que fue entregado fue en el 2017, ya estábamos por fuera de garantía en el 2019. Yo no puedo guiarlos a un proceso en la secretaria del habitad cuando se que no se lo van a ganar ya que todo tiene unas garantías, y las garantías de los acabados son de un año. El conjunto tiene una recepción que se utiliza desde el 2017, tenían una garantía de un año y ni la administración ni nosotros encontramos algún documento en el que se hiciera alguna reclamación.

Miembro del consejo Antonio Martín: Yo he recibido los memoriales que usted envía, los he puesto en conocimiento del consejo, en efecto, hice algunas observaciones al informe de las 200 hojas, soy el primero que esta de acuerdo a que entremos a demandar, lo primero que debemos hacer es agotar el tramite conciliatorio, en este momento la administración junto con la señora Paola lo que a hecho es tratar de negociar, porque cualquier abogado sabe que si nos vamos a un proceso ordinario puede durar 5 o 10 año también se puede interponer una acción de protección al consumidor que se radica directamente con la super intendencia de industria y comercio, y el tramite que surge directamente como requisito de ley ante secretaria hábil. Lo que quiero que quede claro es que no se hizo una asamblea durante los primero 4 años, recordemos que hay un hito temporal entre el 2017 asta el 2021 que nosotros como consejeros decidimos darle un orden al conjunto, y perdimos la oportunidad de exigir en el tiempo oportuno las pólizas de garantías de esas torres, porque la asamblea no fue constituida en esos años. Lo que usted cuestiona es que vamos a hacer ahora, la señora Paola, el consejo y la administración está haciendo un ejercicio de saber que podemos ganar porcentualmente hablando.

Si tenemos 216 hallazgos, de ellos tenemos un 70% - 80% que me dice que si, y los cuantifico económicamente y me cuesta ese arreglo 100'000.000 de pesos y si miro el porcentaje restante de ese 100% que me dice que no yo tengo que sopesar si se ganan 100'000.000 de pesos o si se ganan 20'000.000 de pesos por otro lado.

Es decir, ese ejercicio de cuantificación, ese ejercicio técnico y sobre todo, vamos a entrar a demandar por 20'000.000 de pesos, cuando vamos hacer una negociación en donde vamos a ganar mas nosotros. Hace un año les dije que el problema no debe ser entre la asamblea contra el consejo, la administradora y la señora Paola, debería ser nosotros que somos la misma parte contra la constructora. Agradezco sus aportes y muchas veces he solicitado que le den respuesta a usted de manera certera, y me parece con este tipo de personas deberíamos ser mucho más diligentes.

Nosotros debemos fortalecer ese informe técnico, si no nos van a dar respuesta que no lo hagan saber, si nos dicen que no y el ejercicio matemático nos indica que es mejor demandar seré el primero en proponerlo y llevamos a cabo todos los procesos jurídicos que sean necesarios. No quiere decir que lo que usted esta proponiendo este en controversia con nosotros, todos queremos lo mismo, mas contundentes acciones jurídicas, debería ser parte del consejo.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

8-902 Michael: Cuando adquirimos la propiedad, nos comentaron la entrega del gimnasio, los aparatos son obsoletos y la constructora está optando por rematarlo y poder adquirir equipos nuevos, ¿Qué está pasando con este proceso?

Administradora Adriana Herrera: El gimnasio aun no se ha recibido, han venido técnicos para evaluar si pueden darles vida útil a esas máquinas, nunca se les ha hecho mantenimiento porque no las hemos recibido, creería que lo entregarían junto con la piscina.

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: Desconozco lo que dices por que aún no nos han comunicado nada, pero el día que nos entreguen los equipos deben hacerlo con sus respectivas garantías.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Por parte de la administración las señoras de aseo generales están pasando, dando un refrigerio.

5-1201 Ernesto Lozano: dado a que tuvimos bastantes inconvenientes por atrasos de parte de la constructora, debemos aprender de los errores que ya se cometieron y que en un par de años no estemos discutiendo que hay proyectos que aún no se han podido ejecutar o no se han podido entregar y que a cambio de eso se descubran más hallazgos de cosas que le hacen falta al conjunto.

Administradora Adriana Herrera: De la torre 6 a la 8 están bien recibidas el problema radica desde la torre 1 hasta la 4 por no haber recibido de manera correcta hace unos años. Sin embargo la constructora está haciendo cosas en estas torres que no debería hacer, están poniendo la cara y nosotros debemos aprovechar que están acá. El consejo está trabajando de la mano con la constructora para poder salvar cosas de estas torres. Con respecto a los pisos de la torre 6 y 7 están en mal estado porque aparentemente fue un líquido mal aplicado, la constructora va a cambiar todo el piso, están evaluando como hacerlo sin afectar el tránsito peatonal de los residentes.

8-1001 Edgar Gómez: Me parece que la constructora si debe responder por el piso en mal estado porque esos pisos son de corona y esos pisos tienen garantía 10 años, Corona no nos va a dar la garantía porque el responsable de poner el piso en un material que no era idóneo fue la constructora.

Representante legal de la empresa contratada para el acompañamiento de la recepción de las zonas comunes. Paola Gil: Les agradezco su tiempo, todos los informes los encuentran en la administración.

9) PRESENTACION DE INFORME E INTEGRACION DEL SISTEMA DE GESTIÓN.

Diana Gutiérrez: El año pasado se hizo todo el esquema documental que se debe hacer por ser propiedad horizontal, y como se mostro en el informe de administración, se hicieron unas actividades de capacitaciones.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Una de las mas importantes fue la preparación al simulacro de sismo que hicimos en el proceso de evacuación, y no participo ni el 10% de los residentes lo que implica un reto importante y es que todos participen en las actividades que están programadas para los temas de seguridad, por no estar listos en caso de una emergencia los más afectados podrían ser los niños, personas de la tercera edad y personas con alguna discapacidad.

El año pasado se hizo la compra del botiquín y esta disponible en la recepción. Este año se fortalecerá la conformación de la brigada ya que no podemos tener a 5 brigadistas a cargo de 500 personas, por eso es su responsabilidad garantizar la participación, como mínimo se necesita un brigadista por cada uno de los pisos, para que los procesos de evacuación sean garantizados y que en caso de incendio o alguna persona lesionada se le pueda brindar respectiva atención.

Contamos como con 6 personas y la mitad son parte del consejo un hecho puede suceder en cualquier momento, por eso debemos estar cubiertos por torre y que sea suficiente. Si no tengo conformada una brigada no puedo programar una capacitación lo cual es un costo importante que ustedes pagan, para que no se capaciten. La convocatoria se hará al inicio del año para todos puedan inscribirse, este trabajo requiere de la colaboración de todos ustedes.

El año pasado se hizo con un mes de anticipación la convocatoria para una capacitación de el manejo de residuos, en la cual, de 600 residentes, participaron solo 20. En la capacitación hicimos los cambios que se ven ahora en lo shuts, los colores de las canecas, como debemos separar los residuos en nuestros apartamentos, pero con solo 20 personas no logramos llegar a la meta requerida.

Este año haremos respectivas inspecciones con el todero en lo shuts, los invito a que piensen un poco en ese personal de aseo que debe estar limpiando los shuts, con la contaminación y la falta de conciencia que encontramos no es una tarea fácil, da vergüenza sacar esas basuras a la calle y se vea que no están debidamente separadas, que se arrojan objetos cortopunzantes y que no va a cambiar a menos de que empecemos a tener mas cultura, de continuar de la misma manera se empezara a implementar el tema de las sanciones que estamos de acuerdo la mayoría. Les encomiendo la participación a las actividades, se intentan hacer de manera virtual de manera que todos participen, algunas los sábados en la mañana de manera presencial. Me gustaría hacer un censo de los horarios en los que ustedes puedan estar disponibles y ser partícipes de estas capacitaciones por que este año continuaremos con este tema de sensibilización. Finalizamos porque vamos a tener que hacer el reporte al ministerio en el mes de marzo, estamos a un 85% del cumplimiento aproximado lo ideal es que haya más, pero con esto estamos al día, en caso de la visita del ministerio vamos a estar con toda la estructura documental al día que era uno de los objetivos de la administración del año pasado.

Y otra evaluación importante para este año es la evaluación de proveedores, evaluaremos el sistema de gestión de los proveedores de aseo y de vigilancia ya que es nuestra responsabilidad garantizar que ellos están cumpliendo.

5-1104 John Bernal: Si uno quiere exigir colaboración esto se debe planificar, nos explica la necesidad, pero para un tema tan delicado me parece que nos debió traer una planificación de cuantas personas se requieren, dice que una persona por piso, y no es un tema que deba tomarse a la ligera. Para próximas ocasiones darles la importancia a los temas, no solo mencionarlos.

Diana Gutiérrez: Nosotros si entregamos un informe de gestión a la administración, en el informe de administración están las evidencias de las compras que se hicieron como la silla



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

de ruedas, los extintores, los shuts, entre otros. Son parte de la gestión que yo realice el año pasado. Les presentamos las recomendaciones a tener en cuenta para este año, las capacitaciones, los hemos citado a ustedes con tiempo, junto con la administradora hemos revisado que espacio, que horarios son los que ustedes se pueden capacitar y por supuesto el informe esta soportado. Las actividades planeadas para estos años son volver a hacer residuos, tenemos que volver a hacer emergencias, que hacer en casos de sismos, se hará una práctica para el uso de extintores. Todo esto ya tiene una planeación que la haremos en marzo con las fechas de ejecución correspondientes.

4-1202 Marcela Chiquisá: Seria bueno que el informe viniera acompañado de ayuda audiovisual, algo preocupante es el diseño de nuestros shuts, aunque la basura se separa, cae donde cae todo tipo de basura y se mezclan. Se debería tener señalizado en donde se deben depositar los residuos.

Diana Gutiérrez: ha sido complejo conseguir las canecas del tamaño ideal y que por nuestra propiedad horizontal deben ser de color blanco, se estableció una oportunidad de mejora pintando las canecas, para que en cada shut tengamos un espacio dedicado para los residuos aprovechables. Algunos residentes tienen la cultura de bajar por el ascensor con sus residuos separados para dejarlos en sus respectivos lugares. La sensibilización es para garantizar esa cobertura para que se les explique que residuos son aprovechables y cuales no. Se está haciendo la gestión para poder tener esa caneca color blanco en cada uno de los shuts.

Administradora Adriana Herrera: Al finalizar el proyecto va a haber un centro de acopio y como lo dice la señora Diana, conseguir esas canecas blancas es una labor compleja.

Y se le dará prioridad al aprovechamiento de esa caneca blanca, para que la empresa de reciclaje facilite garantizar el aprovechamiento de esas canecas y disminuir la acumulación en el conjunto.

6-1104 Marcela Palacio: Cuando hubo la posibilidad de hacer la revisoría con el arquitecto le consulte si deberíamos evacuar, ya que soy del piso numero 11, y el comunico que de el piso numero 6 hacia abajo es lo recomendable, yo tengo dos bebes y es muy difícil bajar desde ese piso en caso de una evacuación. Y los lugares de construcción tenían unos canales que eran las estructuras, entonces las personas del piso numero 6 hasta el numero 12 deberían refugiarse de manera triangular, o en los baños.

Diana Gutiérrez: ¿Usted participo en la capacitación de septiembre?

6-1104 Marcela Palacio: No pude participar en la capacitación de septiembre porque el día que tembló mis bebes estaban al cuidado de una señora de edad, no puede bajar, pregunté si era necesario que ella también lo hiciéramos, por falta de tiempo no pude participar en la capacitación.

Diana Gutiérrez: En la capacitación se fue aclaro que en caso de sismos no podemos evacuar, se aclaró que a partir de un sexto piso hacia arriba deben resguardarse. Si participan de estas capacitaciones pueden tener la información clara en caso de una emergencia. La propuesta es hacer este año la capacitación mas masiva, y los brigadistas tendrán unas capacitaciones técnicas específicas, no es lo mismo capacitar a un propietario



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

que en la mayor parte del tiempo no está, a capacitar un brigadista en una escena de emergencia. Los invito a participar de estas capacitaciones.

No se identifica: El punto de encuentro que tenemos me parece un punto muy riesgoso porque ahí tenemos un parqueadero, es muy pequeño para la cantidad de personas y no se si exista la posibilidad de tener una puerta para salir directamente al parque.

Diana Gutiérrez: Si lo hemos tenido en cuenta junto con la administradora, pero recuerden que, por la construcción, nuestro punto de encuentro es la plazoleta. Todas las rutas de evacuación guían rumbo a la plazoleta. Y este es el diseño que nos fue entregado por parte de la constructora. En el simulacro participaron solo 30 personas de más de 600. Lo ideal es que la participación sea del 85% aproximadamente. Contamos con su participación.

10) PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2023.

Contador: Explicare el proceso de como se lleva la contabilidad, manejamos un programa llamado SISCO el cual está licenciado, anualmente se les paga unos derechos para tener su asesoría. Sacamos una facturación en los primeros días del mes, para esto debemos tener todos los pagos que ustedes han hecho, si el ultimo día del mes no es un día hábil se tiene en cuenta ya que hay personas que pagan el ultimo día del mes y si este no es hábil aparece como si estuvieran en mora, y para solucionar estos casos debemos solicitarle al banco las bancas que nos demuestran que personas han pagado las cuotas de administración. Se debe tener cuidado con las referencias ya que si se ingresan mal los datos de los apartamentos las notificaciones se remitirán al lugar registrado de manera equivocada. Una vez todos los recibos estén en el sistema, revisamos que no haya correos pendientes de ajustes, las consultas que se le hacen a la señora administradora después son remitidas a nosotros, tenemos conversaciones diarias para estar pendientes del conjunto, también ayudado de mi asistente.

Se revisan todos los comprobantes de pago y doy fe de que todos tienen sus soportes y en este momento no presentamos problemas de liquidez como antes se tenían, la retención se saca un par de días antes de que se venza y se le pasa a la administración para que haga el pago, nosotros nunca nos hemos pasado de la fecha lo pueden comprobar en la hoja de la Dian, mensualmente se hace una reunión con el consejo en donde se mira de manera minuciosa cualquier cuestión de carácter financiero, se envían los informes al consejo, con un semana de anticipación, estos son revisados y finalmente los aprueba el consejo y se les expone el día de hoy para que los aprueben ustedes. Los estados financieros fueron enviados a ustedes con el debido tiempo y apartamos un día para atender las inquietudes con el fin de que la asamblea agilice, sin embargo, solo se atendieron dos inquietudes dado a que nadie más se acercó.

En el efectivo de la cuenta del Banco Av Villas tenemos una cuenta de ahorros y una cuenta corriente, esta ultima abarca todo lo relacionado con cuotas de administración, intereses, parqueaderos etc. El fondo de imprevistos lo manejamos nosotros internamente, el 1% de los gastos deben ser monetizados y depositados en una cuenta separada según la ley 675.

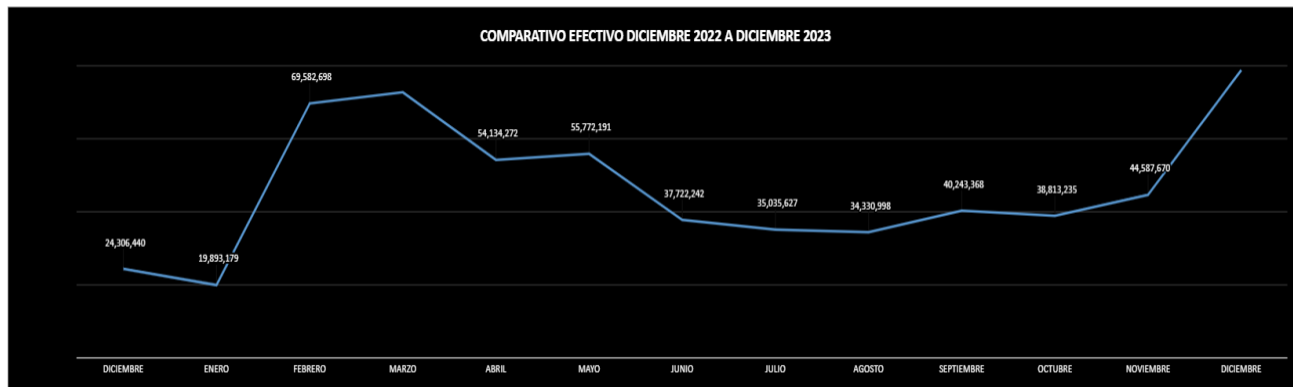


REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

COMPARATIVO EFECTIVO DICIEMBRE 2022 A DICIEMBRE 2023

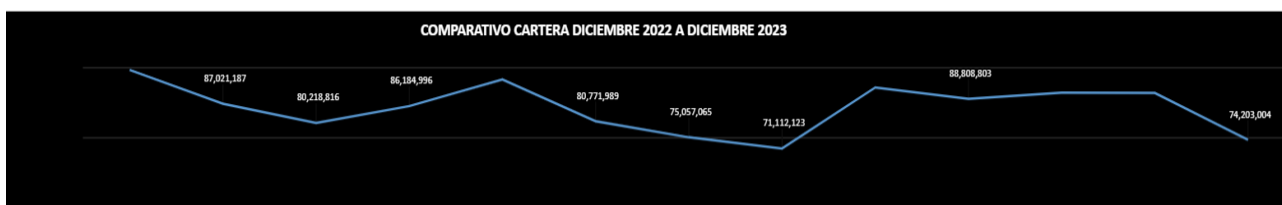
CONCEPTO	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Cuenta Corriente Banco Av Villas	24,306,440	19,893,179	69,582,698	72,601,534	54,134,272	55,772,191	37,722,242	35,035,627	34,330,998	40,243,368	38,813,235	44,587,670	78,715,193



Empezamos el año con 24'000.000 de pesos en el banco y finalizando el 2023 78'000.000. Tuvimos unos ingresos por negociaciones que hizo el consejo lo que hizo que se nos aumentara bastante los ingresos. Los meses de febrero y marzo están elevados por el tema de la póliza, se debían unos pasivos los cuales se pagaron, bajaron y volvieron a subir y tenemos 78'715.000 mil pesos en el banco. La cartera.

COMPARATIVO DE CARTERA MENSUAL DICIEMBRE DEL 2022 A DICIEMBRE DEL 2023

CONCEPTO	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Administración	73,129,601	75,826,004	70,726,872	74,145,445	77,198,670	70,054,751	65,884,264	61,572,522	65,091,459	65,492,159	69,569,234	70,728,945	57,500,638
Intereses de mora	6,315,200	6,796,400	6,531,400	7,856,300	6,029,000	5,964,400	6,322,300	6,973,600	7,893,400	8,257,600	9,064,100	9,185,100	10,304,400
Parquadero moto	-	-	-	-	320,000	280,567	360,000	196,600	516,600	436,600	785,000	640,000	332,300
Constructora	10,081,152	3,614,783	4,687,444	4,498,551	8,230,702	4,615,351	4,640,181	4,640,181	21,737,858	17,560,022	15,068,125	12,748,452	8,088,864
Cuota Extra Recep Zonas	15,743,440	7,138,900	3,078,000	1,935,400	1,400,900	787,100	538,300	407,300	407,300	407,300	407,300	407,300	407,300
Sanción inasistencia asamblea	-	-	-	-	5,886,650	2,354,920	1,695,220	1,395,520	1,395,520	952,420	901,320	524,000	524,000
Gastos Juridicos	615,000	430,500	1,569,000	1,569,000	1,507,500	1,046,000	984,500	1,184,500	1,192,402	1,192,402	1,192,402	792,402	1,192,402
Retroactivo administración	-	-	-	3,079,500	2,050,100	1,256,000	710,400	576,000	438,800	365,200	365,200	293,600	293,600
Consignaciones por Identificar	- 6,834,227	-6,785,400	- 6,373,900	-6,899,200	-6,974,500	-5,587,100	- 6,078,100	-5,834,100	-5,858,900	- 5,854,900	-6,403,467	-4,489,700	- 4,440,500
TOTAL MES	99,050,166	87,021,187	80,218,816	86,184,996	95,649,022	80,771,989	75,057,065	71,112,123	92,814,439	88,808,803	90,949,218	90,830,099	74,203,004



Empezo el año con 99'000.000 de pesos y finalizo con 74'000.000 de pesos, ya se facturo este año la primera sancion, lo que hace que se incremente la cartera, pero se recuperaron esos dineros. Toda esta informacion esta en sus cartillas. La cartera se dividio por rangos desde los que mas deben hasta los que menos deben mas los intereses y mas los parquaderos.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

RANGO 1. SUPERIOR A \$1.000.000		
No.	IMUEBLE	VALOR CARTERA
1	21103	15.186.102
2	4804	10.038.700
3	11201	9.607.400
4	4904	6.485.417
5	3802	1.933.900
6	41104	1.933.300
7	1404	1.523.140
8	11101	1.408.400
9	21201	1.354.900
10	5302	1.339.600
11	6602	1.159.900
12	2301	1.024.600
TOTAL RANGO 1		52.995.359

RANGO 2. INFERIOR A \$1.000.000 SUPERIOR A \$500.000		
No.	IMUEBLE	VALOR CARTERA
1	6802	881.400
2	5502	787.100
3	6301	712.200
4	2502	673.800
5	8303	660.800
6	5301	600.000
7	8403	556.383
8	11002	540.200
9	3402	515.000
TOTAL RANGO 2		5.926.883



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

RANGO 3. INFERIOR A \$500.000		
No.	IMUEBLE	VALOR CARTERA
1	6304	487.800
2	71103	482.907
3	4701	477.000
4	4702	452.000
5	7904	449.613
6	6202	440.200
7	3502	425.100
8	3203	422.900
9	51104	376.700
10	3503	342.000
11	2802	317.400
12	2801	300.950
13	21202	294.500
14	31101	294.200
15	5602	294.000
16	81201	290.327
17	71203	281.300
18	7502	270.800
19	4402	267.300
20	31203	260.100
21	31104	258.200
22	4301	257.500
23	11204	257.500
24	11004	256.800
25	1503	256.100
26	7302	234.667
27	6404	227.500
28	5401	227.300
29	8704	226.200
30	11102	221.380
31	2203	219.100
32	6503	214.600
33	51002	183.200
34	8503	174.800
35	1603	161.900
36	5801	149.100



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

37	8203	131.127
38	5903	118.167
39	71204	114.060
40	7202	91.447
41	81003	84.920
42	7102	83.433
43	3504	80.800
44	6302	33.100
45	8201	15.200
46	1401	13.400
47	3401	12.900
48	1201	12.500
49	71104	12.500
50	51102	12.300
51	2201	11.900
52	5304	11.500
53	61204	11.500
54	61004	11.400
55	2202	7.900
56	7804	7.900
57	6303	1.500
RANGO 3		11.632.398

Se hizo la investigación junto con el abogado del consejo y él nos comunica que se pueden publicar estos rangos con los nombres de los propietarios de estos apartamentos.

RESUMEN	
RANGO 1. SUPERIOR A \$1.000.000	52.995.359
RANGO 2. INFERIOR A \$1.000.000 SUPERIOR A \$500.000	5.926.883
RANGO 3. INFERIOR A \$500.000	11.632.398
CONSTRUCTORA	8.088.864
TOTAL CARTERA	78.643.504

Se dejó a la constructora en este informe ya que la constructora debe pagar, si la torre 8 que fue la última que se entregó, aunque se venda un solo apartamento se le cobra, todos los demás apartamentos los debe pagar la constructora las cuotas de administración. Porque debemos poner un vigilante, una persona del aseo, más energía así sea solo un apartamento. En este momento de la torre 7 y 8 hay varios apartamentos que están sin entregar aun, de esos 8'000.000 de pesos nos debe pagar la constructora, se le pasa en el primero de marzo lo de febrero, porque hay que esperar a que termine el mes para mirar cuanto se entrego y ellos nos pasan un reporte.

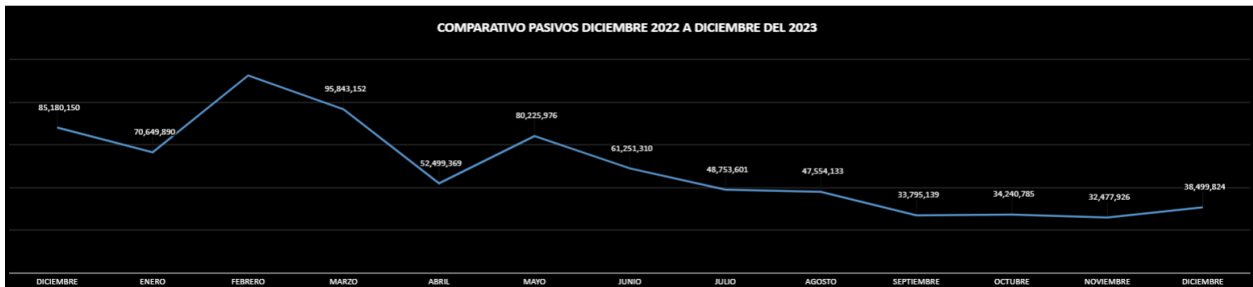


REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Pasivos

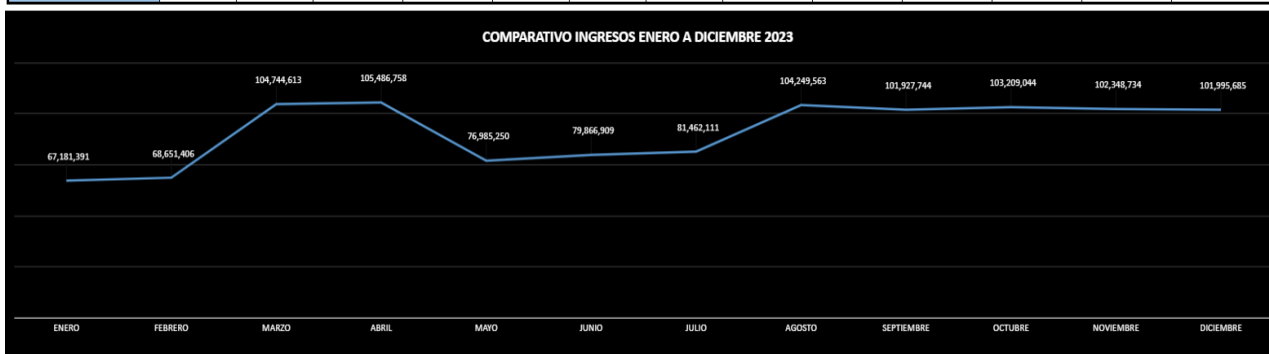
COMPARATIVO PASIVOS DICIEMBRE 2022 A DICIEMBRE DEL 2023													
COCEPTO	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Poliza zonas comunes	14,235,892	9,579,623	4,843,199	-	-	35,553,384	26,665,038	17,776,692	8,888,346	-	-	-	-
Costos y Gastos por Pagar	16,123,380	8,101,200	61,713,382	49,572,625	8,721,225	13,590,410	1,917,590	817,590	10,152,000	11,713,980	14,396,190	12,327,390	16,413,040
Retención en la Fuente	306,725	1,315,357	313,951	691,651	379,384	1,733,951	407,701	301,043	919,405	1,228,925	1,084,044	559,459	1,224,884
Inversiones con Cuota	35,804,400	25,094,400	25,094,400	25,094,400	25,094,400	10,814,400	10,814,400	10,814,400	10,814,400	5,459,400	5,459,400	5,459,400	104,400
Anticipos de administración	16,825,553	24,675,110	21,833,130	18,560,272	16,380,160	16,552,331	19,522,381	17,119,676	16,379,982	14,832,834	13,021,151	13,851,677	20,157,500
Anticipo parqueadero moto	-	-	-	-	40,000	40,000	97,300	40,000	-	160,000	80,000	80,000	400,000
Otros pasivos	1,884,200	1,884,200	1,884,200	1,884,200	1,884,200	1,884,200	1,884,200	1,884,200	400,000	400,000	200,000	200,000	200,000
TOTAL	85,180,150	70,649,890	115,682,262	95,843,152	52,499,369	80,225,976	61,251,310	48,753,601	47,554,133	33,795,139	34,240,785	32,477,926	38,499,824



Estas son las deudas que tiene el conjunto empezamos el año con 85'000.000 y finalizamos con 38'000.000 si bien se bajo lo ideal es que baje aún más, pero depende de ustedes pagando de manera puntual sus cuotas de administración. Mensualmente la energía esta llegando casi por 12'000.000 sin contar el gasto de energía de las zonas húmedas.

Ingresos y Gastos.

DEFICIT O EXCEDENTES AÑO 2023													
COCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL AÑO
Ingresos	67,181,391	68,651,406	104,744,613	105,486,758	76,985,250	79,866,909	81,462,111	104,249,563	101,927,744	103,209,044	102,348,734	101,995,685	1,098,109,208
Gastos	72,474,485	73,242,191	83,630,787	74,648,934	79,824,645	78,231,392	80,612,911	89,527,677	93,241,526	106,102,996	94,998,151	105,201,563	1,031,737,258
EXCEDENTES	-5,293,094	-4,590,785	21,113,826	30,837,824	-2,839,395	1,635,517	849,200	14,721,886	8,686,218	-2,893,952	7,350,583	-3,205,878	66,371,950



Los ingresos mes a mes empezaron a subir por la entrega de las torres, el conjunto es inestable en el sentido en que empezamos con 4'000.000 de pesos, que suben a 6'000.000 de pesos y después suben a 8'000.000 de pesos. Tanto los ingresos como gastos empiezan a variar y esto se debe a la entrega de las torres.

En el año fueron 1.098'000.000 de pesos de ingresos y se gastaron 1.031'000.000 de pesos divididos mes por mes y hay un excedente de 66'000.000 de pesos.

En esta ultima grafica esta detallado todo lo que se gastó concepto por concepto



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

	INGRESOS													
CODIGO	DETALLE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	56,010,500	56,692,703	83,548,337	65,460,700	65,460,700	65,460,700	65,460,700	69,650,457	74,552,700	76,609,459	79,628,741	82,637,294	841,172,991
41701002	INTERESES POR MORA	1,314,300	1,359,000	1,930,400	2,127,800	1,436,700	1,438,300	1,248,200	1,578,400	1,325,100	1,272,000	1,230,100	1,860,000	18,120,300
41701003	PARQUEADERO COMUNAL MOTO	-	-	-	2,080,000	2,272,035	2,600,000	2,680,000	2,640,000	2,760,000	2,668,400	2,600,000	2,640,000	22,940,435
41701004	CONSTRUCTORA	3,614,783	4,687,444	4,498,551	3,732,151	4,115,351	4,115,351	4,115,351	21,237,858	17,060,022	14,568,129	11,748,452	7,055,737	100,549,180
41701008	SANCIÓN INASISTENCIA ASAMBLEA	-	-	-	18,049,250	746,800	227,000	-	-	254,700	-	-	-	16,820,750
41701011	PARQUEADERO VISITANTES	140,000	45,000	440,000	140,000	140,000	2,038,000	2,203,000	1,815,000	1,332,000	1,618,000	2,391,000	3,146,000	15,448,000
41750101	DESCUENTO PRONTO PAGO	-	-	1,490,500	1,916,000	1,850,300	1,876,500	1,941,300	1,957,600	2,261,267	2,291,000	2,474,200	2,337,800	20,396,467
42100501	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	121,108	3,040	3,366	119,397	3,618	3,620	143,956	5,673	5,670	215,869	6,095	6,519	637,931
42505005	RECUPERACIÓN DE AÑOS ANTERIORES	238,100	-	-	-	-	-	-	1,684,200	-	-	-	-	1,922,300
42950501	TAG CONTROL DE ACCESO	170,000	90,000	90,000	70,000	30,000	190,000	-	30,000	30,000	1,400,000	-	200,000	2,300,000
42950502	DONACIONES	-	-	-	-	-	-	1,100,000	817,590	-	-	-	-	1,917,590
42950503	VALORES AGREGADOS	5,472,662	5,472,662	15,472,662	15,472,662	5,472,662	5,472,662	5,560,255	5,636,842	5,636,842	5,636,842	5,636,842	5,636,842	86,580,437
42950504	MAQUINA DISPENSADORA SNACKS	-	300,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	1,800,000
42950505	OTROS	100,000	-	100,000	-	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	1,000,000	1,000,000	5,200,000
42950506	ALQUILER SALON SOCIAL	-	-	-	-	-	-	240,000	460,000	1,090,000	860,000	430,000	-	3,080,000
429581	AJUSTE AL PESO	62	1,557	1,797	798	1,284	1,776	1,949	1,143	1,377	1,345	1,704	1,093	15,761
	TOTAL INGRESOS 2022	67,181,391	68,651,406	104,744,613	105,486,758	76,985,250	79,866,909	81,462,111	104,249,563	101,927,744	103,209,044	102,348,734	101,995,685	1,098,109,208

GASTOS														
DETALLE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ACUMULADO	
ADMINISTRACION	2,800,000	2,800,000	2,613,334	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	33,413,334	
CONTABILIDAD	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	1,121,000	13,452,000	
CERTIFICACIÓN ASCENSORES	-	-	1,904,952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,904,952	
SEGUROS COPROPIEDAD	3,898,846	3,898,846	3,898,846	3,898,846	5,555,216	5,555,216	5,555,216	5,555,216	5,555,216	5,555,216	5,555,216	5,555,216	60,037,112	
ASEO	9,763,162	9,763,162	9,763,162	9,763,162	9,763,162	9,763,162	9,763,162	9,763,162	9,221,950	10,342,848	11,463,750	11,463,750	120,597,594	
VIGILANCIA	38,584,287	38,584,287	38,584,287	38,584,287	38,584,287	38,584,287	39,201,636	39,741,817	39,741,817	43,633,540	45,886,646	45,886,646	485,597,824	
LICENCIAS Y ANTIVIRUS	-	-	-	-	-	-	-	-	269,900	548,318	-	-	818,218	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	-	-	625,000	-	685,560	-	891,130	-	833,730	-	1,041,240	1,205,040	5,281,700	
ENERGIA ELECTRICA	6,993,700	7,361,110	8,005,550	7,908,950	11,608,010	8,254,760	9,063,220	8,345,200	11,713,980	12,158,650	12,128,330	11,262,310	114,803,770	
TELEFONO	-	-	-	-	-	31,000	-	-	-	86,700	86,700	86,700	291,100	
POLITICAS CONTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,000	-	600,000	
SISTEMA DE GESTION DE RIESGOS	-	-	34,300	-	-	-	-	-	1,084,000	350,000	300,000	-	1,768,300	
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	460,100	550,000	658,382	531,400	1,105,800	3,618,929	440,590	160,100	253,348	366,470	3,536,500	8,950,583	20,632,202	
MANTENIMIENTO ASCENSORES	4,904,251	4,904,251	798,054	3,927,000	3,927,000	3,927,000	3,927,000	3,927,000	3,927,000	3,927,000	3,927,000	3,927,000	45,949,556	
MANTENIMIENTO CAMARA VIDEO Y C	-	-	-	-	-	1,049,900	-	11,129,700	11,042,600	9,828,000	-	-	33,050,200	
MANTENIMIENTO PUERTAS	-	-	-	-	-	-	935,000	-	-	-	-	-	935,000	
MANTENIMIENTO JARDÍN	-	-	14,276	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-	24,276	
MANTENIMIENTO BOMBA	673,064	595,000	595,000	-	714,000	714,000	714,000	714,000	714,000	714,000	714,000	714,000	7,575,064	
MANTENIMIENTO PLANTA	-	-	-	-	357,000	-	833,000	1,420,979	-	-	-	-	2,610,979	
MANTENIMIENTO EXTINTORES	-	-	-	-	-	-	289,170	-	933,000	-	486,000	-	1,708,170	
MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y TELEF	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	2,160,000	
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MANTENIMIENTO PREVENTIVO CUBI	-	-	1,320,000	770,000	1,110,000	-	-	-	-	-	450,000	1,420,000	5,070,000	



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

FUMIGACION	-	32,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,900,000	1,932,000
MTO CORRECTIVO MOTOBOMBAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MTO CORRECTIVO ASCENSORES	152,885	321,895	505,393	800,275	-	875,728	-	-	866,444	-	-	-	-	3,522,620
MTO CORRECTIVO PLANTA	1,510,772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,510,772
MTO RED CONTRA INCENDIOS	-	-	-	1,929,585	-	-	-	-	-	2,910,854	-	-	-	4,840,439
INVERSIONES CON CUOTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUEBLES DE OFICINA	-	-	467,900	-	185,000	-	-	-	-	-	270,000	-	-	922,900
EQUIPO COMPUTACION	218,900	-	1,199,000	-	175,000	-	-	-	-	-	-	-	-	1,592,900
INST. ELECTRICAS Y BOMBILLOS	102,000	138,000	1,660,674	400,000	-	-	-	2,112,156	-	-	-	-	1,774,862	6,187,692
DECORADO NAVIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,499,940	-	-	1,499,940
GASTOS ASAMBLEA	-	-	6,618,858	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,618,858
TAG CONTROL DE ACCESO	-	-	140,000	-	-	-	-	220,000	-	-	120,000	-	-	480,000
SEÑALIZACION Y PLAN DE	-	900,000	720,000	600,000	640,000	340,000	-	408,000	702,000	5,240,000	975,000	-	10,525,000	-
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	106,550	178,500	60,400	106,200	85,200	-	374,060	468,900	907,854	1,386,146	641,431	1,642,767	5,958,008	-
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	22,000	152,790	776,800	14,000	-	151,161	86,400	167,900	4,501	-	224,200	-	1,599,752	-
TAXIS Y BUSES	-	-	9,280	-	-	42,000	30,000	2,080	-	-	-	30,800	114,160	-
CELEBRACIONES Y EVENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	266,200	3,922,800	-	4,227,990	8,416,990	-
GASTOS DE ASAMBLEA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO DE IMPREVISTOS	266,000	1,181,612	723,806	723,806	723,806	723,806	723,806	723,806	723,806	723,806	723,806	723,806	8,685,672	-
ACTIVOS MENORES	-	-	-	-	-	-	3,216,820	270,000	120,000	-	-	-	3,606,820	-
GASTOS BANCARIOS AV VILLAS	446,488	391,748	545,139	580,422	477,904	499,443	415,601	240,261	259,180	275,648	267,392	329,093	4,728,319	-
INTERESES POLIZA ZONA COMUN	270,480	187,990	87,394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	545,864	-
COSTOS Y GASTOS DE AÑOS ANTERIO	-	-	-	-	26,700	-	52,100	56,400	-	32,000	-	-	167,200	-
TOTAL GASTOS 2022	72,474,485	73,242,191	83,630,787	74,648,933	79,824,645	78,231,392	80,612,911	89,527,677	93,241,526	106,102,996	94,998,151	105,201,563	1,031,737,257	1,031,737,257
TOTAL GASTOS 2022	72,474,485	73,242,191	83,630,787	74,648,933	79,824,645	78,231,392	80,612,911	89,527,677	93,241,526	106,102,996	94,998,151	105,201,563	1,031,737,257	1,031,737,257
EXCEDENTE O DEFICIT	- 5,293,094	- 4,590,785	21,113,826	30,837,825	- 2,839,395	1,635,517	849,200	14,721,886	8,686,218	- 2,893,952	7,350,583	- 3,205,878	66,371,951	66,371,951

De la constructora se recibieron 100'000.000 de pesos, están los excedentes, el conjunto esta mas estabilizado, tenemos mantenimientos, servicios públicos, hasta la torre 8. Reitero que toda esta información esta en la cartilla y se explica porque unos rubros se sobre ejecutaron. Hay cosas que no son predecibles y se les debe dar solución.

2-203 Mónica Duque: El rubro de celebraciones paso de 2'000.000 de pesos a 8'000.000 de pesos, con miras a que se reduzca el pago de la administración sugiero que en el rubro de celebraciones podríamos ser un poco mas sencillos y que los demás rubros que si podemos controlar no suban demasiado. Sugiero que se les bloquee los casilleros a las personas que están en mora.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Esos 2'000.000 de pesos fueron ejecutados en el 2022 y teníamos un promedio de 200 apartamentos, la celebración de los niños costo 4'000.000 de pesos, pero valía 7'000.000 de pesos para 356 niños, el monto de 8'000.000 de pesos fue el que nosotros como consejo aprobamos para las novenas navideñas.

2-203 Mónica Duque: Sugiero que los propietarios demos una pequeña cuota para la ejecución de las celebraciones de los niños y no solo la administración acarree con ese gasto.

Presidente del consejo Oscar Torres: Aunque este valor parezca alto se debe gracias a la recuperación de la cartera, prima el tipo de celebraciones que hicimos, no es correcto desde el punto de vista económico decir que por ahorrar 6'000.000 de pesos la cuota va a bajar considerablemente. Por el contrario, como copropiedad aviva la sana convivencia entre nosotros. Su idea la implemento la administradora cuando estábamos en déficit, en la grafica presentada por nuestro contador, acabamos el 2022 con -5'000.000 de pesos y ahora contamos con una utilidad de 66'000.000 de pesos.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

La idea de tener utilidad es invertirla en nosotros mismos, mas cámaras, jardines, etc.

7-1103 John Bogotá: Está sobrando un dinero díganos en que se va a invertir, la constructora está pagando los apartamentos que están desocupados es decir que ese dinero esta llegando a la administración. Donde esta el dinero que recibe la administración por parte de los arriendos de los parqueaderos. Comparando el costo de la administración esta alta comparada con la de otros conjuntos, y no se esta haciendo uso de todas las zonas comunes.

Asistente contador: Por las nuevas torres entregadas hay ingresos adicionales, sin embargo, como ya fue mencionado antes, se recibió un cuarto de motobombas nuevo, nuevos ascensores para las torres nuevas entre otras. Así como hay más ingresos hay más gastos que se expondrán en el presupuesto.

4-504 No se identifica: Somos de los pocos conjuntos que no cuentan con revisor fiscal, me gustaría que se diera claridad ya que no se nos preguntó y no sé porque tampoco es parte del orden del día si queríamos o no el acompañamiento de un revisor fiscal.

Presidente del consejo Oscar Torres: Siendo un conjunto netamente residencial no es obligatoria la asesoría de un revisor fiscal, caso contrario si fuera una copropiedad mixta o comercial. El año pasado se preguntó a la asamblea si querían un revisor fiscal, el cual no fue aprobado por el incremento de los gastos. Si lo desean en el punto de proposiciones y varios planteamos la posibilidad, ojalá el vecino que tiene tantas dudas por despejar, que hubiera ido a revisar lo que se esta presentando hoy aquí, o si reviso los soporte que fueron enviados, en donde esta detallado, cuáles son los ingresos y en que se gasto el dinero. Los invito a que se informen con base a la información que se envía y que si hay alguna duda esta sea resuelta antes de la asamblea. Contratar a un revisor fiscal es un gasto que influenciaría en el aumento en el presupuesto.

Cuando se revisaron las torres 6, 7 y 8, basado en la escritura el contador hizo el ajuste de los coeficientes y se hace el recalcu para que los gastos sean cubiertos por los ingresos losa cuales dependen del número de copropietarios. Hago la invitación a las personas que participen y se postulen a ser parte del consejo de administración, ya que aquí se darán cuenta de la realidad, lo complejo que es hacer una buena gestión. Cuando tengamos la piscina la administración subirá un promedio entre 50.000 pesos y 60.000 pesos, por mantenimiento y personal capacitado, de igual manera para el gimnasio entre cuidados y personal, que equivalen a más costos.

1-1102 Cris Torres: Puede el señor contador decirnos el numero exacto del dinero que ingreso en el 2023 y lo transcurrido del mes de enero de este año sobre el salón social, el alquiler del espacio de la maquina que tenemos en la recepción y parqueaderos.

Contador: Del parqueadero de visitantes se recibieron 15'448.000 pesos, de la máquina de snacks 1'800.000 pesos y del alquiler del salón social se recibieron 3'080.000 de pesos.

No se identifica: La labor de el contador de explicarnos detalladamente absolutamente todo es excelente, nosotros debimos ir a despejar nuestras dudas en los días que dio la administración.

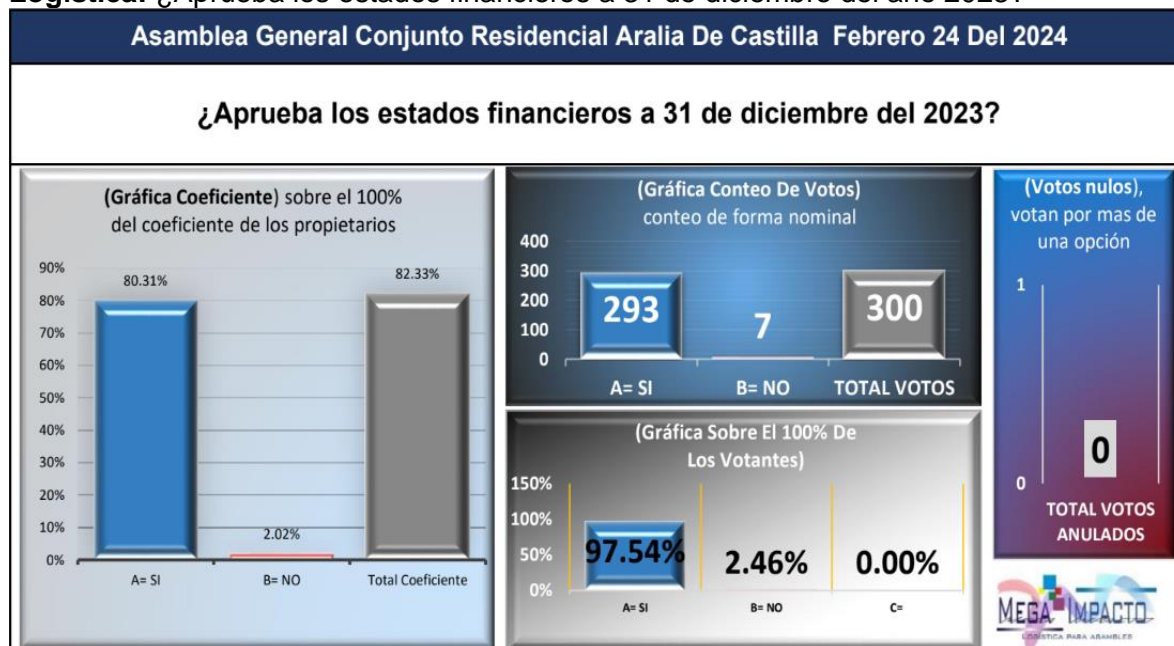


**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Secretaria del consejo Erika Rueda: Dado a que aun nos faltan puntos se le debe pagar horas extra a la logística.

Logística: ¿Aprueba los estados financieros a 31 de diciembre del año 2023?



SI= 80.31%

NO= 2.02%

Coeficiente De Votación= 82.33%

Total De Votos= 300

- Quedan aprobados los estados financieros a 31 de diciembre del 2023.

11) PRESENTACION Y APROBACIÓN PARA EL PRESUPUESTO DEL AÑO 2024.

Administradora Adriana Herrera: Este presupuesto se elaboro teniendo en cuenta el presupuesto del año anterior, elaborado por el contador, la administración y el consejo. Todos apoyamos para que la cuota de administración no subiera mas del salario mínimo, ya que los contratistas que tenemos suben el salario mínimo. Entre el servicio de vigilancia y de aseo son equivalentes al 70% del presupuesto y son gastos mensuales que no podemos quitar.

La luz, el acueducto, el mantenimiento de las zonas comunes, el mantenimiento respectivo de los 8 ascensores, mantenimiento del cuarto de motobombas, mantenimiento de las cajas de aguas negras y aguas limpias, mantenimiento a las puertas de los pisos, mantenimiento a la planta eléctrica del conjunto, mantenimiento de la citofonía, suministrar ACPM para la planta y guadaña, mantenimiento a la red de contra incendios.

El consejo la administración y el contador planteamos un incremento del 12% que fue lo que subió el salario mínimo legal vigente, si se hace un incremento menor al que les estamos proponiendo deberíamos quitar algún rubro y todos son importante para la copropiedad. Para solventar estos gastos tenemos las cuotas de administración, una contribución que tenemos por parqueadero de motos, el ingreso por parqueadero de visitantes, por alquiler de salones sociales, tenemos también un ingreso por tener la sala



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

de ventas donde esta ubicada, la constructora esta haciendo un aporte mensual de 1'500.000 pesos por estar en esa zona.

Estamos hablando de un total de gastos de 1.296.578.512 de pesos, esto se logra cubrir gracias a los ingresos ya mencionados.

Todo sube por el salario mínimo por esta razón se plantearon estas cifras y no pueden ser menores, este presupuesto esta acoplado a la realidad del conjunto

Secretaria del consejo Erika Rueda: Se hicieron negociaciones con todos los proveedores, la tarifa de la vigilancia cuesta 57'000.000 de pesos, tenemos un descuento y solo pagamos 49'000.000 de pesos, el mantenimiento de los dos cuartos de motobombas vale 1'000.000 de pesos, nos van a cobrar 750.000 pesos.

Se hicieron negociaciones en todo, por eso solamente sube el 12.04%, sin esos descuentos seria mayor. Tenemos unos depósitos en las torres 5, 6 y 8 por piso, y unas oficinas debajo de las torres 5 y 6, y ya hay propietarios interesados en tomarlas, se darán opciones con un aporte y esto también funciona como ingreso para los gastos.

Administradora Adriana Herrera: También lo que busca la administración es reducir gastos, fuimos hablar con el gerente de AV Villas y nos hizo un descuento del 50%, con ese dinero nos vamos a economizar, el conjunto esta creciendo, debemos ser conscientes de los gastos que necesitamos este año para el conjunto.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Si se aprueba el presupuesto e implícitamente ¿Se aprueba también el aumento de la cuota de administración?

Secretaria del consejo Erika Rueda: Para generar más ingresos, se hará un aumento al parqueadero de motos que a partir de este año quedará en 50.000 de pesos mensuales.:

8-1003 Luis Salazar: Habido una buena administración y para que continúe de igual manera debemos apoyarla, entiendo que un aumento del 12% puede parecer bastante, pero debemos tener conciencia de que eso fue lo que todo subió, si analizamos el presupuesto, es arriesgado en el sentido que se están previendo rubros inciertos como el parqueadero de motos ya que nadie nos garantiza que se pague el mismo valor, y esto pasa con varios rubros.

3-303 No se identifica: Hay un rubro en el que hablan de la red contra incendios, y anteriormente nos precisaron que esa red aun no se iba a entregar, no sé porque la están previendo ese costo si aun es un tema de la constructora. En la asamblea anterior se habló de que no iban haber más incrementos, porque considero que es uno de los conjuntos que tiene la cuota de administración costosa. Si se va a hacer un incremento del 12% en cuanto se incrementará la administración para nosotros. No tenemos un vigilante por torre como para que el incremento sea tan alto, no puede ser una correlación tan alta, comparado con lo que se evidencia en el conjunto.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Nos equivocamos, el rubro no es red contra incendios, es mantenimiento del sistema de detección, contamos con 4 vigilantes en el día y 4 vigilantes en la noche una de las razones por las que es tan costoso es porque portan arma.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

7-502 Lucia Moreno: Como contadora publica y propietaria informo que no es una obligación que las cuotas de administración deban aumentar, la asamblea debe autorizar ese aumento y el consejo no puede decir que así es como va a quedar. Para eso está el índice del salario al consumidor, no significa que, porque se incremente el salario mínimo legal, los proveedores deban aumentar el mismo porcentaje, el IPC del 2023 equivale al 9.28%, de este valor se debe partir cualquier incremento de tasa de proveedores de contratación. No obstante, aclaro que los servicios de vigilancia y personal son determinados por la super intendencia de vigilancia.

Lo que presupuestaron para el año 2023, el 80% de los rubros fue muy superior a lo que se tenía presupuestado, pero no por eso nos debemos de obligar a que se incremente de la misma manera para este año, es de acuerdo con las necesidades primordiales de todo el conjunto. Por tales motivos considero que no podemos aprobar el presupuesto presentado.

Considerando que el conjunto lleva un 80% de ocupación, 7 años de equipamiento y que en los últimos 2 años se recibieron 4 torres, al tener mayores ingresos se tendrán mayores gastos, pero los gastos deben ser inversamente proporcionales a los ingresos del conjunto por que las cuotas de administración están en las mismas condiciones. Las torres 7 y 8 iniciaron su entrega desde el mes de agosto, pero no todos los apartamentos se entregaron en esas fechas, por ejemplo, yo recibí mi apartamento en el mes de octubre, y cuando lo recibí la ejecución del ejercicio de la torre ya empezaba con unos gastos que no podíamos acarrear nosotros, y en poco tiempo nos entregan dos torres mas entonces al entrar al 100% de operación del conjunto el punto de equilibrio será mas favorable. Los invito a que revisen el incremento de la administración de lo contrario se pueden suprimir unos gastos que no son importantes.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Supongo que si el presupuesto no es aprobado y por ende tampoco es aprobado el aumento tampoco lo sea, lo debemos definir en esta asamblea, definir y habrá aumento o no y cuales gastos deben ser.

7-502 Lucia Moreno: No señor, los conjuntos residenciales tienen los 3 primeros meses para hacer las reuniones ordinarias para tratar el proceso de afectar estados financieros o afectar ejecuciones presupuestales, en caso tal de que a 31 de marzo no lleguemos a un acuerdo se establece una reunión extraordinaria.

Entre los gastos que se puede reconsiderar, no es posible que en el rubro de asamblea del 2023 se presupuestaran 5'500.000 pesos, al 2024 subiera a 8'500.000 de pesos, usted considera que sube mas del 50% de lo que se había presupuestado.

Mantenimiento de instalaciones eléctricas, hay torres que por más que estén recién entregadas como lo son torre 7, 8, 5 y 6 aún están en garantía de la constructora.,

Hice el calculo de cuanto vale el mantenimiento del ascensor son 635.000 pesos, pero durante los tres primeros meses de la torre 7 el ascensor no funciono, empezó a servir porque yo me dirigí a la constructora y solicite que se arreglara el ascensor, de lo contrario solicitaría los respectivos derechos de petición, y en escasas horas le estaban dando solución a esta problemática a pesar de que me presente en administración en varias ocasiones.

Aun habiendo 4 torres que están en garantía, porque no podemos minimizar un poco el gasto de mantenimiento.

Los gastos de navidad, ya hicimos una inversión grande el año pasado, simplemente este año no hagamos una inversión en temas de navidad, hay cosas más importantes.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Presidente del consejo Oscar Torres: Las consecuencias de no aprobar el presupuesto son hacer otra asamblea y no aprobar un aumento, sino que se mantenga el mismo costo del año pasado es que puede acarrear un déficit en la copropiedad.

7-502 Lucia Moreno: Ustedes como consejo debían evaluar en que rubros era más importante invertir, porque, así como tenemos un proceso de recepción de ingresos tenemos un proceso de recepción de gastos. Porque no funciona el gimnasio, yo hable con la constructora porque compre un apartamento y un derecho de hacer uso de unas zonas comunes, la constructora me dijo que si esas zonas comunes no estaban funcionando era porque nunca usaron los equipos y estos se pegaron. Si a mí como propietaria me dan esa respuesta, porque la administración ha esperado 7 años para que le contesten. También colocaron un rubro de mantenimiento de la cancha de squash de 3'000.000 de pesos y ningún propietario ha hecho uso de esta.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Con respecto a la duda con los gastos de asamblea, el año pasado teníamos 264 unidades este año como 356 unidades y la asamblea nos está costando 8'500.000 pesos, si hacemos otra asamblea porque no se apruebe el presupuesto hoy son otros 8'500.000 pesos. El mantenimiento del ascensor de la torre 7, hasta diciembre los mantenimientos fueron gratuitos porque tenían garantía, a partir de enero se debían empezar a pagar, de igual manera con el pago del servicio de vigilancia y aseo, se empezó hacer a partir del primero de enero de este año. No hay un cambio significativo por los costos de las decoraciones de navidad.

Administradora Adriana Herrera: No podemos tomarnos a la ligera los mantenimientos del conjunto, el tema de la bombillería no tiene garantía, no se puede dejar una torre o algún otro espacio sin bombillería, a veces se roban los bombillos, yo lo que puedo hacer es comprar otro e instalarlo, no puedo dejar que la copropiedad decaiga por ahorrarme 500.000 pesos en una decoración de navidad esos rubros no bajaran. De igual modo no se puede suspender el mantenimiento de los ascensores, de los implementos de jardinería, los cuartos de motobombas, los tanques de reserva, operarios de aseo entre otros.

2-501 Ernesto Ruge: Tanto el consejo como la asamblea vivimos en el conjunto propongo que las personas que están más disgustadas se reúnan y le planteen una contrapropuesta al consejo para una siguiente reunión. Le recomiendo al presidente que ejerza su control sobre el uso de la palabra con la asamblea y con el consejo, el cual por ser una asamblea general no podría tener palabra.

4-504 No se identifica: Estoy de acuerdo con el vecino que acaba de intervenir, se aprobara un incremento sobre el cual el consejo nuevo o actual y la administración nueva o actual, va a trabajar, con unos ingresos los cuales se generan gracias a las cuotas de administración, parqueadero de motos, no sé porque no están teniendo en cuenta el parqueadero de visitantes. Pero de acuerdo hagamos nuestra contra propuesta hablemos de porcentajes (0%, IPC, Salario Mínimo) autorizamos un porcentaje y las personas que queden en el consejo y administración hacen las negociaciones con el dinero que tenemos, tengan en cuenta que como una entidad sin ánimo de lucro, no necesitamos generar utilidad, y el año pasado cerramos con 66'000.000 de pesos de utilidad con la administración que pagamos nosotros, no vamos a autorizar un presupuesto, la representante legal es la que administra ese presupuesto.



REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

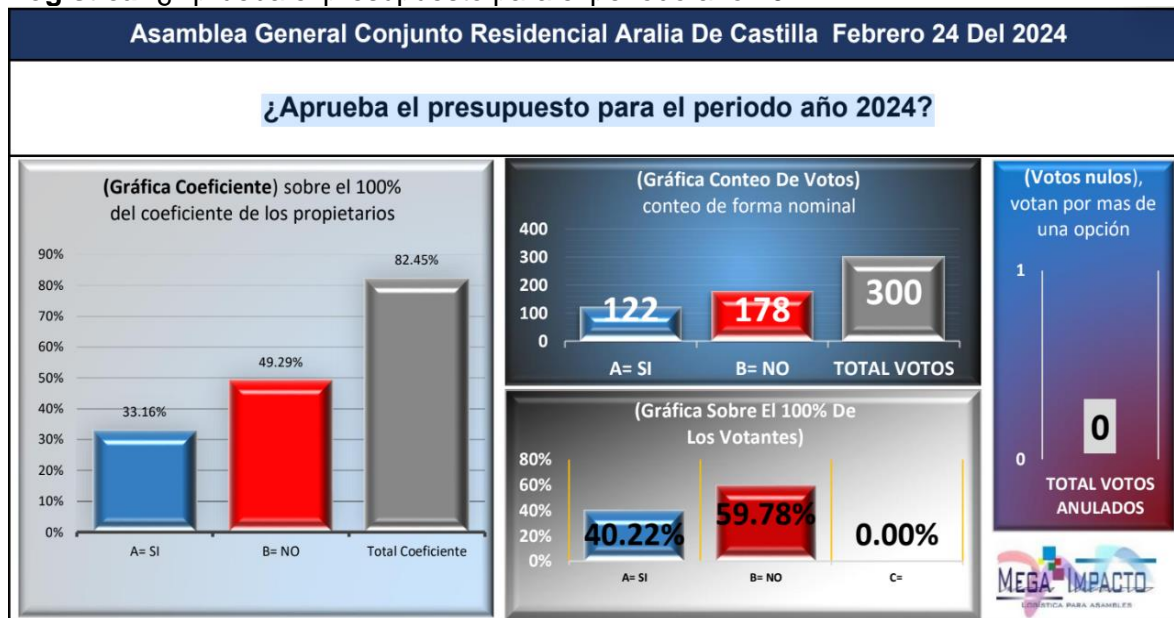
Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Les propongo que votemos por un porcentaje, el 0%, IPC que es el 9.28%, Salario Mínimo que es el 12%. Si votamos de manera equivocada nos perjudicamos, pero fue decisión de la asamblea.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: El presupuesto se debe votar y si no se aprueba se hace otra asamblea con las propuestas que está presentando la asamblea.

Miembro del consejo Antonio Martín: Hay un orden del día y dice votar el presupuesto propuesto, de no ser aprobado se tendrán que validar varias opciones, tales como surgir otra propuesta para evitar otra propuesta basada en la eliminación de algunos rubros, lo que implicaría someter a votación que el incremento sea acorde al IPC, como otra opción. Si no es posible la otra opción es convocar a una asamblea extraordinaria. Nadie está imponiendo nada, se presentan propuestas, y si la asamblea no lo aprueba se debe generar un espacio para discutir que decisiones se van a tomar.

Logística: ¿Aprueba el presupuesto para el periodo año 2024?



SI= 33.16%

NO= 49.29%

Total De Coeficiente= 82.45%

Total De Votos= 300

- No queda aprobado el presupuesto para el periodo año 2024.

12) APROBACIÓN AUMENTO ANUAL DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.

7-508 Lady Coronado: Dado a que no se aprobó el presupuesto ¿Cuál es el orden por seguir? Tratemos el siguiente punto que es definir en cuanto quedara la cuota de administración, para que con valores reales el consejo y la administradora defina como se van a cubrir los gastos.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Le estaríamos trasladando la responsabilidad al consejo y a la administración entrante de ajustar el presupuesto.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

No se identifica: Hay conjuntos de la zona en los que todos los servicios como la piscina, gimnasio, billar entre otros están a la disposición de los propietarios, y la administración de allá es más económica que la nuestra. Porque nosotros pagando una administración de 255.000 pesos y no contamos con todos nuestros servicios.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Soy propietaria de un apartamento en Ciprés, pago 206.000 pesos de administración, son solo 500 propietarios y no contamos con todos los servicios. Propongo sumar el porcentaje del salario mínimo y el porcentaje del IPC, dividirlo en dos y que ese sea el aumento del presupuesto.

Contador: Hay unas personas que mencionaron que estaban interesadas en participar en la estructuración del presupuesto para que quede establecido con el aumento de 9.28%. Y no sería necesaria otra asamblea, y me parece excelente que estas personas se integren a este proceso para que se den cuenta de la realidad en la que está el conjunto.

Miembro del consejo Antonio Martín: Entiendo la comparación con otros conjuntos residenciales, la notación que quiero hacer es que, la cuota de administración se liquida de acuerdo con el coeficiente que tenga la copropiedad, el coeficiente de nuestro conjunto tiene varios factores para liquidarse, los metros cuadrados, las torres 3 y 4 fueron de 84 metros cuadrados, ese metraje no lo tienen todas las torres. Hay otros conjuntos que tienen una cantidad de metros cuadrados menor. Aquí tenemos unos parqueaderos que por sus extensiones y pertenecer por ejemplo a la servidumbre y pertenecer a personas con ciertas disminuciones físicas, estos tienen una mayor extensión métrica, por ende, el coeficiente aumenta. Y los depósitos no tienen el mismo metraje que los otros conjuntos.

Las consecuencias de una subcomisión pueden tener pros y contras, la asamblea puede decidir con que personas se quiere convocar, hay una propuesta que es hacer el incremento de acuerdo al IPC, esto conllevaría a la administración actual o nueva empezará a liquidar ese presupuesto disminuyendo todo lo que aquí se cuestiona como por ejemplo, la celebración del día de la madre, esto impactará mensualmente el presupuesto, lo que no se puede permitir es que la administración tome la decisión de no pagar el servicio de vigilancia por ejemplo, pero sí puede decidir no ejecutar la ejecución de ciertas celebraciones salvo que los propietarios autónomamente hagan aportes voluntarios para ejecutar estas actividades.

Si se desea una propuesta de porcentaje que sea inferior al presentado hoy, que es el salario mínimo, debe ser sometido a votación, y una vez aprobado le corresponde al administrador la ejecución y liquidación de ese presupuesto durante su vigencia.

6-601 Claudia Es importante que seamos conscientes por lo que vamos a votar entonces, de igual manera es importante que tengamos porcentajes, ya que no fue aprobada la propuesta del consejo pues dejemos unos porcentajes acomodados y tiene toda la razón el señor abogado, si se decena hacer las celebraciones las debemos hacer por nuestra cuenta para que no afecte al presupuesto de los porcentajes de los rubros más importantes.

3-1103 Luisa : Propongo que los porcentajes para la votación sean el 12.04%, el IPC equivalente al 9.28% y la sumatoria y división que sugirió anteriormente la secretaria del consejo, aproximadamente sería un incremento de 10%.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

No se identifica: Propongo que la pregunta para la votación sea si se aprueba o no el aumento de la cuota de administración y si es aprobada entonces la siguiente votación será elegir in porcentaje.

2-1002 Armando Diaz: Propongo que las opciones sean únicamente el aumento del IPC y el aumento de la sumatoria y división de los porcentajes del IPC y del salario mínimo, ya que el 12% en la votación anterior no fue aprobado y no estoy de acuerdo en que se aumente el 0%.

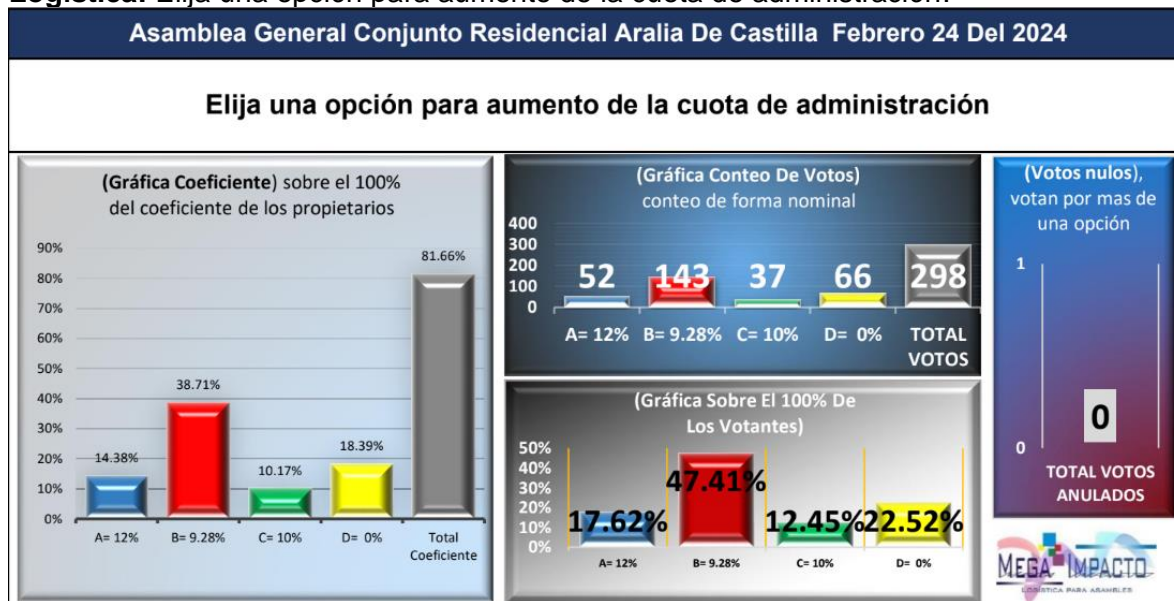
4-1102 Marco Quijano: En la anterior votación estuve de acuerdo con el aumento del 12% y considero que para esta votación también debería ser considerada una opción.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: De igual manera las personas que están de acuerdo con el 0% tienen derecho a que esta siga siendo una opción.

Administradora Adriana Herrera: No podemos considerar un 0% de aumento, recuerden que hay personas que no pagan la administración.

3-1103 Luisa : Concuero con la administradora, hay personas que no pagan la administración, y aquí hay un beneficio para los que, si pagamos de manera responsable que es un descuento por pronto pago, ahora vamos a disminuir la cuota a la administración, pero debemos tener en cuenta esos porcentajes, porque ellos están reduciendo gastos y podrían quitarnos ese beneficio.

Logística: Elija una opción para aumento de la cuota de administración.



12%= 14.38%
9.28%= 38.71%
10%= 10.17%
0%= 18.39%
Total, Coeficiente= 81.66%
Total, Votos= 298



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

- Queda aprobada la opción de aumento de cuota de administración equivalente al 9.28%.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Queda claro que, con los resultados de esta votación, para el año 2024 la cuota de administración tendrá un aumento equivalente al IPC (9.28%) la asamblea le da un mandato al consejo y a la administradora que ajusten el presupuesto acorde a este porcentaje.

Secretaria del consejo Erika Marin: La cuenta de cobro del mes de marzo llega retroactivo del mes de enero y febrero, así mismo el retroactivo de lo que suba el parqueadero de motos como lo decida el consejo y la administración.

13) ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Secretaria del consejo Erika Rueda: El comité de convivencia debe estar integrado por un número impar de más de tres personas, elegidas por la asamblea o el consejo de administración si así lo delega la asamblea por un periodo de un año, contado a partir de la fecha de selección y podrán ser removidos en cualquier tiempo, si el consejo de administración fue el que los eligió podrán ejercer el cargo hasta por dos años consecutivos, no puede haber dos miembros que sean parte de una misma unidad presidencial. Entre los requisitos debe estar a paz y salvo bajo todo concepto con la administración, ser una persona reconocida y tener la capacidad para resolver conflictos, manejar excelentes relaciones humanas y personales, disponer de tiempo e interés para desempeñar la labor, colaborar con las campañas educativas que proponga el consejo y la administración. Las funciones de este cargo son, citar a una reunión de convivencia a las personas que se requiera, si alguna de las partes manifiesta que no puede cumplir con la reunión, se citará una segunda reunión, para el tercer día hábil siguiente a la primera convocatoria. Las funciones del comité de convivencia es hacer cumplir el manual de convivencia y tener tiempo para las audiencias de conciliación.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Que personas desean hacer parte del comité de convivencia, necesitamos mínimo tres personas o un número impar.

2-1203 Angie Niño: Me postulo para ser parte del comité de convivencia.

8-401 Jenny Atehortúa : Me postulo para ser parte del comité de convivencia.

7-503 Laura Vergara: Me postulo para ser parte del comité de convivencia.

- Por mayoría visible las personas postuladas para ejercer el cargo de miembros del comité de convivencia quedan aprobadas.

14) ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Necesitamos entre cinco y siete personas y que sean representantes de torres diferente. Anual mente la asamblea elegirá por votación pública en el desarrollo de la asamblea por nominación directa de los asistentes un órgano consultivo para la propiedad y del administrador denominado consejo de administración, por cuanto quienes asistan a la asamblea son quienes quieren ser elegidos por el interés que demuestren para con la copropiedad y no por intereses propios. Las personas pueden ser propietarios o apoderados con poder amplio y suficiente, cada integrante tendrá la



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

denominación de consejero, y al aceptar el cargo la vigencia será de un año, debe comprometerse a cumplir con las obligaciones inherentes al mismo y podrán ser reelegidos hasta por tres años consecutivamente o por el tiempo que determine la asamblea. Entre los requisitos debe estar a paz y salvo bajo todo concepto con la copropiedad, manejar excelentes relaciones humanas, disponer de tiempo y de intereses para desempeñar la labor mediadora, disponer de tiempo para reuniones presenciales o virtuales, no pertenecer a ningún estamento externo del conjunto, no encontrarse involucrado en procesos penales, civiles o disciplinarios, no ser una persona conflictiva y los demás requisitos que le asigne la ley los estatutos y la asamblea y ser elegido por la asamblea general.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Que personas desean conformar parte del nuevo consejo de administración.

7-1103 John Bogotá: Me postulo para formar parte del nuevo consejo de administración.

7-903 Guillermo León: Me postulo para formar parte del nuevo consejo de administración.

5-702 Gloria Hoyos: Me postulo para formar parte del nuevo consejo de administración.

7-304 Jesús Sepúlveda: Me postulo para formar parte del nuevo consejo de administración.

6-204 Wendy Vergara : Me postulo para formar parte del nuevo consejo de administración.

Secretaria del consejo Erika Marin: Propietario de la torre 7 apartamento 1103 tiene una deuda de a 31 de diciembre y también a 31 de enero, por ende, no puede participar.

No se identifica: Propongo que las personas aspirantes a ser parte del consejo nos digan sus profesiones.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Que miembros del consejo de administración actual desean seguir siendo parte del mismo.

Secretaria del consejo Erika Marin: Me postulo nuevamente al consejo de administración ya estamos en unas negociaciones pendientes con la constructora para beneficio del conjunto.

Presidente del consejo Oscar Torres: Me postulo para seguir siendo parte del consejo de administración.

6-803 Fredy Escamilla: Me postulo para seguir siendo parte del consejo de administración.

Miembro del consejo Antonio Martín: Me postulo para seguir siendo parte del consejo de administración.

Secretaria del consejo Erika Rueda: Necesitamos una persona más que se postule para ser parte del consejo de administración, para que sea conformado con un numero impar y nos falta algún representante de las torres 1 y 2.

2-1101 Jorge Gavilán: Soy ingeniero de sistemas y me postulo para formar parte del nuevo consejo de administración.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Las cuatro nuevas personas que se postularon pasar al frente a contarnos su profesión, por favor.



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

7-903 Guillermo León: Soy electromecánico industrial también represento la torre 7 apartamento 903 y también la torre 4 apartamento 1002.

5-702 Gloria Hoyos: Soy administradora de empresas.

7-304 Jesús Sepúlveda: Soy abogado.

6-204 Wendy Apellido: Soy financista.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: ¿Aprueba a las 4 personas que son parte del consejo de administración actualmente y a las 5 personas que se están postulando para que estas 9 personas conformen el consejo de administración del periodo 2024?

- Por mayoría visible queda aprobado el nuevo consejo de administración.

15) PROPOSICIONES Y VARIOS.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Lo ideal es que las proposiciones hubieran sido enviadas con tiempo a la administración el 22 que fue el día que se abrió el espacio. Hay un punto que toque y propuse que se tratara en este punto de la asamblea con respecto a las personas que no llegaron a firmar de manera puntual la asistencia a la asamblea, esas personas deberían seguir en la asamblea. Según el reglamento una vez la asamblea diera inicio, se cerraría el registro de asistencia. Propongo que al igual que el año pasado la multa sea condonada en un 50% o un 100%.

- Dado a que no hay claridad en que porcentaje se deba condonar la multa levantando la mano, se procede a votar de manera electrónica.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Dependiendo la opción que se elija esta condonación aplica para los siguientes apartamentos:

- Torre 3 Apartamento 601.
- Torre 1 Apartamento 204.
- Torre 2 Apartamento 1101.
- Torre 3 Apartamento 404.
- Torre 5 Apartamento 901.
- Torre 7 Apartamento 1003.
- Torre 5 Apartamento 703.
- Torre 7 Apartamento 1002.
- Torre 4 Apartamento 702.
- Torre 5 Apartamento 401.

Logística: Elija una opción para condonar la multa por asistencia tardía a la asamblea.

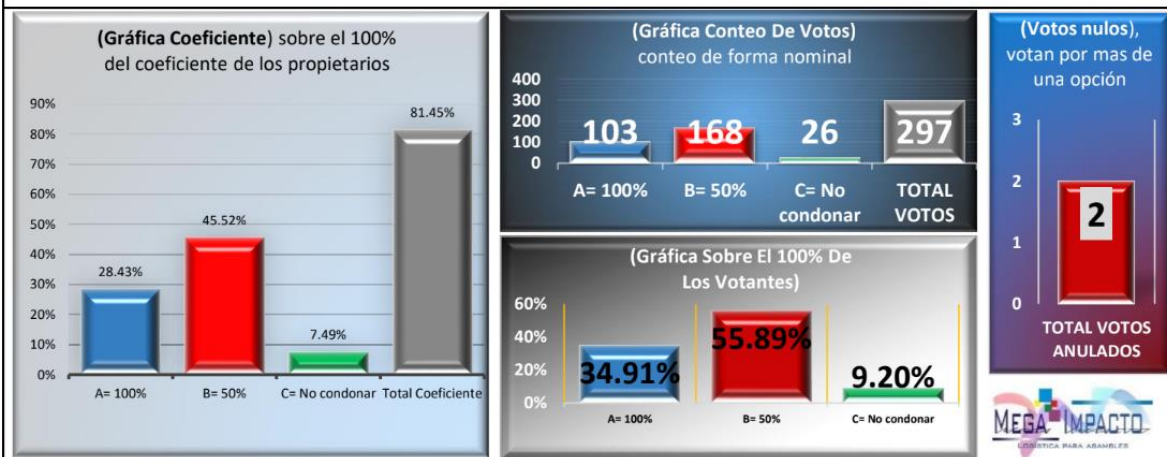


**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 24 Del 2024

Elija una opcion para condonar la multa por asistencia tardia a la asamblea



100%= 28.43%

50%= 45.52%

No condonar= 7.49%

Total Coeficiente= 81.45%

Total, Votos= 297

Total, Votos Anulado= 2

- Queda aprobada la opción de condonación de la multa en un porcentaje del 50%

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: El registro de asistencia también corresponde si registra su salida al finalizar la asamblea, de lo contrario se la cargara la multa en su totalidad.

Administradora Adriana Herrera: A las personas que se les va a generar multa tienen derecho a exponer el porque no asistieron y el consejo evaluará y decidirá si se le carga la multa al 100%

No se identifica: No estoy de acuerdo que se quiten las celebraciones este año subió porque verdaderamente hasta este año se hicieron estas celebraciones y el rubro total no es un valor tan alto si lo dividimos entre todos los apartamentos.

Se debería evaluar el botón hacia arriba del segundo piso del ascensor, lo digo por mi torre que es la 2, propongo también un chip para los visitantes por último que nos den mas claridad como se va a llevar el tema del gimnasio.

Secretaria del consejo Erika Rueda: El gimnasio esta construido desde el 2017 y aun la constructora no lo ha entregado este será entregado al final del proyecto. En el presupuesto se retirará el mantenimiento de la cancha squash y del gimnasio, ya tenemos la cancha, pero sin el rubro de mantenimiento no le podemos dar uso.

No se identifica: El cerramiento electrificado de toda la unidad ¿es parte de nosotros o lo va a entregar el proyecto?



**REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Administradora Adriana Herrera: Eso le corresponde al conjunto y ya estoy cotizando para poder terminar el cerramiento de la maya que mira a la calle.

3-1103 Luisa Godoe: Opino que no sería justo que se nos quite el beneficio de pronto pago a las personas que pagamos de manera cumplida y responsable la cuota de administración.

7-204 Nidia Hurtado: En la plazoleta los niños se están pasando a la parte del balcón, yo hable con la administradora y me dijo que en pronto se tocara en la asamblea para que se autorice de manera unánime generar un encerramiento para proteger la integridad de los menores y los residentes. También solicito a las personas que viven en pisos altos que no nos tiren residuos a las personas que vivimos en los primeros pisos.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: En el manual de convivencia aprobado se mencionan esos dos puntos, sobre todo el tema de arrojar residuos, esta prohibido y se harán las multas respectivas.

Miembro del consejo Antonio Martín: Hasta lo que prevé la ley toda afectación de fachadas o de zonas comunes debe tener una aprobación de una mayoría cualificada por parte de la asamblea y en este punto no esto no podría someterse a consideración, de tal manera lo que uno considera como una propiedad privada, lo es de puertas hacia adentro.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: En conclusión, si se quisiera hacer una modificación se debería de hacer una respectiva votación, pero no en este punto, sino que debería ser tratado en algún punto específico del orden del día.

4-1202 Marcela Chiquisá: La manera de identificación de los vehículos que son visitantes, para los vigilantes es complicado identificar que vehículos son de visitantes y cuales son parte de la copropiedad, una vez un carro golpeo una farola cuando estaba en conduciendo en reversa y los celadores no sabían para que torre iba, los visitantes deberían tener algo que demuestre de que torre y de que apartamento son. Mi vehículo por estar en un parqueadero debajo de los balcones se ha visto afectado a que arrojan residuos y le cae encima, pido que sean más consientes.

Administradora Adriana Herrera: Hay unas tablas en los parqueaderos que pueden utilizar y yo ya tengo identificada a la persona que golpeo la farola, estaba esperando al manual de convivencia para acercarme a ella y decirle cual ese el costo.

6-402 Viviana Rojas: Sugiero que mejoremos las cámaras del parqueadero ya que me he visto afectada por mascotas que dejan sus huellas y los propietarios no son responsables y me dañaron una pieza de mi moto que estaba dentro de la zona de mi parqueadero, ya he enviado dos correos a la administración y no me han respondido.

Administradora Adriana Herrera: Yo tengo la evidencia de que la moto estaba fuera de los limites que delimitan el parqueadero y estaba esperando a la aprobación del manual de convivencia.

Presidente de la asamblea Alejandro Vanegas: Siendo las 8:46 pm doy por finalizada la asamblea general.

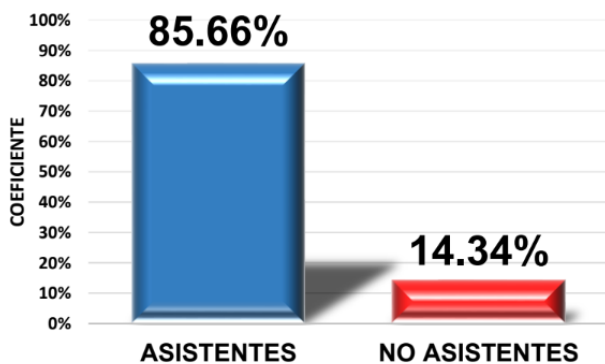


REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL
CONJUNTO RESIDENCIAL
ARALIA DE CASTILLA

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	24-02-23

Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 24 Del 2024

REGISTRO DEL QUORUM



Votación electrónica por código de barras.
Mega Impacto Logística Para Asambleas

IMPORTANTE: Para registrar su ingreso en la asamblea no olvide desprender el código de barras (quórum) de color azul y entregarlo en la mesa de registro.



- Se finaliza la asamblea con un Quorum total de:
Asistentes= 85.66%
No Asistentes= 14.34%

8-401 Alejandro Vanegas
Presidente de la Asamblea

7-402 Flor Alba Castañeda
Secretaria de la Asamblea

7-804 Sandra Rodríguez:
Comité Verificador

4-1202 Marcela Chiquisá:
Comité Verificado

Nota: El acta original reposa en la oficina de Administración con las firmas correspondientes

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

NIT. 901.129.049-4

DIRECCIÓN: CALLE 6C N° 82 A - 91

TELÉFONO: 321 8785749

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

ACTA DE ASAMBLEA 2025

En Bogotá, siendo los 22 días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025), fecha y hora programada previamente mediante convocatoria remitida por la administradora, señora Adriana Astrid Herrera Luengas en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 675 de 2001, se reunieron de manera presencial en la plazoleta común del conjunto con el fin de dar cumplimiento con lo preceptuado por el artículo 39, 41 y 42 de la Ley 675 de 2.001 y los artículos 53 y 57 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, con el fin convocar a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, a fin de desarrollar el siguiente **ORDEN DEL DÍA**:

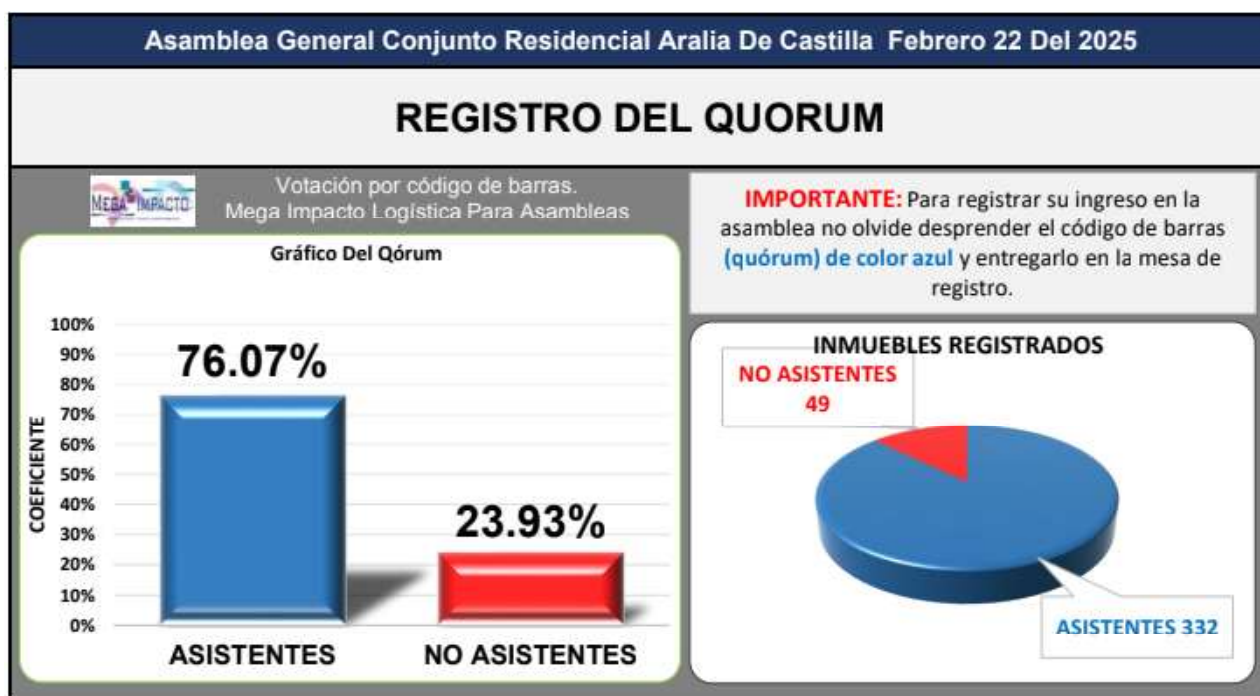
1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del reglamento para la asamblea.
4. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
5. Nombramiento de la comisión para la verificación del acta.
6. Presentación del informe de interventoría
7. Aprobación propuesta cuota extraordinaria para impermeabilización de cubiertas torres 1,2,3 y 4.
8. Presentación de informe de gestión de administración y consejo de administración.
9. Presentación informe de comité de convivencia.
10. Actualización del Manual de convivencia.
11. Presentación y aprobación de estados financieros del año 2024.
12. Presentación y aprobación de presupuesto para el año 2025.
13. Aprobación reajuste anual cuota de administración.
14. Nombramiento del consejo de administración.
15. Elección del comité de convivencia.
16. Propositiones y varios.
17. Cierre de la Asamblea.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Adriana Herrera Administradora: Damos inicio a la asamblea siendo las 3:00 PM con un quórum del 76.07%.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25



Quórum inicial: 76,07%

No asistentes: 23,93%

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Adriana Herrera Administradora: Para este punto llegan al correo de la administración dos solicitudes, se procederá a dar lectura de las mismas y a responderlas conforme a la ley.

Correo 1 Leonardo Sastoque Torre 3 Apto 401: *Buen día como propietario Solicito que se incluya una proposición en el orden del día y que se ingrese después del punto presentación y aprobación del presupuesto para el año 2025 un punto respecto al cambio del administrador teniendo en cuenta la pésima gestión mostrada en el año 2024 quedó en esperar su respuesta y ojalá no pidan ampliación de tiempo con el fin de dilatar la respuesta que estrategias tan avanzadas.*

Erika Marín miembro del consejo, aclara que el administrador es elegido por el consejo de administración, en caso tal de que no existiera este consejo si sería una decisión de la asamblea, por tanto, esta proposición no se puede incluir en el orden del día.

Adicionalmente informa que siendo las 3:19 pm se da cierre a las mesas de registro.

Correo 2 Solicitud para que se eligiera revisor fiscal

Antonio miembro del Consejo, aclara que cuando se trata de conjuntos cuya destinación es residencial el revisor fiscal es optativo y no obligatorio como en las copropiedades de uso mixto o uso estrictamente comercial. Adicionalmente manifiesta que la asamblea debe conocer el costo de contratar un revisor fiscal.

Erika Marín miembro del consejo, En caso tal de que la asamblea desee tener revisor fiscal, se debería convocar una asamblea extraordinaria, en este momento los honorarios de un revisor fiscal

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

oscilan entre \$1.300.000 a \$1.600.000 mensualmente y esto conlleva a un aumento en el presupuesto.

Adriana Herrera Administradora, continúa leyendo el orden del día y este es sometido a aprobación por votación electrónica.

Logística: ¿Aprueba el orden del día?



Resultado de Votación:

Si=72,05%

No=3,58%

Coeficiente Votación: 75,62%

- Con el 72,05% queda aprobado el orden del día.

Adriana Herrera Administradora, pregunta a la asamblea si le permiten firmar asistencia a 5 personas, lo cual es aprobado por mayoría visible.

Presidente del consejo, Propone a la asamblea dejar la pregunta en proposiciones y varios sobre la inclusión de un revisor fiscal para la nómina del conjunto teniendo en cuenta las implicaciones económicas que esto tendría (aumento del presupuesto y asamblea virtual extraordinaria).

Para la solicitud del cambio de administración será potestad del nuevo consejo si continúa o no la administradora como es dictado por la ley.

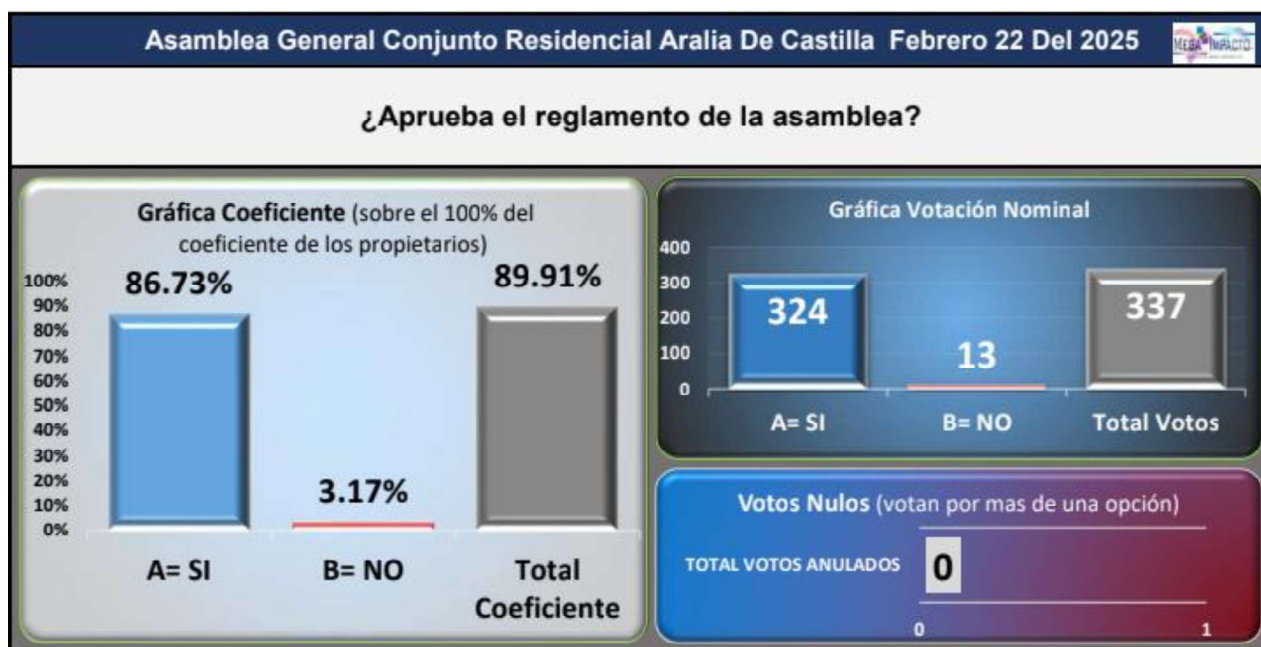
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA.

1. Si el propietario no puede asistir por fuerza mayor puede ser representado por su apoderado con el poder que se adjunta en la convocatoria.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

2. No se permite la entrada a menores de edad y mascotas, solo se permitirá el ingreso a una persona por inmueble.
3. Los poderes podrán ser anulados si presentan inconsistencias con los datos o firmas.
4. Luego de dar inicio a la asamblea con el quórum reglamentario no se dará ingreso a más asistentes, por tal razón, se recomienda puntual asistencia. ***este punto fue modificado por mayoría visible.**
5. Se dará un margen de 1 hora contados a partir de las 2PM para que los copropietarios se registren en la lista de asistencia, es obligatorio el registro de entrada y de salida de la asamblea y alguna falta se da por no asistido.
6. Transcurrida las 3PM se dará inicio a la asamblea verificando el quórum.
7. El propietario o apoderado que se retire de la reunión antes concluir, será acreedor de la multa que determine la asamblea.
8. Duración estimada de la asamblea 5 horas.
9. Toda persona que tenga el uso de la palabra deberá desplazarse al frente y dirigirse con respeto y no a una persona determinada o establecer diálogo con ella.
10. El presidente de la asamblea, es el director del debate y solamente él puede dar o ceder el derecho al uso de la palabra, los participantes que deseen el uso de la palabra deben levantar la mano una vez que sea autorizada por el presidente debe identificarse indicando nombre, torre y apartamento o a quien representa, teniendo un espacio de 2 minutos y una sola intervención por tema. Solo se da la palabra a cinco personas por tema para darle celeridad a la asamblea.
11. Ningún apoderado o propietario puede representar más de 2 apartamentos.

Logística: ¿Aprueba el reglamento de la asamblea?



Resultado de Votación:

Si=86,73%

No=3,17%

Coeficiente Votación: 89,91%

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- Con el 86,73% queda aprobado el reglamento de la asamblea.

4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Julia Elvira Tovar Torre 6 Apto 1002, Soy candidata para el cargo, mi intención es que la asamblea se desarrollará de la mejor manera, pudiendo dar celeridad, por favor cuando alguien no esté de acuerdo levanta la mano con el puño cerrado y teniendo en cuenta si es visible o no se tomarían determinaciones.

Adriana Herrera Administradora: Por favor levanten la mano si están de acuerdo que la propietaria dirija la asamblea, posteriormente se propone levantar la mano las personas que no estén de acuerdo. La señora Patricia Caicedo de la torre 10 Apto 501 fue la única persona que no estuvo de acuerdo.

- Se evidencia en la grabación que la mayoría de los asistentes levantan la mano entonces por mayoría visible se aprueba que la propietaria Julia Elvira Tovar Torre 6 Apto 1002 sea la presidenta de la asamblea.

Adriana Herrera Administradora: Se solicita colaboración para ser el secretario de la asamblea.

Sandra Rodriguez 7- 804, Se postula para el cargo de secretaria de la asamblea.

Adriana Herrera Administradora: Por favor levanten la mano si están de acuerdo que la propietaria sea la secretaria de la asamblea, posteriormente se propone levantar la mano las personas que no estén de acuerdo.

- Se evidencia en la grabación que la mayoría de los asistentes levantan la mano entonces por mayoría visible se aprueba que la propietaria Sandra Rodriguez 7- 804 sea la secretaria de la asamblea.

5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DEL ACTA.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Solicitamos su ayuda para la comisión verificadora del acta.

Se postulan las siguientes personas :

- Sergio Calderón 1-1103
- Luis Alberto Salazar 8-1003
- Miredi Rincon 4-504

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea: Por favor levanten la mano si están de acuerdo que estas personas sean el comité verificador del acta, posteriormente se propone levantar la mano las personas que no estén de acuerdo.

- Se evidencia en la grabación que la mayoría de los asistentes levantan la mano entonces por mayoría visible se aprueban estas personas sean la comisión verificadora del acta.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	22-02-25

6. PRESENTACIÓN DEL INFORME DE INTERVENTORÍA

Paola Gil Interventora, representante Legal de la empresa que colaboró en la recepción de las Zonas comunes

ACTIVIDAD	ESTADO
Contrato	16/12/2023
Objetivo	Consultoría para zonas comunes
Vigencia	Nueve meses
Fecha fin del contrato	16/09/2024
Ampliación del contrato	En común acuerdo entre la administración y la empresa, hasta el 15 de diciembre para que la constructora entregue todos los temas pendientes.

El contrato se desarrolló en 5 etapas así:

ETAPA 1	Documentación – febrero 2024
ETAPA 2	Inspecciones Técnicas Marzo-abril 2024
ETAPA 3	Informe TECNICO abril 2024
ETAPA 4	CONCILIACIÓN DIRECTA – 9 meses de trabajo
	ENTREGA DE ZONAS COMUNES 7 recorridos de entrega Zonas no esenciales: Oficinas, canchas squash Zonas Esenciales: Cubiertas, shut de basuras, halles, escaleras, red de incendios, ascensores.
ETAPA 5	Conciliación en centro de conciliación- NO REALIZADA ya que se logró conciliar todo.

En la exposición del año pasado ya se tenía la respuesta de la constructora con un 60% aprobado por parte de ellos para entregar, gracias a las mesas de trabajo con los involucrados, se logró que los hallazgos que entregaron fueran en 77% a satisfacción, así mismo quedó un 19% y 4% que la constructora manifestaba que no iban a realizar.

El 4% fue el que no hicieron finalmente y aceptamos después de muchas mesas de trabajo principalmente porque eran temas de mantenimiento.

El 19% estaba valorizado, ya que nosotros valorizamos la totalidad de los hallazgos y estos estaban alrededor de los 277 millones, o sea que lo que ellos ejecutaron realmente fueron 213 millones, este presupuesto fue con base a si nosotros lo hubiéramos hecho. Los hallazgos negociados eran los que desde el principio se estuvieron presionando para que ellos no realizarán y tenían un costo alrededor de los 52 millones, después de todas las gestiones alcabama decidió que le iba a dar 35 millones a la copropiedad en efectivo, e impermeabilizaron las zonas comunes, ese dinero ya está a cargo de la administración.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Vamos con la ronda de preguntas, máximo 5 intervenciones de 2 minutos.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Miredi Rincon 4-504, Cuando se dice que tenemos recibidas todas las zonas comunes, ¿no he visto que entreguen la parte posterior de la administración o de la portería y como quedaron las torres que se incorporaron a fin de año del año pasado, estas también se recibieron?

Por que cuando se generó el contrato con ustedes estaban unas torres y estaban pendiente otras, tampoco veo el recibido de esta plazoleta comunal en el informe.

Paola Gil interventora, Se recibieron todas las zonas comunes que estaban en el contrato, las otras dos torres como se encontraban en construcción no entraron dentro del contrato y nosotros no recibimos esas zonas.

La plazoleta si se recibió, no quedó especificado en el informe, pero esta hace parte de las zonas esenciales, fue inspeccionada, se sacaron requerimientos y la constructora lo subsanó.

Wilson Millán 8-201, Nosotros tenemos cancha de squash, pero no la podemos utilizar, ni el gimnasio, ni la piscina, no podemos usar estos espacios.

Erika Marín miembro del consejo, Se tiene la cancha de squash, pero no se ha podido abrir por falta de presupuesto. Está para el uso, pero cuando nos aprueben el presupuesto.

La primera semana de marzo del 2025 se hará entrega oficial de la piscina, el gimnasio y el salón de juegos, esto la está incluido en el presupuesto para habilitarlo a todos los copropietarios.

Paola Gil interventora, aclara que la piscina y el gimnasio hacían parte de las zonas comunes que venían con las últimas dos torres y estas no estaban dentro del contrato con ellos.

Adriana Herrera Administradora: El gimnasio fue entregado en el año 2018 a la administración provisional, en el momento que ingresó la administración definitiva se hizo el reclamo ya que las máquinas que fueron entregadas no eran nuevas. La primera semana de marzo la constructora se va a llevar las máquinas y las va a traer nuevas para que queden para estrenar este año, una vez se apruebe el presupuesto la segunda semana de marzo se empezará a estrenar gimnasio.

Edgar Gómez 8-1001, Yo evidencio que en el primer piso y en el sótano el suelo está rayado y lo que está haciendo la constructora es cambiar algunas tabletas y eso queda manchado. Quiero saber si la constructora lo va a dejar así o qué determinación tendrá toda la administración.

Adriana Herrera Administradora: La administración está muy pendiente de la posventa, nosotros pasamos un requerimiento a alcabama, este momento la constructora está cambiando pisos, una vez termine la administración y el consejo se dirigen a verificar y si no esta en optimas condiciones no se recibe, pero todo se ha pasado dentro del tiempo de la garantía.

Paola Gil interventora, manifiesta que cuando se cambia una baldosa al principio se va a notar la diferencia, la norma no exige que se cambie todo, si no lo que está fisurado. Los acabados por ley solo dan un año de garantía, y lo que se ha venido presentando son fisuras por asentamientos y no daño del material.

7. APROBACIÓN PROPUESTA CUOTA EXTRAORDINARIA PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS TORRES 1,2,3 Y 4.

Paola Gil interventora, Según la evaluación desarrollada y por el tiempo que lleva el conjunto se requiere realizar una impermeabilización en las fachadas y las cubiertas, en el primer bloque que es de la torre 1 a la torre 4.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Diagnóstico: Se exponen evidencia fotográfica del estado de las fachadas y las cubiertas, donde se evidencian, fisura de algunas piezas, manchas y fisuras en la pintura, en el ladrillo se evidencian falta de sello, pintura manchada en las jardineras.

En las cubiertas se evidencian tubos sin pintar, pintura manchada y soplada en los muros, estado de las fachadas internas, en el piso se ven evidencias de encharcamientos en las cubiertas.

En el informe escrito, se determina que se encuentran ladrillo fisurado, agrietado, erosionado, sin boquilla, sucio y manchado, ladrillo sin impermeabilizar, zonas sin ladrillo, hacen falta piezas y zonas con piezas por cambiar.

En la zona de pintura se observa pintura sucia y manchada, fisuras en los paños, pintura levantada, panel del superboard levantado.

En la ventanería se observa alfajías sucias y peladas, falta de sello perimetral, vidrios sucios – rotos, goteras sin pintar.

En la ornamentación se encuentran rejillas metálicas oxidadas, barandas peladas y desgastadas, puertas metálicas oxidadas, ductos de ventilación sin pintura.

Se hace la salvedad que en este momento se cuentan con puntos de anclaje certificados.

Se sacaron las cantidades y se realizó un presupuesto con valores estimados del 2025 ya que la empresa es interventora de fachadas y cubiertas, el presupuesto puede variar en un 10% por debajo o por encima, este presupuesto estaría vigente durante 6 meses por el alza en los materiales dos veces al año.

Se está contemplando, los cerramientos, el retiro de escombros, el campamento del contratista, la seguridad industrial y el aseo general y el impacto que tengan en los jardines. En la parte de fachadas, se contempla un prelavado antes y un lavado después de emboquillar las fachadas, la restauración de las fachadas se hace cambio en los ladrillos que estén afectados en las del 70%, el Re emboquillado general de la fachada, el hidrófono de las fachadas con materiales de primera clase que garantice las fachas en buenas condiciones por al menos 7 años que es el promedio de estos trabajos. La fachada en pintura, vigas, bordillos, imprimax y el suministro de la pintura doble vida de Pintuco.

En las ventanas está completado todo el sello de la ventanería, el suministro plástico que se debe poner para proteger los vidrios durante todo el mantenimiento y la limpieza posterior de los vidrios y la instalación de algunas rejillas desprendidas. En la carpintería metálica está contemplada la pintura de las barandas, y todas las rejillas de la plazoleta, el costo de la obra civil sería de \$621.713.956 más la interventoría que se recomienda que en un contrato de esta magnitud tenga interventor externo que debe cobrar máximo el 10% \$62.121.996, en consecuencia, el total de la obra con interventoría estaría en \$683.885.352.

Ahora se va hablar de las cubiertas, es importante tener en cuenta que el orden del trabajo es fechadas y luego cubiertas no se puede hacer el mantenimiento al revés por que se dañarían las fachadas al subirse hacer las cubiertas.

En este momento se expone evidencia fotográfica del estado de las cubiertas, el cual tiene un gran desgaste en la impermeabilización, las mediacañas ya están desprendidas, las tejas están fisuradas en un porcentaje pequeño, pero a las tejas se les debe hacer un adecuado mantenimiento.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Se está aconsejando que dentro del mantenimiento sea contemplado poner un flanche perimetral para que el agua no manche las cubiertas y el trabajo dure más tiempo. El presupuesto de la cubierta, teniendo en cuenta que hay dos zonas tejas y placa, en la cubierta de tejas es el lavado de tejas el siliconado el ajuste de los flanches, la tornillería y accesorios, impermeabilización de las tejas y cambio de tejas que tengan más de un 10% de afectación. En la zona de placa es la verificación y corrección de niveles, se incluye el alistamiento de la superficie, reparación de fisuras y aplicación de danoprimer, todo con la ficha técnica que ya se manejaba. Esta obra tendría un costo de \$145.057.113 más la interventoría \$14.605.711, para un total de \$160.662.825.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Se procede a dar la palabra para máximo 5 intervenciones así:

Yudy Gavilán 3-404, ¿Qué durabilidad tiene un producto impermeabilizante? por que tengo entendido que es entre 10 y 15 años, se recibieron unas zonas y entendíamos que la constructora tendría parte de responsabilidad por que las torres no tiene más de 10 años, que tipo de productos y técnicas estamos usando. Adicionalmente para traer un presupuesto para aprobación de esa magnitud se debieron traer de 3 a 5 ofertas para tener una mejor percepción de lo que se está haciendo.

Paola Gil interventora, En el mercado no existe ningún producto que garantice por más de 10 años, los productos Sika 10 o 12 años, igual se deben empezar hacer los mantenimientos de cubiertas se deben después de los primeros 5 años, para la segunda pregunta quiero aclarar que yo no estoy haciendo el ofrecimiento de mis servicios para hacer el mantenimiento yo soy una empresa consultora, yo no ejecuté la obra, mi contrato fue la evaluación del estado de la cubierta y las fachadas y un estudio para que ustedes puedan cotizar de una manera estandarizada, así como sacar un presupuesto, el cual está basado en las obras en las cuales yo soy interventora de obra.

Jhon Fredy Bogotá 7-1103, Con el tema de los materiales, se está cotizando Sika, pero no se habló de otros materiales como bronco que son productos chilenos es muy bueno, adicionalmente no nos han explicado que se va hacer con los 35 millones que fueron rescatados, y por último me parece injusto que las torres que acabamos de llegar tengamos que cubrir los costos de impermeabilización de estas torres.

Adriana Herrera Administradora, con respecto a los 35 millones, fue una negociación para las torres de la 1 a la 4, recordemos que aralia de castilla tiene historia desde año 2017, esas cubiertas fueron recibidas por la administración provisional, lastimosamente en ese momento se hicieron unos mantenimientos poco adecuados, llegó pandemia retrasos, y a estas alturas ya no aplica ningún mantenimiento.

Las cubiertas de las torres 5 a la 6 tiene los mantenimientos y las posventas, o sea están bien recibidas, pero esto no paso de la torre 1 a la 4, lastimosamente en ese momento acudimos a todos los propietarios, para que podamos realizar la obra los que están sufriendo son los habitantes de los últimos pisos una teja rota es filtración, los 35 millones se van a utilizar en el proyecto.

Decidimos contratar una empresa como Paola Gil, para hacer el diagnóstico y la revisión de las torres, así como los términos de referencia, una vez sea aprobado el presupuesto se procedería a lanzar la convocatoria y la administración y el consejo de turno deberán entrar a evaluar las empresas expertas en ese tema. Nosotros vamos con una cuota extraordinaria de cubiertas que es lo más prioritario.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Aralia de castilla es una sola, no está dividida y no tiene administraciones independientes cuando las demás torres tengan estos inconvenientes todas las demás deben salir en su auxilio.

Joana Vargas 2-1101, Tengo videos de mi apartamento, fisuras en el baño y la cocina, cuando llueve es terrible.

Jorge Hernández 4-501, Entiendo la necesidad y la urgencia de las personas de los pisos 12, y que esto no es de hace un mes, pero venimos a pedir cuotas extraordinarias con cifras estimadas de esta magnitud, me parece un error, debieron llegar con propuestas de proponentes reales.

Miredi Rincon 4-504, Soy ingeniera civil y estoy a su disposición cuando lo necesiten, lo manifesté en la reunión de ayer el procedimiento con el que nos están presentando el proyecto no es el adecuado, en esta reunión deberíamos tener proponentes reales, en este momento los \$ 7.000.000 que se le pagaron a la empresa Paola Gil para realizar este estudio ya fue ejecutados y es el resultado que nos presento hoy. Veo que se está tergiversando la información porque Paola Gil nos da unas apreciaciones y otra los integrantes del consejo, debemos ser muy claros con nuestras intervenciones.

Segundo, nos aconsejan que primero debemos hacer las fachas y luego las cubiertas, sin embargo, el consejo en curso nos propone hacer las cubiertas, una cuota extraordinaria para esto y luego en otro momento hacer las fachadas, si aprobamos un presupuesto ahorita puede ser que más adelante falte y no estamos siguiendo las recomendaciones.

Marcela Chiquiza 4-1202, Yo he sido afectada y les recuerdo que mi techo es el techo de todos ustedes, yo oportunamente hice los respectivos descargos hacia las constructora aplicaron productos, tuve que poner derechos de petición, la ultima respuesta que me dieron, fue que era obligatorio de la copropiedad hacer los mantenimientos respectivos a las cubiertas y nosotros organizarnos para hacer el arreglo, ya he realizado arreglos internos, mi intervención es para invitarlos a que por favor pensemos en la copropiedad.

Antonio integrante del consejo, Manifiesta a la asamblea dos cosas puntuales, la primera fue que en el caso hipotético que existirá un daño a una zona común y no se atiende por parte de la administración, estamos prestos a recibir una querella policiva por perturbación a la propiedad, yo como copropietario no pagaré nada en honorarios de un abogado por defenderme, como quiera que tu debiste atender eso, la administradora puede manifestar que llevó el tema a la asamblea y la está no lo aprobó y al final todos los copropietarios todos debemos pagar.

Desde la parte humana y jurídica debemos entender que estamos en una copropiedad ya no se responde por una casa propia independiente y si no se arregla una fachada esta pierde valor comercial, yo les quiero llamar la atención de que cuando pase con las demás torres por que técnicamente es así y en ese momento estamos pidiendo que se apruebe la cuota extraordinaria.

Mónica Duque 2-203 Estamos conscientes de que la obra es necesaria sin embargo no podemos votar por que no existe un valor claro.

Sandra Rodriguez 7-804, Entendiendo lo que van a pedir que son cubiertas por valor de \$160.662.825, yo levanto la mano en el sentido que nos dijo la interventora y es que el desgaste está aumentando por la falta del flanche, Si se llega a aprobar la cuota extraordinaria solicito que nos tengan en cuenta a todos los copropietarios y pongan el flanche a todas las torres para que empecemos a protegerlas y ahorrar recursos más adelante.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Indira Sepúlveda 4-304, Hoy no podemos aprobar un presupuesto, solicitamos que se gestionen unas ofertas y si es necesario hagamos una asamblea extraordinaria para aceptar la propuesta.

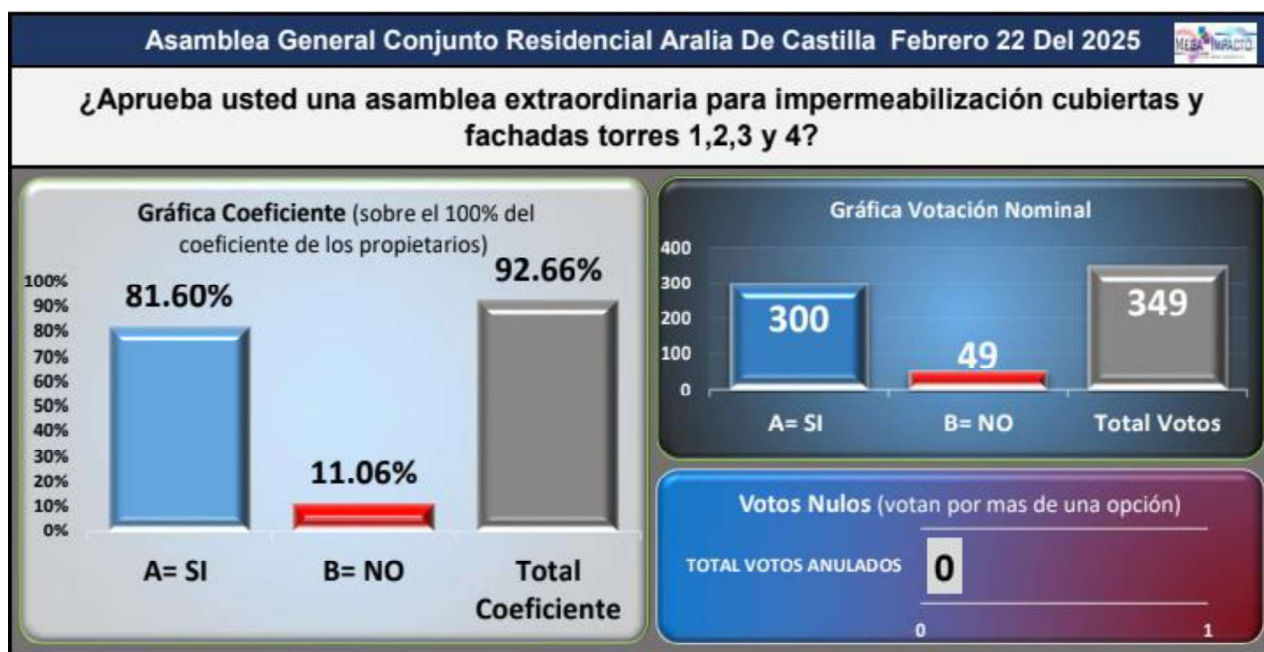
Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Por favor las personas que estén de acuerdo con que se convoque a una asamblea extraordinaria cuando se tengan las diferentes propuestas y podamos ser conscientes de lo que vamos a gastar levanten la mano. Se evidencia por mayoría visible que los copropietarios están de acuerdo.

Nancy Gonzalez 9-502, No me parece justo una cuota extraordinaria, para las torres que acabaron de llegar, no podemos asumir nosotros responsabilidades que venían de atrás.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Ya habíamos acotado ese tema y llegamos al acuerdo de que somos un solo conjunto y en el momento que una de las torres nuevas necesite apoyo todo el conjunto saldrá a su ayuda.

Michael ovejo 8-902, Aclara que son valores de referencia y es lo que está en el mercado, si es más o menos lo definirá la cotización por parte de un oferente, a sí mismo manifiesta que lo que sucedió de la torre 1 a la 4 fue un descuido de la administración provisional, y que la administración actual debería estar haciendo el mantenimiento correcto en las torres para que esto no vuelva a pasar, en ese sentido esto es un caso particular y no significa que no debemos solidarizarnos con las personas que están pasando esta situación.

Logística: ¿Aprueba usted una asamblea extraordinaria para impermeabilización cubiertas y fachadas torres 1,2,3, y 4?



Resultado de Votación:

Si=81,60%

No=11,06%

Coeficiente Votación: 92,66%

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- Con el 81,60% Queda aprobada una asamblea extraordinaria para la presentación de los oferentes y tomar decisiones frente la impermeabilización de cubiertas y fachadas torres 1,2,3, y 4.

Se establece por mayoría visible que esta asamblea extraordinaria debe realizarse de manera presencial, conforme a la ley debido a los montos de aprobación.

8. PRESENTACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Erika Marín miembro del consejo, Hoy queremos expresar nuestros agradecimientos a esta importante audiencia del conjunto Residencial al área de Castilla, y por ende darles a conocer el informe de gestión correspondiente al año 2024, detallando cada una de las actividades administrativas, operativas, y financieras que redundan la calidad de vida de todos recientes. Siempre nos enorgullece presentarles una gestión transparente basada en los principios y normas establecidas en la ley de propiedad horizontal, el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana y jurídicas las cuales fortalecen nuestros valores de ética, honradez, seriedad, cumplimiento y profesionalismo en cada una de las actividades evidenciándose un excelente manejo administrativo.

Nos llena de satisfacción presentarles la excelente gestión en el manejo de los recursos económicos, especialmente en los pagos a proveedores, como en la empresa de seguridad y la empresa de aseo, el conjunto no está en riesgo de posibles embargos a sus cuentas corrientes, el consejo administrativo y la administración agradecen a todos ustedes el habernos permitido y gestionar los recursos obtenidos mensualmente a través de las cuotas de administración, finalmente queremos darles a conocer que el trabajo en equipo es la fórmula del éxito de esta administración, Muchas gracias consejo administración.

Adriana Herrera Administradora, Tenemos mantenimientos preventivos (Acensares, citofonía, Motobombas y la planta eléctrica).

- Mantenimiento de cajas de aguas negras, se realiza una vez al año, esta gestión fue en agosto de 2024, sin embargo, en octubre una persona arrojó por la tasa del baño una camiseta, esto ocasiono obstrucción y que el agua de los tubos en el parqueadero se empezará a rebosar, se pudo resolver a tiempo.
- Mantenimiento de ascensores, son equipos que están funcionando 24H, Se realizaron cambio de motor, de pulsadores, deslizaderas, tarjetas, fotocélula de piso a techo, citofonía.
- Mantenimientos a la planta eléctrica, se realizó cambio de máster de la batería y manguera de combustible gafada con valor total de \$996.600, esta planta está al día en mantenimientos.
- Cuartos de motobombas, en las torres de la 1 a la 4 la constructora entregó un cuarto pequeño húmedo, y son instrumentos que con el vapor se van deteriorando, se ha procurado mantenerlo por el importante servicio que les presta a esas torres.
- Arreglos de los tubos de los shuts, todos sabemos que se deterioran por el mal uso (envío de cajas, icopores gigantes)
- Mantenimientos de Zonas comunes, cambio de baldosas fisuradas (Recordar que esta ya no tiene garantía), pisos en óptimas condiciones, boquilla desgastada.
- En el mes de septiembre se realizó el mantenimiento y poda del jardín de la entrada y de las dos cercas vivas.
- En marzo se cambió un repuesto de la puerta principal peatonal.
- Hubo una novedad en la torre 2 del piso 9, el piso se levantó y se cambió todo el piso.
- En el mes marzo se arregló el acceso por el segundo piso con chip porque no estaba funcionando bien.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- En el mes de octubre se cambió una puerta de un repuesto que había mostrado anteriormente, pero en una nueva puerta.
- En el mes de abril se realizaron labores de mantenimiento de 78 puertos de emergencia de la uno a la 6 y a la constructora le correspondía la 7 y la 8 y lo han hecho. No se le está dando un buen manejo a esas puertas.
- Se realizó el arreglo en la puerta principal un daño que ocasionó un residente de la Torre 2 del piso 12, este se cargó a la cuenta de cobro de su administración y ya se pagó.
- Los salones sociales procuramos mantenernos al día, pintados, aseados, las baldosas al día.
- En el cerramiento perimetral de la Torre 7 el residente estaba cansado de que las personas llevaran a esta zona y sus mascotas a hacer sus necesidades, por tanto, se encerró la zona y se colocó un aviso.
- Se retiró la casa infantil que se tenía en la plazoleta lastimosamente encontramos unas papeletas con una sustancia de dudosa procedencia, además había orines de mascotas. Este año la idea es montar un mejor parque en reemplazo de esa casa.
- Se certificaron los ascensores de la Torre 1 a las 8 con la empresa parametrizando.
- Constantemente se hace la intervención de la iluminación en el sótano, por el fundimiento de los bombillos.
- Se recargan 135 extintores de la torre 1 a la 8 en zonas comunes, estos están totalmente al día.
- Se realiza el lavado de los tanques y posterior a eso se realiza prueba microbiológica, los resultados siempre reposan en la oficina de administración para la persona que los quiera consultar.
- Se realizan cuatro fumigaciones con control de roedores y se instalan trampas en las zonas comunes.
- Tenemos la póliza de áreas comunes con previsor seguros, esta póliza es la que cubre todo el tema de áreas comunes, ella no incluye el tema de apartamentos internos siempre se procura que en cada apartamento tengamos una póliza son muy interesantes. Nosotros procuramos con el consejo programarla en cuotas para ahorrarnos el costo de intereses.

Gestión de Cartera

- La administración procura hacer jornadas contables, lastimosamente no gusta mucho el sistema que utilizamos para cobrar, correos, llamadas telefónicas, WhatsApp hacemos publicaciones que no son de mucho agrado. El año pasado fue complejo, pero al final se lograron los resultados y ellos fueron los que se presentaron en los informes.
- Tenemos un apartamento el 1-1201 es un reto que viene para la administración de turno se han hecho acercamientos con el propietario, la meta este año debe ser recuperar esos \$16.659.900 a 31 de diciembre de 2025.
- El comportamiento de la cartera durante el año 2024 empezamos con una cartera alta enero 70 millones de pesos en diciembre cerró con 48 millones de pesos lo que quiere decir que la gestión de administración dio fruto.
- La constructora se encuentra al día en las cuotas de administración, ya que ellos cancelan mes vencido.

Gestión administrativa

- El año pasado se aprobó el manual de convivencia y se llevó a la notaría 48 donde están las escrituras del 100% de los apartamentos.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- La administración con su manual de convivencia, realizó llamados de atención por temas de mascotas que orinan en los ascensores, ropa en los balcones, ruido de las motos, fiestas en los apartamentos, tapetes en la entrada.
- Reclamación de la póliza, se recibió un ingreso por \$6.099.251 por siniestro que ocurrió con los asesores de las torres 1,2 y 3 la gestión se hizo y retornan el dinero.
- Se han logrado negociaciones con alcabama, ya se cambiaron las lámparas de la plazoleta de la torre 1 a la 4, los \$35.000.000 de la impermeabilización de las cubiertas.
- El conjunto cuenta con el 100% de las políticas de habeas data y el sistema de gestión está sobre el 99%.
- Se solicita a la empresa de seguridad instalar unos puntos de demarcación para controlar y validar que se hagan las rondas.
- Se renovó contrato con empresa clean house por su buen desempeño y cumplimiento.
- Se cuentan con 5 operarias y 2 toderos.
- Debido a la renovación del contrato con la empresa clean house entregó a la copropiedad, una guadaña, una hidrolavadora y una máquina rotativa.
- Se realiza mensualmente reunión operativa de aseo.
- Se hacen brigadas de aseo con todo el personal, no tan seguidas por temas de racionamiento.
- Con recursos propios se celebran los cumpleaños de los operarios.
- Se renovó el contrato con la empresa de seguridad y se aumentó un servicio por el ingreso de la torre 9 y 10, se cuenta con 5 servicios 24H con arma, equivalen a 15 vigilantes debido por la zona en la que están ubicados. La empresa ayudó con la instalación de los torniquetes de la entrada.
- Se instaló la cerca eléctrica al lado de la recepción y la zona perimetral.
- Se realizó iluminación con 18 lámparas tipo raqueta.
- Se iluminó la fachada del conjunto.
- Se realizó traslado de cámaras a la oficina de la administración.
- Se instalaron 4 alarmas de pánico con tres controles, así como barreras perimetrales.
- Se realizó el mejoramiento del BBQ (Techado, campana, vidros)
- Se recibieron donaciones de TV y cabina de sonido.
- El propietario 4-904 realizó donación para comprar zorra de carga y pintar el piso 1 de su torre.

Actividades sociales

- Se alquilo el 14 de julio una pantalla para ver un partido de Colombia
- Se decoró la recepción y la entrada al conjunto en el mes de octubre
- En diciembre se decora el conjunto en navidad.
- El día de velitas se celebró una misa para dar inicio a la navidad, así como una fiesta de integración donada por el propietario Jhon Marín de Tropicana.
- El consejo de administración siempre resalta la labor de todos los colaboradores con un desayuno y detalles.
- Este año solo se realizó un día de novena.

Proyectos para el 2025

- El administrador de turno debe realizar ampliación del circuito cerrado de televisión.
- Impermeabilización de cubiertas de la torre 1 a la 4
- Automatizar la puerta vehicular
- Instalar la cerca vivía de la torre 7 a la 10
- Mejorar el parque de los niños.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Quiero agradecer al consejo de administración, la oportunidad de administrar el conjunto durante el 2024, agradecer a los residentes que me abordaron para dar apoyo, ideas, sugerencias, agradezco al personal de vigilancia, así como a las operarias de aseo y todos los que se han vuelto mi familia.

Quiero resaltar el apoyo de la consejera Erika Marín, una persona que con su dedicación le ha brindado un 100%, por último, darles las gracias a ustedes asambleístas.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Vamos a realizar las 5 intervenciones correspondientes al informe de gestión.

Nidia Hurtado 7-204, El tema de las cubiertas es un tema prioritario, sugiero que se haga la asamblea extraordinaria abordando únicamente este tema, para las fachadas se podría hacer el otro año cuando se cuente con la totalidad de los propietarios y los valores puedan quedar más equilibrados.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Como ya se aprobó realizar la asamblea por los dos ítems, solicitamos que se realice la cotización por separado y en el momento de la asamblea extraordinaria tomaremos decisiones sobre el proyecto a ejecutar. Por favor levanten la mano las personas que estén de acuerdo.

- Se evidencia en la grabación que la mayoría de los asistentes levantan la mano entonces por mayoría visible se aprueban que se realicen las cotizaciones por separado y en el momento de la asamblea extraordinaria se puedan tomar decisiones sobre el proyecto a ejecutar.

Jhon Martinez 1-602, Felicito a la administradora por la gestión desempeñada, sin embargo, considero importante poner en conocimiento de todos ustedes la siguiente situación. Vivo en este conjunto desde el año 2017, en el 2024 ingresaron a nuestro depósito y nos robaron, el conjunto tiene varios puntos ciegos, por favor apliquen más seguridad en sus depósitos, adicionalmente tengan en cuenta que si no tiene pruebas y envía sus requerimientos a la administración y a seguridad y todo quedara impune, sería muy bueno que la administración entrante considere contratar unas pólizas de seguros con mayor cobertura para la seguridad del conjunto.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Gracias por su intervención, le solicito a todos los asambleístas que hablemos específicamente del tema abordado para que avancemos y conservemos el orden de la reunión, los temas particulares podrán ser tratados en proposiciones y varios, sin desmerecer lo que nos acaba de comentar el residente.

Gloria Hoyos integrante del consejo 5-702, Quería intervenir con dos puntos muy importantes:

1. Solicita que antes de la asamblea sean leídos los informes que se envían por medio de correo electrónico. Refiriéndose puntualmente al tema de cubiertas y fachadas ya que toda la información desglosada fue enviada.
2. Entrega de Zonas comunes, tengan en cuenta que estos espacios se mantienen con el dinero del presupuesto, y el año pasado no se aprobó aumento suficiente del presupuesto.

Jhon Bernal 5-1104, No nos podemos quedar con todas las cosas para proporciones y varios, me uno a la moción del vecino sobre el tema de seguridad, pensé que en el informe de la administradora nos iban a mostrar un estatus de las PQRs que no se dio y esto denota que la labor social es muy buena pero en la parte de gestión de seguridad personalmente he enviado dos derechos de petición estoy preocupado por el uso de un apartamento de mi torre como alojamiento de paso donde llegan personas no de la mejor apariencia, hablando diferentes idiomas y fumando tabaco, poniendo en

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

riesgo la integridad de mis hijas y la de un vecino que tiene un bebe y hasta el momento no se me ha dado respuesta.

Adriana Herrera Administradora, Ya se tiene identificado el apartamento y debemos respetar el debido proceso, ya se habló con la propietaria y subarrendar el apartamento, pero en marzo de este año está establecido que desalojan las personas, ya se realizó el llamado de atención, se citó al comité de convivencia, en este momento lo tiene el consejo de administración para entrar a multar el apartamento.

Nohora Moreno 7-502, Con respecto al informe de gestión, en referencia a la póliza de seguro, es deber de la administradora revisar que incluye una póliza de todo riesgo y que nos puede llegar a cubrir, teniendo en cuenta que estas pólizas se sacan para cubrir siniestros importantes, y en el informe nos muestras dice que hizo una recuperación de la póliza para recibir \$6.000.000 por los ascensores, la póliza vale \$83.000.000 aprox, es justo aplicar la póliza para un concepto de esta cuantía, tenido en cuenta que a partir de que se empieza a aplicar la póliza la empresa hace un deducible de la prima y en posibles futuros siniestros no va a cubrir el 100% de la necesidad.

Hago la invitación para que el consejo de administración estudie en manejo de pólizas, las negociaciones, inclusiones, se hubieran podido ayudar en el tema de la torre 1 a la 4 con las fachadas y cubiertos, pero todo está en la negociación inicial y lo que requerimos en la amplitud de la póliza.

Adicionalmente quiero preguntar a la administración, por que hace cambios físicos para el ingreso al conjunto, no le vemos el uso adecuado a los torniquetes de la entrada y no se discutieron en la asamblea pasada, no se le está haciendo en adecuado seguimiento a la empresa de seguridad, no es justo tener dos entradas que no pasen más de 5 M entre ellas para coloca un torniquete, sin mostrarnos cual es es uso adecuado de ellos y en que nos van a beneficiar.

Gloria Hoyos 5-702, Miembro del consejo y especialista en seguros, aclaró que independientemente que la póliza cueste 80, o 90 millones de pesos en nada influye la aplicación de un siniestro para el descuento o aumento de las primas, eso únicamente ocurre con las pólizas de vehículos.

La póliza es para daños accidentales, eventos fortuitos, ninguna póliza cubre deterioro por uso, y lo que ha ocurrido en las fachadas de las torres de la 1 a la 4, es deterioro paulatino por uso no lo cubre la póliza.

Adicionalmente para hacerle la claridad al señor Jhon Martinez 1-602, con respecto al robo de su depósito, la invitación es que cada uno tenga su propia póliza de seguros, ya que la póliza que tiene el conjunto es única y exclusivamente de zonas comunes.

Jesús Sepúlveda 7-304, Llevo un año en el consejo y me uní a este porque veía unos temas importantes en materia de seguridad, yo trabajo en la fiscalía general de la nación soy investigador hace más de 20 años, de allí me di cuenta que faltaban unos puntos de demarcación que se solicitaron a la empresa de vigilancia y se le está haciendo seguimiento a los vigilantes sobre los recorridos diarios. También se solicitó a la administración para colocar las cercas eléctricas y los movimientos del sensor.

Con respecto al tema de los torniquetes, fueron solicitados por la empresa de seguridad, de ahora en adelante todos los residentes entrar al conjunto con reconocimiento facial y con chip si lleva visitante tiene que hacerse anunciar para que el vigilante abra la puerta.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Tenemos cerca a patio bonito con el tema del tren de Aragua y la calle 38 con los piqueteaderos y expendio de droga, estas personas vienen hacia castilla o al Tintal y generan problemas de seguridad. Poco a poco se ha avanzado en el tema de seguridad.

Erika Marín miembro del consejo, Efectivamente el tema de los torniquetes no se trajo a colación en la asamblea pasada, se tomo la decisión por que el año pasado se presentó un hurto en el conjunto con la modalidad de trencito, después del estudio de seguridad esto nos lo solicitó la empresa de vigilancia colocar los torniquetes, el conjunto hace aproximadamente 9 meses pertenece al frente de seguridad de castilla, no se ve bonito, pero primero es la seguridad y luego la parte estética.

Con respecto a la duda que se tenía por el reconocimiento facial a los niños, se estableció que se realizaría a partir de los 15 años, si se requiere que sea para niños más pequeños deben enviar un correo con la solicitud a la administración.

9. PRESENTACIÓN INFORME DE COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Angie Niño representante del comité de convivencia 2-1203, Mis compañeras Laura Vergara y Jenny Hortua y yo, queremos darles las gracias por la oportunidad que nos dieron este año de poder participar en este comité, para nosotros fue muy gratificante, al principio da miedo enfrentarse a diferentes puntos de vista pero gracias a los que atendieron nuestro llamado y fueron muy decentes en el momento en que solicitamos apoyo, como conclusión vimos que la preocupación general sobre todo es el bienestar de todos, eso nos gustó mucho y que todavía el reto que tenemos es trabajar por el manual de convivencia y respetarlo, el hecho de haber tenido el manual de convivencia nos permitió tener herramientas para poder comunicarnos mucho mejor, esperamos que ustedes puedan estudiarlo, ya que las normas están para cumplirlas.

Nosotros realizamos una serie de socializaciones, pegamos algunos carteles en los ascensores, tuvimos algunas intervenciones en total enviamos 22 citaciones para el año 2024.

- Torre 3 con 8
- Torre 7 con 3
- Torre 4 con 3
- Torre 6 con 3
- Torre 2 con 3
- Torre 5 con 2
- Torre 1, 4 y 8 con 1

La categoría de mayor acercamiento fue el tema de la ropa extendida en los balcones, el tema de parqueaderos, motos estacionadas en sitios indebidos y afectaciones a los vehículos, música a alto volumen y no respetar el espacio del otro, poca comunicación asertiva entre los entre los residentes, el punto de mascotas y demás.

De las citaciones que se hicieron logramos celebrar el 75% a la administración se le entregó el informe detallado y copia del acta que cada uno de los residentes firmó, nuevamente gracias por el respeto y el respaldo de la misión que nosotras hicimos.

No se identifica, Habla sobre la problemática del alquiler constante por días de un apartamento, debería ser regulado este tema, ya que es un foco de inseguridad, deteriora las zonas comunes y nuestros apartamentos.

No se identifica, En referencia al llamado de atención a la torre 8, quisiera saber si ¿hay alguna forma de defendernos de un llamado de atención injusto? En nuestro caso se tendió la cobija de una

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

perrita en el balcón debido a que se nos inundó completamente el apartamento, y tenemos 2 niños pequeños, nosotros por el afán no acudimos al llamado de atención, desconozco el canal de comunicación para exponer el caso.

Angie Niño representante del comité de convivencia 2-1203, El canal de comunicación es directamente con la administración, ella centraliza los temas y de ser necesario nos remite a nosotras el caso.

Carlos Sáez 3-204, En los informes del comité de convivencia no veo reflejado, el tema que se le comentó a la administración sobre que los balcones que dan hacia la plazoleta se volvieron el basurero y el cenicero de todos los vecinos, dañan las macetas, (En vacaciones al regresar encontramos más de 59 colillas de cigarrillo), los niños ingresan al balcón y no hay ningún control, lavan los orines de los animales y lo dejan caer hacia el balcón, es un tema que solicitamos que se trate de otra manera.

Adriana Herrera Administradora, Para este caso no tenemos pruebas de las personas que están cometiendo estas faltas y poder hacerles los llamados de atención correspondientes, faltan más cámaras, hago por favor una llamada a la concientización de cada uno, hagámonos responsables de nuestras actitudes, este año le toca a la administración aumentar la señalización sobre el uso de tabaco.

Mauricio Carvajal 1-204, Concuerdo con el residente, el jardín de nosotros también permanece lleno de colillas, sin embargo, yo quiero entender cuál es el criterio que tienen para hacer los llamados de atención, hay unos que se caen de su peso, pero agradezco nos aclaren quien toma las decisiones y cuál es el conducto regular para hacer estos llamados.

Adriana Herrera Administradora, Tenemos un equipo de vigilancia y los residentes toman todos de las faltas, con esa prueba yo realizo los llamados de atención si la persona persiste, pasa al comité de convivencia y allá hacen una mediación, procuremos acatar las normas de convivencia.

Mónica Uribe 7-404, Tenemos una inconformidad, por que uno de los residentes fuma dentro de su apartamento y todos los apartamentos del piso quedan inundados con el olor, este olor es muy molesto y quisiera saber qué medidas se pueden tomar al respecto.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Hago el llamado a la reflexión de que en este caso es muy difícil tomar la prueba, de que se concienticen que hay casos en donde las personas están enfermas y este humo disminuye su salud, no es el hecho de que por que una persona fume tenga que enfermar a todo el resto.

Angie Niño representante del comité de convivencia 2-1203, Hay caso particular donde llamamos a una torre completa por que se presentó esta situación donde en un apartamento fuman en exceso, los invitamos a todo y aun así no asistieron, los que asistieron muy diligentemente trataron de opinar en donde era, pero el llamado es a la conciencia, pensemos un poco en el otro.

10. ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL DE CONVIVENCIA.

Erika Marín miembro del consejo, El pasado 24 de febrero del 2024, se aprobó el manual de convivencia, hoy les traemos unas opciones para que puedan ser aprobadas, ya que son situaciones que se nos están presentando en el conjunto y debemos darle manejos, son las siguientes:



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO
RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	22-02-25

1. Solicitamos adicionar en el capítulo 9 “*Prohibiciones*” numeral 25, prohibido vandalizar retirar los comunicados que publican los órganos de administración.
2. Numeral 26, Prohibido que adultos y niños realicen sus necesidades fisiológicas en zonas comunes.
3. Capítulo 11 “*Portería*” Modificar el artículo 3 para que quede, cada propietario o residente debe utilizar el chip de acceso para ingresar y salir de la copropiedad, para la utilización de los torniquetes, debe haber realizado el respectivo registro facial, los vigilantes solo tiene autorización de abrir la puerta a discapacitados visuales, mujeres embarazadas y menores de 15 años que ingresan solos.
4. Capítulo 20 “*Uso del ascensor*” artículo 1, prohibiciones del ascensor, prohibido que adultos y niños realicen sus necesidades fisiológicas en los ascensores.
5. Capítulo 23 “*Plazoleta comunal*” Prohibiciones, artículo 1, Modificar horario de uso del 8-6pm. Modificar Artículo 2, el parque infantil y la casa de muñecas no debe ser utilizado por niños mayores de 10 años, en relación a los juegos de pelota únicamente está permitido con balones livianos, se prohíben los balones de fútbol.
Adicionar numerales 8, prohibido que los niños jueguen con las piedras que encuentran en las materias de la copropiedad, e ingresen a los balcones de la plazoleta sin autorización del propietario. 9, todo niño menor de 12 años debe estar bajo la supervisión de un adulto responsable.
6. Capítulo 37 “*Uso de las piscinas y Sauna*” Agregar numeral 27, no se permite ningún acto obsceno o deshonesto dentro de la piscina, Numeral 2, no se permite el ingreso a la piscina si el salva vidas no se encuentra presente.
7. Capítulo 38 “*Parqueaderos*” Adicionar, numeral 25, prohibido estacionar motocicletas de toda clase, ya sean eléctricas de gas o gasolina al lado o al frente de los vehículos.
Debería quedar así: De acuerdo al reglamento interno de la copropiedad capítulo 22.1.2 ningún residente o propietario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que señale el área demarcada, es decir queda prohibido el parqueo de más de un vehículo, excepto los espacios que están designados como parqueaderos de discapacidad.
Numeral 28, al ingreso y salida, los motociclistas deberán quitarse el casco para permitir su identificación.
Numeral 29, al momento del ingreso y salida de los vehículos que tienen vidrios polarizados deben bajar los vidrios para permitir su identificación.
Numeral 30, prohibido que adultos y niños realicen sus necesidades fisiológicas en los parqueaderos.
Numeral 31, Prohibido que los menores de edad transiten en bicicleta, patineta o triciclo, en la zona de parqueadero.
Numeral 32, está prohibido el alquiler de parqueaderos a personas diferentes de residentes y propietarios de la copropiedad. Ya que puede ocasionar vulnerabilidades en la seguridad.
Numeral 33, Está prohibido estacionar los vehículos de los propietarios o residentes en parqueaderos ajenos, de visitantes o personas en discapacidad.
Numeral 34, al estacionar se debe tener en cuenta el espacio para cada vehículo, tope llantas y espacio demarcado, está prohibido parquear de frente o en forma diagonal, así sea dentro del espacio demarcado, ya que puede generar desorientación, inseguridad en los conductores, he incomodidad a los parqueaderos vecinos.
Numeral 35, Está prohibido el parqueo de remolques, acoplados y trailers.
8. Capítulo 39 “*Mascotas*” Adicional Número 17, el uso del ascensor está autorizado para las mascotas, siempre y cuando esté desocupado o no incomode a los residentes que vayan haciendo uso de este.
Número 18, prohibido que las mascotas orinen en los parqueaderos comunales ni privados y de motos en los vehículos y llantas, si la mascota es detectada, el propietario deberá asumir

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

el lavado completo del vehículo, depósito, pasillos de las torres, portería y todo el tránsito peatonal.

Número 19, está prohibido que las mascotas realicen sus necesidades en la plazoleta comunal, de ser detectada la mascota, se hará el llamado de atención y se enviará la cuenta de cobro de la lavada de la grama sintética.

9. Capítulo 40 “Requisitos para ser parte del comité de convivencia y de administración” no haber tenido llamados de atención ni citaciones con el comité de convivencia.

Hay una proposición que llegó de la propietaria Nohora lucia Mora Williams: Señora Adriana buenas tardes, quiero que por favor incluya el tiempo que puede durar un miembro del consejo, es decir que solo puede ser elegido por 1 año y por un año de renovación, pues debemos de manejar la equidad y sobre todo darle un aire de tranquilidad al ambiente de la administración, espero que por favor coloque la sugerencia, por que el día de la asamblea voy a intervenir en otros aspectos, inclusive las personas que ya están en el consejo y que llevan más de un periodo, no podrán volver a estar en la misma elección, pese que la asamblea lo disponga.

Solicitó la asesoría Jurídica de Antonio para esta sugerencia.

Antonio miembro del Consejo, La ley 675 figura muy platónicamente el cargo del consejo de administración, simplemente dice que el consejo será elegido por la asamblea, actualmente la regulación establece que podemos durar un año, sin perjuicio de esa expresión prorrogable, no se sabe por cuantos periodos puede hacerse. Posterior a eso hubo un manual que fue aprobado por ustedes el cual de alguna manera modificó los aspectos de la elección y composición, este manual establece lo siguiente: Artículo 2 “*Consejo de Administración*” La asamblea de copropietarios elegirá por votación pública dentro del desarrollo de la asamblea anual por nominación directa entre los asistentes a la misma, un órgano consultivo y asesor en la copropiedad y de la administración denominado consejo de administración por cuanto quienes asisten a la asamblea deben ser elegidos por el interés que demuestran para la comunidad y no por intereses propios, el cual estará integrado por 5 o 7 miembros quienes pueden ser copropietarios o delegados.

Cada integrante tendrá la denominación de consejero y al aceptar el cargo la vigencia será de un año, deberá comprometerse a cumplir cabal y fiel, honesta y proactivamente las funciones que le fueran asignadas, y podrán ser reelegidos hasta por 3 años consecutivamente o por el tiempo que la asamblea lo determine.

Es claro que quien tiene la autoridad para reelegir es la asamblea, mi deber como copropietario es tratar de sensibilizar y explicar las normas que en su momento redactamos todos para el beneficio de ustedes.

Se procede a continuar con las preguntas sobre la actualización del manual de convivencia.

Mery Herrera 6-402, El año pasado en el parqueadero un vecino voto la moto eléctrica de mi hija, la cual cabe en el espacio total mío, no veo la necesidad de que la moto no pueda quedar allí, este año el mismo vecino estaba ocupando mi espacio de parqueo, es un tema mas de respeto hacia el lugar que cada uno tiene. Propongo que pueda quedar el carro y la moto en un solo parqueadero siempre y cuando ocupe el espacio demarcado.

Erika Marín miembro del consejo, Con ayuda del video beam muestra a los asambleístas evidencia fotográfica de las situaciones presentadas al parquear más de un vehículo en el espacio, además manifiesta que esta situación ha provocado accidentes de propietarios, de igual forma están parqueando motos a la entrada de los depósitos.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Blanca Pinzon 8-302, En nuestro caso tenemos carro y moto, estoy de acuerdo en que se puedan parqueadero 2 vehículos siempre y cuando no estén afectadas las áreas comunes y esté ocupando mi perímetro lo puedo hacer. Entonces por favor solicito que se corrija esa medida en la actualización que se nos está presentando.

Leonado Sastoque 3-401, Yo solicito respetuosamente que sea quitado el artículo 1 y 2 del capítulo 42, ya que es ambiguo e incompleto, tampoco establece cuántos periodos queda excluido de la participación en el comité por la sanción impuesta.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Hay que evaluar qué tipo de falta cometió la persona, así mismo revisar si es reiterativo o no. Que lo evalúe el comité de convivencia si puede o no pertenecer al consejo.

Carmenza Quintero 4-301, Considero que se deben entrar a ver los casos específicos de las personas que tienen carro y moto, en mi caso particular el parqueadero donde estoy tiene 2 columnas y no afecta a mis vecinos.

Nilson Benites 10-702, Estoy recién llegado y me he visto afectado por el tema, ya que indicaron que no se podía parquear moto y carro, sin embargo, hay que validar porque están diciendo que los vehículos no deben de salir del perímetro, pero hay camionetas que ocupan incluso mas espacio que el carro y la moto.

Entiendo con las imágenes que están mostrando que hay gente muy irresponsable que en esos casos se les debe llamar la atención, pero en mi caso yo tengo la moto parqueada detrás de mi carro, al lado parquean una camioneta que ocupa más espacio del que yo ocupo.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Obviamente cuando es un solo vehículo no se le puede decir, cortarle un pedazo al carro.

Christian Gonzalez 10-502, Reuniendo las ideas de nuestras vecinas, nos pasó lo mismo la constructora nos indico que el espacio era suficiente para poner la moto y el carro por eso excedieron un poco el costo del parqueadero.

Se evidencian las personas que están haciendo mal uso del parqueadero y no pueden perjudicar a todos los residentes por 4 o 5 casos.

Erika Marín miembro del consejo, Adriana pasó 20 llamados de atención por el tema de las motos, el residente Leonardo Sastoque tuvo un accidente en diciembre por una moto que estaba parqueada afuera del depósito.

Les daré la respuesta y dos sugerencias para actualizar el manual. Sobre el tema de las motos, según el reglamento, está permitido parquear carros y motos, pero los arquitectos tomaron las medidas de los parqueaderos, y estos llegan hasta el tope de las llantas. Entonces, ¿qué haremos con las medidas del reglamento? El nuevo Consejo y la administración deberán delimitar los parqueaderos con las medidas establecidas por el reglamento y la escritura. Si un vehículo o moto excede ese límite, deberá retirarse e iniciar un proceso de convivencia.

En cuanto a los llamados de atención y citaciones, se validará un comité de convivencia. Las personas que se postulan hoy deberán tener en cuenta que, si se aprueba la actualización del manual, quienes tengan dos llamados de atención no podrán participar, ya que eso indicaría

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

reincidencia. Un llamado de atención es válido, pero dos reflejan una falta repetida. Respecto al tema de vehículos y motos, no podemos permitir que el conjunto esté desorganizado. No es aceptable estacionar una moto fuera del cuadro solo porque no se está de acuerdo con las medidas establecidas

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, El tema de las camionetas depende del espacio que ocupan. No se les puede pedir que reduzcan su tamaño, ya que eso sería un problema aparte. Se ha propuesto una sugerencia viable: aunque las escrituras lo establezcan, podría considerarse la reubicación a otro parqueadero. Si la constructora no proporcionó el espacio adecuado para una camioneta, eso deberá ser evaluado por la administración.

Carlos Eduardo 3-1103: No se puede incluir en el reglamento una prohibición general para todos, porque, como varios han señalado, hay carros pequeños donde una moto cabe perfectamente.

El tema de las camionetas grandes es más complejo, ya que el propietario compró su parqueadero y no se le puede exigir que mueva su vehículo a otro espacio que no adquirió. Como solución, sugiero lo siguiente: registrar en una base de datos el número del parqueadero, por ejemplo, el 46, junto con el nombre del propietario. Si una moto está mal ubicada y no cabe en el espacio asignado, el dueño deberá pagar otro parqueadero. No es justo aplicar la misma medida a todos. En caso de incumplimiento, se aplicará una sanción o multa, lo que además podría contribuir al presupuesto ya la recaudación de fondos para el conjunto

Adriana Herrera Administradora: El tema de las motos es delicado y ha generado muchas quejas en la administración. El problema surge cuando, tras un llamado de atención, algunos vecinos cuestionan por qué no se sanciona a otros, creando conflictos. Propongo centrarnos en respetar los espacios demarcados. La nueva administración deberá delimitar correctamente las áreas detrás del tope de llantas. Para mayor transparencia, seguiremos usando fotos como evidencia para respaldar las sanciones. Es un tema de organización colectiva, ya que la falta de orden está causando accidentes y daños a los vehículos. Además, recordemos que la constructora asignó espacios exclusivos para motos que deben ser respetados

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea: En este momento se está redactando el apartado para que quienes tengan un vehículo pequeño puedan parquear ambos, siempre que no excedan las líneas demarcadas. Aquellos que sobrepasen el límite deberán pagar un parqueadero adicional. En cuanto a las camionetas, se les pide que respeten el tope de llantas, sin adelantarse más allá del espacio asignado.

No se identifica torre – apto: Cada persona es responsable de esta situación. Si alguien sabe que su carro es demasiado grande y aun así intenta parquear una moto en el mismo espacio cuando claramente no cabe, está perjudicando a quienes sí lo hacen correctamente. El año pasado este tema se sometió al Consejo, se llegó a un acuerdo y debe respetarse. El problema es que, aunque se han hecho llamados de atención, algunos no los acatan. Además, existe la preocupación de que, aunque se impongan multas, muchos simplemente no las pagarán.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Por eso es bueno que quede muy específico para que cada uno ya sepa si es o no es.

Angie Niño representante del comité de convivencia 2-1203, Este ha sido un tema delicado este año, llegando a ser el segundo motivo con más llamados de atención. Como comité de Convivencia, reconocimos que no podíamos resolverlo solos, ya que muchos residentes argumentan que están en su espacio y no afectan a nadie. Es importante recordar que la ley no se adapta a conveniencia de

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

cada uno; debe prevalecer el bien común. Reflexionemos sobre aquellos que pagan un parqueadero de moto o, aunque tengan un carro pequeño, igualmente pagan un espacio adicional. Si permitimos que algunos no cumplan, ¿qué pensarán los que sí pagan? También hemos visto las consecuencias: carros mal estacionados que obligan a otros a maniobrar con extrema precaución, como el caso de una residente que terminó rayando su vehículo por evitar dañar a otro. Por eso, los invitamos respetuosamente a revisar la demarcación. Si están de acuerdo, avancemos, pero si alguien sobrepasa los límites, habrá que proceder conforme a las normas.

Ernesto Ruge 3-502: Tengo tres observaciones. Primero, he notado que varios vecinos también han comentado que falta comunicación asertiva. Por ejemplo, cuando alguien vio a un perro en un lugar indebido, el asunto quedó marcado de inmediato sin diálogo. Sería útil que el comité cree un manual o procedimiento claro para que la administración tenga una guía al manejar estas situaciones, evitando confrontaciones innecesarias.

Segundo, escuché que el 99% del cumplimiento de la Ley de Seguridad y Salud está cubierto en la copropiedad, pero me gustaría saber, dentro de la matriz de riesgos, qué peligros específicos genera el mal estacionamiento de motos. Ya mencionaron accidentes menores, como tropiezos, que son incidentes, pero sería importante ver las estadísticas para entender el impacto real.

Tercero, en cuanto a los parqueaderos, cuando compré el mío, lo hice según las escrituras, donde están definidas sus dimensiones. Si dentro de mi espacio puedo parquear más de un vehículo sin invadir a los demás, debería ser válido, tal como lo indica el manual. Sin embargo, lo que preocupa es la realidad diaria: si hay casos repetidos de personas sobrepasando los límites, no se puede ignorar. Por eso, más allá de lo legal, necesitamos soluciones prácticas que aseguren la convivencia.

No se identifica torre – apto: Nos estamos enfocando solo en dos puntos, pero hay otros temas en el manual de convivencia que vale la pena revisar. Aprovechando que se está redactando, me preocupa que se mencionara la entrega de una zona común, la piscina, prevista para marzo o cuando sea, pero solo hay una norma en el manual relacionada con ella. Esto puede convertirse en un riesgo, ya que no hay horarios ni reglas claras sobre su uso. Entiendo que estamos tratando el tema de los parqueaderos, pero, como mencionó un vecino, eso se discutió el año pasado y parece resuelto. Aun así, hay vacíos importantes que no podemos ignorar.

No deberíamos quedarnos solo con dos puntos cuando hay otros aspectos que deberían estar normados para evitar futuros problemas. Recordemos que esta es la única asamblea prevista. Si no corregimos estos temas ahora, ¿cómo aseguramos que el uso de la piscina y otras áreas comunes sea ordenado y seguro?

Antonio miembro del Consejo, Quiero aclarar que todas estas preguntas y preocupaciones ya tienen respuesta en el reglamento, y voy a explicarlo de la mejor manera y rápidamente. Si revisan el reglamento, en la página 76 —de las 696 páginas que tiene—, se menciona claramente: Numeral 22.1.2: Ningún residente o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que señalan el espacio o área demarcados. Esta norma no se puede leer literalmente, sino que debe interpretarse junto con otra disposición: Numeral 24.1.2 (página 81): Explica el uso de bienes comunes no esenciales, como zonas recreacionales, oficinas de administración, parqueaderos de visitantes, zonas verdes y otras áreas comunes.

La administración es la responsable de su gestión. Ahora bien, sobre las piscinas y otras zonas comunes, el reglamento también es claro. Establece que el Consejo de Administración es quien dicta los manuales de uso, como los horarios de la piscina o el tiempo permitido en la cancha de squash. De hecho, el manual aprobado el año pasado ya regula el uso de los salones sociales. El llamado es

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

simple: leamos el reglamento. Entiendo que puede mejorarse la redacción de las normas propuestas, y hemos escuchado sus comentarios para ajustarlas. Lo importante es que hay un marco normativo vigente, y cualquier ajuste debe ser claro y bien sustentado.

Si consideran que debemos afinar un punto o una coma, estamos abiertos a hacerlo, pero siempre respetando lo que ya está establecido. Y disculpen, pero veo que aquí se ha propuesto una norma, y yo tengo otra. ¿Esto significa que dentro del mismo Consejo hay deliberación? Porque si revisan las actas del Consejo, verán que me he opuesto a varias cosas, siempre con respeto y basándome en el reglamento. Entonces, escuchemos primero la norma que ellos proponen, y después, si les parece bien, les leo la mía.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, De acuerdo con el reglamento, es decir, que queda prohibido que se salga de los perímetros de la línea de demarcación, de acuerdo a lo establecido en la escritura, vamos a escuchar la segunda opción para redactar este punto.

Antonio miembro del Consejo, de acuerdo con el reglamento interno de la copropiedad. Ningún residente o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que señale el espacio o área demarcada. No incurrirán en la anterior Prohibición el residente o usuario que parquee un automotor que por sus condiciones originales supere estos límites. De igual modo, no será sancionado aquel residente o usuario que parquee varios automotores en una misma área de parqueadero si solo si no supera los límites de esta área demarcada.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Estamos todos de acuerdo con que se modifique este apartado con lo que acabo de manifestar el miembro del consejo.

Logística: ¿Aprueba usted la actualización del manual de convivencia con las modificaciones realizadas en la asamblea con vigencia 22/02/2025?



	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Resultados de votación:

Si=70,22%

No=5,90%

Coeficiente Votación: 76,11%

- Queda aprobada la actualización del manual de convivencia con las modificaciones realizadas en la asamblea con vigencia del 22/02/2025.

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2024.

Contadora Angelica Poveda, Informe Financiero de la Copropiedad

1. Efectivo y equivalentes al efectivo

La copropiedad cuenta con dos cuentas bancarias:

Cuenta de Ahorros (Fondo de Imprevistos): A 31 de diciembre, el saldo era de **\$39.936.302**. Este fondo está completamente monetizado y solo puede utilizarse con autorización previa de la Asamblea, exclusivamente para imprevistos.

Cuenta Corriente: Es donde se reciben los pagos de administración, parqueaderos, uso de zonas comunes, entre otros. A continuación, se muestra el comportamiento mensual del saldo:

- **Diciembre 2023:** Saldo de **\$78.715.000**.
- **Enero a abril:** Disminución debido al pago de la póliza de zonas comunes, valorada en **\$89.776.000** y pagada en cuatro cuotas.
- **Junio:** Incremento por una gestión efectiva de cartera.
- **Julio a octubre:** Comportamiento estable.
- **Diciembre 2023:** Cierre con **\$11.219.000**.

La liquidez, que representa la capacidad de cubrir pasivos con los recursos disponibles, fue de **\$937.000** al 31 de diciembre, calculada así:

- Saldo bancario: **\$11.219.000**
- Cuentas por pagar: **\$7.681.000**
- Retenciones: **\$2.600.000**

Cabe resaltar que la copropiedad se ha apalancado con pagos anticipados de algunos propietarios. Sin estos anticipos, la liquidez habría sido de **\$-21.697.000**

2. Cartera

El saldo de la cartera a diciembre de 2023 fue de **\$74.203.000**. El comportamiento mensual mostró una tendencia estable durante los primeros meses, alcanzando su punto más alto en mayo con **\$97.471.000**. A partir de junio, la cartera comenzó a disminuir, cerrando el año con **\$69.789.000**, la cifra más baja del último año.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Clasificación de la Cartera por Rangos:

- **Superior a \$10.000.000:** 1 apartamento con una deuda de **\$15.670.300** (22% de la cartera).
- **Entre \$1.000.000 y \$10.000.000:** 6 apartamentos, sumando **\$12.937.000** (19% de la cartera).
- **Entre \$500.000 y \$1.000.000:** 14 apartamentos, con un total de **\$9.457.000** (14% de la cartera).
- **Inferior a \$500.000:** 57 apartamentos, acumulando **\$10.742.000** (15% de la cartera).
- **Cartera de la constructora:** Se paga mes vencido tras validar las unidades entregadas y no entregadas, emitiendo la correspondiente cuenta de cobro.

Sin embargo, es importante resaltar que estas sobre ejecuciones se realizaron con el objetivo de mantener y mejorar las condiciones de las áreas comunes y la seguridad de la copropiedad. Todos estos gastos fueron justificados y aprobados según las necesidades que surgieron durante el año. En cuanto al cierre financiero, el balance refleja que, a pesar de las sobre ejecución mencionadas, se logró mantener un equilibrio entre los ingresos y los gastos. La copropiedad cuenta con un manejo responsable de las finanzas, cumpliendo con las obligaciones tributarias y asegurando que los contratistas fueran pagados dentro del mes correspondiente. Es relevante mencionar que el saldo final de las cuentas por pagar a 31 de diciembre fue de \$7.681.082, relacionado con el saldo pendiente de la mejora del BBQ. Adicionalmente, los \$2.600.000 correspondientes a la retención en la fuente fueron presentados según el calendario tributario y pagaderos mes vencido, sin ninguna sanción o inconveniente con la DIAN.

3.Ingresos y gastos

Los ingresos extraordinarios que destacamos fueron los siguientes:

- \$6.092.251 por la reclamación de la póliza debido a los daños en los ascensores.
- \$2.414.000 de aportes voluntarios de varios copropietarios para el día de integración del partido.
- \$31.500.000 entregados por la constructora por el uso del container y las vallas publicitarias.
- \$35.000.000 también aportados por la constructora por la negociación de las cubiertas de las torres uno a la cuatro.

En el tema de los gastos, se tuvieron sobre ejecuciones por lo siguiente:

- Aseo y la vigilancia, debido a que el presupuesto no contemplaba la torre 9 y 10 en estos ítems.
- Energía eléctrica en las zonas comunes , por el tema de la instalación de los torniquetes.
- En el circuito cerrado de TV durante todo el año se le hicieron mejoras a las cámaras y el cuarto de video.
- Mantenimiento de puertas.
- No se tenía presupuestado hacer tantas fumigaciones.
- Mantenimiento de motobombas, mejora de cuartos antiguos.
- Cerramientos de la cerca eléctrica
- Eléctricos, por la pérdida de los bombillos.
- Mejora y adquisición de señalización para las torres nuevas.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- Sobre ejecución en las celebraciones por \$5.484.000 que se cubre con el ingreso extra por los aportes de la celebración del partido.

Al final del ejercicio tuvimos un déficit de \$66.147.270, que quiere decir que nuestros gastos fueron superiores a nuestros ingresos y esto fue cubierto con la recuperación de cartera.

En resumen, el comportamiento financiero durante el año mostró una gestión efectiva, con una cartera sana que disminuyó de \$66.114.000 a \$48.808.000, reflejando un trabajo constante en el seguimiento de los morosos y una correcta planeación de los recursos. Finalmente, reafirmamos el compromiso de continuar administrando de forma transparente y eficiente los recursos de la copropiedad, priorizando las necesidades de la comunidad y garantizando el bienestar de todos los residentes.

Yuri Gavilán 3-404: Hay un rubro llamado "Resultados de ejercicios anteriores" por 119 millones, pero las notas a los estados financieros no explican a qué corresponde. ¿Podrían aclararlo? Respecto al fondo de imprevistos, mencionaste que puede usarse para reparaciones urgentes, daños imprevistos, áreas comunes, filtraciones o fallos estructurales. Considero que el problema en las cubiertas podría financiarse con esos recursos, teniendo en cuenta los 35 millones devueltos por la constructora y los 38 millones disponibles en el fondo.

Además, quiero señalar que la Asamblea tiene derecho a saber si, antes de hacer renovaciones, se solicitaron cotizaciones y se analizaron opciones para optimizar costos, especialmente considerando que la agrupación recibe más de 1.500 millones al año y que rubros claves como seguridad, aseo y mantenimiento de ascensores representan alrededor del 75% del presupuesto. Por último, creo que la Junta al presentar su informe, debería dejar claro si realizó esta gestión, dado que impacta tanto los estados financieros como el presupuesto.

Contadora Angelica Poveda, Respecto a los 119 millones mencionados: en 2023, teníamos resultados acumulados de años anteriores por \$53.518.000. Ese año, hubo un excedente de \$66.371.000, sumando los 119 millones. Anteriormente, estos excedentes no estaban en efectivo en el banco, sino representados en cartera, tras gestionar y recaudar parte de esa cartera, se ejecutaron lo que explica el déficit de \$66.147.000. Teniendo en cuenta esto si usted mira el patrimonio, en el año 2023 teníamos un patrimonio acumulado de \$144.978.000 ya este año como se ejecutó parte de esa recuperación de cartera, se tiene un acumulado de \$91.643.000. Es decir disminuyó el patrimonio por que se hicieron las inversiones con el dinero que se recuperó.

Sobre el fondo de imprevistos: efectivamente, el dinero está en la cuenta bancaria. Si la Asamblea lo aprueba, puede usarse para las cubiertas. No obstante, deben considerar que gastar todo el fondo en cubiertas o fachadas dejaría sin recursos para imprevistos, por ejemplo: una falla en una motobomba. Podrían evaluar usar una parte, como 15 millones, y reservar el resto. Por último, cualquier uso del fondo de imprevistos requiere la autorización previa de la Asamblea.

Presidente del consejo, quiero aclarar que tanto la Administración como el Consejo acompañan la selección de proveedores para los rubros más altos. Por norma, la Administración no puede contratar más de diez salarios mínimos y el contrato de vigilancia ronda los 70 salarios, se analiza en las reuniones mensuales. Desde que iniciamos con Antonio y Erika, hemos trabajado en resolver los problemas económicos. Realizamos el ejercicio de solicitar tres cotizaciones, nos reunimos los siete miembros, evaluamos las propuestas y seleccionamos la opción que ofrecía el mejor costo y calidad. Para el servicio de aseo, seguimos el mismo proceso. En cuanto a contratos menores, como el del ascensor o sintonía, estos quedan bajo la autonomía de la administradora. En resumen, sí se hizo la tarea.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

John Bogotá 7-1103: El año pasado, el contador mencionó que la constructora estaba pagando las administraciones de las Torres 9 y 10, aunque no se discrimina claramente en los estados financieros. Nos gustaría saber cómo se están manejando esos dineros. Además, he escuchado rumores sobre posibles aportes adicionales de la constructora por algunos espacios. ¿Podrían aclarar si esto es cierto y, de ser así, cuánto está aportando actualmente la constructora? Agradezco la información para tener mayor claridad.

Contadora Angelica Poveda, La constructora asume las cuotas de administración de los apartamentos no entregados, como es el caso de algunas unidades en las Torres 9 y 10. A la constructora se le envía la cuenta de cobro correspondiente a esos apartamentos, y este ingreso se refleja en el presupuesto, dentro del rubro de cuotas de administración, visible en la ejecución presupuestal adjunta a los estados financieros.

En cuanto a otros aportes de la constructora como los relacionados con el container y la valla publicitaria, también están registrados en el presupuesto, bajo el rubro "otros" en los estados financieros. Esta categoría incluye \$2.414.000 aportados voluntariamente por los copropietarios para la celebración del día del partido y \$31.500.000 recibidos de la constructora por el uso del container y las vallas publicitarias exteriores. Con esto queda aclarado dónde y cómo están reflejados esos ingresos.

Presidente del consejo, quiero aclarar que esos ingresos adicionales nos han ayudado a cubrir gastos extra y a invertir en el conjunto. Como Consejo, hemos procurado que cada peso recibido se utilice de la mejor manera. Un ejemplo es la negociación del contrato de vigilancia, donde logramos incluir un valor agregado de 30 millones, reflejado en los torniquetes, sin afectar el presupuesto. Por otro lado, será tarea de la nueva administración y el próximo Consejo decidir si renuevan el contrato de vigilancia en diciembre y el de aseo en octubre, o si inician los trámites para seleccionar nuevos proveedores.

Logística: ¿Aprueba los estados financieros a 31 de diciembre del 2024?



Resultados de votación:

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Si=71,31%

No=3,85%

Coeficiente Votación: 75,17%

- Con el 75,17% queda aprobado los estados financieros a 31 de diciembre del 2024.

11. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO AÑO 2025

Adriana Herrera Administradora, A sus correos fueron enviados dos presupuestos: el primero contempla todo lo necesario para el funcionamiento completo de Aralia de Castilla, mientras que el segundo excluye la piscina, las zonas húmedas, la cancha de squash y el gimnasio, ya que estas áreas incrementan significativamente el presupuesto para este año.

Las zonas sociales fueron presupuestadas desde marzo, según información de la constructora, con la expectativa de tener habilitadas las áreas sociales y húmedas que hemos anhelado desde 2018, cuando adquirimos nuestras viviendas en este conjunto.

Ahora, pasemos a revisar el primer presupuesto y desglosar los gastos uno a uno:

- **Honorarios del administrador de turno:** El administrador tiene un contrato de prestación de servicios con un presupuesto anual de \$57.240.000, es decir, \$4.770.000 mensuales. Este monto representa el techo de negociación para dichos honorarios.
- **Gastos notariales:** Incluyen certificados de libertad para los apartamentos, actualizaciones del manual de convivencia y trámites legales, con un presupuesto anual de \$500.000.
- **Honorarios de contabilidad:** También bajo contrato de prestación de servicios, incluye facturación electrónica, con un presupuesto anual de \$19.680.000.
- **Certificación de ascensores:** Aralia de Castilla realiza esta certificación anual para 10 ascensores, en colaboración con la empresa encargada del mantenimiento, con un presupuesto de \$3.200.000.
- **Seguros de la copropiedad:** Cubre las zonas comunes, incluyendo las nuevas torres y la piscina. Contratado con Previsora, el valor anual es de \$122.844.699, con asistencias ilimitadas.
- **Aseo:** Contamos con 5 operarias (una por cada dos torres) y dos toderos. El presupuesto anual es de \$265.926.351, equivalente a \$22.160.529 mensuales.
- **Vigilancia:** Operamos con 15 guardas distribuidos en tres turnos, 24 horas con arma, con un costo anual de \$875.000.879, considerando el incremento a mitad de año por reducción laboral.
- **Licencias de software:** Incluye paquete Office, antivirus y almacenamiento de correo administrativo, con un costo anual de \$480.000.
- **Plataforma Sigo Nube:** Implementada para facturación electrónica, administración de parqueaderos y salones sociales, con un costo anual de \$1.349.928.
- **Software contable (Cisco):** Renueva anualmente para la emisión de cuentas de cobro de la administración.
- **Acueducto y alcantarillado:** Gasto fijo mensual, presupuestado en \$14.000.000 anuales, considerando el consumo adicional de la piscina.
- **Energía eléctrica:** Gasto fijo mensual de \$15.000.000, totalizando \$180.000.000 anuales.
- **Telefonía e internet:** Incluye telefonía fija para la portería, internet administrativo y recargas de celular corporativo, con un presupuesto anual de \$1.800.000.(\$150.000 mensuales).

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- **Gas natural:** Necesario para el funcionamiento de la caldera de la piscina, con un presupuesto anual de \$30.000.000 (\$2.500.000 mensuales).
- **Sistema de gestión:** Obligatorio por ley, supervisado por un profesional que reporta al Ministerio de Trabajo y acompaña simulacros distritales. Presupuesto anual: \$1.500.000 (\$125.000 mensuales).
- **Mantenimiento de zonas comunes:** Incluye jardinería, pintura, herramientas y ferretería, con un presupuesto anual de \$12.314.436 (\$1.026.220 mensuales).
- **Mantenimiento de ascensores:** Gasto fijo mensual de \$6.333.608, totalizando \$76.003.295 anuales. Incluye un mantenimiento gratuito negociado con la empresa, reflejado en diciembre.
- **Mantenimiento de puertas de emergencia:** Considera la compra de repuestos y labores preventivas en todas las puertas del conjunto, con un presupuesto mensual de \$4.333.334.
- **Cuarto de motobombas:** Mantenimiento preventivo mensual de \$950.000 (\$11.400.000 anuales).
- **Mantenimiento de la Planta eléctrica:** Mantenimiento trimestral fijo de \$228.923 mensuales (\$2.747.076 anuales).
- **Mantenimiento de Extintores:** Recarga anual y acondicionamiento de nuevos extintores en las torres y parqueaderos, con un presupuesto anual de \$2.500.000 (\$208.000 mensuales).
- **CCTV (circuito cerrado de televisión):** Instalación de cámaras en sitios estratégicos, incluyendo las torres 9 y 10, con un presupuesto de \$10.000.000.
- **Mantenimiento cajas negras:** Mantenimiento fijo anual, \$416.000 mensual, 5 millones anuales
- **Mantenimiento de citofonía:** Se le paga a proveedor 250.000 mensual, incluidas las 10 torres
- **Lavado de tanques:** 416.667 mensuales y 5 millones de pesos anuales
- **Lavado de cubiertas:** De la torre 5 a la 8, 5 millones de pesos, 416.667 mensuales
- **Consultoría Cubiertas y fachadas:** Como valor agregado hace el recibimiento de la piscina, costo anual de 7 millones de pesos
- **Mantenimiento de shut:** Un valor de 3 millones, 250.000 mensuales
- **Mantenimiento y administración y GYM:** cancha de squash incluye instructor para el GYM manejo de la cancha 48 horas semanales, y mantenimiento de máquinas de manera mensual de marzo a diciembre 2.750.000 mensuales. Incluimos la administración de la piscina por un valor de 3.250.000 que incluye esa administración: un salvavidas 46 horas semanales de marzo a diciembre por norma se debe tener un salvavidas se presupuesta 39.000.000
- **Mantenimiento de motobombas de la piscina:** Dos mantenimientos al año directa con la marca que realizó con la constructora 1.800.000
- **Fumigación:** \$10.000.000
- **Suministro e instalación repuestos de motobombas:** Se proyecta 2.333.334 de manera mensual 28.000.000 anuales.
- **Mantenimiento cerca eléctrico:** \$3.000.000.
- **Instalación de repuestos de ascensores:** \$1.666.666 botonería \$14.000.000 anuales
- **Repuestos de planta eléctrica:** \$130.000 mensuales.
- **Sistema de detección de incendios:** este está por norma alarmas que se encuentran en cada piso.
- **Muebles de compra de oficia:** \$1.000.000 al año
- **Equipo de cómputo:** Disco duro sólido, y adquisición de nuevo computador, para el programa que se encuentra en la portería para que quede en custodia de la administración.
- **Instalación eléctrica y bombillos:** \$8.000.000

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- **Adecuación de electricidad zona perimetral torre 5 a la 10:** 4 millones de pesos al año
- **Gastos de asamblea:** \$13.000.000
- **Tag de Control de acceso:** \$200.000 compra de un paquete
- **señalización por el plan de acción y emergencia:** \$8.000.000 anuales, \$666.000 mensual
- **Aseo:** se compra de manera independiente \$19.000.000, \$1.500.000 mensuales
- **cafetería:** Mensual \$58.334, \$700.000 anuales
- **papelería:** Hojas, lápiz, cinta y demás \$1.500.000 anuales, \$125.000 mensuales.
- **Combustibles ACPM:** planta eléctrica y guadaña \$1.000.000 en el año
- **Transporte urbano:** \$200.000 anuales
- **Celebraciones:** \$6.000.000 Celebración de Halloween
- **Dotación GYM:** Colchonetas, pesas para la adecuación de éste, \$4.000.000 anuales
- **Dotación de piscina:** \$14.000.000 anuales
- **Gastos bancarios:** Tema de Av. Villas se presupuesta \$3.799.000
- **Fondo de imprevistos:** \$19.540.700 es el 1%

Contribución de Zonas Comunes

- **Parqueaderos de visitantes:** Ingreso anual proyectado de \$34.776.000, equivalente a \$2.898.000 mensuales. Este valor corresponde al cobro por el uso de los parqueaderos de visitantes, e incluye el IVA.
- **Alquiler de parqueaderos fijos:** Se decidió alquilar diez parqueaderos de visitantes de forma fija, con un valor mensual de \$200.000 IVA incluido. Se prevé alta demanda, por lo que en el futuro podría ser necesario realizar un sorteo para asignarlos.
- **Alquiler de piscina para eventos:** Propuesto para fiestas infantiles de los propietarios, con un ingreso estimado de \$6.000.000 anuales.
- **Descuento por pronto pago:** Se mantiene un 5% de descuento para quienes realicen el pago de la cuota de administración durante los primeros diez días de cada mes.
- **Descuento a consejeros:** Aprobado en el manual de convivencia, sujeto a ciertas condiciones.
- **Venta de chips de acceso:** Ingreso proyectado de \$1.000.000 anuales, con un costo de \$15.000 por chip.
- **Máquina dispensadora:** Ubicada en la portería, genera ingresos de \$1.800.000 anuales, aproximadamente \$150.000 mensuales más IVA.
- **Publicidad:** Se presupuestaron \$10.000.000 anuales por publicidad en la cancha de squash y el container de la sala de eventos. Dado que la constructora retirará el container en abril, solo se contemplaron cuatro meses de este ingreso.
- **Alquiler del salón social:** Estimado en \$10.000.000 anuales, equivalentes a \$833.344 mensuales.
- **Alquiler de depósitos y oficinas:** Bajo las torres 5 y 6, hay aproximadamente 10 oficinas y 22 depósitos en total, distribuidos en las torres 5, 6, 8 y 9. La intención es alquilarlos para generar ingresos, evitando el uso comercial.

Presupuesto y Cuotas de Administración

Se presentaron dos propuestas presupuestarias:

- **Presupuesto completo:** Incluye gastos asociados a la piscina, gimnasio y salón de juegos, implicando un incremento del 25.40% en la cuota de administración, distribuido según los coeficientes.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

- **Presupuesto reducido:** Excluye la piscina, gimnasio y salón de juegos, con un incremento del 18.62%.

Con la entrega de las torres 9 y 10, los coeficientes ya fueron definidos y no habrá más cambios.

Proceso de Elaboración del Presupuesto

El presupuesto fue elaborado por el Consejo de Administración, el área contable y propietarios que aportaron sugerencias y opiniones. Además, se consultaron presupuestos de otros conjuntos residenciales con piscinas operativas, a los cuales tuvimos acceso gracias a propietarios con inmuebles en zonas cercanas.

Finalmente, el presupuesto y las cuotas correspondientes fueron enviados por correo electrónico a los propietarios para su análisis previo. Recordemos que se mantiene el descuento del 5% por pronto pago.

Con esta organización, buscamos brindar transparencia y claridad en el manejo de los recursos, asegurando que cada rubro esté debidamente contemplado y justificado dentro del presupuesto anual.

Liliana Vargas 7-1201: Me gustaría entender los criterios utilizados para definir los rubros del presupuesto, más allá de las referencias a otros conjuntos y la operatividad general. Hay dos puntos que me inquietan: Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) se presupuestaron 8 millones de pesos para señalización. ¿Qué tipo de señalización está contemplada? ¿Será señalización eléctrica como la de los centros comerciales? Lo pregunto porque, según la normativa, ese monto no alcanza ni para cubrir una empresa completa, Además, se asignaron 1.500.000 pesos anuales para SST. ¿Qué servicios específicos incluye este rubro? ¿El profesional a cargo solo realiza simulacros y reportes al ministerio, o también brinda capacitaciones, intervenciones preventivas, y control de contratistas para verificar el cumplimiento normativo?

En el uso de la piscina: El presupuesto contempla 48 horas semanales de uso. ¿Esto implica que la piscina estará abierta de lunes a viernes o de lunes a sábado todo el día? ¿El salvavidas estará presente incluso cuando no haya personas en la piscina? Me parece importante evaluar si conviene establecer horarios específicos, como ocurre en otros conjuntos, para optimizar los recursos y adaptarnos a las necesidades reales de los residentes. Considero necesario un análisis más profundo de estos puntos para asegurar que los recursos se utilicen de manera eficiente.

Erika Marín miembro del consejo, Respecto a las inquietudes planteadas: Señalización: El año pasado se completó la señalización de las torres 1 a 4, y este año está previsto cubrir las torres 5 a 10. El presupuesto incluye no solo la señalización, sino también la compra de camillas y la adecuación de la garita de la piscina, con cotizaciones previamente revisadas.

Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): El sistema de gestión de riesgos contempla visitas trimestrales por parte de la profesional encargada. El año pasado se programaron cuatro capacitaciones, aunque solo asistieron ocho personas.

Piscina: La piscina tiene un horario propuesto de 46 horas semanales, de martes a domingo: *martes y jueves:* 6:00 a.m. a 12:00 p.m. *Miércoles y viernes:* 3:00 p.m. a 9:00 p.m. *Sábados y domingos:* 9:00 a.m. a 7:00 p.m. La apertura es a las 6:00 a.m. Los martes y jueves responde a solicitudes de los adultos mayores, quienes expresaron su interés por un horario temprano. Con esta información,

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

esperamos aclarar las dudas y seguimos abiertos a analizar cualquier ajuste necesario para optimizar los recursos y horarios.

Liliana 2-1002, El año pasado dedicamos casi tres horas discutiendo si el ajuste debía hacerse con base en el IPC o el salario mínimo, y ha sido un debate recurrente durante los últimos años. Quiero pedirles que enfoquemos este análisis con una visión clara de las características del conjunto en el que vivimos. No estamos en un lugar básico; contamos con amenidades importantes como cancha de squash, piscina y gimnasio, y esas instalaciones requieren un mantenimiento adecuado.

Más allá de discutir si el aumento debe ser del 18% o del 23%, debemos recordar que lo crucial es garantizar que haya recursos suficientes para cubrir estos gastos sin comprometer el funcionamiento del conjunto. También quiero destacar la importancia de la cultura de pago: si todos cumplimos puntualmente, el descuento por pronto pago nos beneficia a todos, y eso también contribuye a la estabilidad financiera del conjunto. Lo que propongo es que enfoquemos la discusión no solo en el porcentaje, sino en lo que necesitamos para mantener y mejorar nuestras áreas comunes, pensando en el lugar que elegimos para vivir.

Alejandro Vanegas 8-401, Estoy de acuerdo con lo mencionado anteriormente. Compré mi apartamento pensando en las comodidades del conjunto: piscina, gimnasio, cancha de squash y quiero que se mantengan adecuadamente.

Ahora, sobre el presupuesto: el gasto total del año pasado fue de 1.480 millones. El presupuesto actual, incluyendo la piscina, ronda los 500 millones, más un alternativo de 120 millones. Me llama la atención que aseo, póliza y vigilancia suman 400 millones: Aseo sube un 60% (de 160 a 270 millones), aunque el staff sigue siendo de cinco personas y dos toderos. ¿A qué se debe este incremento? Póliza aumenta 30%. Vigilancia crece 36%.

Sugiero que, en futuros presupuestos, además de los valores absolutos, se incluyan los porcentajes de variación para más claridad. También propongo considerar proyectos de ahorro energético, como celdas solares. Por último, si las áreas comunes se entregan en marzo y el aumento es retroactivo a enero, pido que el Consejo valore un ajuste proporcional según la fecha real de uso de esos espacios.

Erika Marín miembro del consejo, El incremento en aseo, póliza y vigilancia tiene las siguientes razones: Aseo: En diciembre había cuatro operarias y un todero. A partir del 1 de enero, se contrató una operaria adicional para las torres 9 y 10 y otro todero, lo que explica el aumento. Vigilancia: Pasamos de cuatro a cinco servicios 24/2. Ahora hay cinco guardias por turno. Póliza: El año pasado sólo cubría las torres 1 a 8. El aumento es porque ahora incluye las torres 9, 10 y el clubhouse.

Se evaluaron varias aseguradoras y Previsora fue la opción más económica, ofreciendo asistencias ilimitadas. Sobre el presupuesto, está proyectado para diez meses porque las zonas comunes (como el clubhouse) están programadas con interventoría para ser entregadas a partir del 3 de marzo. La próxima semana se socializarán los horarios y procesos con todos.

Camilo Chávez 10-602, Mi pregunta es sobre el mantenimiento de los torniquetes, ya que no lo vi reflejado en el presupuesto. Este mantenimiento es necesario para garantizar su buen funcionamiento y evitar daños. ¿En qué rubro está contemplado?

Erika Marín miembro del consejo, El mantenimiento de los torniquetes no fue incluido en el presupuesto porque el contratista otorgó 16 meses de garantía y mantenimiento gratuitos, según lo estipulado en el contrato firmado.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Nohora Moreno 7-502, he tenido la oportunidad de reunirme con la administradora y Erika para revisar detalladamente la ejecución presupuestal, haciendo algunas recomendaciones basadas en mi experiencia como revisora fiscal y contadora.

Es importante que no solo analicemos si los conceptos incluidos son necesarios, sino también si estamos económicamente preparados para cubrir una cuota de administración que garantice las necesidades básicas del conjunto. Aunque adquirimos nuestros apartamentos por las zonas comunes, mantenerlas requiere recursos específicos, personal adecuado y mantenimiento preventivo para evitar gastos mayores a futuro. La ejecución presupuestal debe basarse en cifras sustentadas, no en estimaciones arbitrarias. Por ello, mi invitación es a que evaluemos cuidadosamente el porcentaje de incremento, asegurándonos de que sea óptimo y realista, equilibrando el uso adecuado de las zonas comunes con la capacidad financiera de todos. Es el momento de tomar una decisión responsable, considerando si aceptamos el porcentaje propuesto o buscamos un punto intermedio que permita cubrir los servicios sin comprometer la estabilidad del conjunto.

Wendy miembro del consejo 6-204, Estoy totalmente de acuerdo con lo que todos han expresado, ya que somos copropietarios y nuestro objetivo es que el conjunto funcione al 100%, que fue justamente la razón por la que compramos aquí. Es importante recordar que, al recibir las zonas comunes, si no se utilizan, también se deterioran, y la constructora solo ofrece un año de garantía, sin importar si se usan o no. Después de revisar el presupuesto, propongo un incremento del 22%, ubicándose entre el 18%, que sería insuficiente para el funcionamiento completo, y un porcentaje más alto que podría ser excesivo.

Además, noto que la piscina abrirá 46 horas semanales. Como alternativa, sugiero reducir su apertura a tres días a la semana viernes, sábado y domingo para disminuir los costos del instructor, lo que podría aliviar el presupuesto. Es crucial que el nuevo Consejo y la administración velen por que este presupuesto alcance el punto de equilibrio del conjunto, permitiendo cubrir los gastos sin provocar incrementos drásticos en el futuro. Si logramos ese equilibrio, podremos mantener las cuotas estables a largo plazo.

Erika Marín miembro del consejo, Existen tres propuestas de incremento en las cuotas:

1. La de Angélica, del **25.40%**, que contempla el funcionamiento completo de la piscina todos los días.
2. La del **18.62%**, que no incluye las zonas de tejados.
3. La propuesta del **22%**, que implica reducir los horarios de la piscina a tres días a la semana (viernes, sábado y domingo) para disminuir costos.

Alexander Ordóñez 8-503: Mi propuesta es la siguiente: si elegimos un aumento del 20% o el porcentaje que se defina, no veo la necesidad de que siempre se afecte el funcionamiento de la piscina. Al revisar los estados financieros, hay otros rubros que podrían ajustarse, por lo que no deberíamos recortar el uso de las zonas sociales. Podemos encontrar un equilibrio reduciendo gastos en otras áreas sin limitar el acceso a los espacios comunes.

Presidente del consejo, Vecinos, hemos dedicado muchos días a revisar, analizar, cotizar y ajustar propuestas. Esto no es una queja, sino una invitación a reflexionar. Ocho personas trabajamos para hacer esta tarea de forma rigurosa. Entiendo que para algunos el monto puede parecer alto y que

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

cada economía es diferente. Propongo 25, pero también está la opción de 22. Si gana la de 22, avanzamos, aunque eso implicaría ajustar el presupuesto y los gastos.

Esto no afectaría las zonas comunes, pero el nuevo Consejo y la administradora tendrían que hacer un análisis mensual para reducir costos, esperando que no surjan gastos imprevistos de mantenimiento. También se podría renegociar con la empresa de vigilancia o ajustar rubros de transporte, asumiendo ciertos riesgos.

No se identifica torre – apto: En este momento, según el orden del día, debemos decidir si aprobamos o no el presupuesto. Presentamos tres propuestas 1, 2 y 3 pero también debe existir la opción de un 'NO', lo cual es válido. Si la respuesta es sí o no, el siguiente paso será definir la cuota de administración y ajustar el presupuesto según corresponda.

Respecto a lo mencionado por algunos copropietarios, es cierto que estamos aumentando el valor de la administración, incluidos los honorarios de la administradora. No tengo nada en contra de Adriana, pues su trabajo es bueno, pero el pago sube de 3 millones a casi 4.500.000. Aunque hay contratos firmados para aseo y vigilancia, siempre existe la opción de un otrosí para renegociar condiciones y buscar un equilibrio.

No debemos ver esto como una presión, ni sobre las zonas comunes ni sobre nuestra imagen. El presupuesto es ajustable y negociable. Por último, subir el presupuesto un 30% puede sonar bien, pero debemos considerar la cartera morosa. Aunque la contadora dice que es una cartera sana, si las cuotas suben drásticamente, podríamos agravar el problema. Por eso, tengan presente que decir 'NO' también es una opción válida hoy.

Judy Gavilán 3-404, Con todo respeto, así como ustedes revisaron el presupuesto, yo también lo hice. Como contadora y financiera, lo comparé con tres presupuestos del sector y veo que hay margen para optimizar. No estoy de acuerdo con aprobarlo solo por salir del paso. Mi cuota de administración sube de 285 a 370, un 30%, no un 25%. Eso implica 85.000 más, no 70.000. Esto no es como en Colombia, donde el presidente sube impuestos y debemos aceptarlo. Aquí tenemos el derecho de decidir.

Desde que entregaron la primera torre, las cuotas se han duplicado: empezamos con 180.000 en 2018, luego 204.000, y cada año nos prometieron que al completar las torres bajaron, pero ahora suben un 30%. El presupuesto pasó de 300 a 800 millones, un incremento del 100%, y año tras año las cuotas han subido un 40%. ¿Dónde están los ingresos? Se sumaron gastos de las nuevas torres, nos cobraron los parqueaderos de motos, pero los ingresos no crecieron proporcionalmente. Por favor, reflexionemos.

No es justo seguir aceptando aumentos sin cuestionar. He hecho la tarea de analizar cada rubro y compararlo con otros conjuntos. Esto merece un debate serio. Desde que levanté la mano, planteé mi propuesta al cuestionar la ejecución de la administradora. Expresé con respeto que un presupuesto con un incremento del 30% debía presentarse respaldado por al menos tres cotizaciones de seguridad, como mínimo. Desde el primer punto de esta asamblea, todas las discusiones han girado en torno al dinero, comenzando por el tema de las cubiertas. No puedo aprobar una cuota de administración basada en cifras inciertas.

Acaban de mencionar un aumento a 4 millones, y luego dicen que 'se puede negociar'. Si aprobamos ese monto, el próximo año nos mostrarán estados financieros con 4 millones registrados, sin garantías de ajuste. En otros conjuntos, con los mismos rubros, hay una revisoría fiscal, auxiliar,

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

administrador y contador, y la diferencia es de apenas 5 millones ¿Cómo no podemos negociar una reducción? Tenemos que revisar esos rubros, que son importantes para nuestro presupuesto.

Erika Marín miembro del consejo, Nosotros no estamos subiendo un 30%. Estamos subiendo 25.40% aproximadamente no sube \$100.000.

Contadora Angelica Poveda, los apartamentos vienen con unos coeficientes provisionales. Ahorita ya terminaron de entregar la torre 10, ya la constructora entregó los coeficientes totales. Cuál es el coeficiente, el área del parqueadero, el área del depósito y el área del apartamento de cada uno de nosotros. La suma de estos tres coeficientes. Es el total del coeficiente de cada apartamento. ¿Cómo se hizo el cálculo del incremento? Se tomó las cuotas que se estaban facturando durante el año 2024 de los apartamentos entregados y de los apartamentos no entregados que se le facturaba a la constructora. Nos dio un total. Sobre ese total se hizo el incremento del 25,40 o 18,62 respectivamente para cada presupuesto. Ahí nos dio un total mensual y ese total mensual se redistribuye en el nuevo coeficiente que tiene cada apartamento, que es el coeficiente definitivo.

Cuando ustedes tomen su cuota del año 2024 y le saquen el 25% no les va a dar el valor exacto porque se redistribuye la cuota y ya en el coeficiente final que tuvo cada inmueble.

Judy Gavilán 3-404, Propongo a esta asamblea que consideremos un aumento legal, porque es cierto que todo sube, pero ni siquiera estamos hablando del IPC, que fue menor al incremento del salario mínimo. Antes de aceptar amenazas sobre no entregar zonas sociales, sugiero reevaluar este presupuesto. Incluso si terminamos aprobando el mismo monto, hagámoslo con información clara y correcta para todos. Así, nadie se irá a casa preguntándose por qué debe pagar 70.000 más sin entender las razones. Hagamos el aumento legal correspondiente y presentamos un presupuesto bien fundamentado, con cotizaciones visibles para todos. Además, enviamos esta información por correo para que quien desee analizar pueda hacerlo. Si alguien no quiere revisar, es su decisión, pero muchos sí lo haremos.

Adriana Herrera Administradora, soy propietaria y llevo ocho años esperando las zonas comunes. Este presupuesto se hizo con responsabilidad. He trabajado con las propuestas de vigilancia y aseo, y sé lo que este conjunto necesita para funcionar. No caigamos en comparaciones ni en cuentos del año pasado. ¿Qué pasó con la cancha de squash? No se aprobó, y ahora pretenden ajustar todo al salario mínimo, lo que claramente no alcanza, por más que recortemos.

Dejemos de compararnos con otros conjuntos como cipres. He asistido a sus asambleas y su situación es diferente: ellos tienen tres vigilantes, nosotros cinco; ellos un todero, nosotros dos. No tienen sistema de gestión ni implementación del Habeas Data, nosotros sí. Tampoco proyectaron 3 millones para fumigación, por eso tienen ratas en las cocinas. Somos un conjunto distinto, y compré aquí por lo que ofrece este lugar. Por favor, enfoquémonos en nuestras necesidades reales, no en comparaciones fuera de contexto. Los valores están dentro de la ley, son empresas legalmente constituidas y ellos no pueden jugar con el tema de los valores. Están regulados por la Superintendencia de Vigilancia. Aquí no se cobran cifras al azar; todo está respaldado por la Superintendencia. Las empresas de aseo también se eligieron tras un estudio de mercado. Nada ha sido improvisado.

El Consejo, que también está compuesto por propietarios, invirtió tiempo y esfuerzo porque a todos nos duele el bolsillo, a mí incluido. Sin embargo, este conjunto lo merece. No desvalorizamos nuestras propiedades. Apenas hay dos apartamentos en arriendo, lo que demuestra que Aralia es un conjunto deseado. Hay solo dos apartamentos en venta, lo que refleja que estamos entre los mejores conjuntos

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

de la zona. Dejemos de lamentarnos. Este conjunto no lo merece. Compramos aquí porque Torre Cuatro y los demás apartamentos han ganado valor, aumentando entre un 30% y 40%, y seguirán valorizándose. No permitamos que nuestro patrimonio y el de nuestros hijos se deteriore. Esto no fue improvisado; todos nosotros invertimos tiempo y conocimiento. Pensemos en el futuro y en mantener lo que hemos construido.

Miredi Rincon 4-504, Ayer fui a socializar el presupuesto con la administración. No podemos tener una visión vaga del presupuesto; necesitamos porcentajes claros de comparación. No estamos evaluando un simple versus 2024, sino cómo ocurrió esa sobre ejecución presupuestal. Se nos dice que no abrieron la cancha de squash por falta de presupuesto, pero al revisar los gastos, es evidente que administración y consejo no siguieron el presupuesto aprobado.

En lugar de ceñirse a lo establecido, gastaron según las necesidades del día a día. Por ejemplo, si había 1 millón asignado a zonas comunes, terminaron gastando más de 34 millones el año pasado. Entonces, ¿de qué sirve aprobar un presupuesto si no se respeta? ¿Vamos a seguir ajustándose a un incremento sin control? Además, debemos cuestionar la necesidad de 15 guardas armados en un conjunto donde hay más niños que adultos. ¿Es realmente seguro tener guardias armados en copropiedades con niños? ¿Cuánto más cuesta un guardia armado frente a uno sin arma? Estoy de acuerdo con el ajuste basado en el incremento del salario mínimo, como mencionó la contadora, porque ese debería ser el límite para el aumento en las cuotas de los apartamentos.

Sandra Rodríguez 7-804: Primero, quiero reconocer el trabajo del Consejo. Sé que han dedicado tiempo y esfuerzo, y se refleja en el presupuesto presentado. Mi propuesta es simple: considerar un incremento del **20.40%** sin aplicar descuentos de administración este año. Esto permitiría: Mantener el presupuesto planteado por el Consejo.

Hay que asegurar que todos contribuyamos de forma justa, sin afectar las finanzas del conjunto. Proteger el valor de nuestras propiedades, sobre todo considerando las obras del sector que seguirán valorizando nuestros apartamentos. Además, reducir el número de oficiales de seguridad no me parece adecuado. Estamos en una zona expuesta y bajar la seguridad puede afectar nuestro patrimonio. Creo que este punto medio es razonable para todos.

Contadora Angelica Poveda, Acabamos de hacer el cálculo. Si se incrementara en solamente el 9,54% qué es el del salario mínimo, tendríamos un déficit en el presupuesto de 235.020.000. Es decir, lo que hemos venido hablando, pues que no es viable. Y si esto es teniendo en cuenta pues los gastos que la administración que acabo de describir.

Si se hace como la señora lo propone, es decir, con el 20,40% y quitando los descuentos, de pronto pago tanto para propietarios como para el consejo, nos daría un déficit de \$27.925.000. Hay que tener en cuenta que este déficit nos sigue dando porque claramente, pues la proyección de los descuentos no está proyectada sobre todos los apartamentos, sino simplemente una estadística de los apartamentos que más o menos asumen este descuento de pronto pago. Aquí la administración también me menciona que esas personas que pagan con descuento lo hacen dentro de los primeros días, es decir, que los primeros días del mes tenemos un buen flujo de caja. Si se quita ese descuento, pues ya las personas van a pagar el diez, el cinco, el 15 y eso afectaría pues el flujo de caja en los primeros días del mes.

Wendy miembro del consejo 6-204, Asamblea, como copropietaria, propongo un incremento del 22% manteniendo el descuento por pronto pago. Así evitamos deudas y garantizamos los pagos a proveedores.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Contadora Angelica Poveda, Haciendo el análisis del incremento del 22% y dejando el descuento tanto de administración y consejo, nos quedaría un déficit de \$-50.335.200 porque se tienen en cuenta los descuentos.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, 22% con todo no tocando áreas comunes y con los descuentos del pronto pago.

Contadora Angelica Poveda, Al valor que se estaba facturando en el año 2024, tanto para propietarios como para constructora, se la incrementa el 22%, nos daría un valor total y ese valor se redistribuye de acuerdo con el coeficiente que actualmente tiene cada inmueble. ¿Cuál es el coeficiente? Y este año ya se definió el coeficiente final porque ya se entregaron las diez torres. Es la suma del coeficiente del parqueadero, del depósito y del apartamento. Aquí no hay ni uno, ni dos, ni tres coeficientes. Hay muchos coeficientes porque no todos los parqueaderos miden igual. No todos los depósitos miden igual, entonces eso hace que los coeficientes varíen. Por ejemplo, yo puedo tener un depósito pequeño y el vecino tiene un depósito grande, yo puedo tener un parqueadero grande y mi vecino un parqueadero pequeño. A pesar de que vivamos en el mismo piso, nuestro coeficiente no va a ser el mismo porque nuestro depósito en nuestro garaje tiene diferentes áreas. Sube el 22%. Se calcula sobre las cuotas del año 2024 que se estaban facturando tanto para propietarios como constructora. Y a ese valor se le hace el incremento del 22%. Y ese es el que se redistribuye en los coeficientes que están actualmente, que ya son los definitivos.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, El 22% realmente resulta siendo un 20.9% con el descuento.

Norma Constanza 6-401: Asamblea, hay un problema claro: los rubros más grandes, vigilancia y aseo, se han disparado. En 2023 pagamos 120 millones en aseo, 154 en 2024, y ahora quieren 265 millones, más del doble. En vigilancia, pasó de 485 millones en 2023 a 591 en 2024, y ahora 875 millones. A este ritmo, en dos años habremos pagado 1.600 millones solo en vigilancia. Propongo dialogar con las empresas actuales o buscar nuevas opciones para reducir estos costos.

Judy Gavilán 3-404, Propongo que evaluemos el 18% con todo incluido, optimizando los rubros más altos como vigilancia y aseo. Si la diferencia en el presupuesto es de 200 millones, podemos trabajar juntos para ajustar esos gastos. Estoy dispuesta a colaborar en la revisión del presupuesto para encontrar soluciones. El 18% es posible si optimizamos.

Logística: ¿Qué porcentaje aprueba usted para el aumento del presupuesto del periodo 2025?

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA	Versión	1.0
		Empresa de Redacción	Mega Impacto
		Fecha	22-02-25



Resultado de votación:

A 25.40% Con todo = 20.40%

B 22% con todo = 41.04%

Coeficiente de votación: 61.44%

- Con el 41.04% Queda aprobado la opción B 22% con todo = 41.04%

13. APROBACIÓN. REAJUSTE ANUAL DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN A PARTIR DEL 1 DE ENERO.

Erika Marín miembro del consejo, a partir del 1 de enero, todos los costos suben: vigilancia, aseo y ascensores. El mantenimiento de ascensores sube con el IPC, pero aseo y vigilancia con el salario mínimo. Los dos primeros meses serán complicados para reunir los fondos, pero el presupuesto actual ya incluye las zonas comunes. Propongo que, a partir del 1 de enero de 2026, el incremento sea acorde al salario mínimo, porque con el IPC no podríamos cubrir esos gastos esenciales. Y también pues nos evitamos pagar retroactivo por el incremento de la administración, porque eso iría desde el 1 de enero. Esa es la propuesta que le hacemos con el salario mínimo. Y obviamente en la asamblea se les presenta pues el presupuesto de los gastos.

Logística: ¿Aprueba usted el incremento del SMMLV para la cuota de Adm a partir del 1 de enero 2026?



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	22-02-25



Resultado de Votación:

Si = 53.16%

No = 22.01%

Coeficiente de Votación: 75.17%

- Se aprueba que a partir del 1 de enero aumente la cuota de administración en el valor del salario mínimo.

14. ELECCIÓN CONSEJO ADMINISTRACIÓN

Erika Marín miembro del consejo, El Consejo de Administración Anualmente, la Asamblea de copropietarios o sus delegados, elegidos por votación pública durante el desarrollo de la Asamblea anual mediante nominación directa de los asistentes, conformará un órgano consultivo y asesor de la copropiedad y del administrador denominado Consejo de Administración. Los asistentes a la Asamblea serán elegidos por el interés demostrado hacia la propiedad y no por intereses propios. El Consejo de Administración estará integrado por 5 o 7 miembros, quienes pueden ser propietarios o delegados con poder suficiente.

Cada integrante tendrá la denominación de consejero y deberá aceptar el cargo. La vigencia será de un año, comprometiéndose a cumplir fiel, honesta y proactivamente las funciones inherentes a su posición. Podrán ser reelegidos hasta por tres años consecutivos o por el tiempo que la Asamblea lo determine. El Consejo de Administración designará a un secretario para cada sesión. Las actas de cada sesión permanecerán bajo custodia del secretario, sin abandonar el recinto de la administración.

El administrador será responsable de ejecutar las decisiones tomadas por el Consejo de Administración y citará a las reuniones según el orden del día entregado por el presidente del Consejo o el secretario.

Párrafo 1: La Asamblea de copropietarios o sus delegados podrá, si lo considera conveniente, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, manteniendo siempre un número impar.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

Esta decisión sólo podrá tomarse durante su integración anual e implica la reforma de este Reglamento.

Párrafo 2: Requisitos para ser miembro del Consejo de Administración

- Estar a paz y salvo por todo concepto con respecto a las obligaciones pecuniarias del conjunto: administración, cuotas extraordinarias, etc.
- Poseer excelentes relaciones interpersonales.
- Disponer de tiempo e interés para desempeñar la labor mediadora.
- Asistir a reuniones presenciales dentro de las instalaciones de la copropiedad y, en casos extraordinarios, a reuniones virtuales.
- Cumplir con las normas del Reglamento, el Manual de Convivencia y las leyes.
- Ser propietario o delegado con poder amplio suficiente.
- No pertenece a ningún otro estamento interno del conjunto.
- No estar involucrado en procesos penales, civiles o disciplinarios.
- No ser una persona conflictiva.
- Cumplir con los requisitos adicionales estipulados por la ley, los estatutos y la Asamblea.
- Ser elegido por la Asamblea General.

Y recuerden que hoy quedó aprobado de que no puede tener más de dos llamados de atención.

Erika Marín miembro del consejo, nos hicieron por correo electrónico, una propuesta donde los consejeros actuales dijeran en primera medida si deseaban continuar o no.

1. **Consejera Erika Marín:** Me postulo para el consejo de administración.
2. **Presidente Actual del Consejo:** Me postulo para seguir en el consejo de administración.
3. **Consejero (No se identifica):** Me postulo para seguir en el consejo de administración.
4. **Fredy Escamilla 6-803:** Me postulo para seguir en el consejo de administración.
5. **Wendy 6-204:** Me postulo para seguir en el consejo de administración.
6. **Jesús Sepúlveda 7-304:** Me postulo para seguir en el consejo de administración.
7. **Gloria Hoyos 5-702:** Me postulo para seguir en el consejo de administración.
8. **Antonio miembro del consejo:** Me postulo para seguir en el consejo de administración.
9. **Judith 1-1202:** Me postulo para el consejo de administración.
10. **Judy Marcela 3-404 - 1-204:** Me postulo para el consejo de administración.
11. **Alejandro Vanegas 8-401:** Me postulo para el consejo de administración.
12. **Jhon Freddy 7-1103:** Me postulo para el consejo de administración.
13. **Marisol Galindo 10-703:** Me postulo para el consejo de administración.

Erika Marín miembro del consejo, Informamos que los 13 miembros escogidos, todos estamos totalmente al día y cumplimos con todos los requisitos.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea ¿Levanten la mano quienes están de acuerdo en que esas 13 personas hagan parte del consejo de administración?

- Se evidencia en la grabación que la mayoría de los asistentes levantan la mano entonces por mayoría visible se aprueba que las personas postuladas confirmen el consejo de administración.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

14. COMITÉ DE CONVIVENCIA

Erika Marín miembro del consejo, Son los mismos requisitos como del Consejo de Administración, se postulan las siguientes personas

1. **Jenny Hortua 8-401**: Me postulo al comité de convivencia.
2. **Laura Vergara 7-503**: Me postulo al comité de convivencia.
3. **Angie Niño 2-1203**: Me gustaría continuar al comité de convivencia
4. **Jenny Constanza 5-704**: Me postulo al comité de convivencia.

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, ¿Quiénes están de acuerdo con que estas personas hagan parte del comité de convivencia?

- Se evidencia en la grabación que la mayoría de los asistentes levantan la mano entonces por mayoría visible se aprueba que las personas postuladas confirmen el comité de convivencia.

16. PROPOSICIÓN Y VARIOS

Erika Marín miembro del consejo, Proposiciones:

1. La propietaria de la Nota 7-502 propone la compra de un carrito de mercado por torre, debido a que los dos existentes no son suficientes.
2. Validar los espacios de las torres cinco y seis, considerando las oficinas que se planea alquilar este año, ya informado en el presupuesto.
3. Proyecto de automatización de la puerta de parqueadero para mejorar el acceso vehicular.
4. Contemplar el aseo o tapizado de los muebles de la sala de recepción, creando un ambiente más acogedor. Propuesta de retirar la división existente para ampliar la zona de espera, dado que esa pared no aparece en los planos.
5. Suspender definitivamente la entrada peatonal del primer piso, manteniendo la habilitada desde el segundo piso.
6. José Vargas sugiere incluir una cuota de \$20.000 en la cuenta de cobro de noviembre por apartamento para las novenas navideñas y un detalle para los niños. Se espera recaudar alrededor de \$6 millones para las actividades diarias y un obsequio final.

Estas son las proposiciones presentadas. Hacer la votación de que, si quieren revisor fiscal en la misma asamblea extraordinaria de las fachadas y cubiertas, podríamos también tratar de ese punto.

Jenny Constanza 5-704: Sobre la recepción, personalmente no me afecta, aunque la sala sí está descuidada. La división forma parte del ambiente y no considero que tenga relevancia. Respecto a la cuota de 20.000 en noviembre, entiendo la intención, pero no podemos convertir la propiedad horizontal en un negocio, ya que legalmente solo se recogen expensas comunes y extraordinarias. No es obligatorio aportar para eventos sociales, cada propietario decide si participa o no.

El tema de las celebraciones infantiles corresponde a los padres, no a la administración. No está en el reglamento subsidiar fiestas, sólo las expensas comunes y extraordinarias son obligatorias.

En cuanto al revisor fiscal, aunque sería útil, creo que deberíamos esperar hasta que el presupuesto y las finanzas estén más estables. Cualquier propietario tiene derecho a solicitar una revisión, no solo

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

el contador. Nombrar un revisor fiscal ahora añadiría gastos que incrementarían el presupuesto. Sería más prudente considerar esto cuando se resuelvan temas como la piscina y el gimnasio. La ley no nos obliga a tener un revisor fiscal en este momento.

Erika Marín miembro del consejo, Propuestas adicionales:

- No cobrar parqueadero de visitantes.
- Instalar puntos de carga en los parqueaderos para motos y bicicletas eléctricas, evitando el uso indebido de las tomas de las zonas comunes.
- Instruir a los vigilantes para orientar a los conductores sobre las entradas y salidas de vehículos, con señalización prevista en 20 días.
- Aplicar multas a los dueños de perros que ensucian el conjunto, reforzando el monitoreo con cámaras de seguridad.
- Hay que recordar que las mascotas no deben ingresar al parque, reforzando esta norma con el circuito cerrado de vigilancia.
- Mantener limpio el shut de basura y colocar canecas adecuadas, coordinando con la empresa de aseo.
- **Acceso de visitantes:** Habilitar el ingreso por el segundo piso. Ya se adquirieron tarjetas para los visitantes, quienes deberán dejar un documento a cambio de la tarjeta para ingresar.
- **Domiciliarios:** Permitir el ingreso temporal mientras se realiza la instalación correspondiente. No hay prohibición de entrada; si algún domiciliario no desea ingresar, es su decisión, pero no hay restricciones por parte de la administración.
- **Seguridad:** Instalar más cámaras de vigilancia en el conjunto como parte de los proyectos en curso.

Adriana Herrera Administradora, Puntos de carga para bicicletas y vehículos eléctricos Se ha identificado una fuga de energía debido a la conexión de motos eléctricas. La propuesta es habilitar un espacio en las nuevas torres, donde hay disponibilidad, para estacionar motos. La idea es sacar una derivación eléctrica y colocar un punto de carga para cada una, lo que representaría un ingreso adicional para el conjunto. Es importante evaluar el costo del kilovatio y establecer una tarifa por el uso de estos espacios, considerando el consumo energético.

En cuanto a los vehículos eléctricos, como propietarios de parqueaderos, podemos gestionar la instalación de puntos de carga. Demos un paso hacia la movilidad sostenible. Invito a quienes tengan la posibilidad de instalar un punto de carga en su parqueadero o planeen adquirir un vehículo eléctrico en el futuro a considerarlo seriamente. Esta iniciativa no solo promueve el uso de energías limpias, sino que también podría generar ingresos adicionales para el conjunto.

Sandra Rodríguez 7- 804, Me gustaría saber si el uso obligatorio de la zona del segundo piso para el ingreso está confirmado. ¿Cómo se maneja el acceso para personas con movilidad reducida o adultos mayores? No he visto un ascensor que facilite este desplazamiento, lo que podría representar una dificultad. Además, me preocupa el tema de los coches de bebé. ¿Cómo se evitará que salgan por esa zona? La puerta del segundo piso se mantiene bloqueada.

Erika Marín miembro del consejo, Petición de ascensor para personas con discapacidad Esta solicitud también ha sido planteada anteriormente por una propietaria, cuestionando por qué la constructora no incluyó un ascensor en la recepción para personas con discapacidad. Nosotros hicimos esa petición, pero en los planos no está contemplado.

Ninguno de los tres proyectos de Alcabama incluye un ascensor en los planos, y en Ciprés, por esa misma razón, el ingreso también se realiza por el segundo piso. En Ciprés, lo que se solicitó a la

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25

constructora fue la señalización de un espacio peatonal que va hasta la Torre Uno. Desde allí, las personas pueden tomar el ascensor para acceder al segundo piso, la puerta del segundo piso ya se habló con las chicas de la empresa de aseo, que cada vez que lo terminen de retirarlo.

No se identifica torre – apto: Primero, agradezco al Consejo y al Comité de Convivencia por su tiempo y dedicación en beneficio de nuestra comunidad. Sobre la propuesta de los \$20,000 en Navidad, la planteé anteriormente en otro conjunto, porque nuestros niños creen en la Navidad, y pasar de casa en casa era complicado. Cuando formé parte del Comité de Convivencia allí, promovimos este tipo de actividades para fortalecer la comunidad. Estos eventos no solo reúnen a las familias, sino que fomentan que nos conozcamos entre vecinos, lo que aporta a la seguridad y a las relaciones dentro del conjunto.

Respecto a los ascensores, hay detalles a considerar. Al llegar, el de la Torre 4 era rápido y hablaba, pero ahora es lento y ha perdido esa función. El de la Torre 5, a veces, no para en el segundo piso según quién lo haya llamado. Estos problemas, aunque parezcan menores, afectan el estado general de lo que nos entregaron, por lo que sería importante incluirlos en el próximo mantenimiento.

Erika Marín miembro del consejo, fue porque se realizó el cambio del motor del ascensor haremos la solicitud a la empresa de los ascensores sobre la pérdida de esta función.

Marcela Chiquiza 4-1202: Estoy interesada en instalar una acometida desde mi contador hasta mi parqueadero, que está lejos de mi torre y atraviesa áreas comunes. Sé que necesito el aval de la Asamblea. ¿Podrían aclarar el proceso? Creo que varios vecinos podrían estar interesados en el futuro.

El ascensor de la torre dos en el segundo piso, el ascensor no tiene botón para subir o bajar, lo que provoca que a veces vaya en la dirección contraria. He reportado esto antes. ¿Se puede adaptar el tablero para solucionar este problema?

Erika Marín miembro del consejo, Ya hay dos propietarios que han hecho la instalación directamente desde sus apartamentos, si le piden la autorización es de la administración y hablar directamente con Enel, en el tema de las botoneras ya habíamos validado hay que cambiar el sistema aproximadamente tiene un costo de \$1.500.000, a \$ 1.700.000 cada botonera, lo podemos validar más adelante.

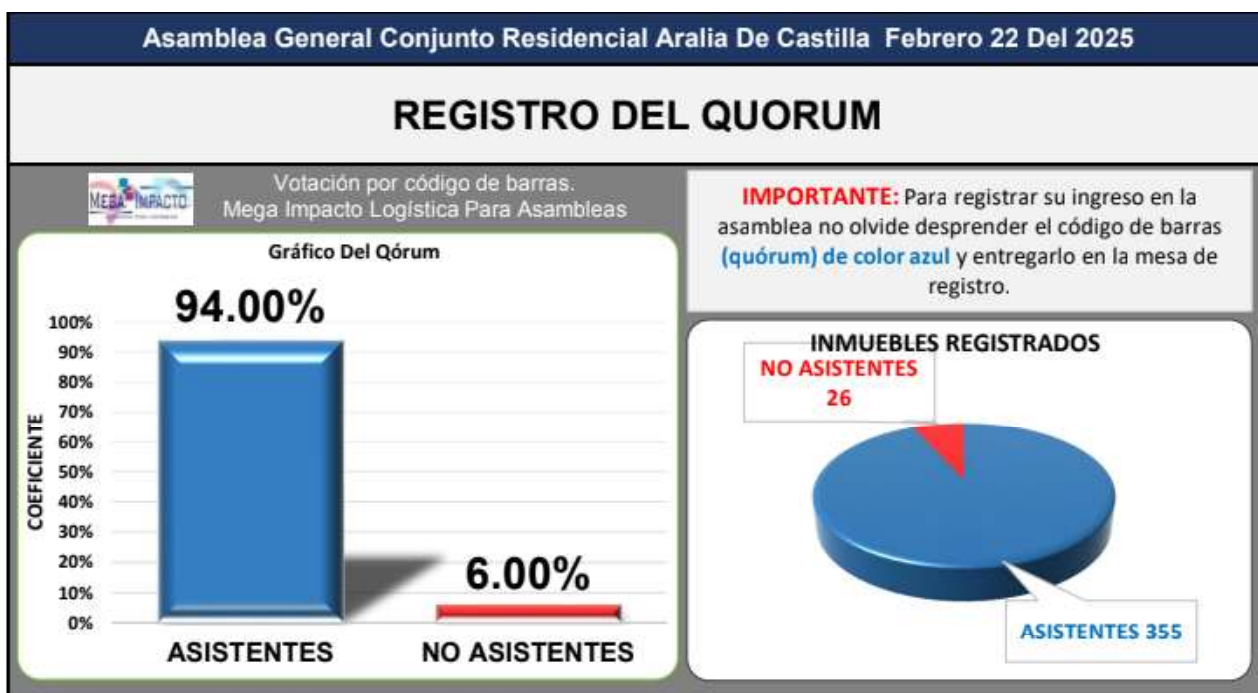
Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea, Teniendo en cuenta la propuesta que se realizó en el desarrollo de la asamblea vamos a votar a mano alzada si ¿Están de acuerdo con un revisor fiscal para la copropiedad?

- Se evidencia en la grabación que la mayoría de los asistentes levantan la mano entonces por mayoría visible se aprueba que no haya revisor fiscal para esta vigencia.

17. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Julia Elvira Tovar 6-1002 presidenta de la asamblea Siendo las 10:09 PM, del 22 de febrero de 2025, con un quórum del 94% y los siguientes asistentes se finaliza la reunión.

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA		Versión	1.0
			Empresa de Redacción	Mega Impacto
			Fecha	22-02-25



Listado de Asistentes a la asamblea:

Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025					
VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)					
#	CODIGO	INMUEBLE	ASISTENTES	ASISTENTES	NO ASISTENTES
			355	94.00%	6.00%
			NOMBRE PROPIETARIO	COEFICIENTE	HORA REGISTRO
1	101102Q	101102	JUDY MARCELA CASTILLO MUÑOZ	0.39%	02:14:59 p. m.
2	101103Q	101103	MARIA HORTENCIA MUÑOZ SILVA / WIL	0.39%	02:38:16 p. m.
3	101104Q	101104	DORA JUDITH BELTRAN VAEZ	0.39%	02:31:49 p. m.
4	10204Q	10204	OMAR ORLANDO CORTES MARENTES /	0.21%	03:08:48 p. m.
5	10302Q	10302	ORLANDO QUEVEDO ROJAS	0.20%	02:29:33 p. m.
6	10403Q	10403	JUAN DANIEL ANGEL FRANCO	0.20%	03:12:09 p. m.
7	10502Q	10502	CHRISTIAN CAMILO GONZALEZ CAICED	0.20%	02:22:41 p. m.
8	10602Q	10602	CRISTHIAN CAMILO CHAVEZ VELEZ / LI	0.17%	02:16:19 p. m.
9	10603Q	10603	ADRIANA LEON CORTES / JOHAN ESTE	0.19%	02:58:11 p. m.
10	10702Q	10702	MONICA LORENA TINJACA CAÑON / NIL	0.20%	02:48:29 p. m.
11	10703Q	10703	MARISOL GALINDO PAEZ	0.20%	03:14:53 p. m.
12	10802Q	10802	RHONAL EULICES GRAJALES URIBE	0.20%	03:03:28 p. m.
13	10804Q	10804	FLOR DE ESPERANZA ARIZA QUIROGA	0.20%	02:21:37 p. m.
14	10903Q	10903	PAULA ANDREA GARCIA / JOSE VICENT	0.39%	02:03:04 p. m.
15	11001Q	11001	SORANGEL CAMACHO AMADO / JOSÉ A	0.25%	03:00:52 p. m.
16	11002Q	11002	CARMEN ELIZABETH CHAPARRO MALA	0.25%	02:50:14 p. m.
17	11003Q	11003	DORIS RINCON ROSO	0.23%	03:12:16 p. m.
18	11004Q	11004	LEYDY BARRAGÁN PARRA / HUMBERTO	0.24%	02:39:00 p. m.
19	11101Q	11101	EDUIN URREA GARZÓN	0.24%	02:35:33 p. m.
20	11102Q	11102	PABLO ANDRES CARDENAS LEON	0.27%	02:51:16 p. m.
21	11103Q	11103	JEANNETH CALCANO PEÑALOZA / SER	0.24%	02:02:35 p. m.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	22-02-25

Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025										Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025									
VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)										VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)									
#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO		#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO	
22	11104Q	11104	OSCAR EDUARDO ANGULO ESCOBAR /	0.24%	02:41:34 p. m.					64	21202Q	21202	OSCAR ARMANDO VALBUENA SANCHE	0.23%	03:39:46 p. m.				
23	11202Q	11202	CRIS JUDITH TORRES JIMENEZ	0.25%	03:13:28 p. m.					65	21203Q	21203	DIEGO ALEJANDRO VARGAS CAMACHO	0.24%	02:05:09 p. m.				
24	11203Q	11203	LUZ MERY GIL HUERTAS / ROBERTO H	0.24%	02:30:31 p. m.					66	21204Q	21204	JORGE ALFONSO QUIROGA FONSECA /	0.24%	02:37:28 p. m.				
25	11204Q	11204	JOHN FREDDY REYES SANCHEZ / CLAU	0.24%	02:55:53 p. m.					67	2201Q	2201	JACKSOON STYVEN QUINTERO RODRI	0.22%	03:38:54 p. m.				
26	1201Q	1201	PURIFICACION HERRAN RODRIGUEZ	0.25%	02:36:00 p. m.					68	2202Q	2202	MARIA GLADYS BERNAL SABOGAL	0.23%	03:38:56 p. m.				
27	1202Q	1202	SANDRA MILENA DIAZ FIGUEROA / MAR	0.24%	02:22:14 p. m.					69	2203Q	2203	MÓNICA LILIANA DUQUE GUERRERO /	0.23%	02:42:20 p. m.				
28	1203Q	1203	ANGIE CATALINA VARGAS GARCIA / OS	0.23%	02:17:21 p. m.					70	2301Q	2301	DAINNE IVETH TOTENA SILVA / luis river	0.24%	02:56:32 p. m.				
29	1204Q	1204	MAURICIO ALEJANDRO CARVAJAL VEL	0.22%	02:56:26 p. m.					71	2302Q	2302	LUZ RUDY OLARTE NARANJO	0.24%	02:07:14 p. m.				
30	1301Q	1301	NELSON ALEXANDER ARIAS HERNANDI	0.25%	02:56:47 p. m.					72	2303Q	2303	HASBLEIDY CASTILLO HUERTAS	0.23%	02:43:53 p. m.				
31	1302Q	1302	WILSON PANCHÁ SABOGAL	0.25%	03:06:36 p. m.					73	2304Q	2304	JOHN JAIRO BLANCO OSORIO	0.24%	02:33:05 p. m.				
32	1303Q	1303	ADRIANA MARITZA PEDRAZA TELLEZ /	0.23%	03:13:52 p. m.					74	2401Q	2401	MARCO EDILSON RODRIGUEZ DIAZ	0.23%	02:27:15 p. m.				
33	1304Q	1304	ADRIANA MEDINA CASTILLO	0.24%	02:40:30 p. m.					75	2402Q	2402	JAVIER ESCOBAR BETANCOURTH	0.23%	02:24:37 p. m.				
34	1401Q	1401	DIEGO ENRIQUE SANTISTEBAN	0.25%	02:50:17 p. m.					76	2403Q	2403	WILMAR DAZA SALAZAR / MARIA LUCEF	0.24%	02:52:29 p. m.				
35	1402Q	1402	SANDRA LILIANA RODRIGUEZ JIMENEZ	0.25%	02:58:30 p. m.					77	2404Q	2404	MIRIAN YOLANDA PARDO CUBILLOS	0.24%	02:49:01 p. m.				
36	1403Q	1403	GABRIEL ALBERTO SIERRA TOCORA / L	0.24%	02:13:22 p. m.					78	2501Q	2501	MARY CRISTINA FONSECA	0.24%	02:07:42 p. m.				
37	1501Q	1501	MIGUEL ALEJANDRO ALBINO VARGAS /	0.25%	03:04:28 p. m.					79	2503Q	2503	ÓSCAR JAVIER TORRES REINA / HINGR	0.24%	02:45:09 p. m.				
38	1502Q	1502	SANDRA NANCY BARAHONA NOVA / AL	0.25%	02:45:16 p. m.					80	2601Q	2601	JORGE ENRIQUE ALDANA BUSTOS / CC	0.24%	02:37:15 p. m.				
39	1503Q	1503	ELSY JOHANA SUÁREZ	0.24%	02:19:10 p. m.					81	2602Q	2602	JULIO RUBÉN PADILLA ÁVELLA / LUZ EL	0.24%	02:04:16 p. m.				
40	1504Q	1504	LUC CONSUERO PARGO ALFONSO / ED	0.23%	02:52:00 p. m.					82	2603Q	2603	DANNY YAIR RIAÑO CARDONA / LUZ AN	0.24%	02:43:50 p. m.				
41	1601Q	1601	JOSÉ MIGUEL CARRILLO CARO	0.25%	02:20:40 p. m.					83	2604Q	2604	ANDREA CONSTANZA SILVA LUGO / MIF	0.23%	02:34:16 p. m.				
42	1602Q	1602	NAZLY GISETH MEDINA PINZÓN / JHON	0.25%	02:36:32 p. m.					84	2701Q	2701	HENRY ALEXIS NARANJO RIVERA	0.24%	03:09:51 p. m.				
43	1603Q	1603	JOSÉ DANILO DUARTE MARTINEZ / CLA	0.24%	03:14:25 p. m.					85	2702Q	2702	AMELIA SUÁREZ LEÓN	0.23%	02:35:00 p. m.				
44	1604Q	1604	WILSON FERNEY LANCHEROS BOHOK	0.24%	02:11:24 p. m.					86	2703Q	2703	PEDRO SANCHEZ	0.25%	02:03:06 p. m.				
45	1701Q	1701	PABLO ANDRÉS ARBOLEDA SALAMANC	0.24%	02:27:25 p. m.					87	2801Q	2801	NOEL HUMBERTO MOLINA MEDINA	0.24%	02:29:26 p. m.				
46	1702Q	1702	FÉLIX ALBERTO JURADO GARAVITO	0.25%	03:05:40 p. m.					88	2802Q	2802	SANDRA YOHANA CORTES	0.23%	02:48:17 p. m.				
47	1703Q	1703	FABIOLA TORRES GUACANEME / HUGO	0.24%	03:17:54 p. m.					89	2803Q	2803	ISVAN DIAZ RODRIGUEZ	0.23%	02:22:20 p. m.				
48	1704Q	1704	JOAN RICARDO ARIAS DAZA	0.24%	03:05:37 p. m.					90	2804Q	2804	ALEXANDER CAVANZO	0.23%	03:19:40 p. m.				
49	1801Q	1801	MARIA HORTENCIA MUÑOZ SILVA / WIL	0.25%	02:38:14 p. m.					91	2901Q	2901	ELFA NELLY VARGAS QUINTERO	0.24%	03:03:22 p. m.				
50	1802Q	1802	HEIDY JOHANNA MORENO CEBALLOS /	0.25%	03:38:59 p. m.					92	2902Q	2902	MAYRA ALEJANDRA PATIÑO CAMARGO	0.24%	02:53:55 p. m.				
51	1803Q	1803	SANDRA PATRICIA GUACANEME TORRI	0.24%	03:17:55 p. m.					93	2903Q	2903	HERNÁN ANDRÉS MENDEZ HERRERA	0.23%	03:40:31 p. m.				
52	1804Q	1804	CARLOS ENRIQUE GARCÍA GARCÍA / O	0.25%	02:42:59 p. m.					94	2904Q	2904	YANETH OLAYA ROMERO	0.25%	02:54:20 p. m.				
53	1901Q	1901	MELVY JOHANA RAMIREZ RODRIGUEZ	0.24%	02:22:17 p. m.					95	31001Q	31001	HENRY CARDENAS ROJAS	0.25%	02:53:29 p. m.				
54	1902Q	1902	LIA MAYERLY CASTRO FORERO / JUAN	0.25%	02:22:11 p. m.					96	31002Q	31002	FERNANDO CARO HURTADO / HELEN C	0.23%	02:03:00 p. m.				
55	1903Q	1903	DIEGO FERNANDO MOLINA BARAHONA	0.23%	02:12:28 p. m.					97	31003Q	31003	DELTY DALI NIETO MARIN / HECTOR AD	0.23%	02:49:40 p. m.				
56	1904Q	1904	MARTHA ONEIDA ACOSTA BARBOSA / F	0.25%	02:48:55 p. m.					98	31004Q	31004	DIDIER ALEXANDER PAJARO GONZALEZ	0.23%	02:14:23 p. m.				
57	21001Q	21001	FLOR ALBA AVENDANO MEJIA / LUIS CA	0.24%	02:26:19 p. m.					99	31101Q	31101	FERNEY GRANADOS ARISTIZABAL / SAI	0.23%	02:23:07 p. m.				
58	21002Q	21002	ARMANDO DIAZ BENAVIDES / SONIA LIL	0.24%	02:17:40 p. m.					100	31102Q	31102	CESAR AUGUSTO HERRERA BECERRA	0.23%	03:12:28 p. m.				
59	21004Q	21004	ELBER YESID MORALES CUETO / ADRIA	0.23%	02:19:18 p. m.					101	31103Q	31103	CARLOS EDUARDO SILVA GIRALDO / LL	0.23%	02:51:50 p. m.				
60	21101Q	21101	JORGE OCTAVIO GAVILAN JARA	0.23%	02:16:43 p. m.					102	31104Q	31104	JEISSON MORALES CASTRO	0.24%	03:07:18 p. m.				
61	21102Q	21102	ANGIE JOHANNA DUARTE MENDEZ	0.24%	03:09:28 p. m.					103	31201Q	31201	OMAR FRANCISCO CRUZ / NANCY YANI	0.24%	02:55:50 p. m.				
62	21103Q	21103	JAVIER ALEJANDRO CAICEDO BARRETI	0.24%	02:28:38 p. m.					104	31202Q	31202	CLAUDIA LILIANA GARCIA CACERES	0.23%	02:08:39 p. m.				
63	21201Q	21201	WILSON HERNANDO SALAMANCA JIMÉI	0.24%	02:58:33 p. m.					105	31203Q	31203	MARIA FERNANDA GRANADOS BARRET	0.23%	02:08:45 p. m.				
Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025										Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025									
VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)										VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)									
#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO		#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO	
106	31204Q	31204	CLAUDIA PATRICIA BETANCOURT FARR	0.23%	03:39:00 p. m.				148	4202Q	4202	LUIS ALIRIO MARTINEZ RODRIGUEZ	0.23%	02:22:23 p. m.					
107	3201Q	3201	ROBINSON BAUTISTA GARZON	0.25%	02:24:29 p. m.				149	4204Q	4204	GLADYS OMAIRA MOLANO / LUIS ALEJA	0.25%	02:50:33 p. m.					
108	3202Q	3202	FREDY ALEXANDER GAYON MARTINEZ	0.23%	02:36:46 p. m.				150	4301Q	4301	Carmenza Mantilla Quintero	0.24%	02:40:58 p. m.					
109	3204Q	3204	CARLOS ARTURO SAEZ HURTADO / AI	0.22%	02:23:27 p. m.				151	4302Q	4302	EDGAR JAVIER GARCIA SOTO / LIZETH	0.24%	02:26:30 p. m.					
110	3301Q	3301	RUTH PATRICIA GONZALEZ ROMERO	0.24%	02:16:56 p. m.				152	4303Q	4303	LEIDY CAROLINA PABON MARTINEZ	0.25%	03:00:34 p. m.					
111	3302Q	3302	ANDREY MARTINEZ GOMEZ / YOMAR JL	0.24%	02:08:31 p. m.				153	4304Q	4304	INDIRA SEPULVEDA CORONADO	0.25%	02:50:54 p. m.					
112	3303Q	3303	CAROLINA MARCELA ORTIZ ORTIZ	0.24%	02:54:01 p. m.				154	4401Q	4401	JOHN EVER RUEDA MARIN / ERIKA JOH	0.23%	02:17:33 p. m.					
113	3304Q	3304	JONNY ANTONIO MARTIN LOPEZ	0.24%	02:32:36 p. m.				155	4402Q	4402	NADYA GONZALEZ ROMERO	0.24%	02:16:59 p. m.					
114	3401Q	3401	LEONARDO SASTOQUE FORERO	0.24%	02:49:47 p. m.				156	4403Q	4403	MAYRA BERENICE GUTIERREZ POVEDA	0.24%	02:13:36 p. m.					
115	3402Q	3402	DIEGO NIÑO BARRETO	0.24%	03:02:39 p. m.				157	4404Q	4404	JOSE OVER RIVERA RIVERA / MARIANA	0.25%	02:42:34 p. m.					
116	3403Q	3403	MARIA ISABEL GOMEZ CAJAMARCA	0.24%	02:27:46 p. m.				158	4501Q	4501	JORGE HERNANDEZ MUÑOZ / SANDRA	0.23%	02:09:15 p. m.					
117	3404Q	3404	JUDY MARCELA GAVILAN JARA	0.24%	02:56:23 p. m.				159	4503Q	4503	MARCO THOMAS MONTENEGRO CAMAI	0.26%	02:18:42 p. m.					
118	3501Q	3501	GERMAN EDILSON MONROY LOPEZ / LE	0.24%	02:04:09 p. m.				160	4504Q	4504	GABRIEL ANGEL GUTIERREZ MENDOZA	0.25%	02:11:39 p. m.					
119	3502Q	3502	ERNESTO RUGE CASTELLANOS / NINI J	0.23%	02:19:32 p. m.				161	4601Q	4601	LUISA FERNANDA PEÑA PATIÑO	0.24%	02:05:38 p. m.					
120	3503Q	3503	LUZ MERY VALERO / EDDER ISRAEL RC	0.23%	03:04:45 p. m.				162	4602Q	4602	SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ BORBO	0.23%	03:18:10 p. m.					
121	3504Q	3504	JOSE MIGUEL BARRERA RAMIREZ / LEI	0.24%	03:38:58 p. m.				163	4603Q	4603	EDIXON GONZALES	0.24%	03:01:38 p. m.					
122	3601Q	3601	MARILLOY MADRID CATAÑO	0.23%	02:38:27 p. m.				164	4604Q	4604	WEYMAR BENJAMIN VILLAMIL LAITON /	0.25%	03:16:24 p. m.					
123	3602Q	3602	JAVIER ORLANDO OLAYA VARON / JULI	0.23%	02:33:19 p. m.				165	4701Q	4701	BLANCA EDITH AVILA SARMIENTO	0.23%	03:15:19 p. m.					
124	3603Q	3603																	



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	22-02-25

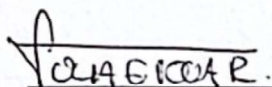
Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025										Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025									
VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)										VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)									
#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO		#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO	
190	5204Q	5204	BRIAN ANDREY LOZANO ALVAREZ	0.21%	02:13:31 p. m.	232	6204Q	6204	YEISON JUNIOR PATIÑO MERCADO / WI	0.20%	02:17:28 p. m.								
191	5301Q	5301	GABRIEL EDUARDO TINOCO URREGO	0.21%	03:01:28 p. m.	233	6301Q	6301	LOREN STEPHANIA SAENZ MENESES /	0.22%	03:14:15 p. m.								
192	5302Q	5302	MARIBEL FRANCO RIAÑO	0.21%	03:01:28 p. m.	234	6302Q	6302	EDWIN ANDRES GUZMAN RODRIGUEZ /	0.21%	02:29:14 p. m.								
193	5303Q	5303	JULIETTE CAROLINA CRUZ MOLINA	0.22%	02:55:47 p. m.	235	6303Q	6303	ALEJO SERRANO	0.21%	02:36:53 p. m.								
194	6304Q	6304	DIEGO ALEJANDRO CARDENAS REYES	0.21%	03:09:36 p. m.	236	6304Q	6304	LEIDY CAROLINA BUSTOS YAYA	0.21%	02:35:48 p. m.								
195	5402Q	5402	RAFAEL NORBERTO CORONADO / INDI	0.21%	02:48:36 p. m.	237	6401Q	6401	NORMA CONSTANZA SANCHEZ PINZON	0.21%	02:37:49 p. m.								
196	5403Q	5403	AXI JULIAN DIAZ MONTES	0.21%	03:11:30 p. m.	238	6402Q	6402	MERY HERRERA GUTIERREZ	0.21%	02:05:16 p. m.								
197	5404Q	5404	MARIO MARTIN SOLA	0.21%	03:14:06 p. m.	239	6403Q	6403	JHON EDISON NUÑEZ RODRIGUEZ	0.21%	02:42:28 p. m.								
198	5501Q	5501	ANAIIS VITATA CHAVES	0.21%	03:40:58 p. m.	240	6404Q	6404	EFRAIN MAURICIO PAMA GARCIA / ELIZ	0.21%	03:04:14 p. m.								
199	5502Q	5502	MARIA CRISTINA VELASQUEZ HERNANI	0.21%	03:10:20 p. m.	241	6501Q	6501	JULIE PAULINE MALDONADO MILLON	0.21%	02:44:47 p. m.								
200	5503Q	5503	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ	0.21%	02:24:02 p. m.	242	6502Q	6502	RODRIGO ALBERTO BUSTAMENTE	0.22%	02:10:39 p. m.								
201	5504Q	5504	DIANA PATRICIA PALOMA SALAMANCA	0.21%	03:09:42 p. m.	243	6503Q	6503	DIANA PAOLA CORREDOR ROSAS	0.21%	02:58:43 p. m.								
202	5601Q	5601	CARLOS ANDRES BLANCO BOADA / RO	0.21%	02:57:26 p. m.	244	6504Q	6504	MAURICIO HUERFANO	0.21%	02:45:53 p. m.								
203	5602Q	5602	JOSE ELISEO PRIETO AVENDAÑO	0.21%	02:51:27 p. m.	245	6601Q	6601	DIEGO AUGUSTO BOHORQUEZ ARENA	0.21%	02:54:25 p. m.								
204	5603Q	5603	VICTOR ALFONSO CAMACHO PEÑA	0.21%	02:59:59 p. m.	246	6602Q	6602	LAURA POLANIA CALDERON	0.21%	02:53:46 p. m.								
205	5604Q	5604	CARLOS FABIAN VALBUENA FINO / LUZ	0.21%	02:14:48 p. m.	247	6603Q	6603	JORGE ARMANDO RIVERA IBAÑEZ	0.21%	02:40:53 p. m.								
206	5701Q	5701	CHRISTIAN CAMILO JOSE DAZA RAMIRE	0.21%	03:17:22 p. m.	248	6604Q	6604	ALEJANDRO CIFUENTES ALZATE / MON	0.21%	02:37:47 p. m.								
207	5702Q	5702	JEFERY FERNANDO ORTIZ CHAVES / GLI	0.21%	03:17:25 p. m.	249	6701Q	6701	MARIO ALEJANDRO MARTINEZ PERDON	0.21%	03:02:44 p. m.								
208	5703Q	5703	ANGELA JOHANA AREVALO GONZALEZ	0.21%	03:15:24 p. m.	250	6702Q	6702	MARTIN BELTRAN ORTIZ / YEIMMY AND	0.21%	03:01:45 p. m.								
209	5704Q	5704	JENNY CONSTANZA BECERRA MORENO	0.24%	02:22:30 p. m.	251	6703Q	6703	DIEGO ANDRES BARRIOS PRIETO / NIDI	0.21%	03:19:00 p. m.								
210	5801Q	5801	PAOLA ANDREA GALINDO / MARIO BAU	0.21%	03:06:26 p. m.	252	6704Q	6704	LUIS LAUREANO BLANCO BRICEÑO / MU	0.21%	03:15:10 p. m.								
211	5802Q	5802	MAYRA ACOSTA RIVAS	0.21%	02:06:10 p. m.	253	6801Q	6801	KAREN FABIOLA ESPITIA LANCHEROS /	0.21%	03:14:11 p. m.								
212	5803Q	5803	LUISA FERNANDA ORTIZ BOHORQUEZ	0.21%	02:58:21 p. m.	254	6802Q	6802	YESSICA JASLEIDY CARVAJAL CARDE	0.21%	03:08:41 p. m.								
213	5804Q	5804	LUZ MERY VARGAS BARRERA / ANDRE	0.21%	03:02:24 p. m.	255	6803Q	6803	SONIA TAVERA / FREDY ESCAMILLA	0.21%	02:52:58 p. m.								
214	5901Q	5901	JAVIER MAURICIO DUARTE ACEVEDO	0.21%	03:04:52 p. m.	256	6804Q	6804	TATIANA ANDREA CADENA RODRIGUEZ	0.21%	02:45:01 p. m.								
215	5902Q	5902	JUAN CARLOS CESPEDES REYES	0.21%	02:15:26 p. m.	257	6901Q	6901	WILLIAM FERNANDO ORTEGON GOMEZ	0.21%	02:08:17 p. m.								
216	5903Q	5903	YAZMIN RODRIGUEZ PALACIOS	0.21%	03:06:01 p. m.	258	6902Q	6902	CESAR DAVID LIBEROS SANTANA	0.21%	03:14:42 p. m.								
217	5904Q	5904	MAURICIO USECHE DIAZ / MAGDA NASF	0.21%	03:06:03 p. m.	259	6903Q	6903	PEDRO ENRIQUE BAQUERO LADINO /	0.21%	02:12:36 p. m.								
218	61001Q	61001	YEISON MENA CORDOBA	0.22%	03:18:06 p. m.	260	6904Q	6904	JAQUELINE DIAZ ORJUELA / JORGE JEF	0.21%	02:55:52 p. m.								
219	61002Q	61002	JULIA GLORIA TOVAR MEDINA	0.21%	03:15:58 p. m.	261	71001Q	71001	CINDY ALEXANDRA CAVIEDES PARDO	0.24%	03:22:55 p. m.								
220	61003Q	61003	CAMILO ANDRES ROBLES VARGAS	0.21%	03:03:42 p. m.	262	71002Q	71002	JONNY ALEXANDER RANGEL LEON	0.23%	03:22:54 p. m.								
221	61004Q	61004	DANIEL GUSTAVO CELY ROA / JOHN AL	0.21%	02:56:41 p. m.	263	71003Q	71003	ELKIN CONDE MENDEZ	0.24%	02:03:07 p. m.								
222	61101Q	61101	ALEJANDRA BOHORQUEZ	0.22%	02:49:55 p. m.	264	71004Q	71004	JUAN CARLOS CESPEDES REYES	0.26%	02:15:18 p. m.								
223	61102Q	61102	JOHANNA ANDREA MORA PAEZ / JUAN	0.21%	03:08:55 p. m.	265	7102Q	7102	WENDY JOHANNA CLAVUJO ALVARADO	0.23%	02:51:35 p. m.								
224	61103Q	61103	MARIA TERESA ACOSTA PEÑA	0.21%	03:03:14 p. m.	266	7103Q	7103	FREDY ORLANDO PULIDO QUINTERO / I	0.23%	03:01:19 p. m.								
225	61104Q	61104	JENNY MARCELA PACIO CONDE / JAIR	0.21%	02:49:36 p. m.	267	71101Q	71101	LUZ ANGELA CARRILLO CRUZ / CRISTH	0.23%	02:20:56 p. m.								
226	61201Q	61201	CAROLINA PARRA POSADA / CONSTAN	0.21%	02:21:15 p. m.	268	71102Q	71102	LUZ MARLYTT GRANDE MORENO	0.26%	02:04:07 p. m.								
227	61202Q	61202	ANDRES MATEO TOUTIVA IZQUIERDO /	0.21%	02:41:46 p. m.	269	71103Q	71103	JOHN FREDY BOGOTA SERRATO / ROS	0.26%	02:34:09 p. m.								
228	61203Q	61203	YESICA DE LA HOZ / JONATHAN PINIL	0.21%	03:07:42 p. m.	270	71104Q	71104	EDGAR REY MONTAÑEZ / DIDIER ANDR	0.23%	02:34:49 p. m.								
229	61204Q	61204	KAREN ALEJANDRA BRAVO HIDALGO / I	0.21%	02:16:12 p. m.	271	71201Q	71201	LILIANA VARGAS PUENTES	0.26%	02:46:50 p. m.								
230	6201Q	6201	YAQUELINE CORTES ESPITIA / JIMY RO	0.21%	02:18:10 p. m.	272	71202Q	71202	GUSTAVO MORALES CASTRO	0.23%	03:07:21 p. m.								
231	6202Q	6202	VIVIANA ANDREA DIAZ DUARTE	0.21%	02:16:27 p. m.	273	71203Q	71203	SIN INFORMACION / SIN INFORMACION	0.26%	03:07:24 p. m.								
Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025										Asamblea General Conjunto Residencial Aralia De Castilla Febrero 22 Del 2025									
VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)										VERIFICACION DEL QUÓRUM (ASISTENTES A LA ASAMBLEA)									
#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO		#	CODIGO	INMUEBLE	NOMBRE PROPIETARIO	ASISTENTES 355	ASISTENTES 94.00%	NO ASISTENTES 6.00%	COEFICIENTE	HORA REGISTRO	
274	71204Q	71204	HENRY MAURICIO PINTO AVILES	0.23%	02:52:38 p. m.	316	8203Q	8203	BLANCA MILENA PINZON SARMIENTO /	0.21%	02:04:48 p. m.								
275	7202Q	7202	EDITH YURANI RAMIREZ DUCUARA	0.23%	02:34:06 p. m.	317	8204Q	8204	DIEGO MAURICIO TOVAR CASTILLO	0.21%	03:16:01 p. m.								
276	7203Q	7203	CARLOS EDUARDO SARMIENTO ESPINO	0.23%	02:38:40 p. m.	318	8301Q	8301	CRISTIAN EDUARDO MARTINEZ CAMAC	0.21%	02:15:05 p. m.								
277	7204Q	7204	NIDIA MARLENE HURTADO CLAVUJO	0.22%	03:35:43 p. m.	319	8302Q	8302	CARLOS ANDRES REYES MONTES / CAI	0.21%	02:42:44 p. m.								
278	7301Q	7301	LUIS ENRIQUE CORTES PULIDO / GLAD	0.23%	02:09:07 p. m.	320	8303Q	8303	JOSE GUILLERMO MELO BENAVIDES	0.21%	02:45:27 p. m.								
279	7302Q	7302	GUSTAVO MORALES BOHORQUEZ / AN	0.26%	03:07:27 p. m.	321	8304Q	8304	RIGOBERTO MORENO ARENAS / ALEJA	0.21%	02:16:34 p. m.								
280	7304Q	7304	JESUS ALBERTO SEPULVEDA ALZATE /	0.23%	02:51:41 p. m.	322	8401Q	8401	ALEJANDRO VANEGAS RUIZ / JENNY AS	0.22%	02:30:10 p. m.								
281	7401Q	7401	CONSORCIO TECNO (CONSTRUCTORA)	12.84%	03:36:10 p. m.	323	8402Q	8402	ERWIN ALONSO HERRERA PASTAS / JA	0.21%	03:36:30 p. m.								
282	7402Q	7402	ALFONSO MENDEZ RAMIREZ / FLOR ALI	0.23%	03:05:48 p. m.	324	8404Q	8404	JOSE MAURICIO VARGAS MURILLO	0.21%	02:27:40 p. m.								
283	7403Q	7403	LUISA FERNANDA OVIEDO AMOROCHO	0.23%	02:51:43 p. m.	325	8502Q	8502	EDISSON CASTRO LESMES / MARIA NA	0.21%	03:02:33 p. m.								
284	7404Q	7404	MONICA MARIA URIBE OSPINA / EISTEN	0.24%	03:14:47 p. m.	326	8503Q	8503	ALEXANDER ORDOÑEZ MENESES	0.21%	02:43:08 p. m.								
285	7501Q	7501	INDIRA SEPULVEDA CORONADO	0.23%	02:50:51 p. m.	327	8504Q	8504	MARIA RUBY JUNCO AGUILERA / MAUBI	0.21%	02:13:47 p. m.								
286	7502Q	7502	NHORA LUCIA MORENO WILLIAMS	0.25%	02:44:01 p. m.	328	8601Q	8601	OMAR SANTAMARIA HERRERA / LILIA N	0.22%	03:00:11 p. m.								
287	7503Q	7503	LAURA BEATRIZ VERGARA LINARES / C	0.23%	02:36:26 p. m.	329	8602Q	8602	MARIA OTILIA MARIN VILLALBA	0.26%	02:41:48 p. m.								
288	7504Q	7504	JOSE OMAR GONZALEZ GIRALDO / TATI	0.27%	03:22:56 p. m.	330	8603Q	8603	NANCY BEATRIZ AREVALO MARTINEZ	0.21%	02:10:42 p. m.								
289	7601Q	7601	JUAN DAVID GONZALEZ MARTINEZ / JEI	0.23%	02:39:29 p. m.	331	8604Q	8604	ANYELA PATRICIA VARGAS ALEJO / FRI	0.21%	02:05:54 p. m.								
290	7602Q	7602	MONICA OLAYA CLAVUJO / DEYSI OLAY	0.23%	03:12:02 p. m.	332	8701Q	8701	FREDY STICK PAEZ CAÑON / MONICA V	0.21%	03:11:09 p. m.								
291	7603Q	7603	JHENY LUCIA CARDONA RICARD	0.23%	03:08:02 p. m.	333	8702Q	8702	EDGAR GIOVANNI NEIRA LUGO	0.22%	02:37:58 p. m.								
292	7604Q	7604	JORGE ORLANDO BOGOTA SERRATO /	0.23%	02:12:20 p. m.	334	8703Q	8703	ANGELA LILIAN PEREZ AGUDELO	0.21%	02:22:26 p. m.								
293	7701Q	7701	JOSE WILSON MOYA PEREZ / YENNY AL	0.23%	03:04:18 p. m.	335	8704Q	8704	BERTULFO URQUIJO CALDERON	0.24%	02:48:02 p. m.								
294	7702Q	7702	DIEGO FERNANDO TORO MORENO / DI	0.23%	02:23:33 p. m.	336	8801Q	8801	OMAR SANTAMARIA HERRERA / LILIA N	0.21%	03:00:07 p. m.								



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO
RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**

Versión	1.0
Empresa de Redacción	Mega Impacto
Fecha	22-02-25

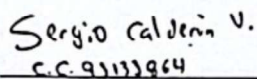
Firmas



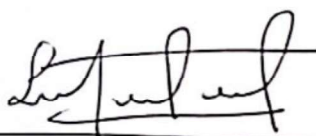
Julia Elvira Tovar T6-APT 1002
Presidenta de la Asamblea



Sandra Rodríguez T7- APT 804
secretaria de la Asamblea


C.C. 91133964

Sergio Calderón T1-APT 1103
Comité Verificador



Luis Alberto Salazar T8-APT 1003
Comité Verificador

Miredi Rincón T4-APT 504
Comité Verificador