

AGRUPACION DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV
NIT: 900.773.749-9

ASAMBLEA GENERAL DE COOPROPIETARIOS
Sábado 29 de febrero de 2020- Hora 2:00 PM
Duración audio: 4 Horas 38 minutos 31 segundos

Administradora: “Buenas tardes para todos. Muchas gracias por haber venido. Llevamos hora y media haciendo registro y pensamos que no lo íbamos a alcanzar.

Eh, eh, vamos a dar inicio. Ustedes como saben, como representante legal y administradora, tengo toda la autoridad para um, valga la redundancia, autorizar a que podamos grabar en audio y video la asamblea.

Eh, han habido inconvenientes, estoy apareciendo en redes sociales, porque me graban en otras asambleas, la cual administro otros conjuntos, entonces estoy apareciendo en redes sociales; quisiera como administradora, propietaria, representante legal; no permitir que nadie mas grabe esta asamblea.

Espero que ustedes estén de acuerdo, porque es que la privacidad del conjunto, así el acta sea algo publico para ustedes, pero es la privacidad del conjunto, entonces, no se; ¿están de acuerdo? (coro de voces gritando siiiii).

Ok. Muchísimas gracias.

Um, para iniciar, recuerdo que nosotros, el pasado 3 de febrero, enviamos la convocatoria de la asamblea a sus correos, estuvo publicada en todas las áreas del conjunto y demás; en sus casilleros, con lo siguiente:

Tocancipá, Cundinamarca, 3 de febrero, 2020. Señores propietarios de la agrupación de vivienda, Caminos de Sie 4 y de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la ley seis 75 del 2001 y el reglamento interno del conjunto, me permito convocarlos a la asamblea general de copropietarios de primera convocatoria, la cual se realizara el sábado 29 de febrero del 2020 en la institución del educativa departamental Técnico industrial de Tocancipá, a partir de las dos de la tarde, con el siguiente orden del día que propongo:

Uno. Verificación del quorum.

Dos. Instalación de la asamblea y aprobación del orden del día.

Tres. Elección del presidente y secretario de la asamblea.

Cuatro. Elección de la Comisión Verificadora del acta de la asamblea.

Cinco. Informe de administración y consejo.

Seis. Informe del Revisor Fiscal.

Siete. Presentación y aprobación de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2019.

Ocho. Presentación y aprobación del proyecto del presupuesto para el año 2020.

Nueve. Aprobación del proyecto de mantenimiento de fachadas.

O en Diez. Informe del Comité de Convivencia.

Once y elección del Consejo de administración.

Doce. Evaluación para la administración.

Trece. Elección del Revisor Fiscal

Catorce. Elección del Comité de Convivencia.

Quince. Propositiones y varios.

Dieciséis. Finalización de la asamblea.

Nota uno. De acuerdo al artículo 37 de la ley seis 75, las decisiones adoptadas en la asamblea, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes y disidentes; para el administrador y demás órganos en lo pertinente, para los usuarios, ocupantes del edificio o conjunto.

Nota 2. El registro de asistencia se iniciara a la una de la tarde, para así poder iniciar puntualmente.

De no presentarse la asistencia mínima para iniciar la sesión, se dará alcance al artículo 41 de la ley seis 75 del 2001 y el reglamento interno de la agrupación de vivienda, Caminos de Sie 4 y se programara una nueva reunión de segunda convocatoria, para el tercer día hábil siguiente de la convocatoria inicial; es decir, para el miércoles 4 de marzo de 2020 a las 8 pm la cual se se sesionara y decidirá validamente, en un numero plu plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje, coeficiente representados.

En caso que no pueda asistir el propietario, podrá delegar a un tercero a través del poder que se adjunta a la citación y/o reclamarlo en la administración del conjunto.

Recuerde que la inasistencia de la asamblea ordinaria o extraordinaria dará lugar de sanción pecuniaria de una cuota de administración, según el Manual de Convivencia. Artículo 71, cordialmente; Yina Alexandra Pinzon González, administradora y representante legal.

Entonces como segundo punto, porque ya verificamos el quorum, como segundo punto, instalación de la asamblea y aprobación del orden del día.

¿Queda aprobado? (coro de voces gritando: síiiii).

Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.

Las personas que desean postularse, por favor, como Presidente y Secretario de la asamblea (pausa)

¿Quién mas? El señor. ¿Quién mas desea postularse?; ¿alguien más? (pausa)

El Secretario, por favor, alguien más que nos colabore. (Pausa)

No habiendo nadie más quien nos ayude, la Representante Legal tiene como deber, eh, ser la secretaria de la asamblea.

Entonces, demos inicio con la presentación, por favor”.

Sr. Cesar Montañez: “Mucho gusto señores copropietarios, mi nombre es Cesar Montañez Romero, copropietario del apartamento 403, de la torre 21, Caminos de Sie 4 y pues en esta ocasión voy a prestar el servicio de Presidente de la Asamblea. (Aplausos de fondo).

En este contexto, continuamos entonces con el punto 4 del orden del día, ya aprobado: elección de la comisión verificadora de la asamblea. (Pausa)

Por favor, para que se presenten por favor”.

Sra. Marta Rojas: “Buenas tardes, mi nombre es Marta Rojas, propietaria del apartamento 103, interior 3”.

Sra. Maritza Sánchez: “Muy buenas tardes a todos, mi nombre es Maritza Sánchez, copropietaria del apartamento 404, interior 9”.

Sr. Napoleón Villalobos: “Buenas tardes, mi nombre es Napoleón Villalobos, torre 17, apartamento 401”.

Presidente Asamblea: “Así entonces, ya fijada la Comisión Verificadora del acta de la asamblea, se continua, para dar el uso de la palabra para el informe de administración y consejo”.

Administradora: “Nuevamente buenas tardes, para los que me conocen, llevo 4 años administrando su copropiedad, he sido reelegida por cuarto, por 4 años; ha sido un reto, como propietaria, como mujer, ha sido todo un reto, porque así no lo crean, seguimos siendo tildadas de ineficientes y demás.

Entonces hoy, ustedes tienen en sus cartillas mi informe; el cual, no voy a leer, hoy les voy a hablar desde mi corazón y les hicimos un video con la presentación de las obras que hicimos este año, mantenimientos y la obra principal, la cual ustedes aprobaron el año pasado, que es la portería.

Y desde mi corazón, les digo que hoy le doy gracias a Dios, gracias a Dios de poderme parar aquí al frente de ustedes y ponerles la cara en alto, en decirles que con respeto y honestidad, esta su copropiedad, tiene sus estados financieros en orden.

Eh, eh, gracias. Gracias por el respaldo de muchos, gracias por el juzgamiento y el señalamiento de otros tantos, gracias por las críticas, porque esas son las que nos levantan todos los días, para ser mejores, gracias por eso.

Eh, Dios conoce mi corazón y se que muchas personas que están aquí, también me han podido conocer un poco y conocen mi labor y lo único que he querido como propietaria y como administradora, he delegado y entregado hacia la copropiedad, es visionarla, como la mejor y pienso que en algunos casos lo hemos logrado, para la Alcaldía y para el Municipio, tenemos una buena copropiedad, tenemos una copropiedad organizada, una copropiedad que hoy puedo decir que tenemos el reconocimiento, que tenemos todo adelantado, como es el habeas data, el Sistema de Seguridad en el Trabajo, faltan muchas cosas, hay muchas cosas por cambiar, hay muchas cosas por hacer, hay muchas cosas por volver a empezar, pero, um, estos últimos siete meses no han sido fáciles, han sido 7 meses de conocimiento, de aprender de normas, de tener que tener un abogado personal, el cual jamás había tenido, de tenerme que presentar en un juzgado, a lo cual ninguna vez había tenido la oportunidad de hacerlo, tuve que preguntar como se utilizaban los

micrófonos, atender múltiples citas a la inspección de policía, atender citar a la personería, ser juzgada y perseguida.

Eh, aparecer en redes sociales, yo se que a muchos les llegaron audios, washapt, hablando cosas que ni siquiera ustedes conocen, ni podían, eh, percibir de que se trataba; pero aun así, aquí estoy, aquí estoy firmándole sus estados financieros, aquí estoy es entregándoles lo que ustedes me pidieron que hiciera, una portería, una portería la cual fue con recursos propios, suyos, no tuvimos que pedir ninguna cuota extraordinaria y les entrego una copropiedad sin ninguna deuda.

Entonces, eso, la cartera subió, efectivamente que sí, la cartera se incremento, ustedes tienen conocimiento de que la cartera es un tema cíclico.

Muchas de las personas que hace un año formaban los primeros, los primeros puestos, hoy ya están al día.

Tenemos cerca de 11 personas en procesos jurídicos, con entablamiento de embargos y demás, pero personas que también han querido ponerse al día y con su esfuerzo también tienen acuerdos de pago, esta una de las abogadas para que les pueda dar a ustedes el informe.

Y no me queda más sino decirles que yo salgo de mi apartamento todos los días, con la frente en alto y muy tranquila y pues seguiré afrontando todos los temas jurídicos que a hoy me atañen.

Tengo denuncias en la fiscalía y demás. Pero, como no tengo nada que temer, allá estaré.

Muchísimas gracias, pueden observar el video. (Aplausos de fondo).

Veo que el audio no esta en funcionamiento pero, adecuación de áreas verdes que, creo que es una cosa que que hemos hecho con esfuerzo, tienen su cuarto de circuito de cámaras, la implementación de todo el sistema de gestión, la capacitación que le hemos brindado a los residentes que han querido ir y a nuestro grupo de colaboradores, todos pueden atender emergencias, ya tienen el certificado como primeros acudientes, aquí esta como fueron las capacitaciones.

Celebración del día del niño, donde tuvimos cerca de 140 menores del conjunto, mantenimiento de canales y bajantes, que por cierto en esto voy a aprovechar a informarles que con estas dos semanas de ola invernal, tenemos cerca de 30 apartamentos de los quintos pisos que estamos interviniendo, tienen problemas de asenta, de asentamiento, hubo fracturas, se nos esta entrando el agua al quinto piso, eso hace dos semanas lo estamos interviniendo.

Mantenimiento de redes de gas, ustedes saben que con las, el asentamiento, también se fractura.

Hemos tenido cerca de 7 torres que hemos tenido que intervenir, cambiando la tubería de la red matriz de las torres, (pausa).

Todo esto es mantenimiento de redes de bombas, nosotros, ustedes, no se dan cuenta, pero hemos tenido mas o menos unos 2, 3, cortes generales de agua, dentro del conjunto, dividido entre las 2 etapas que tenemos, puesto que hay ruptura de tubos y demás, al romperse, definitivamente tengo que quitar el agua que viene de la calle y el agua que viene de las bombas.

Lavado de tanques, ustedes lavado de tanques nos exigen hacerlo cada seis meses, los estamos haciendo con la empresa Mister Tanque.

En sus informes encuentran el cuadro de los proveedores, los cuales atienden el conjunto, con su numero de NET y demás, proveedores que están atentos a, si ustedes los quieren llamar, porque por supuesto han recibido llamadas, a ver si si si si es lo que me cobran o no o cuanto me tienen que dar a mi por el, por el tema.

Hemos atendido vacunación de mascotas (pausa).

Hubo ese día como especie de feria, mostrándoles alimentos para la atención de las mascotas, ruptura de tubos, la licencia de su construcción, de su portería, la cual, ya pedimos que se hiciera todo lo que es el avalúo, en los próximos días llega, para que vean como incremento la copropiedad con su portería (pausa).

A la portería, como ustedes se dan cuenta, le faltan únicamente los muebles de la sala, situación que me imagino que ahorita con el Consejo y se determinara para comprarla; pues no es mas, esta es la presentación, lean el informe y gracias. (Aplausos de fondo).

Algún miembro del Consejo, como este es informe de Administración y Consejo, quiere hacer alguna apreciación.

¿Dónde están los que me dijeron que querían intervenir?

Allá esta don Alberto y don Jorge Castillo" (pausa).

Sr. Jorge Castillo: "Buenas tardes para todos, mi nombre es Jorge Castillo, soy de la 15 301 eh, miembro del actual, miembro de del actual Consejo de Administración.

Eh, tarea bastante difícil, que siempre asumimos las personas que nos paramos aca al frente a tratar de acompañar a la administración, en la dirección del conjunto.

Importante es hacerle conocer a la gente que nosotros como Consejo no estamos como coadministra, para coadministrar, sino para acompañar a la administración en las decisiones que se toma, porque finalmente, cualquier cosa que el Consejo decida, haga, apruebe, finalmente la persona que firma cualquier documento, es el representante legal del conjunto y eso fue lo que tratamos de hacer este año.

Eh, hubo cerca de 16 reuniones, todas con la presencia de la administración, porque finalmente, cuando uno como consejero quiere pedir un dato, necesita o tiene dudas, pues a la persona indicada para pedirle ese dato es a la administración.

Obviamente con el acompañamiento de la, su contadora y eh con la supervisión de la señora Liliana que es nuestra actual Revisora, eh, Revisora Fiscal.

Eh, como todos conocen en cada, en cada comunidad hay desacuerdos, en muchos puntos también hay acuerdos.

Lo que siempre tratamos de hacer, es que, duda que tengamos, o esa fue mi, mi mi mi opinión siempre, resolverla en las reuniones; nada de preguntarle a puros, pasillos, porque en los pasillos la información no es de primera mano.

Hay veces, hay gente que también no maneja el tema contable y entonces uno pregunta una cifra y la persona le añade otra, entonces creo que lo mejor es ir a la fuente y la fuente es la administración, eh la contadora y por supuesto la supervisión de la Revisora Fiscal, entonces eso fue lo que tratamos de hacer este año.

Muchas gracias". (Aplausos de fondo).

Sr. Alberto Castro: "Muy buenas tardes para todos, mi nombre es Alberto Castro, para los muchos propietarios que de pronto no me conocen.

Eh, llevo 3 años colaborando con el Consejo he si, el presentación como Presidente del Consejo.

Eh, muy triste. Invito a todos los propietarios que se postulen este año al Consejo, que se postule gente nueva para así mismo evitar los muchos comentarios de todos los propietarios.

Rendir un buen, un buen informe, rendi, de asistir y poder trabajar en de la mano de la administración que nos toque este año.

Eh, no se si de pronto vuelva a quedar este año, quede o no quede estamos para seguir colaborando.

Eh, fue muy triste este año, porque el Consejo desafortunadamente nos dividimos en dos partes, unos renunciaron, otros se quedaron, entonces, pero aca estamos poniendo el pecho y estamos poniendo la cara, todo lo que haya que hacer y lo que falta por hacer.

Muchas gracias, le doy un un aplauso aquí para la administración (aplausos de fondo) que tenemos (aplausos de fondo) en el momento" (aplausos de fondo).

Presidente Asamblea: "Una vez entonces escuchado el informe de administración y, bueno leído el informe de administración de administración y Consejo.

Si alguno de los copropietarios quiere hacer preguntas sobre el informe que eh, ustedes, eh, según la administración, pues ustedes han leído".

Sr. Miguel Ángel Rodríguez: "Buenas tardes, mi nombre es Miguel Ángel Rodríguez, copropietario del 8 102.

Eh, a Yina personalmente quiero agradecerle por la excelente gestión que ha venido desarrollando, junto con el apoyo de todos los consejos administrativos y de dirección.

Muchas gracias, en verdad que ha sido una gestión bien importante.

No obstante eso, yo quisiera preguntarle, creo que los últimos 4 años he hecho la misma pregunta, lamentablemente no he podido recibir la respuesta.

¿Qué paso con el cerramiento perimetral de la torre 19 a 22 o 23, porque pues somos un conjunto cerrado y lamentablemente, como sumerge lo sabe, que desde el comienzo hemos estado trabajando en eso, pero pues eso nunca ni siquiera lo volvieron a comentar, es mas, ni siquiera en el informe hay un comentario alrededor, entonces pues yo por lo menos quisiera dejar de ser cansón con el tema y si es el caso, cerrarlo de mata o decir no, definitivamente si esta pasando algo, porque de lo contrario, hubiéramos ido al siguiente, engañados, comercialmente hablando, por parte de la constructora y de colsubsidio.

Ellos nos vendieron un proyecto como un conjunto cerrado al cien por ciento, no con una cara abierta".

Administradora: “Efectivamente don Miguel Ángel, usted sabe que los últimos cuatro años, pues tuvimos otra administración en la Alcaldía. Eh administración que pues no tuvimos el apoyo para eso, planeacion tiene el conocimiento, yo en su momento hable con la Secretaria Marcela, quien era la Secretaria de Planeacion, de ese instante.

Um, Colsubsidio no ha terminado de entregar las zonas de sesión, no ha terminado de hacer las entregas, tiene problemas en este momento en la etapa 1, no ha podido entregarla a los propietarios.

Eh, la obra a pesar de que ya hay muchos apartamentos para entregar, esperemos de que yo ya solicite una, una eh cita con el nuevo alcalde, esperemos que con él y el nuevo Secretario de Planeacion, podemos llegar a algún acuerdo y algún asesoramiento al respecto.

Entonces, esperemos que este año y esta administración municipal sea diferente y podemos tener atención al caso”.

Presidente Asamblea: “Eh, antes de dar el uso de la palabra, como aclaración, ¿esto ha sido únicamente charlas o ha sido alguna presentación formal de documento, alguna solicitud?, pues hemos escuchado es, pues básicamente que se ha tratado de hablar con la alcaldía, que se ha contactado uno u otro, pero no hemos escuchado documentalmente que se ha hecho”.

Administradora: “En principio hubo una acción de tutela para el, para eh, colsubsidio, como vendedor y luego acercamientos con Planeacion y con la alcaldía, puesto que de ellos necesitamos asesoramiento para conocer como esta el tema de la sesión con ellos.

Para saber si podemos hacer unos cambios o unos intercambios de terrenos de cesión.

Se supone que ese frente entre la 19, entre la 18 y la 22, es un tema de sesión hacia el municipio.

Pero aun así planeacion y el municipio por medio de un escrito, tienen conocimiento que somos nosotros quienes les hacemos el mantenimiento, nosotros quien a esa zona le prestamos el servicio de seguridad, porque ahí hay sensores de movimiento, hay reflectores y hay 3 cámaras en esa zona.

Entonces ellos tienen y saben de eso y pues ellos me dicen, aprovecha que tienes el cerramiento verde, um, síguelo manteniendo y déjalos crecer.

Eso fue un, digamos que algo verbal en lo que tuvimos ahí, pero yo les pedí que fuese por escrito, pero el alcalde en su momento no permitió que me cedieran un pedazo, porque lo pedimos; incluso creo que fue acompañado del arquitecto también, quien fue quien me ayudo a obtener la visita con él, con la secretaria”.

Presidente Asamblea: “Se habla de una acción de tutela, ¿en que termina?, no disculpe (pausa), ¿no prospero?”.

Administradora: “La constructora eh, respondió lo que nos esta diciendo don, que así fue como nos vendieron, que así es como aparece en las maquetas y que esa fue la entrega.

Entonces, por eso fui con Secretaria y demás, porque creemos que como no han entregado la sesión de este pedazo, entonces podemos hacer un intercambio de terrenos, entonces pueden disminuir en una zona y entregarnos al menos; que fue lo que yo pedí, dos metros de distancia entre el par, el apartamento y para hacer el cerramiento y incluso las ingenieras de colsubsidio me dicen: “si usted consigue que le entreguen ese pedazo, nosotros le hacemos el cerramiento”.

O sea, como para llegar a media, a mediar el tema”.

Presidente Asamblea: “Siguiente pregunta.

SR. ALFONSO GARCIA: “Buenas tardes, mi nombre, Alfonso García, soy copropietario del apartamento 103, de la torre 20.

Mi pregunta es basada en una inquietud, debido a que veo una arremetida de acciones de tutela y derechos de petición contra la administración, contra la comunidad y contra el mismo patrimonio nuestro; la pregunta es sencilla, ¿los costos de estas acciones de tutela, quien los va a asumir?; si los va a asumir la comunidad, el conjunto, nosotros como copropietarios o la va a asumir los quejosos.

Soy ignorante en el tema, pero quiero que por favor a todos nos informen del tema, gracias”. (Aplausos de fondo).

ADMINISTRADORA: “Como ustedes ahorita se van a poder dar cuenta en el presupuesto, nosotros tenemos un rublo de ejecuciones jurídicas, de asesorías jurídicas, la cual está sobre ejecutada por el mismo tema. Como, como persona tengo abogado personal, para algunas cosas que están, que me atañen como persona y para los temas jurídicos y todas las acciones de tutela que han llegado en contra de la Representante legal, del Consejo de Administración, del Comité de Convivencia, o sea, en realidad no nos han dejado trabajar. Si no he contestado más o menos 17 derechos de petición, tres acciones de tutela y ustedes saben que para eso, o sea, no cualquiera lo puede contestar, porque ni la contadora, ni la revisora, ni yo, somos abogados. Entonces tuvimos que contratar asesoría jurídica, para que sean ellos los que contesten los derechos de petición. Entonces están dentro de su presupuesto, don Alfonso”.

REVISORA FISCAL: “Buenas tardes, ahí te ayudo como a la respuesta del propietario, mi nombre es Liliana Castiblanco, soy Revisora Fiscal. ¿Qué sucede?, en estos derechos de peticiones y tutelas, hay uno que van a nombre propio de Yina, o sea, como persona natural. En ese momento ella ha tenido que colocar su propio abogado y pagar los honorarios. Pero hay otros que van citados al Representante Legal del conjunto y al Consejo. Y esta última tutela, de hace 3 días, eh, estaba incluido el Revisor Fiscal. Entonces que sucede, cuando ya ha requerido a las personas que asesoramos el conjunto, los costos deben de llevarlos, el conjunto, correcto. Porque son directamente con personas que estamos contratados. Para el año 2019, la sobre ejecución fue de millón 400. Realmente tenemos un presupuesto de 600 mil pesos para las, digamos demandas y nos fuimos dos millones trescientos. O sea, hubo una sobre ejecución de millón 400, que puedo decirles, es algo inevitable, es algo inevitable señores, eh, de pronto ahorita viene mi punto de Revisor Fiscal y así rápidamente les doy mi punto de vista; pero cuando hay que dar respuesta, pues hay que dar respuesta y si hemos descuidado que cuando sea directamente a la, a Yina como persona, los costos no los llevemos el conjunto, sino que lo asuma ella, correcto. Gracias”.

Presidente Asamblea: “Bueno, que pena. Antes de continuar, eh, pues pasemos a explicar algunos asuntos respecto a ese asunto de los derechos de petición. Yo soy la persona que ha hecho los 15 derechos de petición y que ha interpuesto dos acciones de tutela, no se la tercera a que se referirá. Les, claro pueden decir que yo debo asumir los costos, que porque hago tantos derechos de petición, que porque toca meter abogado, tienen toda la razón en este aspecto, pero pues les tengo algunas aclaraciones, precisamente para que escuchen el lado de un copropietario que les hace la solicitud. En muchos derechos de petición, estamos diciendo: “señora administradora, la luz del, del segundo piso de la torre 21, no funciona; ¿Qué van a hacer al respecto?”. No se para eso necesitan contratar a un abogado, para que responda el derecho de petición, diciendo que si van a arreglar o no la luz. Señora, tengo reportes de que en el apartamento 403 de la torre, no recuerdo, eh, se han visto roedores. No se si un abogado tienen que entrar a responder por lo, por, si van o no ha hacer algo respecto de los roedores. En muchas se han solicitado es documentación que tienen en su poder la administración y que como copropietarios, como ustedes pueden ver, se puede solicitar los soportes de esto. Este es el informe fiscal y el informe fiscal debe estar soportado en ciertos documentos. El informe de la administración también. Contratos, eh, pólizas, esa infinidad de documentos. Lo que se le ha solicitado es, por favor señora administradora, mándeme los documentos; que tenga o no que estar asesorada por un abogado, para darnos un documento, que es nuestro derecho solicitarlo y que deben entregar, no lo se. Entonces, pues yo si difiero con lo que dice la, aquí la señora Revisora Fiscal, que es inevitable que esos gastos se nos vayan en sobre ejecución, cuando lo que se hace es solicitar documentos, o exponer algunos problemas que ha tenido el conjunto, o por lo menos cosas que hemos visto.

No se si para eso se necesita un abogado.

Siendo honesto, aquí honestos a la verdad, la única ocasión en que se requirió algún concepto jurídico, es, cuando en el incidente, eh, que ya ustedes conocen, en que la administradora tuvo un incidente con la puerta del sótano del conjunto, que lo estrello y averió el motor.

Nosotros solicitamos la copia de la, eh, de la factura del motor y no la negaron, diciendo que eso era un documento privado de la persona, de la, de la de la administradora, no como administración, sino como Yina; Yina Alexandra Pinzon González, como persona, no como administradora.

Y que por lo tanto no lo podían entregar y para eso citaron un fragmento de una jurisprudencia de la Corte Constitucional.

Eso es lo que yo he visto que jurídicamente pudo haber generado un costo para la administración.

Pero, pues me parece que decirle: “mira, se daño esto”, “hemos visto tal cosa”, “por favor mándenos un documento”, no veo que tiene que ver la, el y eh, la intervención de un abogado por dos millones trescientos mil pesos, para estar solicitando eso”.

Revisora Fiscal: “Alo”.

Presidente Asamblea: “No pues, yo les pongo entonces...”

Revisora Fiscal: “Señor Presidente”.

Presidente Asamblea: “En este caso la administración y como ella, verán pues yo me ofrecí como...”.

Revisora Fiscal: “Señor”.

Presidente Asamblea: “Citar”.

Revisora Fiscal: “Señor Presidente”.

Presidente Asamblea: “Por favor, soy el Presidente, yo estoy en esto. (Murmillos de la gente).

Entonces, claro, ustedes, ustedes escuchan de un lado que dos millones trescientos en abogados; cualquiera se, obviamente cualquiera aquí se asustaría”.

Revisora Fiscal: “Señor Presidente”.

Presidente Asamblea: “Cualquiera se pondría en este asunto. (Gente empezando a silbar), que le estemos diciendo (gente silbando mas duro), por favor (gente silbando), por favor, por favor, por favor”, (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “Yo no es que lo quiera callar, solo quiero pedirle por favor, usted se lanzo de Presidente, con, de la asamblea, correcto.

Estamos en un informe administrativo.

Yo veo que usted esta dando, toda la defensa que llevamos a través de abogados y a través de unas demandas.

Usted esta repitiendo lo mismo que se repite en cada audiencia que tiene la administración y aquí la asamblea, hasta el momento no tenemos ninguna decisión; ninguna, o sea, no hemos tenido una sentencia de todo lo que estamos haciendo.

Considero que la asamblea, este escenario, de aquí entrar a debatir algo que llevamos debatiendo todo unos cuantos, unos cuantos meses, no lo vamos a solucionar”.

Presidente Asamblea: “Es que yo no estoy hablando...”.

Revisora Fiscal: “Estas dando el punto de vista tuyo, correcto.

Y aquí el tuyo, ni estamos entrando a escuchar la administración, estas dando tu punto de vista y como Presidente en esta asamblea, no creo que sea tu función como Presidente de la asamblea, venir a dar el punto de vista suyo (murmillos de la gente de fondo).

Con todo respeto (aplausos de algunas personas), con todo el respeto, el nombramiento que te acaban de hacer es para llevar a cabo la asamblea.

Hay proposiciones, hay varios y hay que escuchar”.

Presidente Asamblea: *“Y no...”.*

Revisora Fiscal: *“Pero este no es el escenario para venir a debatir, todo un proceso que se lleva, porque aquí no lo vamos a solucionar”.*

Presidente Asamblea: *“Tiene toda la razón señora rer, Revisora Fiscal; yo no estoy discutiendo aca si hay o no malos manejos, simplemente estoy, como persona, por este asunto, precisamente estoy invitando, estoy simplemente manifestando mi punto de vista.*

Yo aca no estoy hablando de malos manejos, ni de estos asuntos, simplemente estoy discutiendo ese asunto, por una respuesta que hace y como directo afectado que soy yo.

Ahora, para darle ya final a su a su respuesta, el hecho es que esos asuntos los debe asumir como había dicho la Revisora Fiscal, el conjunto, sean las acciones de tutela que hayan ganado o como la acción de tutela que perdieron en el caso del liberal C, lo de situaciones jurídicas, esa tutela la perdió el conjunto.

Eh, siguiente persona.

Por aquí hay una persona que había levantado la mano”.

Sra. Luz Mary Cárdenas: *“Buenas tardes, mi nombre es Luz Mary Cárdenas, propietaria del apartamento 203, eh, bloque 17.*

Yo les quiero contar una cosa, le voy a pedir al Presidente, que haga su labor: “dirigir la asamblea”.

Si usted tiene algo que decirnos de la asamblea, de algún, de acciones particulares, que usted ha hecho diferentes a la Presidencia, con todo gusto, en proposiciones y varios.

Para que le demos ritmo a esto, porque por eso es que uno no viene aca, porque esas asambleas se vuelven de este nivel, Revisor, Presidente, Administrador, o respondiéndose o no.

Eso es otro nivel.

Dos. El tema que me, aca, por el cual vine, que nosotros tenemos arrendado el apartamento y una de las dificultades que noto y que tomen nota y señora administradora; es que, mande un imail solicitando la información del robo de una bicicleta de la inquilina.

A hoy no he tenido respuesta, entonces es cuando uno entiende las razones por las que él se va por derechos de petición.

Yo lo habría podido haber hecho, entonces usted diría, un derecho de petición mas, es una solicitud de información.

No quiero que me de información al caso, quiero que me lo conteste por escrito, no en la asamblea, por escrito.

Entonces de la misma manera, lo que sugiero aquí muy respetuosamente, es que le demos una moción de orden a la asamblea y de la misma manera continuemos con el avance de los puntos.

Yo realmente inquietud como la administración, lo que yo si creo es que debemos de tener unas respuestas mucho mas explicitas, nosotros los dueños, cuando le pedimos a la administración, información.

No es la primera vez que pido información, también pedí el impuesto de del bien, que si me lo podía hacer llegar vía internet, tampoco.

Entonces, es como eso que uno se siente incomodo con el informe de administración, puede ser, buena cifra, buena gestión, pero hay una cosa que es importante para nosotros los que estamos aquí, que es el tema de que nos den información a tiempo y oportuna, para también, tomar nuestras decisiones, muchas gracias”.
(Aplausos de fondo).

Propietario, Torre 5, Apto 304: *“Muy buenas tardes, eh, para todos, brevemente quisiera preguntar algo, cuando nosotros compramos el apartamento, nosotros somos dueños del cinco 304, eh, en la maqueta del balcón estaba dividido con ladrillo y a nosotros nos entregaron el balcón con una rejita.*

Realmente pues, en ciertos casos pues hemos, eh, no hemos tenido problema, pero es incomodo que, a veces las mascotas de los vecinos, se pasen.

Queda, se le ha hecho al respecto, no vi nada en el informe de administración”.

Administradora: “A ver, um, debe revisar bien por favor, porque esa maqueta fue au au actualizada, después de la venta de la etapa 4, um.

Yoo, precisamente por eso, porque cuando vimos que la etapa 2, le estaban haciendo el muro, entre las dos, nos acercamos a Planeación a revisar el caso, um y eh, vimos la actualización de la resolución en cuanto a eso.

O sea, Caminos de Sie 4, no tiene división y a partir de la construcción de la etapa 3, de la etapa 2, que es la que queda al frente; si tenía en la maqueta, el tema de actualización.

¿Cómo lo pudiéramos solucionar?, nosotros en asambleas pasadas, ya también lo habíamos hablado, no todas los apartamentos tienen balcón y los que tienen, tendríamos que en asamblea, o sea en asamblea, debemos autorizar, como propietarios, hacer una licencia de construcción, hacer el estudio para esa división y lógicamente quienes entrarían a intervenir en el pago de eso, serían los dos propietarios aledaños, pero la división de ese par, de ese apar, de ese apartamento.

El tema es que en asamblea, necesitamos la aprobación de la licencia de construcción, para empezar el proyecto (murmullo de voces y algunos aplausos).

Lo podemos presentar en varios, para su votación. (Murmullo de algunas voces diciendo siiii y algunos aplausos)”.

Presidente Asamblea: “Ahí una per...”.

Sra. Ana Aidee Morales: “Buenas tardes, mi nombre es Ana Aidee Morales, soy del 26, 201, propietaria.

Dos cosas, le voy a pedir, la primera, una moción de orden, tanto a la administradora, como al señor Presidente de la Asamblea.

¿Por qué?, porque así como vamos nos van a dar las 10 de la noche y no hemos resuelto nada (algunos murmullos).

Segundo: (algunos murmullos), me permiten hablar.

Segundo: esas, esas preguntas que le están haciendo a usted, que ya se habían dado respuesta, en las anteriores asambleas, por favor, colóquenlas por escrito y las deja en la cartelera, para que todo el mundo las visue, las visualice. Gracias”.

Presidente Asamblea: “Persona atrás (voces de fondo).

Hay una persona atrás que había solicitado el uso de la palabra (alguien grita de fondo: “siguiente punto”).

Y había una persona aquí, la que seguía era una persona aca, por favor”

Sra. Marcela Escobar: “Buenas tardes, mi nombre es Marcela Escobar, de la torre 19, apartamento 501.

Esto con el tema de, de los abogados y demás.

Las pólizas de seguros tienen unas, unas coberturas de asistencias jurídicas, no entiendo porque no las tienen en cuenta (murmillos de gente)”.

Presidente Asamblea: “Si, señor de camiseta, de camisa azul”.

Sr. JAIME TAPIAS: “Bueno, buenas tardes a todas y a todos. Antes que nada, quiero resaltar la gestión de la administradora, porque realmente pienso, que la mayoría de los que estamos aquí presentes, hemos visto la gestión a través de estos años.

Sin embargo, como todas las personas, tienen o tenemos fallas. Eh,

Recientemente ha habido unas fallas que quiero poner en consideración y las pongo ahorita, aunque se que son de varios, pero en varios, todo el mundo se va y eso se dilata.

Eh, quiero solamente, yo soy, mi nombre es Jaime Tapias, propietario del apartamento 503, torre 2, lo mismo que la señora mencionaba por aca, varias veces hemos, eh, informado a la administradora, con la secretaria, y no hemos tenido respuesta de eh, una inundación que tenemos en el apartamento desde noviembre del año pasado.

Hemos enviado varias comunicaciones, diciembre, en enero, inclusive a la fecha.

Se nos dio una respuesta por parte de los maestros, que se había roto la teja, por otro lado, que no se había roto; que era que estaban corridas, pero solamente obtuvimos una respuesta, Yina, de parte suya, en enero; diciéndonos que se iba a arreglar y después, a la fecha, se ha vuelto a dañar, se ha vuelto a inundar el apartamento y no tenemos ninguna respuesta.

Entonces, quiero unirme precisamente, no se que esta pasando, como en la comunicación, porque en esa parte se esta fallando. Muchas gracias”.

Administradora: “Claro que sí, se que su apartamento...”.

Presidente Asamblea: “Que pena señora Yina.”

Administradora: “Si el numero de...”.

Presidente Asamblea: “Por favor para que en orden, respondemos primero la pregunta de la primera persona y luego la pregunta de la segunda persona (gente gritando de fondo).

Disculpen, todos tienen derecho a hacer preguntas, (algunos personas gritando nooo). Y a que se les responda (gente gritando noo).

La señora hizo una pregunta (gente gritando), que se la respondan (gente gritando), con mucho gusto pasan a la siguiente persona (gente gritando).

No, es que les van a tener que contestar por escrito, (gente gritando), y yo les invito a que ustedes como hagan las peticiones (gente gritando), las hagan por escrito.

Pero igual aca la asamblea es para esto (gente gritando), para que hagan preguntas y hayen respuesta. (Murmillos de gente).

Exacto (murmillos de gente), es que una persona (murmillos de gente), hizo una pregunta y esta pidiendo una respuesta (murmillos de gente).

Estamos, una persona hizo una pregunta (murmillos de gente), estamos pidiendo la respuesta, no nos vamos a ir de aquí hasta que la persona, no le responda la administración.

Acaso es que es muy difícil pre, responder si hay o no una póliza” (murmillos de gente).

Administradora: “Hay una póliza. La señora no hizo pregunta, hizo una afirmación, entonces si hizo una, si hubiera hecho una pregunta, le respondo.

Pero a, debido a la pregunta de la señora Marcela, el día lunes, revisare la póliza y mirare si la de nosotros tiene asistencia jurídica o no.

Porque hay unas que si y otras que no y no tengo conocimiento de la nuestra, que tenga ese tipo de asesoría.

Y ella hizo fue una, una, un aseguramiento, no una pregunta y con respecto al señor de la torre 21, eh, esta sería la segunda intervención que le estamos haciendo a su apartamento.

Es, efectivamente, tengo 30, 30 apartamentos, los cuales estamos interviniendo, en los quintos pisos.

Hemos cambiado cerca de 17 tejas, eh, ese apartamento, precisamente a esa torre, intervenimos hace mas o menos unos 15 días, cambiándole todo el piso de la terraza y todo el asfalto y todo nuevo.

Veo que esta, hay un tema de garantías, entonces hay que seguir interviniendo y nos toca esto, torre por torre porque en, dentro de los recursos, creo que ustedes pueden mirar, no tenemos la gran cantidad de recursos para intervenir todas las torres.

Que lo estamos haciendo, efectivamente.

Pero estamos utilizando el flujo de caja de otras cosas para poder solventar, esto; pero si lo estamos haciendo”.

Presidente Asamblea: “En ese caso continuemos con el informe de la Revisoría Fiscal”.

Revisora Fiscal: “Bueno, buenas tardes.

El informe fiscal lo encuentran desde la pagina 2 hasta la, son aproximadamente, creo que 15 paginas.

¿Qué tengo que decirles?, como Revisora Fiscal, me quedo corta, en 15 paginas poderles contar, todo el trabajo que se hace durante todo un año, correcto.

Más, cuando ustedes ven escenas como las que acaban de ver, pero la ves, en cada reunión de consejo.

Eh, eh, eh, algo así.

Llegas a la reunión de Consejo y en algún momento tienes que decir: “disculpemen, me retiro”; porque es que aca no hacen sino discutir y no estamos avanzando en temas.

Si y si, ha sido de todos los cuatro años, que llevo como Revisora Fiscal.

El año que más internamente como consejeros y administrador, vi diferencias, pero se tenía que seguir avanzando y esa es la función de nosotros.

Yo realmente no voy a leer el informe, voy a, mirando unas diapositivas y rápidamente las voy a comentar, como encuentro desde el punto de vista de revisoría, el conjunto y voy a darles mis conclusiones.

Subámoslo. En auditoria documental, da cumplimiento, tengo que decirles, baja, menú rápido, que la única observación que deje en los soportes contables, es que la señora Yina debe de aportar su ARL como independiente.

Ella hace sus aportes de Seguridad Social como independiente, pero ARL no, lo cual fue, ya fue subsanado, correcto.

Por esto lo deje como oportunidad de mejora.

Lo otro que encuentro como oportunidad de mejora, son los libros de actas de Consejo.

¿Por qué? Señores reviso, señores asambleístas, porque ustedes eligieron diez consejeros y estos diez consejeros no pudieron entre ellos ponerse de acuerdo para elegir un Presidente del Consejo.

Las tres primeras reuniones que yo me acuerde, después de esta asamblea, duramos eligiendo un Presidente de Consejo, tuve que llamar al Comité de Convivencia, que es el primer órgano de arbitramento, en reunión como que ayudamos a a a decir paz; aquí el Presidente no es finalmente, sino la figura de él, el vocero de todos; pero no lo logramos.

Por consiguiente no vi, porque tenemos que ir a una extraordinaria, aquí y a ustedes a decirles a ustedes que hay 10 o 11 personas, tratando de elegir un Presidente de Consejo.

¿Qué se decidió?, que no había Presidente de Consejo, sino que iban a asistir todos los consejeros y las actas las iban a firmar los que estaban en las reuniones.

Que si existe o no existe, que si era valido o no, que; pero es que si entre ustedes mismos no se ponen de acuerdo pa elegirsen como Presidente; ¿Qué puede hacer una Revisora Fiscal o un administrador o un contador?

3 reuniones y no lo elegimos, continuemos con la labor. Correcto.

Por consiguiente ustedes en el libro de actas de Consejo, encuentran que participaron, pero a pesar de que asistí como consejero a la reunión, no firmo. Correcto,

Entonces, pues nada, ahí quedo el nombre y la persona que no firmo el libro de actas.

Bajémoslo. Con la situación jurídica, nada. En mi informe esta claro lo que tuve que decir, uno de los propietarios, la señora Mónica, una propietaria, pues tiene un seguimiento de derechos de peticiones y acciones de tutela.

Tengo que recalcarles, no para cada derecho de petición se tiene que contratar un abogado, no no no señor, eso no sucedió, si.

De los yo no se, voy a decir un numero, mas de 10 derechos de peticiones, dimos las respuestas con los soportes, pero no ha sido suficientes las respuestas que hemos dado, ni los soportes que se han presentado.

No tenemos más.

Entonces nos toca irnos a otra instancia y esa instancia dirá que más nos toca presentar.

Tengo que decirles como Revisor Fiscal, fotocopiar toda la contabilidad de 5 años y se los dije al consejo y a la administración, no estoy de acuerdo.

¿Cuánto valen todas estas fotocopias?

Aquí esta todo en la administración.

En una auditoria o la persona que los quiera revisar, puede venir en el horario de administración, sentarse en los tiempos que quiera revisar, sacar foto o solicitar fotocopia de lo que solicite; pero no podemos; todo un mamotreto de fotocopias, porque eso requiere primero gastos y tiempo; correcto.

No estamos ocultando nada, lo único que estamos es invitándolos a que revisen en los horarios de administración, los documentos, correcto.

Pero con todo esto, dimos respuesta en algunas tutelas, pues toco con abogado porque ya nos quedamos cortos y ahí vamos.

Creo que en mi informe de Revisor Fiscal, no; bájalo a la última acción de; donde dice, en su página 5, resumo esto: “a la fecha de ésta, de este informe, esta Revisoría Fiscal puede informar que se ha dado respuesta a lo solicitado por parte de la propietaria, dentro de los plazos establecidos”.

Pese a la información entregada, la demandante no ha podido solucionar sus inquietudes o probar sus acusaciones; pero tampoco a la fecha se ha recibido ninguna sentencia o respuesta, por parte de las autoridades, de indebidos manejos contables, administrativos y financieros, que puedan afectar la agrupación. Que puedo decirles como Revisora Fiscal, todo es válido, sea presentado, pero en este momento nosotros, no nos han podido, o entre lo que se solicita, encontrar, realmente algo que establezca, que hubo malos manejos.

Que si los van a encontrar, hay que esperar. Todo es un proceso y tenemos que esperar, porque a esta asamblea no podemos entrar a un debate, sin tener una respuesta, correcto.

Para concretar en la situación jurídica, tengo que aclarárselos a ustedes, la señora Yina como propietaria, tuvo un accidente con su carro y golpeo o daño la portería principal, la portería de vehículos, correcto.

¿Quién asumió los gastos?, la señora Yina, fue alrededor de 8, 9 millones que tuvo que pagar.

Les aclaro, no se afectó la póliza, porque no fue un daño por culpa de zona común, sino del propietario.

No se sacó ningún peso de la copropiedad, para pagar el daño.

Dentro de los derechos de peticiones, la propietaria decidió, era que tienen que entregarle esos soportes, pero la señora Yina, por eso le digo que se vuelve un tema un poco individual, es que si ella es persona natural y lo pago, pues no se, no por ser la administradora, se les tenía que facilitar y en eso vamos.

Será un juez el que le dirá, si señora, usted como persona natural, le tiene que entregar los documentos a la propietaria, porque entre vecinos necesitan verificar, correcto.

No eran gastos que había asumido el conjunto, por lo tal, por eso no se presentaron, no se entregaron, porque no son ni siquiera facturas que se están a nombre del conjunto. Punto.

Ahí vamos, vamos a seguir, continuar, correcto.

Lastimosamente nosotros no somos abogados.

Tal vez la parte que lo está haciendo sí, o el señor también.

Bueno, no se como es la relación, como es el asunto, pero pues nos tenemos que apoyar en un abogado para poder no cometer, o estar faltando. Correcto.

Bajamos, situación jurídica.

Bajémoslo, bájalo. Sistema de gestión. El conjunto lo tiene, pero siempre tengo que decirles.

El conjunto maneja dos sistemas importantes, el sistema de gestión y Seguridad al Trabajo y la Protección de datos.

Ustedes como asamblea lo tienen contratado pero, son dos sistemas que todos los años los tienen que estar haciéndole por un profesional, una auditoría, para que el profesional diga si estamos cumpliendo con todo el sistema de gestión, esa es la fase 5 que es la de vigilancia y lo mismo, lo de protección de datos.

Es un sistema que debe ir de la mano del Consejo de la administración y de los requerimientos que haga la asamblea.

Bajémoslo. Sistema de contratación; señores, en mi informe esta cada uno de los contratos que realizó la administración y deja una anotación que no es ocultada para ustedes, que en mis cuatro años se los he repetido y es que cuando hacen el contrato de vigilancia, hay unos valores agregados.

Los valores agregados, por Circular de la Superintendencia, dice: “evítelos”, evite tener valores arre, agregados, obsequios; porque pueden verse involucrados en competencia desleal, correcta.

Estos valores agregados que acepta el conjunto y que no es oculto para la asamblea, ni para la administración, ni para el Consejo, pues en un año están en alrededor de 20 millones de pesos y con esos dineros, ¿Qué han hecho?, han hecho proyectos, han completado otros dineros y por eso ustedes no se han ido a cuotas extraordinarias.

Uno de esos fue su portería, su portería, sin pedirle cuota extraordinaria, ¿de a donde salió?, del valor agregado que les da la empresa de vigilancia, mas los excedentes, unen los dineros y hacen la portería.

Pero eso no es oculto, eso es algo que ustedes lo saben y yo lo sé como Revisora y el Consejo lo sabe y cada vez que van a hablar de renovar el contrato de vigilancia, mas los excedentes, unen los dineros y hacen la portería.

Pero eso no es oculto, eso es algo que ustedes lo saben y yo lo sé como Revisora y el Consejo lo sabe y cada vez que van a hablar de renovar el contrato de vigilancia, pues se van por votación y deciden aceptar el valor agregado, correcto, listo.

Vamos. Financieramente como encontramos el conjunto señores. Se los voy a resumir.

El conjunto no tiene deudas, correcto.

A todos los proveedores les cancelo, ustedes no le deben a ningún proveedor, con temor de tener una demanda.

Terminaron con el Banco en 8 millones de pesos, en el Banco de Davivienda, pero de esos 8 millones de pesos, deben 4 millones 300, lo que pasa es que no alcanzaron a pagarle a los, a los, a las cuentas por pagar porque una eran los impuestos que se pagan entre enero, otra son los servicios que se pagan en enero, correcto.

Pero lo que se debía estaba en el Banco, ¿Qué pasa aca?, que la empresa de vigilancia les obsequio 21 millones de pesos, pongamen atención por favor, porque con el Consejo tuve cierta diferencia.

Hace un año, en esta reunión, dijimos, vamos a hacer la portería y no nos alcanzo la plata, si tenemos que decirle al fondo de imprevistos que nos preste los dineros, los autorizamos, pero tenemos que devolverlo; ¿recuerdan?, OK, bien.

Me gusta que no se nos haya olvidado, pues este año, no tuvimos que ir al fondo de imprevistos.

Su fondo de imprevistos quedo igual y con más platica.

¿Qué hicieron?, de lo que pues, la la parte que dio por segunda vez la empresa de vigilancia, utilizaron el recurso, o sea, el dinero.

No fue lo que invirtieron, dijeron: “este efectivo vamos a terminar la obra, no tocamos el fondo de imprevistos, pero esta pendiente por recaudar para invertirlo”.

Es decir, lo último, el último valor agregado que le dio la empresa de vigilancia de 20 millones, no fue que lo invirtieran en la portería.

Lo, el efectivo se utilizo, pero esta pendiente por recaudar de la cartera, para invertirlo en lo que ustedes deseen invertirlo, correcto.

Listo, vamos. Fiduciaria. La cuenta de fondo de imprevistos, ¿Cuánto tiene?, 28 millones, 947 mil pesos.

Hace un año tenía 23 millones, acuérdense que todos los años tenemos que irlo mandando, la apropiación y termino en 28 millones que están debidamente monetizados en la fiducia de Davivienda y que no tuvieron que utilizar ningún recurso para terminar la portería, correcto.

¿Es claro? Para mi es totalmente claro, esa portería, casi, que no la logramos sacar adelante, porque decíamos, pero para que van a tocar el fondo de imprevistos, si aquí hay un valor agregado, no es que lo vamos a invertir pero tenemos el efectivo.

Ya después de que se recoja cartera, volvemos y lo guardamos y hacemos otra inversión.

Vamos, bájalo. Deudores de propietarios. Señores, la cartera para el año 2019 disminuyo,

Hace un año teníamos 48 millones, estoy hablando en cifras cerradas, 2018 termino en 48; 2019 termino en 42 millones, pero de igual forma es una cartera alta, correcto.

Pero vamonos a la minucia, ustedes son 540 propietarios, 540.

17 propietarios tienen 36 millones que equivalen al 85 por ciento de su cartera.

17 propietarios, de 535, para mi desde mi concepto como Revisora Fiscal, aquí no hay una mala gestión, de de pago de ustedes.

No hay una morosidad. Son 17 propietarios que están en que, en abogado, que tenemos aquí la abogada.

Que la Revisora verifica que estén en procesos jurídicos, no es que este todavía llamando la administración a ver si le pagan.

No, no no señor. Usted ya los tiene que tener en procesos jurídicos.

En el informe de Revisoría esta la lista de esos 17. Creo que el mayor debe cinco o seis millones de pesos, es decir, nunca ha pagado administración, correcto.

¿Qué tenemos que hacer?, están en un proceso jurídico.

Señores, en mi experiencia, tarde que temprano eso va a salir, pero eso no es de ya, eso tiene todo un proceso, si.

Tenemos es que estar gestionando con un abogado el cobro y estar muy pendientes que la demanda no esta quieta.

Que estemos actualizándola, que el abogado le este haciendo seguimiento, correcto.

Y en eso estamos trabajando.

Bajemos, bájelo, ahora bájelo, ayúdeme Yon.

Ok. Cuentas ci, costos y gastos por pagar.

Lo que les decía, ustedes terminaron con unas cuentas por pagar bajitas, pero la plata estaba en el Banco por cancelarla.

No tienen ningún pasivo, ningún proveedor, ningún asesor, la puerta que hicieron, la recepción, todo fue cancelado, correcto.

No tenemos pasivos atrasados y vamos con la cuenta de patrimonio.

Yo trato de decirles las cifras más importantes, todas las cifras fueron auditadas por mí.

Pero como entiendo que no todos somos contadores, trato de informarlo de una manera que ustedes lo estén entendiendo.

Como terminamos señores, la reserva, ojo aquí; tienen dos reservas, un fondo de imprevistos de 28 millones, que ya les dije que la platica esta en una fiducia y tienen otra reserva, que son 23 millones de pesos, que fue el valor agregado que les dio la empresa de vigilancia.

Creo que son 20 más otro poquito que hay, 23 millones de pesos, pero que de eso nos toca recuperarlo en cartera, para venir aquí y presentarles un proyecto de inversión, correcto.

Señores Consejeros, por favor si me están escuchando, los que no estaban de acuerdo, no se gasto ni se invirtió, el valor agregado dado por la empresa de vigilancia.

Esta en una reserva pendiente por recuperar de cartera.

Tan pronto se recupere, se va a traer a la asamblea para aprobación.

Esto se hizo para no tocar el fondo de imprevistos, sin sacarlos prestado, sino de una manera financiera, poder mirar la cifra y desarrollar la obra.

Bajemos. Excedentes acumulados. Señores, no tenemos excedentes.

Somos claros, tenemos 332 mil pesos de excedentes, no más.

¿Por qué?, porque la obra que ustedes vieron en la recepción, valió aproximadamente 54 millones de pesos.

No se les, no me vengan a decir, que ustedes no sabían que eso valía, porque eso se hizo una reunión extraordinaria, hace como un año y medio, dos años, y se presento todo un proyecto y les dijeron cuanto valía.

Recuerden que en esa reunión extraordinaria, dijimos, no nos alcanza la plata, ¿si recuerdan?

Y que íbamos a pedir una cuota extraordinaria y que dijimos, no.

Si ustedes quieren y fue la orden de hacer una obra bonita, de allá de la portería que estamos de acuerdo recuperen cartera, recuperen excedentes, utilicen el valor agregado que les dio en su momento la empresa de vigilancia y desarrollen la obra y si no les alcanza, pídasle prestado al fondo de imprevistos.

Lo ultimo lo hicimos, pero la obra se desarrollo.

Esa obra valió 54 millones.

Les estoy hablando una cifra rápida, tengo en mi mente 54 millones que esta totalmente cancelado.

Los invito en su página, en su primera, en la portada, esta una foto, que lastima que no les pusieron más fatigos.

Muchos de ustedes vienen de Bogota, pero vayan y miren.

Miren la recepción que tienen, de verdad. Le faltan unos muebles, le falta adaptarlo para que se vea bonito y como Revisora de Caminos de al ladit, del conjunto del lado, fue una de las cosas que la asamblea, le decían a la administradora, porque allá y aquí, no.

Si, porque allá y aquí, no.

Entoes uno dice, porque aquí se manejaron, no pero, se tomaron decisiones y cada conjunto las toma diferentes.

Listo señores, excedentes no tenemos, no tenemos excedentes.

Tenemos un valor agregado pendiente por reunir, tenemos un fondo de imprevistos de 27 millones, se ejecuto el presupuesto, este año nos dio, rápido, de este año, el exce, el resultado del año 2019; estoy hablándoles del presupuesto, pagina 9, hace un año ustedes aprobaron un presupuesto.

Ingreso menos gasto, cuanto les dio, un excedente de 340 mil pesos.

Señores, los presupuestos son para ejecutarlos.

Para eso es que ustedes vienen aquí, a aprobar un presupuesto.

En ningún momento la asamblea dice, no lo ejecuten y guarden la plata, no señores.

De ese presupuesto, tuvimos que ejecutarlo, algunas otras cosas se fueron, detallitos de la portería.

Ya no teníamos más de excedentes.

Se ejecutaron en el rublo de los gastos del presupuesto, pero se detallaron en el informe.

Ninguno se paso de ocho salarios mínimos legales vigentes, que son los que puede contratar el el Consejo, correcto.

Esas son las cifras.

Yo les digo como Revisora Fiscal, han hecho una obra grande de su recepción, correcto.

No solicitaron cuota extraordinaria.

Tienen un fondo de imprevistos de 28 millones monetizado, pagaron las cuentas por pagar, todas, no le deben a nadie.

Para mí, financieramente el conjunto esta estable.

Donde tienen que arreglar, son sus diferencias; porque eso no nos permite en las reuniones, avanzar.

Claro que si, hay que exigir y para eso esta un Consejo, correcto.

Hay que exigir a una administración, pero no siempre es culpa de un lado y no siempre es culpa del otro.

Cuando hay diferencias, las dos partes deben de haber mejoría, si.

Y eso es lo que siempre yo he pensado, tenemos que avanzar, en esta asamblea vinimos.

Nos incomodamos y entiendo de parte a Yina, porque vivir en este conjunto.

Yo la verdad, su audio, ese que mandaron, ni lo escuche.

Si y yo voy a un audio, no lo mando, pero respeto lo que están haciendo, lo respeto.

Pero traten de arreglar sus problemas, si; a través de lo que están haciendo, a través de jueces o de demandas o de abogados.

Pero cuando los resuelvan, eh, si comuníquenselo a la asamblea, de resto; son todas para mí, especulaciones.

Porque usted no ha logrado probar nada, ni tampoco usted, ni ni el uno ni el otro.

Entonces, hasta que no se resuelva, por favor.

No, no lo traigamos o no lo no lo ventilemos.

Estamos ventilando es el proceso que traemos, finalmente señores, de Consejo de administración, porque ya voy a los actos administrativos; su administradora es Yina por este año, su Consejo de administración se, se dividió; si, se dividió, si se dividió, si señores; no solo y eso no fue mentira.

Eran cinco paya y cinco paca. O 5 y 5 y cuando votaban, quedábamos hasta empatados,

Si, porque un problema, se eligieron 10, era un numero par, no vale.

Pero lo logramos sacar.

No necesitamos ninguna votación, porque ustedes habían dado la orden.

No era que y con todo el respeto, el Consejo no decidía si se hacia la portería o no, esto lo decidió la asamblea, que era lo que tenemos que decidir, de a donde tomar los recursos, punto.

Y si los recursos estaba para hacerlo, se tenia que hacer, entiendamen, no era que si la portería que es, que es, que a mí me parece, que no me parece.

No señor, aquí a la asamblea se le pregunto y la asamblea lo aprobó.

Listo señores.

Mejorías, eh, estoy de acuerdo aquí con la señora, aca, por aquí, por allá.

Yo en mi informe de Revisoría Fiscal, siempre he dicho; la administración debe de manejar una bitácora de P Q eres; un informe, todo mensualmente, cuentas, reclamaciones, le lleguen ya sea por, en correo o escrita, si.

¿Cuántas?, cuantas me llegan, cuantas conteste, si.

Y de que temas eran y hablarlo en el Consejo.

Pero pues, lastimosamente, las reuniones de Consejo tampoco se nos dan para poder tomar, como ese tipo de cosas.

También para mí la, se debería manejar una bitácora de mantenimientos.

Yo se que llevan como en orden los mantenimientos. Pero me gustaría que el Consejo; yo soy contadora, alguien quedara en el Consejo que pudieran hacer una bitácora programada de los mantenimientos, de los equipos que tiene el conjunto y que se programen sus mantenimientos y se puedan observar las hojas de vida de cada equipo, correcto.

Esas son oportunidades de mejora.

Quiero aclararles, este punto no esta el punto de elección de la administración por parte de la asamblea, esta es un punto donde ustedes van a calificar, calificar la gestión administrativa.

El Consejo finalmente decidirá la administración, correcto.

Señores, en medio de toda una diferencia que se encontró, pues lo importante era llegar a resultados.

Y a través de esta Revisoría Fiscal, no estoy ni pa un lado ni pal otro.

Yo lo que hago es que se cumple lo que se dijo, que se ejecuten las cosas, que se guarden las reservas, que ejecuten el presupuesto y paguen los proveedores.

Si, ya ustedes no se entienden ahí, que lastima porque se podrían tener mejores resultados, correcto.

Muchísimas gracias" (aplausos de fondo).

Presidente Asamblea: "¿Alguna pregunta sobre el informe de Revisoría Fiscal que se acaba de hacer?"

Sr. Javier, propietario 17, 304: "Gracias. Eh, buenas tardes a todos.

Propietario del 17, 304.

Inicialmente decirle señora Revisora que el acta en el cual usted menciona dentro de su informe, el acta de la asamblea, del año pasado, no esta firmada por uno de los miembros de la Comisión Verificadora, el cual soy yo. Si.

Sin embargo, oh sorpresa que usted dice aca que esta firmada.

Eso no, es o no es así y porque no lo firme y le hago claridad a toda la asamblea; porque resulta y pasa que cuando me envían a mí la información, la información esta mal y esta incompleta y mal haría yo, mal haría yo, firmar algo que no esta completo.

En ese momento me llama una secretaria y me dice, venga don Javier, porque le, ¿Por qué usted no firma?

Y le dije: "pues mira, es que ahí tenemos esto y estos y estos puntos".

Después, envió un escrito y haciendo claridad del tema, sin embargo, oh sorpresa, hoy apareció en su informe que dice que esta firmada.

Bueno, OK, listo.

El segundo punto que llego..."

Revisora Fiscal: "Espera, le voy dando..."

Sr. Javier, propietario 17, 304: "No, no no. (Hablan al mismo tiempo señor Javier y señora Revisora, no se entiende conversación).

Espérame, termino yo y ahí si hablas".

Presidente Asamblea: "Un aviso de interés, un momento por favor, eh, el vehiculo de placa ECFL331, esta impidiendo el paso, para que por favor lo desplace.

Continué".

Sr. Javier, propietario 17, 304: "Otra cosa que he encontrado dentro de los informes, usted ahorita nos decía que fueron 42 millones de pesos en cartera, si encuentro yo, además, adelante dentro de los informes financieros y veo que los 42 millones de pesos, incluyen, incluyen el detrimento de cartera, la cartera real de nuestro conjunto, son 72 millones de pesos.

Si, incluido parqueaderos, incluido comisiones, bueno, un pocoton de cosas ahí que vi en es; pero la cartera real son 72 millones de pesos, no son 42 como lo mencionaste.

Tercero, si tenemos derecho, ahorita decías que es es, no que en este no es el espacio para ventilar ese tipo de cosas, sobre las demandas.

Yo diría que este puede ser el espacio, es ven, de ventilarlo, decirlo en forma resumida, pero decirlo, porque es que muchos de los propietarios que están aca, muchos tienen que venir una vez en el año y muchos no saben lo que realmente pasa, muchas gracias" (aplausos).

Revisora Fiscal: "Don, doy respuesta, ay discúlpeme, el es, don Javier, don Javier, miembro del Consejo. Si señor.

Eh, don Javier, si.

En mi informe de Revisoría Fiscal y ese informe siempre estuvo en observación, que usted no quiso firmar.

De pronto aquí no lo coloque, pero entonces se lo vuelvo a repetir. Usted no firmo.

Pero yo lo invite porque tenía dos meses para impugnar el acta, no lo realizo, por consiguiente, eh, que cuida la Revisora Fiscal, que no se hubiera hecho nada diferente a lo que la asamblea decidió, correcto.

El acta tenía que publicarse que porque no quiere decir que si usted como Comisión, no quiere firmar el acta, el acta no se debe de publicar.

Estaba firmada por el Presidente y el Secretario y dos personas de la Comisión Verificadora.

¿A que lo invite yo en una reunión?

Le dije, si usted no esta de acuerdo con el acta, debe entrar a impugnarla durante los siguientes dos meses, con un proceso; porque yo como Revisora, tampoco puedo impedir que el acta se publique, listo.

Si usted no realiza la impugnación, porque yo se lo explique, de lo que usted no este de acuerdo, impugne por favor.

Pero yo como Revisora, no puedo impedir, porque yo ya lie y para mí, el acta tenia, lo que la asamblea había decidido, correcto.

Listo, con el deterioro de cartera, recuerde que la cartera son 72 millones, pero nosotros reconocemos un deterioro de cartera, que es una norma NIIF, que se ha explicado aquí.

Deteriorar una cartera, no es decir que estemos perdonando la deuda, pero reconocemos que hay una mora en la recuperación de la cartera.

De pronto vuelvo y su observación es valida.

La cartera, entonces no es que la Revisora este diciendo que sean 72, 42, sino que el valor de la cartera, contablemente se puede reconocer un deterioro y de los morosos y se dice que tenemos 42, pero creo que esta detallado aca en en la cartera, correcto, listo.

Alguna otra pregunta”.

Sra. Claudia Dueñas: “Buenas tardes, Claudia Dueñas, del apartamento 301, torre 20, eh, en atención al informe de la Revisora, me parece importante que llevemos a varios, eh, dos temas; uno, un sistema de gestión PQ erres de parte de la administración y dos, un plan de acción de mantenimiento”.

Revisor Fiscal: “Si, para mi son dos asuntos importantes.

El, el controlar de cierta manera, desde la administración y el tema de los mantenimientos, correcto.

¿Alguna otra pregunta?, alo”.

Presidente Asamblea: “¿Alguien mas desea formular una pregunta?”.

En ese caso se continúa con la presentación, aprobación de los estados financieros, con corte a 31 de diciembre de 2019.

Revisora Fiscal: “Los estados financieros, aquí tenemos la Contadora.

¿Por qué interrumpo?, porque los estados financieros los dictamino y los reviso yo, si.

Y para eso ustedes contratan un Revisor Fiscal, además mi profesión es ser Contadora, es de contar, contadora.

Aquí hay una presentación, pero los estados financieros, se mandaron con tiempo, los tienen en la cartilla y además se abrió, eh, si, pero se abrió, para que nosotros pudiéramos atender preguntas de los estados financieros, las cuales nadie fue, (murmullo de algunas personas),

A si, don Napoleón fue, que me comentaron.

Ok. Ya, ya.

Es que quiero aclararles pero no es que no los quiera escuchar.

Durante el horario que se dio, fue uno de sus propietarios, el señor Napoleón, me estuvieron diciendo que hizo un trabajo de revisión, de mirar los estados financieros y de pues, de verificar las cifras.

Entonces, no se si pasamos a las preguntas que ustedes tengan, de los estados financieros, o escuchamos a la contadora la exposición de las cifras”.

Contadora: “Entonces, ¿Qué preguntas tienen?

Buenas tardes”.

Sra. Asistente a la Asamblea, torre 17, 203: (no identifica nombre ante el audio). “El tema es el siguiente: yo me encuentro que al revisar los estados financieros, el valor que ustedes presentan en la pagina 56, efectivamente, en la pagina 58, me habla de que la administración corresponde a 54 millones 870 mil 140 pesos en deuda.

Pero cuando yo me voy al balance, me encuentro con que son, las notas a los estados, que es la nota numero, nota numero 6, pagina 41, me, encuentro una inconsistencia.

*Pero voy un poquito más allá.
Yo no debo un solo peso de administración”.*

Contadora: “¿Qué apartamento es?”

Sra. Asistente a la Asamblea, torre 17, 203: *(no identifica nombre ante el audio). “Y aparezco en el listado debiendo”.*

Contadora: “¿Qué apartamento me dijo que es?”.

Sra. Asistente a la Asamblea, torre 17, 203: *(no identifica nombre ante el audio). “Eh, en la pagina 56, estoy, el apartamento 17, 203.*

Pero adicionalmente tengo un cobro coactivo por millón cien mil pesos.

Pero, cuando yo reviso, los estados, no encuentro que haya una partida pendiente de conciliar, señora Revisora.

¿Eso que significa? Perdóneme, cuando yo termine les doy la palabra”.

Revisora Fiscal: “Ah, perdón, como me dijo, señora Revisora Fiscal”.

Sra. Asistente a la Asamblea, torre 17, 203: *(no identifica nombre ante el audio). “No, le estoy diciendo...”.*

Revisora Fiscal: “discúlpeme”.

Sra. Asistente a la Asamblea, torre 17, 203: *(no identifica nombre ante el audio). “Adicionalmente a eso, esto significa que de alguna manera estoy viendo, que no esta debidamente organizada la contabilidad.*

Tengo experiencia suficiente para hablar, en este momento con esa propiedad.

Luego, yo les pido el favor de que revisen la contabilidad y revisen realmente la cartera de toda la gente.

Que hagan circularizacion externa.

Que nos manden a los imail, para que nosotros confirmemos si debemos o no debemos, porque lo que deja ver es que su informe, que no es tan cierto.

Dejo evidencia en esta asamblea, que aquí esta faltando, realmente verificación por parte de usted, señora administradora, la información como debe ser”.

Revisora Fiscal: “Ya te estoy escuchando”.

Sra. Asistente a la Asamblea, torre 17, 203: *(no identifica nombre ante el audio). “Y de la misma manera, me encuentro en que puede haber deterioro, pero no estoy de acuerdo con la opinión de la señora Revisora Fiscal, de que el conjunto va bien, porque del año 2018 al 2019, subimos en una cartera de mas de 20 millones de pesos, eso significa que nos estamos volviendo morosos los dueños de los apartamentos,*

Que no hay cultura de pago y que por ende, podremos tener dificultades en el futuro, para continuar con todo lo que requiere el, la agrupación, para mantenerla en las mínimas, o en las mejores condiciones, que hoy se mantiene.

Entoes lo que yo pido, creería que no quiero respuestas.

Creo que las quiero por escrito, pero que hoy para que demos avance, pero que si revisemos, porque ese informe realmente deja mucho, en mi opinión”.

Revisora Fiscal: “Ok, me dijiste que no querías respuesta (aplausos de fondo).

Pero entonces a que los invito, a que hay un informe de cartera, por favor, pegadito a la cartilla, revísese.

Eh, cuales otros están descontentos con su cartera, pero eso no se puede arreglar aca en la asamblea.

Toca ir a los horarios de la administración y demostrar que, soportes o porque le están haciendo un cobro, de pronto. O tiene un cobro con abogados y nosotros seguimos insistiendo, que la señora esta debiendo.

Pero eso, realmente aquí no lo podemos solucionar.

Esperen un momentico

Yo la escuche, listo, OK (pausa).

Bueno, vamos aquí (pausa).

De verdad que aquí tengo que llenarme de paciencia, pero yo no.

Te voy a decir una cosa.

Mi firma vale y si yo como Revisora Fiscal le digo que esas cifras están bien y usted no le parece, tome las acciones pertinentes, referente a las cifras, correcto.

No puedo hacer nada más.

Yo no vengo a enseñarle contabilidad, que pena con usted; pero yo estoy firmando algo que estamos revisando.

Si usted no esta de acuerdo con las cifras (aplausos de fondo)

Tampoco tiene el derecho de venir a decir de pronto aquí, que es que las cifras son erradas.

No, tenemos que (gente murmurando)

Perdóneme un momentico, listo.

Entonces, alguna pregunta (murmullos de fondo).

Ok”.

Presidente Asamblea: “Señora, pido el uso de la palabra, después de la señora de verde, no se preocupen. Sí”.

Sra. Pilar Mantilla: “Buenas, buenas, buenas.

Mi nombre, Pilar Mantilla, torre 3, 502.

Yo le quiero contar a ustedes, asambleístas, el 10 de junio, eh.

Ah bueno, yo con la contadora siempre tengo problemas o con la administración, porque siempre estoy en mora y yo pago todos los 10.

Un día menos, un día mas, siempre pago los 10, pero siempre tengo intereses de mora, entonces le escribo un correo a Sonia. Que a Sonia que es la contadora que...”.

Administradora: “No, es Sofía”.

Sra. Pilar Mantilla: “Eh, Sofía. A Sofía, perdón.

Diciéndole, buenas tardes, ya me llego un correo que dice que yo no debo pagar junio porque estoy al día.

Yo no pague junio.

A mi me dijeron que estaba al día y pedí un paz y salvo y lo tengo.

Entonces, ese es un problema, yo no pague un mes en el año pasado, que nunca se soluciono, nunca se dijo nada.

Entonces, si, yo creo que debe hacer”.

Administradora: “Yo se”.

Sra. Pilar Mantilla: “Y, problemas en contabilidad, porque siempre hay mora y yo siempre estoy al día”.

Administradora: “Ok, mire”.

Sra. Pilar Mantilla: “Yo le pregunte a usted, eh, eh...”.

Administradora: “claro que sí, yo les puedo responder y así no sea el momento y quieren las respuestas por escrito, claro.

Si ustedes se dan cuenta, tenemos seis millones de pesos de cuentas por identificar.

Ahí esta el dinero de la clasificación, que la señora pregunta.

Si nosotros y mandamos y mandamos cartas de cobro, se publico la cartera, se publicaron las cuentas sin identificar, con fecha y días para que ustedes se acercaran y no se acercan.

Publicamos la cartera y no se acercan.

Lo de la señora Pilar, es totalmente cierto.

Claro, en el mes de junio, tenía al día. Pero es que resulta que hay apartamentos que están consignando a apartamentos que no les pertenecen.

Entonces hay reclamaciones como, por ejemplo, yo soy del 21, 201 y entonces alguien por equivocación le consigno al 21, 201; después va y me reclama y si yo, pido un paz y salvo, venga, ¿Qué paso? Um. Si me hacen transferencias electrónicas y ustedes no las reportan, ¿a quien las pongo?, pues, quedan clasificadas como cuentas sin identificar.

Si le mandamos una carta de cobro y ustedes mensualmente reciben su facturación y dice cobro prejudicial, o una, de una que no y no se acercan y no hay reclamación y no hay entrega de soportes.

O sea, ¿Cómo respondo?

El dinero esta, porque ahí esta, en cuentas por identificar.

Nosotros los libros están contablemente conciliados, los bancos.

Entonces, nosotros no recibimos y a quien se le haya recibido dinero en efectivo en la oficina, pues hable.

Entonces por favor, también seamos un poquito concientes que si se hace la labor”.

Revisora Fiscal: “Pagina, espéreme, espéreme un momentico.

Como en la pagina 42, este es el listado de las consignaciones pendientes por identificar.

¿Qué son? Partidas de alguien que consigno pero no se ha podido descifrar a que apartamento colocarlas.

Si ustedes ven, la pagina 42, eso suma 5 millones 258 mil pesos y es una lista larguísima, correcto.

Que por qué no las podemos identificar, porque la referencia en meno.

Seguramente y no le estoy diciendo que no sea el caso, aca están parte de las partidas de lo que hace que su cuenta de cobro no sea correcta.

Pero, lo único que podemos hacer es acercarnos todos los meses, o los meses correspondientes y hacer la reclamación.

Casos específicos de cartera, casos específicos de cartera.

Aca en esta asamblea es difícil y no me vengan a decir que es que no queremos escucharlos.

No, no señores, es que son 500 personas, mas de 500 personas, estamos escuchando dos personas.

Por favor acerquesen a la administración, porque son casos específicos.

Aca no tenemos el sistema y no sabemos que respuesta darles, correcto.

Preguntas en general de los estados financieros, por favor.

¿Alguna otra pregunta?”.

Presidente Asamblea: “Por favor la señora de amarillo”.

Sra. Asistente a la asamblea que no se identifica al micrófono: “Yo, yo quiero pedirle a la señora fiscal, un poquito mas de respeto a nosotros; en primer lugar nosotros no le estamos diciendo que nos enseñe contabilidad; así que tranquila, que por ese lado no se preocupe y lo segundo, que su tiempo vale, el de nosotros también.

Y usted tiene un sueldo que lo pagamos todos nosotros. Así como un poquito mas de respeto, señora”. (Aplausos de fondo).

Revisora Fiscal: “Claro, si mire sumerce.

Y yo uso esta palabra.

A mi me gusta el sumerce, si.

Tranquila.

Yo he escuchado muchas asambleas donde me dicen que me pagan un sueldo y solo aclaro una cosa; no es un sueldo, yo asesoro su conjunto y usted me paga unos honorarios.

No soy empleada.

Soy una asesora y respondo.

Pero por el hecho de que ustedes consideren pagar unos honorarios, también merezco respeto; correcto.

Y no es que no los quiera escuchar, no se preocupen.

O sea, tranquilos.

Hoy llega el punto en que pueden cambiar su revisora fiscal.

O sea, a mi eso no, no me perjudica.

Pero estas son asambleas donde quisiera de pronto y no es que no la quiera escuchar, es, relevantes, por favor, relevantes.

Cifras, de verdad que a veces de todo lo que nos dicen, quisiera escuchar que es lo que yo no veo, que se me esta perdiendo y que no me di cuenta.

Y no le estoy faltando al respeto.

Cuando usted me dice, que usted me paga a mi un salario; yo le pido por favor, que usted me paga unos honorarios y yo asesoro a su conjunto y por eso no da derecho a que me hable como si fuera y si fuera su empleada, no tengo ningún problema, muchísimas gracias". (Aplausos de fondo).

Presidente Asamblea: "No, no, no va a preguntar. (Voces de fondo).

Previo y a continuación.

Efectivamente ya se le había dado lea.

Yo pues simplemente les quiero contar mi experiencia como copropietario (voces de fondo)

Yo también he tenido por dos años (murmillos de fondo diciendo noooo).

Disculpen (murmillos diciendo nooo)

Pero así como (voces de fondo diciendo nooo)

Soy Presidente (voces de fondo diciendo nooo)

Soy copropietario (voces de fondo diciendo no y algunos silbando)

Si quieren no hablo (voces de fondo diciendo nooo).

Si quieren no hablo pero (murmillos de gente)

Pero yo tengo derecho como copropietario (murmillos diciendo noo y algunos silbidos).

Es una cosa muy sencilla para ustedes (murmillos)

Así se quieran oponer (murmillos)

Yo por dos años también (murmillos)

A mi también me han cobrado doble parqueadero, uno en azotea y uno en en voces de fondo diciendo no) sótano.

Igual me han cobrado (voces murmurando).

¿Qué me toco hacer a mí?

Lo que precisamente acer, acercarme a hacer reclamación y por escrito.

Entonces la invitación que yo hago, es que esto se nos vuelve un círculo vicioso.

Que no, que el error no es de ustedes, que el error no es de la administración, que el error es de ustedes, acérquense a reclamar.

Voy, me acerco a reclamar, no resuelven.

Voy, me meto a hacer un escrito.

El escrito, entonces tiene que ser con abogado, entonces todo el asunto.

Esos son mas gastos para la administración, eso es (gritos de la gente).

¿Por qué paga por arreglar un problema? (gritos de la gente), eso no es así (gritos de la gente).

Aca lo que se esta hablando (murmillos), es que la administración (murmillos), así como son, así como están.

Bien que expongan un problema y que simplemente se, lo señalen a otros, que puede suceder y cuales son las soluciones que podemos hacer (gritos de la gente).

También que la administración tome parte en esto (murmillos), y tome una solución y haga una revisión de esto, porque a todos nos esta pasando esto". (Gritos de la gente).

Revisora Fiscal: "Alguna otra pregunta de los estados financieros (gente gritando nooo).

Con todo el respeto, (murmillos) sigue el punto de aprobación de los estados financieros.

O alguna otra pregunta, (murmillos).

Allá, la señora". (Murmillos).

Sra. Que no se identifica al micrófono: "Gracias. Buenas, bueno mire, voy a hacer un paréntesis.

Nosotros somos una asamblea.

Tenemos en mi opinión, un buen equipo de trabajo.

Yo estoy desde el principio y tengo otro apartamento en otro lado y la diferencia es grande.

Tenemos un buen equipo de trabajo.

Nosotros como asamblea y como personas propietarias, debemos trabajar en pro de que, este mejor nuestro, nuestra inversión.

No, no debemos permitir.

Mire, ni venir aca a peliar y a armar, armar una polarizacion y mejor dicho terminar, pues todos con puño.

Seguramente la, la señora administradora, comete errores.

La verdad, yo estoy feliz con el trabajo de ella (murmillos de la gente).

Feliz con el trabajo de ella (gritos y aplausos).

Feliz con el trabajo de la Revisora (murmillos) fiscal, (murmillos y aplausos).

He trabajado en otros conjuntos, en esto de asambleas y créanme que estamos bien.

Entonces, dejemos de seguirle la cuerda a los que quieren polarizar.

Si ustedes, si tenemos, incluyéndome (murmullo) un problema (voz de fondo diciendo: a la administración).

Si debemos ir a la oficina (voces de fondo).

Y si doña Yina no nos responde (voces de fondo hablando entre si), pasemos una carta.

Quien dijo que vamos (voces de fondo conversando). Como una familia ahí a darnos puños con, con esos papeles que mas, mas mas altos que nos requieren mucho esfuerzo.

No más polarización.

Trabajemos en común” (voces, aplausos y silbidos).

Revisora Fiscal: “Bueno, eh, eh, no se si se quieren ir a votación (voces de fondo diciendo sii).

Señor presidente”.

Presidente Asamblea; “Si, por favor ponerlo a votación, para eso, para eso pasamos los papeles”. (Murmillos).

Administradora; “Eh, las personas que están en el puesto de votación, por favor las bolsas, desde aca, por fa.

Miren, recuerden que ustedes en su tarjeton, tienen un tarjeton, usted me puede permitir el suyo.

Eh, don Cesar, usted me puede permitir el suyo, para poder orientar a las personas.

No, no. Bueno.

Eh, en su tarjeton, tienen un (murmillos).

Muchas gracias (voces de fondo).

¡Ay!. En su tarjeton, tienen en el punto de: “aprueba estados financieros, si o no”. De acuerdo a lo que ustedes estimen, retiran la boletica del si o no y están las personas con unas bolsas, paga, pasando por favor (voz de fondo de la revisora). si aprueba estados financieros 2019.

Es la tercera, de la tercera y cuarta de la parte de arriba (murmillos).

Si por favor, verifiquen que tienen sus SI y que tienen sus NO (voces de fondo).

En este momento votación me puede dar el quorum que tenemos ahorita (voces de fondo).

Ven, yo voy y reviso”.

Revisora Fiscal: “Por favor me pueden confirmar el quorum que hay antes de empezar a contar la votación.

Que quorum tenemos por favor. (Voces de fondo).

No, necesito (voces de fondo).

Necesito vayan (voces de fondo).

Por favor me regalan el quorum (voces de fondo).

Paso (voces de fondo).

Entonces, antes de que haya una votación, te voy a pedir un favor, a, se acerquen y me den el quorum, correcto.

Antes de una votación.

Entonces para votar los estados financieros, tenemos un quorum del 78 coma cuatro 52 por ciento. Correcto (voces de fondo).

Podemos ir avanzando en el siguiente punto, (voces de fondo), señor Presidente.

Pues si les parece, porque mientras que cortan los (voces de fondo)

Vamos avanzando con el siguiente punto”.

Presidente Asamblea: “Hacer (voces de fondo)

Mientras se verifican los resultados de la votación, se continua con la aprobación del proyecto de mantenimiento de fachadas”.

Revisora Fiscal: “Presupuesto, vamos a presentarlo.

No, no no no es mi función, es de la administradora.

Tranquila, o sea, no se preocupe.

Estoy llamado aquí a la contadora, eh, eh, eh, van al punto de presupuesto, de aprobación de presupuesto.

Entonces, lo va a exponer la administradora que estaba mirando el quorum por allá y por eso la estoy llamando”.

Administradora: “Bueno, como ustedes bien saben, en el año 2018, la asamblea aprobó que cada año se incrementaran las cuotas de administración con el IPC, el cual este año fue el 3.8.

Nosotros tenemos, digamos con ese 3.8, ajustado un poco el presupuesto.

Lo organizamos de acuerdo a las necesidades del conjunto, que en realidad debe ser así.

Eh, eh, un presupuesto no esta ni por el IPC, ni por salario mínimo, sino de acuerdo a las necesidades del conjunto.

Ya es un conjunto que esta próximo a cumplir 6 años de inaugurado y es con conjunto, que en este momento ya necesita muchas intervenciones.

Um, intervenciones que estamos haciendo con los ingresos no operacionales, que como ustedes se dan cuenta, están todos registrados.

Yo recibo dineros en las cuentas por tokens, por salones, por multas, por sanciones; y están todos registrados y con ese flujo de caja, es con lo que nos movemos.

Al igual que con las personas que consignan por anticipado; que por ciento, son bastantes y ahí esta el registro de los anticipos que tenemos.

Ese es nuestro flujo de caja.

Yo hoy les tengo dos propuestas y traje 2 eh, presupuestos, uno como sigue hasta el momento, que es con el IPC y otro con el salario mínimo legal.

Para poderlo incrementar un poquito, en el del salario mínimo legal, le aumente un rublo que se llama: “mantenimientos imprevistos”, que como usted se dan cuenta, hay muchos.

Y hay cosas que como en lo, tubería del gas, eso no lo cubre la aseguradora.

Entonces son cosas, que tengo que sacar de los diferentes flujos de caja; porque así, juego todos los meses.

Ustedes se dan cuenta que la, la cartera se ha incrementado; entonces, hacemos maravillas, para poder estar al día con todos los pagos.

Entonces, tengo dos propuestas.

El presupuesto con el IPC esta en la pagina.

Hubo aquí un error de transcripción, en el, en la, que en la cartilla, ya.

Yo se los volví a reenviar el día de ayer; espero que lo hayan visto, pero lo van a encontrar aca.

Este es el presupuesto con el 3.8.

Totalmente ajustado, con las cuotas.

Me haces el favor, me muestras cuotas (pausa).

Eh, miren, el presupuesto, que ustedes van a encontrar ahí, hubo un error de transcripción en la pagina 60, um.

Le pusieron el mismo titulo, quien me hizo el montaje, entonces por eso no lo van a encontrar ahí, como ustedes lo tienen.

Yo volví a reenviarlo el día de ayer y lo en, lo publique en la pagina Web.

Las cuotas con el IPC incrementarían el 3.8 que son los comunicados que mandamos a enero y lo que paga, están pagando ustedes en el mes de enero y febrero.

Y el otro presupuesto, esta con el 6% del salario mínimo legal, donde las cuotas incrementarían hasta el 6%, o sea, en este momento, el 2.2 más, para podernos ajustar.

El único rublo que cambia es el rublo de mantenimientos y que donde le metí todo el dinero que entraría, para poder ajustar sus mantenimientos, entonces mi propuesta, ¿Cuál es?

Que lo.

No señor, eso es un proyecto, eso esta dentro del punto siguiente, que ya lo explicamos.

¿Señora?

No, fachadas no nos alcanza dentro del presupuesto.

Tendríamos que tener una cuota demasiado alta, ya lo vamos a explicar.

Si, pero no, no vamos a hacer eso.

Ya lo comento.

Entonces que los invito, ustedes tienen todos; volantitos de votación.

Donde es el SI y el NO al presupuesto.

Pues, los que estén de acuerdo en que se au, siga con el IPC, votan por el SI y los que están de acuerdo por salario, eh, mínimo, votan por el NO.

Entonces, los invito a.

¿Señor?, (pausa).

Mire, podrá ser solo por este año y ustedes el otro año, de acuerdo a lo que vaya pasando, ustedes dicen, dejen solamente el IPC, O.

Bajémoslo al IPC o.

Miren, de acuerdo a la ley y todo; la ley no habla que un presupuesto deba, ni aumentar el IPC, ni el salario mínimo; sino, de acuerdo a la necesidad del conjunto y en ese momento tenemos que ser sensatos.

Vemos que un quinto año donde tengo problemas de cubiertas, donde necesitamos soporte financiero.

Entonces, los invito.

La señora, que inquietud tiene”.

Sra. Que en micrófono no se identifica: *“Me pregunto, ¿Qué diferencia hay entre el presupuesto del IPC y el presupuesto del salario mínimo?”.*

Administradora: *“Los porcentajes (voces de fondo).*

El IPC esta únicamente con el 3.8, que eso lo que incrementa su administración.

Entonces, de acuerdo a esos valores de ingreso que tengo por el 3.8, nos ajustamos en todas las, los egresos.

Y el otro, es que la cuota aumente en salario mínimo y con ese salario mínimo, nos aumentamos, nos ajustamos al otro (pausa).

Los ingresos aumentan, cuando lo tenemos; muestran en 3.8 (pausa).

Eso es en cuotas, en 3.8.

Déjame verlo.

Que no lo veo (pausa).

Baje plis, la sumatoria (pausa).

O déjame ver el presupuesto (pausa).

Dame, dame el 3.8, lo metí ahí entonces.

Mensualmente el cua, el IPC son 48 nueve 46 cuatrocientos y con el salar.

48 millones y con el salario mínimo 49 millones, nueve 71.

La variación es muy poca (pausa).

Mensual, en el año, eh, el, con el IPC.

Ese es el IPC, cierto.

20 exi, 599 millones, seis 59 doscientos y con el IPC (pausa).

587 trescientos cincuenta y tres 800; la diferencia.

Dame resta.

Restan de (pausa)

Eso; “dame esa resta”. (Pausa).

La diferencia son 12 millones 302 mil 400 (pausa).

Se, esa seria la diferencia (pausa).

Y esos 12 millones para cubiertas y gas.

Que es lo que más en este momento, esta perjudicado (pausa).

Entonces, don Jorge (pausa).

Entonces recuerden, del SI por el IPC”.

Sr. Jorge Castillo: *“Buenas tardes, quisiera ilustrar a la asamblea lo siguiente, eh, como lo dice la ley seis 75, en ninguna parte se dice que los presupuestos se deben ajustar a hacer sobre el salario mínimo o sobre el IPC.*

El presupuesto de un conjunto, las personas que hemos habitado en propiedad horizontal y los que son contadores, me corregirán.

Se hace de acuerdo a las necesidades que tenga el conjunto.

Si el conjunto necesita 200 millones de pesos, un ejemplo, se divide entre los 540 apartamentos, de acuerdo al coeficiente o también con eso y de a cuanto nos toca.

Si necesita mil millones, se divide de acuerdo al coeficiente y cuanto nos toca.

Entonces, yo si considero, como propietario del conjunto, que no es viable incrementar un presupuesto y además porque ya lo hemos hecho dos veces creo, con el IPC; por lo siguiente: "hay dos rublos, muy importantes, que mucha gente en el conjunto no los conoce" y son; que se llevan mas del 50% del presupuesto de un conjunto.

Es vigilancia y aseo.

La vigilancia vale como 250 o 280 millones, me corregirán y el aseo vale como 90 millones de pesos, entonces, ya vamos ahí en casi 300 millones de pesos.

Esos rubros no suben el IPC porque esos son de prestación de servicios y esas empresas nos, les suben al conjunto, es el salario mínimo.

Entonces; si nosotros aquí, hoy le subimos sobre el IPC que es el, el 3.8; están diciendo ustedes y la empresa de vigilancia y los de aseo la facturan.

Y no es que si queríamos; porque así esta negociado y así lo hacen.

Nos va a llegar el año entrante con el 6 o el 7, lo que aumente la ley.

Entonces, ahí el conjunto.

Y de hecho ya lo estamos viendo que este, en la vigencia 2019, ya casi no quedo, eh, excedentes.

Entonces es posible que el año entrante, estemos bastante cortos.

Eso era, lo que quiero aclarar, muchas gracias. (Murmullos y aplausos)".

Revisora Fiscal: "Perdón aquí, para que les quede claro.

No es que no me corresponde el punto, pero que, es lo que les estoy pidiendo para que les quede claro.

Que les digan, les nombre cuanto valdría la cuota con IPC y les diga cuanto les valdrá, con salario mínimo.

Les estoy diciendo, por favor digan, díganle a la asamblea; cuanto me vale con IPC y cuanto me vale con salario mínimo (pausa).

Correcto.

Entonces ya lo van aquí a realizar (pausa).

¿Cómo va la votación con los estados financieros, ya la tenemos? (voces de fondo).

¿Señora?".

Presidente Asamblea: "Estamos esperando el reporte".

Revisora Fiscal: "Tranquila, no se preocupe, que la revisora puede preguntar.

¿Cómo tenemos la votación con estados financieros?

¿Ya tenemos resultados?

De, por favor me la..."

Presidente Asamblea: "Manifiestan que no, todavía no tienen los, los resultados" (pausa).

Administradora: "A ver, un apartamento que pague pleno 93 mil pesos con IPC; incrementara 95 mil pesos con salario mínimo.

Uno que paga 86 mil 600, paga con salario mínimo (pausa).

Uno que paga nueve, ah, 87 mil cien (pausa)

Paga (pausa)

88 mil 900 (pausa).

Si estoy bien.

Si, 89 noventa. 900, (pausa).

El que paga (pausa).

El que paga 102 mil 800 (pausa)

Quedaría pagando (pausa).

104 novecientos (pausa).

El que paga 87 cien, pagara 88 novecientos.

Como se dan cuenta, el incremento, digamos que es mínimo, si subimos en el año; el acumulado seria 93, quedaría pagando 95, 87 con ochoci, 87, 89, 88 novecientos (pausa).

102 ochocientos, pagaría 104 novecientos y el que paga, el que, ahí, ya.

Estos son, esos son, son digamos que los mas críticos, únicamente subiría mas o menos dos mil.

Entoes les recuerdo la relación.

¿Señora? (pausa)

Claro que si.

El micrófono por favor.

Micrófono" (pausa).

Sra. Amanda Mesa: "Amanda Mesa, 6, 302; mire, sabemos que hay una, que es el 6 y el 3; pero que pasa; nosotros venimos pagando eh, 3, cierto".

Administradora: "3.8".

Sra. Amanda Mesa: "Pero resulta que la vigilancia le suben al 6 y a todo le suben al 6".

Administradora: "Si".

Sra. Amanda Mesa: "Entonces para beneficio de nuestro conjunto y que mañana no tengamos que pagar cuotas extraordinarias; porque nos quedamos o sea sin, sin presupuesto y sin nada. Nos, nos van a pedir cuotas extraordinarias, porque todo suben el 6%.

Yo pienso que es viable que lo hagamos con el 6%, porque nos vamos a quedar apretados con el 3.

Si ya estamos viendo que estamos apretados con el IPC, entoes hagámoslo con el salario mínimo legal o sino nuestro conjunto (murmillos), se va a ver perjudicado mas adelante".

Administradora: "Les parece entonces si cambia la pregunta y mas bien, los dejamos en votación, que se incremente o no con el, eh, salario mínimo.

Entonces, ustedes sacan ahí su SI o su NO (pausa).

Entonces los invito.

¿Señora? Alo.

Los invito por favor a votar.

Votación por fa. Las bolsas para el SI o NO del salario mínimo.

Si se, si dijeron que NO se entiende que sigue con el IPC.

En la aprobación anterior (pausa).

Salario mínimo, recuerden, que quedo el 6 (pausa).

Es la votación siguiente que dice: "aprobación de presupuesto", si señor (pausa).

Las bolsas por favor (pausa).

¿Cómo vamos con la votación?, el resultado de, el resultado del, de estados financieros". (Pausa).

Presidente Asamblea: "Que algunas personas que han tenido confusión, con lo de la aprobación del, estos, del presupuesto.

Lo que se propone es que (pausa)

Se diga que el aumento se va a hacer por el 6%, es decir; el aumento del salario mínimo o legal mensual, actual.

Si votan que SI, um.

El aumento fue del 6% con el salario.

Si votan que NO. (Pausa).

El aumento será del (pausa).

Del IPC 3.8 como actualmente se paga (voz fuera de micrófono diciendo: "así es").

Igualmente, como pregunta, los que, eh eh, el excedente de este ultimo, entonces, ¿Cómo se piensa cobrar? (voces de fondo), señora Revisora Fiscal (voces de fondo), o señora Administradora.

El excedente de los 3 primeros meses, en el caso de que se apruebe y que sea con el salario mínimo, ¿Cómo se piensa cobrar? (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “Alo, alo alo, alo alo alo.

Ustedes saben que siempre que aprobamos presupuesto, en la cuota del mes de, ah, estamos en febrero. O sea, ya ahorita en marzo, les cobran el retroactivo correspondiente a enero y febrero, si sale el 6%” (pausa).

Administradora: “Señores por favor, desen cuenta la boletica que están pasando.

Si ustedes pasan algo errado, eh, eh, un código de barras errado, no no, esta es el presupuesto, están teniendo que digitar el SI o el NO.

Si ustedes como, algunos pasaron un, un cuadrito que no correspondía a estados financieros, por eso no nos han podido dar el dato.

Les toco ponerse a digitar porque las, la, el botón quedo, quedo bloqueado.

Entoes, fíjense por favor, por lo que están votando” (pausa).

Presidente Asamblea: “Continuemos entonces con la discusión del proyecto de mantenimiento de fachadas” (pausa).

Sr. Oscar Olarte: “Buenas tardes, mi nombre es Oscar Olarte, del 21, 304 y tengo una duda con los del presupuesto.

La pregunta si dice aprueba el presupuesto SI, aprueba aprueba el presupuesto NO, pero no nos preguntan si aprobamos el aumento al 6% en la administración. (Voces de fondo).

Son dos preguntas distintas” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “No, si, disculpe; eso ya se aclaro (voces de fondo), lo que se hace es la propues, la propuesta (voces de fondo), se aumente en el 6%, SI o NO.

Si usted dice que SI, se aumenta en el 6.

Si dice que NO, se aumenta de acuerdo al IPC, como ya se ha estado haciendo actualmente”.

Sra. Que no indica nombre al audio: “Entoes tengo esta otra pregunta.

Si dicen que NO, los que dicen NO, o se.

No meten el 6, pero tampoco aprueban el presupuesto.

Que (voces de fondo), no se aumenta el 6, pero, que si se aprueba el presupuesto”. (Voces de fondo).

Administradora: “A ver (pausa).

El señor tiene toda la razón, no, miren, ahí hay una cosa.

Si ustedes le están diciendo que SI al 6%, es porque nos están aprobando el proyecto del presupuesto del 6%.

Si ustedes me están diciendo que NO, es porque me están aprobando el presupuesto del IPC.

Ahí esta (pausa).

Recuerden, revisen por favor su boletica.

Eso es lo que nos tiene retrazados allá (pausa).

Eh, don Jorge, don Jorge Castillo; usted que va a presentar el proyecto de fachadas, por favor (pausa).

Eh, pido autorización de la asamblea, porque me pongo un poco tensa, de ir a mirar la votación.

Porque es que no quiero que después vayan a decir, que yo metí la mano; pero por favor” (pausa).

Revisora Fiscal: “Un porcentaje, cual será el con, Yon regáleme el quorum aquí (pausa).

Bueno.

A ver señores (pausa).

Aca tenemos los resultados de los estados financieros.

Por favor, por favor.

Cuando vayan a votar, siempre lean bien la pregunta.

Ustedes son 500 personas y siempre en reuniones de Consejo, eh dicho inviertanlen a la votación para que esta asamblea pueda ser mas rápida.

Pero no hay mas presupuesto.

Entonces vamos así.

Aca están los resultados.

Del quorum que teníamos del 78.4 cincuenta y dos por ciento, para los estados financieros; aprueba un SI, el 70,69% del quorum y un NO aprobó por el 9,7 sesenta y uno por ciento.

¿Qué sucedió?, hubo un error porque mandaron otras boleticas del 10, del 9,7 tres por ciento.

Ojo porque los de error, no nos están sumando en las votaciones.

Entonces, por favor, lean bien la preguntica.

Bueno.

Están mirando el de presupuesto y que punto seguimos señor Presidente”.

Presidente Asamblea: *“La presenta (voces de fondo).*

Proyecto de fachadas (pausa).

Ya reviso la señora Revisora Fiscal pero (pausa).

Se declara entonces la aprobación de los estados financieros con un SI del 70.69%”. (Pausa).

Sr. Jorge Castillo: *“Bueno, mientras nos da la siguiente resultado allá, entonces vamos a hablarles del proyecto de mantenimiento de fachadas.*

Como ustedes saben.

Agunas inquietudes que hemos tenido allá en el Consejo y en la administración.

Hay personas que dicen, ¿pero por que?, si cuando me vendieron el apartamento, la constructora decía que eso aguantaba 10 años.

Otros, a otros nos dijeron y allá esta firmado, creo que en el recibimiento de las zonas comunes y de todo lo que, todo esta garantizado a un año.

Como pasa con la mayoría de cosas.

Ahora, una cosa es lo que nos dijo la constructora, otra cosa es lo que hemos escuchado por los pasi, por los pasillos y otra cosa es lo que estamos viendo en muchos de los apartamentos.

La propuesta es la siguiente: “en el año 2018, el Consejo que estaba en su momento, hizo un estudio para evitar, llegar con cifras equivocadas”.

El estudio que hicieron, contrataron una empresa que tiene conocimiento del tema y dijeron, vamos a medir, no se si lo hicieron con drones o como, pero la cosa es que dijeron: hay tantos metros cuadrados de fachada y tantos metros cuadrados de cubierta.

Porque resulta que, yo puedo invitar aquí a una persona a que di, a que nos diga cuanto nos vale el mantenimiento del conjunto.

Que en nuestro caso, no hay pintura pero tenemos ladrillo a la vista y eso lo tienen que lavar con unos químicos especiales.

Una cantidad de cosas, con personas que estén debidamente certificadas, porque allá no se puede subir cualquier persona.

Lo mismo pasa con las fachadas.

Pero para decirle a ojo, eso le vale tanto, pues eso, es el error que muchas veces se comete en la mayoría de conjuntos.

Un señor se me acerca ahoritica y por eso me devolví.

Yo quiero saber si el proyecto que ustedes, están queriendo presentarnos; es de fachadas, o es de cubiertas, o inclusive las dos.

Ya me, fui y le pregunte a la administradora y es de las dos; cubiertas y fachadas.

Para que lo tengamos claro.

Ahora, que me acuerde, el año pasado nos dijeron, a precio del año pasado.

No recuerdo la cifra de cuantos metros cuadrados son, pero allá y esta y el que lo quiera consultar y aquí se los presentaron.

Pero valía más o menos 315 millones de pesos.

Entonces, eso fue el año pasado y como íbamos a hacer la portería, entonces dijimos, primero hagamos la portería y démosle otro añito más, u otros dos añitos más y luego hacemos el mantenimiento de fachadas.

Pero eso, querámoslo o no, lo tenemos que hacer.

Como vemos que el presupuesto esta casi y ya lo vieron, que dio casi a ras, pues por supuesto que para eso se necesita una cuota extraordinaria.

Pero no es en este conjunto.

En todos los conjuntos, desde el más humilde, hasta el más, eh, con más recursos, le huimos a las cuotas extraordinarias.

Lo único que si sabemos, es que se tiene que hacer y no le podemos dar tantas largas, porque ya hay apartamentos que necesitan intervención, no lo podemos dejar hasta dentro de un año, o hasta dentro de dos años; cuando se haga el mantenimiento.

Ha tocado empezar a hacerles esta intervención, que si ustedes se acercan a administración, allá les dicen cuantos son y cuanto hemos invertido en eso.

Volviendo al proyecto de fachadas, entonces ya, hay una empresa certificada que nos dijo, son tantos metros y vale tanto.

En su momento fueron 315, pero tengamos que, en cuenta que eso tiene, ese si el IPC del 2018 a 2019 y ahora el del 2019 a 2020.

Aquí la asamblea puede decir, vamos a hacerlo en el 2021 o vamos a alargarlo hasta el 2022.

Ustedes son los que deciden.

Si nos vamos hasta 2022, esa cifra entonces, yo tendría el IPC de 2020, más el 2021 y el 2022, porque todo sube.

O sea que es posible que en el 2022 nos cueste, 400 millones de pesos.

Eso es una cifra.

Ahora, la propuesta concreta es, sea con una cuota extraordinaria o con un ahorro programado que nosotros hagamos, necesitamos conseguir esa cifra.

Entonces.

La propuesta que tiene la administración es, hagámoslo como un ahorro.

Yo se que hay personas que dicen: "mire, hoy no tengo para sacar una cuota extraordinaria de 200, 300 o 500 mil pesos.

Creo que yo pedí que me sacaran como una especie de listado, cogiendo la cifra, creo que fue de los 315 millones de pesos.

Recordemos lo siguiente.

Para cualquier tema financiero del conjunto, no se hace por número de apartamentos.

Se hace por el número de apartamentos, teniendo en cuenta el coeficiente.

Entonces, si el año pasado eso costaba 315 millones de pesos y nos toca dividirlo en 540 personas.

No se si algui, es, esta, si.

No lo alcanzo a ver (voces de fondo).

Entonces, mas o menos (voces de fondo).

Vea, nos toca, por cada apartamento entre 550 a 600 cuatro mil pesos, mas o menos.

O sea que yo, ya se.

Por ejemplo mi apartamento es uno de los pequeños, yo ya se, que sea, o como cuota extraordinaria o como ahorro, conseguirme 600 mil pesos para dentro del año entrante o dentro de dos años, dependiendo lo que la asamblea decide.

Entonces aquí me dicen, don Jorge empiece a ahorrarlos en cuotas, en una o en dos o en las cuotas, lo que usted quiera.

Lo único si cierto es que si vamos a hacer la obra en el 2021, a partir de, un ejemplo de mayo de 2021.

Quiero decir que para la siguiente asamblea yo ya debo haber ahorrado esos 600 mil pesos.

Entonces, la propuesta nuestra es, esa cuota extraordinaria dejarla como un ahorro voluntario, que cada quien de acuerdo a sus capacidades, lo vaya ahorrando en una cuenta separada.

Eso, ya, ya la parte contable, lo maneja ya ya ya, la contadora.

Un rublo aparte que es.

Yo pago mi administración y voy a ahorrar 50 mil o 100 mil para mi cuota de eh, eh, ficha, mantenimiento de facha.

Entonces, dos temas a definir, en cuanto tiempo lo vamos a hacer si en un año o sea, digamos tener la cuota para la siguiente asamblea y arrancar la obra en mayo o lo alargamos a dos años y arrancaríamos en mayo de 2022.

Y dos, si están de acuerdo que lo hagamos así, de modo ahorro o programando una extraordinaria y ahí si nos, nos ponen una fecha y pa tal día, tenemos que estar, eh, al día.

Recuerden que en un presupuesto y me corregirán, la señora la señora Revisora o la Contadora”.

Revisora Fiscal: “Alo”

Sr. Jorge Castillo: “Si le ponen una cuota extraordinaria y me dicen: hay que pagarla a diciembre de 2020, por ponerle un ejemplo.

Y yo llego a diciembre de 2020 y no he terminado de pagarla, o no la he pagado.

Lo que yo pague de administración, inmediatamente me lo mandan es a cubrir, esa cuota extraordinaria.

Primero, verdad.

Porque la necesidad del conjunto es, para ya.

Entonces.

La propuesta nuestra es hacerlo como un ahorro y ustedes deciden, muchas gracias”.

Revisora Fiscal: “Don Jorge, es que eh, aca los interrumpo porque, tienen que dejar claro esto y se los dije en reunión de Consejo.

Ya te, ya.

Esto no puede ser un ahorro programado como yo lo quiera ir pagando.

Porque cuando usted le va y abone 100 mil pesos, contablemente nosotros no sabemos, si es pa cuota de administración, si es pa anticipo de administración, o pa cuota de del la fachada.

Era lo siguiente.

Una de las cosas que ustedes hablaron en el Consejo era, primero, que no querían seguir haciendo inversiones, digamos de modificaciones, porque ya habían hecho la portería, que un proyecto grande, correcto.

Que los mantenimientos que iban haciendo, ya estaban en el presupuesto.

Entonces, que lo primero, los 20 millones que les dio la empresa de vigilancia, los empiecen a recuperar y se venga, como ahorro para fachadas.

O sea, esos 20 millones que están en los estados financieros, como valor agregado de la empresa, que están pendientes por invertir, los vayan recuperando y se vayan, a ahorro de fachadas. Correcto.

Lo segundo don Jorge y es que Yina esta por allá ocupada.

Eh, mandar por este año una cuota extraordinaria y la cuota extraordinaria, era el valor de su administración.

Que como la iban a pagar, en dos cuotas, correcto.

En dos cuotas y fijaban exactamente que meses iban a pagar.

Entonces, por el año 2019 ya tendría 20 millones, de lo que les dio la empresa de vigilancia.

Un mes de administración que es.

Cuarenta y que millones.

Un mes de administración que son 49 millones, serán 70 millones y lo dijeron en reunión de Consejo.

Si vuelven a haber valores agregados de la empresa de vigilancia y lo aceptamos; todo se vaya para fachadas.

Eso fue lo.

Donde esta Yina por favor.

Yina (pausa).

Correcto.

O sea, les estoy ayudando, ¿Por qué?

Porque respeto que ustedes digan, como queremos ir ahorrando.

Pero contablemente es muy difícil.

Porque un propietario va y nos consigna 100 mil pesos y nosotros no sabemos porque es.

Otro nos consigna 50 mil.

Otro quiere abonar 500 mil pesos.

Contablemente no puede ser como queremos ir haciendo, bueno.

Entonces, Yina.

La idea era presentarle a la asamblea, que por este primer año se fuera una cuota extraordinaria, pagada en 2 cuotas, correcto.

Ya ahorita le definen los meses.

La otra propuesta, que los valores, agregados que están recibiendo de la empresa de vigilancia, todos; se vayan para el proyecto de fachadas y todo.

Por eso, la recuperación de cartera que es el proyecto de fachadas.

Pero que además no se tenga esa plata en una cuenta bancaria, sino se habrá una fiducia y se guarde esos dineros y se este vigilando que no se utilice para ninguna otra inversión o mantenimiento.

Por favor le explicas aquí con don Jorge, porque”.

Administradora: “Eso, eso fue lo que se hablo en el Consejo.

Es mas, por eso no presentamos ningún proyecto.

Consideremos que en este momento el, el conjunto puede frenar digamos su misión, de crecimiento y eso.

Por ahora no y hacer eh, recuperación de cartera que se vaya netamente para eso.

Lo que es el tema de todo lo que nos.

El beneficio que le, nos dan las empresas de vigilancia también y pues eh, que nos toca.

Lo estamos viendo no como una extraordinaria, sino como un ahorro a futuro para que el próximo año, no se nos incrementen los daños.

En este momento tenemos cinco apartamentos, los cuales hay que intervenirlos ya en fachada.

Entonces, lo que hablamos con el Consejo es que los vamos a intervenir con el presupuesto que tenemos de mantenimiento.

Esos si, porque no se pueden esperar un año mas, a que termine, terminemos el ahorro y poderlos arreglar, Porque los daños, ya hay una, dos paredes, no es en total, sino simplemente impermeabilizar la zona que tiene el daño.

Eso esta incluido dentro del presupuesto y eso lo contemplamos y queda en la última acta del Consejo, de esa manera.

Por eso, lo estamos viendo aquí el proyecto inicial en enero o febrero del próximo año, por lo tanto tendríamos que hacer la mitad de la cuota, consignarla en junio y la otra mitad en diciembre.

O si ustedes tienen ya la cuota, de una vez la consignan, o todo en diciembre.

Pero la idea es el de aquí a diciembre, todos los propietarios hayamos consignado el tema de, de esa cuota.

La que necesitamos para ir avanzando”.

Sr. Jorge Castillo: “Lo que si quiero que la gente le quede claro en esta asamblea, es lo siguiente.

Que no se entienda que nos dijeron que el presu, el proyecto costaba o nos costaba a cada uno, una cuota de administración (voces de fondo).

No, ese es como la, la, el punto de partida para hacer el ahorro (voces de fondo), porque no lo digo yo (voces de fondo), de acuerdo al estudio que hicieron en el 2018 (voces de fondo), dice que el presupuesto (voces de fondo), proyecto, cuesta mas o menos o costaba (voces de fondo), 315 millones de pesos.

Cojen los 315 millones (voces de fondo) y dividiendo entre 540 apartamentos (voces de fondo).

Es de, es de donde saco la cifra mas o menos entre 500 (voces de fondo) y 604 mil pesos (voces de fondo).

Entonces, hagamolo (voces de fondo).

Llevémonos las cosas claves (voces de fondo).

La cuota de administración es para arrancar a hacer el ahorro.

Pero realmente nos va a costar más o menos 500 o 600 mil pesos a cada uno (voces de fondo).

Ok, ya lo que ustedes decidan.

Si quieren dice (voces de fondo), eh, acogemos la propuesta que hace la Revisora.

Ahorro una cuota de (voces de fondo), administración este año y el año entrante si me toca sacar los otros 500 que me hacen falta.

Entendiendo que hay unos valores de la vigilancia que nos dio y que eso que nos, nos baja un poquito.

Pero más o menos, para que queramos claros, entonces es.

Yo empezaría a hacer mi ahorro ya, porque yo se mas o menos cuanto me toca pagar, muchas gracias”.

(Pausa).

Sra. Marcela: “Yo tengo una pregunta, de ahí, dentro de los morosos, por favor, si me pueden poner atención, dentro de los morosos, hay uno que debe 5 millones y pico y el o (voces de fondo), un momentico termino y el otro 3 y pico.

Yo pregunto, esos apartamentos, esos morosos.

Porque es que el grueso de las, el grueso de la, de la de la deuda que tienen, están en esos apartamentos.

Entonces, (voces de fondo), donde esta la gestión de la señora abogada, porque han dejado acumular 5 millones novecientos y porque 3 millones no se que.

Entonces señor, si deben toda esa administración, ahora si le va a pedir que pague, no el sino (voces de fondo), nunca paga.

El señor o la señora dueña de ese apartamento, nunca, nunca pagan.

Que están haciendo, que gestión se esta haciendo para esos morosos”.

Administradora: *“Ok, las 11 primeras personas que ustedes ven en su cartilla, dentro de la cartera, se encuentran en este momento en procesos jurídicos.*

Están ya con demanda jurídica.

Esta con un número foliado, demás.

¿Qué pasa con estas personas?

Mire, doña Marcela, usted tiene toda la razón, lo que pasa es que cuando la persona no tiene dinero, pues no tiene dinero.

Nosotros hemos hecho toda la gestión.

Tenemos el cobro mensual, los llamamos, los llamamos a, arreglos jurídicos; si no pueden, pues no se a, no se, ellos no se responsabiliza de hacer ningún acuerdo de pago.

Ese apartamento que es el 21, 404, el numero 1, es un apartamento que estaba desaparecido hace mas o menos unos dos, tres años.

No tenemos conocimiento de el, los correos electrónicos nunca nos contesto, teléfono tampoco, hace mas o menos un mes y medio apareció.

El casillero, ustedes lo podían revisar.

Tenemos correspondencia de hace dos años, de la persona.

Se encontraba fuera del país.

Hace mes y medio ya llevo al conjunto y firmo un acuerdo de pago, donde, hoy 29, ten, tiene que consignar el 50% y el otro 50% dentro de un mes.

La siguiente persona, tienen un acuerdo de pago, ya firmado.

Yo ya tengo el informe de toda la parte jurídica.

Quien quiera acceder a el, con mucho gusto, el día lunes me mandan un correito, se lo escaneo y pueden verificar quienes son las personas que tienen el acuerdo de pago.

Recuperación de cartera si ha habido, pero dentro de las 35 personas que mas deben en el conjunto, son quien tiene l 85% de la cartera.

Entonces, digamos que es un porcentaje bajo, entre comillas, para que seamos 540 personas.

En realidad esas 35 personas, de las cuales, que están en acuerdos de pago, están asumiendo; eh, cuotas de 500 mil, de 300 mil y demás.

Si ha habido voluntad.

Lo que pasa es que la cartera es cíclica.

Entonces unos, los 35, unos se van poniendo al día y los de abajo se van quedando en mora y seguimos de esa misma manera, entonces; porque, si hubo recuperación de cartera el año pasado.

Tuvimos mas o menos unos 30 millones de pesos de cartera recuperada o sino no hubiese podido hacer el proyecto de la portería”. (Voces de fondo).

Sra. Que no se identifica al micrófono: *“O mejor dicho, no se, es que yo no entiendo porque tanto tiempo”.*

Administradora: *“A ver, nosotros tenemos, nosotros tene...”*

Sra. Que no se identifica al micrófono: *“¿Por qué tanta plata?”.*

Administradora: *“¿Por qué tanta plata?, porque la persona...”*

Sra. Que no se identifica al micrófono: *“Una sola persona”.*

Administradora: “Claro porque, estoy mencionando, hace dos años que la persona no aparecía (pausa). Esto es vivienda, esto tenemos patrimonio de familia (voces de fondo). Existen otros mecanismos, donde se les embarga el sueldo y demás. Pero mientras que el Juez, no vale lo que podemos hacer eso, nosotros no somos quienes para embargar. Hacemos el proceso, presentamos las demandas y el juez es quien nos dice, embargue o no” (pausa).

Presidente Asamblea: “Por favor señor, eh, camisa blanca con rojo”.

Sr. Emerson Albarracin: “Bueno, mi nombre es Emerson Albarracin, que pena aca, soy propietario del apartamento 104, de la torre 24. Estamos hablando del tema de fachadas. Y hay un tema que no lo ha notado la administración. Sucede que es un conjunto, una copropiedad nueva. Existe una responsabilidad del constructor. Yo soy abogado y la responsabilidad del constructor es de 10 años. Aca están ustedes planteando un tema de fachadas, que vamos a desembolsar una cuota extraordinaria, que porque vamos a arreglar el conjunto en las fachadas y ¿Dónde esta la responsabilidad de la constructora?”.

Administradora: “Usted tiene toda la razón”.

Sr. Emerson Albarracin: “De colsubsidio. Y además es un conjunto nuevo, no lleva más de 5 años. Entonces, de donde, que fachadas y además el arreglo de las fachadas va a ser lavar las fachadas, porque no les van a hacerle ningún otro mantenimiento”.

Administradora: “Cuando...”

Sr. Emerson Albarracin: “Discúlpame. A los que ya eh, usted indica que tiene unas fisuras o demás. Eso también hay, hay una responsabilidad y nosotros somos consumidores de una obra civil y adicionalmente pues debemos decir pero pues como somos una masa, para eso esta una administración. Esta un Consejo de Administración, que coayuda. Y entonces, ¿Dónde esta la reclamación de la constructora?”.

Administradora: “Claro que si, usted tiene toda la razón”.

Sr. Emerson Albarracin: “Estoy y ahí acabo. Excúseme, y lo que tiene que ver pues, con el proyecto de fachadas. No, en mi concepto no me parece conveniente de que se este fijando un valor de 500 mil o 600 mil pesos, cuando no se esta exponiendo tampoco a la asamblea, el proyecto completo, sino nos esta diciendo es, es que hace dos años se dijo que valía 315 y ahora nos puede valer tanto y entonces vamos a pagar. No, no es. Hay una, hay una, una solicitud o una, una sugerencia allá de que se pague una cuota extraordinaria de un valor de una cuota normal, pues eso es auto estable, para el que tiene, de los que pueden estar, en, fisuradas y que no puede responder la constructora. Pero hay que ver y hay que entrar. Usted tiene un grupo jurídico también allá, pues ahí es donde hay que utilizarlo para reclamar. Porque, como usarlos, como copropietarios, estamos nosotros asumiendo, todo un costo, que no depende de nosotros, sino depende del tema constructivo”.

Administradora: “Claro que si. Usted tiene toda la razón. Al, en el momento de recibir las zonas comunes, cual no fui yo. En la, en la, aparece, yo ya mire. Solamente una garantía de 5 años en estas fachadas nuestras.

Independientemente del tiempo que tengamos o no de garantía.

Um, nosotros no estamos diciendo que el proyecto se vaya a hacer en este año que cumple 6.

El próximo año cumple 7.

Tenemos, o sea lo que estamos hablando es de un proyecto, si, de ahorro.

No para que se haga el proyecto ya, que cumple 6 años.

Tenemos conocimiento y hablamos con los constructores y eso, porque se hizo un estudio de fachada, para nosotros poderles dar este valor no fue que no lo hallamos inventado.

Vinieron, eh, con drones, con, con, haciendo las mediciones y demás.

E hicieron el estudio de cuanto nos costaría.

Como ese estudio se hizo el año pasado, esta, hablamos con el constructor.

Este año le incrementaron a eso el 6%

El otro año, nuevamente el salario mínimo y así sucesivamente.

¿Qué queremos con esto?

Que en el, cuando tengamos, ya los 10 años, donde tengamos que hacer esto, no tengamos que dar toda la extraordinaria, que hay apartamentos que aquí lo tenemos por cuota y apartamentos, que tendrían que dar 600 mil pesos; por eso se hace por coeficiente.

Hay otros, los que tienen el mejor coeficiente que tendrían que dar casi 800 mil.

Entonces es dividir, esto a futuro, a lo que nos toca, hace falta de las garantías.

Lo que les decía, que hay 5 apartamentos que los vamos a intervenir porque no podemos permitir que se les dañe su propiedad.

No es completa la impermeabilización.

Es solamente la pared, que esta en este momento afectada y eso si quedo contemplado dentro del presupuesto.

Entonces, esas los vamos a atacar ahorita; porque si espero 3, 4 años más, se les va a desbaratar el apartamento.

Entonces es pensar en eso.

Lo que nosotros queremos es imlemente pensar a futuro.

Para que no se nos incremente y se nos agudice el tema.

Esa es la respuesta para el señor“(pausa).

Sra. Que no se identifica en micrófono: *“Bueno, en el tema de fachadas, estoy de acuerdo con los que dice el abogado.*

Y por ley son 10 años.

Por ley son 10 años.

Igual en el tema de los asentamientos, son cosas que también hay que verificarlas.

Verificarlas con los interventores y poner la queja en donde se vendieron los apartamentos.

Por una parte.

Por otra parte.

Aquí vienen y nos hablan de una cuota extraordinaria y yo he asistido a todas las asambleas y en ninguna parte nos han pasado un proyecto estructurado, en donde se nos informe que, ya hay equis cantidad de empresas, que han cotizado y se nos presenta una cuestión totalmente organizada, para poder decir, aprobamos o no aprobamos.

Aquí hay gente que todavía esta pagando la, el apartamento.

Yo no, yo ya lo pague.

Pero aquí hay gente que todavía esta pagando el apartamento y debe, también tiene un presupuesto y proyectarse, para poder tener en cuenta eso que ustedes están proponiendo, para poder aprobarlo o no aprobarlo.

Ahora, dentro de, dentro del presupuesto que usted paso de una manera, yo ya revise ahí la cartilla y también aquí como; perdóneme que se lo diga y con todo respeto, porque no usted, no tengo ningún problema.

Absolutamente para nada.

Pero, me parece una falta de respeto también que pasen las cosas, como tan folclóricas.

A mi me parece que le falta mucho peso en el tema del presupuesto, en muchas cosas que debe explicar.

No me voy a extender, porque no quiero dañar la reunión.

Pero me parece que le falta mucho peso y este tipo de situaciones, en el tema de imprevistos, se debe tener mucho más concienzudamente, para poder hacer las cosas.

No es que usted llega ahorita; aprobamos que sea el 6%, o sea, no del IPC, sino el 6% que es lo del salario mínimo.

Pero por aparte, entonces nos pone también lo de las cuotas extraordinarias para las fachadas; pero también va a salir con otra cosa.

No señora.

Haga un estudio bien organizado y ahí si haga una propuesta. Muchas gracias” (aplausos de fondo).

Administradora: *“Nosotros hicimos el estudio y desde el año pasado se les esta presentando, porque aquí se paro un, el arquitecto que lo hizo.*

Nosotros estamos dando un valor o sea lo, un, no y no estoy dando por aprobado, porque es finalmente dentro de sus cartoncitos de votación, dice SI o NO.

Usted es la que decide si quiere aprobar o no el proyecto.

Yo no estoy dando por aprobado.

Simplemente es una proyección.

Les estamos contando lo que esta pasando y ya.

O sea, si no lo quieren aprobar.

O sea, pues lo aprobamos en otro momento y al interve, intervendríamos los apartamentos que están y pues cuando ya sea el momento, pues entonces pagamos las cuotas de 900 mil pesos, en un mismo, 6 meses y listo.

O sea, simplemente es un proyecto, nosotros se lo presentamos y esta las cuotas, para que usted pueda observar, en su apartamento cuanto le tocaría pagar a futuro.

Entonces. Si lo hicimos y llevamos dos años con esto mismo (voces de fondo).

Entonces, pues ahí esta.

Simplemente entonces, ahí tienen dos opciones: SI o NO.

El proyecto así empezaría desde este junio a aportar, el otro aporte en diciembre; hacer todo lo que tiene, a los dos cincuentas por ciento, todo lo que sea ahorro; lo que llegue de valores agregados, se vaya para la fiducia.

Toda la cartera que se recupera, se vaya para la fiducia y dentro de un año decimos, tenemos ya tanto de ahorro y tenemos ya tanto de cartera recojada, recogida y el otro año en, podrá ser menos el ahorro que tengamos que hacer.

Esto es, para mi como propietaria.

Si es un ahorro, yo no le estoy diciendo a usted que en 6 meses tenga que pagar 600 mil pesos y 100 mil pesos mensuales, hasta recuperar a los 6.

Ahí esta mi propuesta.

Que lo estoy pasando como propietaria, gracias” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: *“No, vamos vamos a escuchar a dos personas mas”.*

Sr. Andrés Daza: *“Bueno, buenas tardes, Andrés Daza, apartamento 202, torre 19.*

Vamos a organizar este tema de las fachadas.

Cuando yo estaba de Presidente del Consejo, yo fui el que hice la gestión de averiguar lo de las fachadas y en su momento, en una asamblea, lo dije.

No tenemos que vernos abocados en una cuota extraordinaria, para el arreglo de las fachadas.

Yina de pronto me respalda con esa cotización.

Los Consejeros que estaban en su momento conmigo, pero yo no me acuerdo que esa cotización, haya subido a mas de 300 millones. Yo me acuerdo que eran más o menos unos ciento algo a 200 millones.

300 millones, yo no me acuerdo que haya sido y si no, yo hubiera pegado el grito en el cielo.

Tenemos que empezar a aprovisionar y en su momento dije.

Tenemos que empezar a ahorrar, para no vernos abocados en una cuota extraordinaria.

Entoes, no se ahoritica, porque vienen a decir; de que no.

Que vamos a empezar a hacer un ahorro, cuando yo lo dije hace 2 años.

Entonces, tenemos que empezar a organizarnos, sin que nos vayamos a ver abocados en una cuota extraordinaria.

Muchas gracias" (aplausos de fondo).

Administradora: "Es que hace 3 años, te respaldo Andrés, hace 3 años cuando eras el Presidente del Consejo, claro que estaba en 200 millones, porque solamente pensamos en la fachada.

Pero resulta que ahora hay que ensiliconar las ventanas.

Muchos tienen ya fisura de silicona y se les está metiendo el agua.

Hay que pensar en la pintura que tiene el; porque no es solamente ladrillo, sino también hay pintura.

Lógicamente que los que tienen balcón, tenemos que pagar adicional el tema del balcón, o sea, por eso se incrementa.

Aparte, está incluido también el tema de arreglar todas las cubiertas y demás.

Eh, por eso se incrementó, bueno.

Y las cenefas, lo de la parte de abajo (pausa).

Va a haber votación o no, señor Presidente, señor Presidente".

Presidente Asamblea: "Siga".

Administradora: "Señor Presidente, ¿va a haber votación?".

Sra. Que no se identifica en micrófono: "Buenas tardes".

Presidente Asamblea: "No, no, todavía no porque hay cosas, claves han mostrado".

Administradora: "Que no".

Sra. Luz Marina Cagua: "Buenas tardes, eh, me llamo Luz Marina Cagua y soy, del apartamento 101, la torre 6.

Estoy completamente de acuerdo, porque yo en el 2018, estaba en el Consejo de Administración.

Pero yo tengo una pregunta.

¿Por qué nosotros tenemos que asumir todo el costo, si la ad, si la constructora debe respondernos con esa garantía?". (Pausa).

Administradora: "Señor Presidente".

Sr. Duvan Niño: "Muy buenas tardes, mi nombre es Duvan Niño. Del apartamento 401, torre 27.

Eh, creo que para todos, sería mucho más viable que nos entregaran el proyecto o los proyectos, para poder votar cual es.

Mira, tu ahorita nos hablaste de que iban a hacer un mantenimiento de fachadas de silicona, de ciertos aspectos que si son muy importantes.

Pero como no los habían tocado, eh, el señor que subió, nos habla de supuestos, había sido de hace 3 años.

O sea, así uno podría decir, listo, apruebo de una vez, con confianza, de que vamos a hacer.

Estamos aprobando algo que.

En este momento estamos, así; sí.

Puede ser un ahorro, pero deberíamos tener un presupuesto, asentado a la realidad" (pausa).

Presidente Asamblea: "Bueno ya hicimos las dos, las dos intervenciones que faltaban.

Simplemente les dejo a consideración, miren.

En este momento yo no sé, como copropietario, cuanto me tocaría pagar a mi (voces de fondo).

Entonces que no ex, cada uno de los tres, cuanto paga.

Cuanto suma eso.

Y para la fecha estimada en que piensa hacer la eh, impermeabilización, si cumple con unos proyec, con la proyección de lo que costaría y lo que aumentaría el salario mínimo; no sea que cuando llegue el momento, nos digan, lo que ahorramos no alcanza, necesitamos más.

Entonces, por favor, que nos explique claramente, cuanto cada uno, cuanto de total y para el año que se piensa hacer la obra; cuanto dinero es que se supone que toca pagar y saber si eso cumple o no con las expectativas.

Además que hay otro asunto, que esto les, se supone que es una obra de múltiples facturas; porque dependemos de recuperación de cartera y repre, que precedemos de los que nos de, eh, los los valores agregados de la, de la, de la, de la que, de la vigilancia.

Y pues que nos explique claramente, en que va a consistir la la la la la la (voces de fondo).

La que, bueno, el proyecto que están haciendo para saber si vale la pena, o sea, por lo menos si los, y alguno tiene alguna propuesta o algo para que participemos todos en eso”.

Administradora: “Miren, este simplemente es un proyecto,

O sea, y esto es un proyecto a 3, 4 años.

No estamos hablando de ya una extraordinaria fija, ni nada de eso.

Es simplemente que nos proyectamos a que cada uno tiene su cuota de administración, en este caso la mía es de 104 mil pesos, pues yo se, que entonces en junio tengo que ahorrar en 52 mil pesos y en diciembre los otros 52 mil pesos.

O sea es para ir metiendo el, tener en una fiducia y proyectarnos a los 3, 4 años.

Ya sabemos que hay apartamentos que mire; este apartamento por ejemplo.

El de 0.16, es que no, bien, ahí.

El de 0.16, ese debe pagar una cuota extraordinaria; si decidiéramos ahorita, de 500 mil 488 pesos.

Entonces eso es a lo que no queremos llegar, a que dijéramos el próximo año; tiene que ya pagarnos 500 mil pesos y mire a ver como hace, para recogerlos en 6 meses” (pausa).

Sra. Que no se identifica en micrófono: “Excúseme”.

Administradora: “Si señora”.

Sra. Que no se identifica en micrófono: “Perdo, gracias.

Yo solicito y propongo y lo pongo a, a, pues digamos a que votemos, porque hay un tema.

Si la póliza aun esta en cubrimiento, nos deben de responder.

Este el 1% averiado, o este el 100%. Y tengo la experiencia en ello, de otro conjunto.

Pues lo que yo si invito a usted como administradora, es no eh, a no suponer.

Debemos de oficiar ya a colsubsidio, antes de que se venzan los cinco años de la póliza.

Para darle a conocer la situación que se esta presentando en las fachadas.

Esa es la primera propuesta y la segunda propuesta; propongo para hacer una extraordinaria, después de tener la respuesta de colsubsidio.

Para que realmente nos sometamos a hacer esa cuota de administración, en uno, en dos o en tres años, en lo que nos correspondan.

Si verdaderamente Colsubsidio, no responde; porque yo les quiero decir una cosa, Cajas de Compensación, responden mucho más, que las mismas constructoras.

Porque son Cajas de Compensación.

Y que todos los que estamos afiliados y todos los que adquirimos el apartamento aca, en algún momento estábamos afiliados a la Caja de Compensación, en ese momento porque era un sin aquonun requisito, para obtener un apartamento aca.

Entoes de la misma manera invito a usted señora administradora y al Presidente de la junta que quede aca, a que, elevemos la nota, dándole a conocer la situación que se viene presentando en las diferentes fachadas.

Y mas aun, que no se haga ningún mantenimiento de ninguna fachada, hasta tanto no tengamos respuesta concreta de Colsubsidio. (Aplausos de fondo)”.

Administradora: “Listo, entonces, les parece mas bien.

Señor, eh, don Napoleón.

Sr. Napoleón: “Buenas tardes, 17, 401.

Excúsenme que voy a referirme a la experiencia de muchas personas que hay aquí, conmigo; que hemos participado anteriormente en estos proyectos, donde hemos vivido.

Yo, yo llevo 34 años viviendo en propiedad horizontal, he participado en 3 desarrollos de proyectos de esto, Aquí hay muchas personas que han vivido la misma experiencia.

Se ha venido hablando hace 3 años, después de dos años, que se arranco la, la, la, que la entrega de la construcción.

Hay una serie de interrogantes, los cuales no se han hecho.

Se han mencionado pero no se han aclarado.

Por decir, cuanto, hoy se hacia, cuanto tiempo, se requiere para hacer un proceso de impermeabilización.

Entonces, unos dicen que 5 años, otros dicen que 10 años.

El proceso de impermeabilización (voces de fondo), dependiendo de la (voces de fondo), construcción que hayan hecho (voces de fondo).

Otra cosa es que hay unos apartamentos (voces de fondo), que tienen (voces de fondo), filtraciones.

Ese es un proceso de mantenimiento y que hay que hacerlos pronto.

Pero ya el proceso, hay que irle a averiguar al señor que fabrica ladrillo, ese ladrillo virgen, `para cuanto tiempo, cuanta presión hay que aguantar, etcétera, etcétera, ese hay que hacerle un proyecto.

Es probable que ya se haya hecho.

Lo que yo propongo es lo siguiente, mi experiencia se construye, se constituye un comité de obra, se le asigna unas funciones, para acompañar al Consejo, a la administración; para determinar, todo esto que hemos hablado aquí, en el aire, que no se ha presentado aquí ningún, no ha habido un documento y eso es muy delicado, porque estamos hablando de 200, 250, 300 millones.

No sabemos y entonces, un año 200, otro año 300, y eso, eso especula y es muy lasti, se lastima mucho.

Ese comité de obra, entonces se le definen las, las funciones para que con un miembro del Consejo, o dos miembros del Consejo, se acompañen para hacer las diferentes tareas.

Tareas; oiga, camine vamos a Colsubsidio. Van estas dos personas y van a averiguar todo eso, hasta cuanto es, que tiempo ellos responden, los señores constructores, que una cosa es construcción y otra cosa es Colsubsidio.

Es que Arpro es el constructor.

Que negocio hizo Arpro con Colsubsidio.

Entonces Colsubsidio dirá, yo soy solamente comercializador y pongo los clientes.

Usted señor Arpro, usted me hace la construcción y hacemos un un negocio.

Eso no lo sabemos todavía.

Pero si lo, investigadores vamos a descubrir que esto pasa.

Entonces, ese comité de obra; mencione solamente una tarea.

Otra tareita, oiga, porque no vamos a donde unos señores que se llaman Sika.

Sika hoy es el que produce todos los implementos para hacer las impermeabilizaciones.

Ellos tienen hoy un departamento dedicado a asesorar a todos estos, eh, conjuntos con el fin de decirle, es hora, no es hora; tienen que prepararse, etcétera, etcétera, etcétera,

Eh, ese proye, ese comité, entonces hace un pre proyecto, ya de obra.

Ahora si, ya esta cogiendo cuerpo, carnita, como decimos los administradores.

Entonces, le hace una propuesta de financiación, porque ya tenemos una serie de información y ahora si, hacemos un cronograma de ejecución de este proyecto de pa, para decirle a la gente, mire, vea, este es el proyecto.

Entonces, utilizamos los sistemas de comunicación, que tenemos que utilizarlos.

Hay internet, etcétera, etcétera, etcétera.

Y se le empieza a mandar a la gente resumen completo de eso, el proyecto va en esto, va en esto, va en esto.

Pero venimos aquí a perder tiempo, a amargarnos la vida.

3 años hablando de un proyecto, que no le hemos visto el cuerpo.

No le hemos visto el cuerpo.

Y no tenemos un fundamento para decir, mire en el año dos mil tel, había 200 millones, hoy son 250, hoy son 300.

Estamos hablando un poconon.

Lo acabo Daza de decir, yo no me acuerdo, yo me acuerdo, punto.

Y a donde esta, en ninguna parte esta, porque no hay una historia.

Ahora si, entonces, con esa propuesta (voces de fondo), es viable hacer el proyecto” (voces de fondo y aplausos).

Presidente Asamblea: “Entoes, antes de proceder a votación, entonces para que nos explique claramente (voces de fondo), cuanto hay que entregar, o sea cuanto hay, cuanto propone entregar, en que fechas propone entregar y cual es la finalidad, cuanto es (voces de fondo), lo que se presenta ahorrar (voces de fondo gritando nooo).

Como pretenden votar algo si no saben, cuanto van a dar y en que meses van a dar” (voces de fondo).

Administradora: “No (voces de fondo).

Miren, es claro. Es claro que no nos vamos a poner de acuerdo (voces de fondo).

Es claro que eso entonces.

Mas bien les propongo una cosa (voces de fondo), que el próximo Consejo y la próxima Administración, determinen; nuevamente y ustedes mas bien, se van proyectando que les queden mas o menos 3 años, en hacer un ahorro, cosa de que cuando dentro de 3 años, se pare aquí alguien y les diga, que tiene que dar una cuota administración.

Eh, una cuota extraordinaria, pues entonces recuerden que alguna vez dijeron que hiciera un ahorro.

Entonces, mas bien sigamos adelante señor Presidente y ya (pausa).

Si (voces de fondo) y ya y no ahorramos”.

Presidente Asamblea: “Continuamos entonces con el informe del Comité de Convivencia.

Ah, perdón.

Eh, ¿ya llegaron los resultados de la aprobación del presupuesto? (voces de fondo).

Según los datos proporcionados por la (pausa).

Por la empresa.

El SI gana con un 59,10%; NO 23,24%; porcentaje de error 17,80%, es decir; queda aprobado el presupuesto en un 59.10%”. (Voces de fondo y aplausos).

Administradora: “O sea que quedo, señor Presidente, aclaremos.

Entonces quedo con el salario mínimo, según lo que habíamos hablado”.

Presidente Asamblea: “Si. Como se había hecho la propuesta quedo con el aumento del 6% equivalente al salario mínimo legal mensual, vigente”.

Administradora: “Ok, (pausa).

No, recuerden que en los estados financieros, los estatutos de nuestro reglamento de propiedad horizontal.

Toda la parte eh, toda la parte económica, debe estar es el 70% del quorum; mínimo para la elección del tema (voces de fondo).

¿Señora?

Que te están pidiendo que verifiques si había o no el quorum para poder aprobar” (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “A ver (voces de fondo).

Es que no les entiendo, que es lo que esta pasando” (voces de fondo).

Administradora: “Que si hay quorum; claro. 59 setenta y tres”. (Voces de fondo).

Revisora Fiscal: “Noo, mira (voces de fondo).

Mira, mira, mira, espera (voces de fondo).

Que es lo que me, aquí.

Señor Presidente, vuelva y lea.

Ahí dice el quorum cuanto es” (voces de fondo).

Administradora: “Setenta”.

Revisora Fiscal: “¿Qué?, presupuesto”. (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Repito, según los datos, el quorum es del 76%, es decir, actualmente, esta registrado el 76% de los coeficientes (voces de fondo).

De ese 76%, el 59.10%. (Voces de fondo), ha votado por el SI. El 23.24%, por el NO, con un margen del 17.80%” (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “Esperemen, espéreme, espéreme, yo le ayudo aquí.

Espéreme porque es qué.

Puedo interrumpir, listo. Bien, gracias. (Voces de fondo).

El quorum es el 76%, hay quorum (voces de fondo diciendo siii).

O sea, NO, (voces de fondo) el 23.24%.

Con ese resultado quedo aprobado el aumento del presupuesto, por el salario mínimo legal vigente, con un SI del 59,10% del total del quorum. (Voces de fondo diciendo siii, aplausos).

Bueno señores (voces de fondo).

Los he escuchado en el debate de lo, de la, del proyecto de la fachada.

Por aca escucho, por aca, tienen razón.

Miren (voces de fondo).

Les voy a dar mi punto de vista (voces de fondo).

El proyecto de fachada es un proyecto que aun lo van a hacer, ¿ya?

Porque ustedes hasta ahora llevan 6 años.

Por allá escuche un señor que decía, mínimo al, a los 10 años, mínimo.

O sino cada 5 años están invirtiendo en 200, 300 millones.

Tienen que volver a analizar un proyecto, como dice aca el señor.

Traer un presupuesto, saber que eso les va a aumentar cada año.

Recuerdo que hace dos años o un año, trajeron un arquitecto; pero el arquitecto hablo, en proposiciones y varios, cuando ya nadie escucha.

Eso si me acuerdo bien.

Entonces, que.

Ahorita hablar de una cuota extraordinaria y se lo y se lo he dicho al Consejo y a Yina.

Mire, hablar de cuotas extraordinarias, es bien delicado, porque; primero usted la pide y la gente cree que ya lo van a invertir y esto es una cuota que hasta ahora, seria para iniciar un proyecto.

Entoes hay una cosa. Si. Bien importante y es que ustedes, tienen la recuperación de una cartera y tienen unos valores agregados, que es lo que podrían en este momento aprobar, para irlo guardando en una fiducia, o en una cuenta bancaria, correcto.

Esos dineros que van a empezar a llegar que son, el valor agregado y la recuperación de cartera, para que no se haga ningún otro proyecto.

Estudiar bien un proyecto, irlo aquí pensando en cada asamblea, como les paso con la portería, eso fue un proyecto que llevaron casi dos años, hasta que encontraron por donde, después de tener un ahorro.

Como terminarlo, sin una cuota extraordinaria, recuerden.

Entonces, yo sugeriría que para poder avanzar, lo que le podrían preguntar a la asamblea es: de la recuperación de cartera y de los valores agregados, que ya sabemos que si quieren se aceptan o no.

Esos dineros que empiezan a entrar, sean a una reserva de un proyecto a futuro, de las fachadas.

Por el momento, sea eso, sin hablar de cuota extraordinaria”. ¿Sí? (voces de fondo, aplausos).

Administradora: “Todo con el fin de que no se vaya el flujo de caja y después terminemos sin un ahorro (voces de fondo).

Entonces, los invito a votar.

Ahí hay algo que dice “proyecto”, entonces (voces de fondo).

Me dan por favor el quorum que se encuentra en este momento.

Entonces lo que vamos a votar es que si SI o NO se guarde en cartera, se guarde eh, recuperación de cartera y se guarden lo que lleguen de excedentes y demás.

De valores agregados y demás en una fiducia aparte, para que no se nos mezcle con el flujo de caja.

Y después nos quedamos son el tema” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Por favor, nos pueden dar el quorum (pausa).
Según el registro, a las 5 y 36 de la tarde el quorum era del 75.66%” (voces de fondo).

Administradora: “La señora va a decir algo”.

Sra. 303, bloque 8: “Eh buenas tardes, soy propietaria del 303, interior 8.
Quiero que eh, hacer un llamado de atención a la asamblea eh, al momento de votar, esta, este punto que estamos observando.
Una cosa, es que se guarden los ahorros y otra cosa es lo que dice la boleta.
La boleta dice aprueben el proyecto de, para las fachadas.
Si usted vota SI, esta aprobando la fachada.
Si dice NO (voces de fondo) entonces, ojo porque es que aquí no se puede confundir (voces de fondo).
Ok, gracias” (voces de fondo).

Administradora: “Esa boletica, para dejar claro.
La vamos a utilizar; como estamos en fachadas, la vamos a utilizar en las fachadas para el futuro, ahorrar lo que entre de los beneficios y lo que entre de recuperación de cartera; con una acotación, que me acaba de hacer caer en cuenta; que por favor, todos mantengamos al día nuestra cartera.
Y así el flujo de caja puede trabajarse más.
No, entonces por favor.
Entonces (voces de fondo)
¿Ponemos a votación?”, (voces de fondo diciendo sii).

Presidente Asamblea: “Por favor, va a votación; se entiende entonces que la papeleta: “aprueba el proyecto de fachadas”, es únicamente (voz de fondo diciendo: para ahorro), para que se empleen los dos rublos que esta mencionando la señora administradora que se usen en una fiducia para eh, un eventual eh, proyecto”.

Administradora: “Para ese eventual objetivo (voces de fondo).
Entonces iniciamos.
Don Miguel Ángel.
Iniciamos la votación, por favor (voces de fondo).
Ahí hay micrófono” (voces de fondo).

Sr. Miguel Ángel: “Alo, alo”.

Administradora: “Bolsas”.

Sr. Miguel Ángel: “perdón, perdón, perdón (voces de fondo).
Perdón Yina (voces de fondo).
Yina, Yina Yina (voces de fondo).
Eh, bueno señor Presidente también, gracias.
Perdón. Gracias.
Yina, perdón. Yina hace un año, la asamblea anterior (voces de fondo).
Sí, ya; un momentico señora, sí (voces de fondo).
Yina hace un año por lo menos, lo voy a hablar a título personal.
Me dio un consejo muy sabio.
Hablamos de este mismo proyecto y ella solamente me dijo: vea Miguel Ángel, si usted sabe que tiene que hacer esa inversión, tarde que temprano, le va a doler menos si comienza a hacerla desde ya (voces de fondo).
Perdón, perdón, sí.
Y realmente y es parte, el motivo de mi inquietud, es que, yo a la administración, ya le he cancelado nueve, 9 cuotas, 9; bueno no cuotas, 9 cuotas de ahorro voluntario.
Y me queda la inquietud es porque aquí vamos a aprobar que solamente va a ser la recuperación de cartera.

Los ex, los eh, bueno los cosos esos de seguridad y la pregunta es, en la contabilidad puntual y en los informes financieros que afectaran esas nue.

Estos hablando de mis cuotas.

Estas 9 cuotas mías están en, en ingresos diferidos, creo que llaman.

Administradora: “Si en la, en los aportes”.

Sr. Miguel Ángel: “perdón, los soportes, sí.

Y la veré, yo hice la consulta y a mi la respuesta que se me dio fue que; no es que esto fue como si usted hubiera anticipado administración y se le ira a ir amortizando.

Pero mi administración esta al día”.

Administradora: “así es”.

Sr. Miguel Ángel: “Entonces la pregunta es, mi excedente; porque seria una cuenta positiva (voz de fondo diciendo: ah).

¿P.a. Donde va?”.

Administradora: “Entonces su excedente don Miguel Ángel, en el momento en que ya este ahorro o la cuota extraordinaria se define, sumerge ya tiene guardada su cuota extraordinaria para el futuro”.

Sr. Miguel Ángel: “Muchas gracias Yina”.

Administradora: “Entonces sus estados de cuenta, aparece ese saldo a favor, siempre”.

Sr. Miguel Ángel: “Gracias Yina, por el consejo sabio en su momento”.

Administradora: “así es” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Por favor, entonces para la votación” (pausa).

Administradora: “Por favor la votación.

Y hay muchos, no es el único.

Si ustedes miran los valores que tenemos de anticipos que incrementaron en casi 20 millones de pesos, no es el único.

Yo también vengo haciendo ahorros progresivos de 20, 30 mil pesos adicionales.

En mi, en mi ahorro (voces de fondo).

Las bolsitas ya están por favor (voces de fondo).

Señora.

Señor Presidente (voces de fondo).

Ya, mire ya estamos votando”.

Sra. Marcela: “Hola Yina, una pregunta.

Mi nombre es Marcela.

Propietaria del 25, 304.

Yo realmente pues, tu sabes, soy propietaria hace poco y me gustaría saber como puedo iniciar a hacer ese ahorro para”.

Administradora: “Claro por el...”

Sra. Marcela: “Para presupuesto, eso”.

Administradora: “Por medio de la misma cuenta, las personas.

Tú haces tú cuota de administración y ahí le incrementas 30, 40, 50 lo que quieras y tú miras tu estado de cuenta y te aparece en el rublo de la parte de abajo.
Te aparece, cuotas anticipadas”.

Sra., Marcela: “Muchas gracias”.

Administradora: “Y siempre te va a aparecer saldo a favor”.

Sra. Marcela: “Gracias”.

Presidente Asamblea: “Por favor continuemos entonces con (voces de fondo), con el informe del Comité de Convivencia”.

Administradora: “Bueno, les informo acerca del Comité de Convivencia, hace mas o menos 2, 3 meses no contamos con un Comité de Convivencia.

Todo debido a que también fueron.

Les llevo derechos de petición y demás.

Entonces, pues eh, ellos se sintieron un poco atacadas y vulneradas en algunas de sus cosas como personas y pues, no cuento con un Comité de Convivencia.

En este momento pues no hay ningún informe.

Y pues yo si les quiero pedir un favor, (voces de fondo y una voz diciendo: oiga, defiéndase).

Las personas que ahorita se vayan a lanzar para el Comité de Convivencia, por favor; tienen que ser concientes de la responsabilidad que tenemos con el tema.

Señor Presidente, no hay informe” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Disculpe”.

Administradora: “Seguimos con el siguiente”.

Presidente Asamblea: “Elección de Consejo de Administración”.

Administradora: “Pues como desde hace rato y no me llevo el informe.

Me hacen un favor, las niñas guardas de seguridad, piden que nos prendan la luz (voces de fondo).

Señor Presidente el siguiente (voces de fondo).

El siguiente punto (pausa).

Elección del Consejo de Administración, si señor”.

Presidente Asamblea: “E, eh, o, permito, repito.

Elección del Consejo de Administración”.

Administradora: “Por favor (pausa).

Personas que quieran aportar de sus conocimientos, de su tiempo, de su buena voluntad (pausa).

Como lo han venido haciendo.

De los años anteriores.

Los invitamos a que (pausa)

Por favor. (Pausa).

Deben ser propietarios (pausa).

O con un poder que sea amplio y suficiente; para poder estar presentes y no tener los inconvenientes pasados (pausa).

Por favor (pausa).

Los Consejeros anteriores (pausa).

¿Quieren continuar? (pausa).

O por favor (pausa).

Alguien (pausa).

Alguien que por favor (voces de fondo y aplausos).

Miren, saben que hemos notado, yo

Y les digo con el corazón.

Todos queremos cosas nuevas, queremos todo y (voces de fondo), y nadie. Por fa (voces de fondo).

Señor Presidente para que..." (Voces de fondo y aplausos).

Presidente Asamblea: *"Pero (voces de fondo).*

Eh, por favor señores, candidatos (voces de fondo).

Para que hagan su presentación, por favor; indicando claramente si son propietarios o están siendo, eh, a actúan como con un poder, un, uno es, ocasionado por un propietario" (voces de fondo).

Sr. Alberto Castro: *"Buenas tardes, nuevamente me presento, mi nombre es Alberto Castro, soy propietario de la 9, 504.*

Eh, vi, si la asamblea permite que yo siga ejerciendo, nuevo Consejo, pues así será (voces de fondo y aplausos), entonces (pausa).

Muchas gracias". (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: *"¿En que calidad actúa?"*

Sr. Alberto Castro: *"Soy propietario de la 9, 504 y estoy al día en administración".*

Sr. Orlando Gomez: *"Eh, mi nombre es Orlando Gomez, he, ya llevo 6 años en el Consejo de Administración, entonces, si ustedes lo desean, me retiro este año.*

Y le damos oportunidad a otras personas (voces de fondo).

O, soy propietario del apartamento, torre 13, apartamento 101 y estoy al día en administración (voces de fondo y aplausos).

Entonces, eh, ¿continuo o me retiro?" (Voces de fondo).

Sr. Alfonso García: *"Buenas noches, mi nombre es Alfonso García, soy copropietario con mi señora del apartamento 103, de la torre 20.*

Mi intención de participar en el Consejo de Administración, me conlleva es en la obligación que debemos tener cada uno de los que estamos presentes, en coadministrar y llevar adelante las mejores gestiones en beneficio de todos ustedes, nosotros.

Eh, les agradezco si ustedes aceptan y tienen a bien mi participación.

Con mucho gusto" (voces de fondo y aplausos).

Sra. Jennifer Martínez: *"Muy buenas tardes, mi nombre es Jennifer Martínez, soy de la 27, 503.*

Ya llevo dos años en el Consejo, eh, hasta hoy pude presentarme porque el año pasado, estuve trabajando.

Mas sin embargo, no se si se acuerden.

Mi esposo presento una carta para poder continuar y pues, este año eh, ya estoy aquí pa que me conozcan todos, si no me conocen.

Eh, quiero continuar, eh, pero ustedes son los que dicen si, si es oportuno" (voces de fondo y aplausos).

Presidente Asamblea: *"Disculpe".*

Sra. Jennifer Martínez: *"Muchas gracias".*

Presidente Asamblea: *"Disculpe, ¿es propietaria?"*

Sra. Jennifer Martínez: *"¿Señor?"*

Presidente Asamblea: *"¿Propietaria?"*

Sra. Jennifer Martínez: *"Si señor. Propietaria gracias a Dios".*

Sr. Duban Orlando Niño: “Buenas tardes, mi nombre es Duban Orlando Niño, propietario del apartamento 401, bloque 27, soy ingeniero de sistemas y estoy, eh, a su disposición, para poder brindar ideas” (voces de fondo y aplausos).

Sra. Marcela Ramos: “Buenas tardes para todos.

Mucho gusto, mi nombre es Marcela Ramos, soy propietaria del apartamento 25, 204, eh, pues estoy aca a disposición de lo que ustedes decidan, con toda la actitud y pues para garantizar que podamos hacer grandes cosas, para el lugar donde vivimos que es lo mas importantes” (voces de fondo y aplausos).

Sr. Elkin Martínez: “Buenas tardes, mi nombre es Elkin Martínez, soy propietario del apartamento ven, 21, 101 y pues creo que si uno quiere el cambio o la renovación de las cosas, tiene que ser participe de eso y no mirar desde la barrera” (voces de fondo y aplausos).

Presidente Asamblea: “Yo personalmente propongo también mi candidatura, Cesar Montañez Romero, apartamento 403, torre 27, propietario y dejo a disposición mi, para trabajar, pues por el servicio de la copropiedad” (aplausos y algunos noo, voces de fondo).

Administradora: “¿Quedan pares? están pares, ¿cierto?

2, 4, 6; quedan pares. (Voz de fondo diciendo 8).

Ok, deben haber 10 personas; 5 principales, 5 suplentes.

Nos faltarían 2. (Voces de fondo).

Ellos mismos por votación interna (voces de fondo).

Siga por favor (voces de fondo).

Nos falta uno (voces de fondo).

Claro, ustedes mismos también pueden elegir”.

Revisora Fiscal: “Aquí esta haciendo una pregunta la señora y es cierto.

La, en sus escrituras esta en su reglamento que tienen que ser 5 Consejeros y 5 suplentes.

Si ustedes en este momento quieren elegir entre usted, ustedes mismos los principales, lo podrían hacer.

Y si quieren que ellos se reúnan y en reunión se elijan ellos.

Ustedes también lo pueden aprobar.

Recuerden que hace un año no se pudieron, si, pero (pausa).

Ya eso ya lo deciden la asamblea, si quiere elegir los 5 principales de una vez” (voces de fondo).

Administradora: “Falta uno”.

Sr. Juan Carlos Chavarro Vargas: “Buenas tardes, mi nombre es Juan Carlos Chavarro Vargas, del 13, 504. Aquí estoy para servirles en lo que se necesita, gracias” (voces de fondo y aplausos).

Presidente Asamblea: “¿Propietario?”.

Sra. Carolina: “Gracias, buenas tardes (pausa).

Una cosa, con el Consejo, muy bien los que están ahí.

Pero, especialmente y porque me siento afectada personalmente, porque yo conforme el Comité de Convivencia (voces de fondo); no estoy de acuerdo, en que el señor Cesar Montañez, pertenezca al Consejo (voces de fondo), cuando el año pasado lo (voces de fondo), los demando.

Les puse derecho (voces de fondo) de petición (voces de fondo).

Segundo (voces de fondo), demando al Comité (voces de fondo).

Por favor me escuchan que nos interesa a todos como comunidad (voces de fondo).

Demando (voces de fondo) a la Administración y demando al Comité de Convivencia. (Voces de fondo), donde yo fui (voces de fondo), como representante del Comité y y hoy en día estoy citada ya 4 veces (voces de fondo), por él, ante la Inspección de Policía (voces de fondo).

Soy una persona, me permiten leerle (voces de fondo) porque estoy demandada (voces de fondo).

Les voy a leer, porque estoy demandada (voces de fondo).

Artículo 27 (voces de fondo), que pone en riesgo la vida e integridad.

Dice: numeral uno; reñir, incitar, o incurrir en confrontaciones violentas, que pueden derivar en agresiones físicas,

Mi pregunta a todos ustedes (pausa).

¿Me han visto en las zonas comunes, dentro del conjunto y fuera de él; agarrada, peñando, insultando, tomando fotos, persiguiendo?, como ellos lo han hecho conmigo.

Me graban desde el apartamento, me toman fotos, dicho por la esposa de él, que nos graba y nos lo dijo en el Consejo de Administración, que estaba.

Que nos grababa y allá el señor Cesar Martínez, llegó al Consejo de Administración y al Comité de Convivencia, a grabarnos y la esposa a insultarnos.

Entonces, les pongo en aclaración.

Si una persona con una ética que se requiere para pertenecer al Consejo de Administración, de todos nosotros, merece esta persona estar ahí (voces de fondo diciendo noo) y yo.

Pónganle cuidado, yo se que esto me va a costar (voces de fondo), otra demanda (voces de fondo).

Y la sumare y se los contare a todos ustedes voces de fondo diciendo bravo, silbidos y aplausos”.

Administradora: “Entonces (voces de fondo).

Don Alexander”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “A ver, yo si quiero dejar claro.

Primero les pido el favor.

Yo no vivo aquí en el conjunto y posiblemente una de las recomendaciones que le haría al Consejo de Administración, es que el nuevo administrador no viva en el conjunto.

Para que realmente esto mejore la convivencia de todo el mundo (voces de fondo diciendo noo) pero (voces de fondo diciendo noo), ustedes lo deciden (voces de fondo diciendo noo).

Pero (voces de fondo diciendo noo).

Perdónenme que les diga una cosa (voces de fondo).

Con todo respeto (voces de fondo diciendo noo y silbidos).

Eso que estamos viendo hoy (voces de fondo diciendo noo noo).

En asamblea es supremamente delicado (voces de fondo).

Que un vecino demanda al otro vecino, es lo mas delicado que puede suceder en un conjunto”.

Administradora: “Total”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Pero, adicional (voces de fondo).

Adicional a una cosa, que si nos, nosotros decidimos por voluntad propia, subir allá, para participar en el Consejo de Administración, es para hacerlo bien.

Pero si lo vamos a hacer de manera que nos vamos a peñar y que no vamos a darle realmente, el horizonte, lo que necesita este conjunto; muy grave (voz de fondo diciendo: gravísimo).

Lo veo gravísimo.

Y yo si invito a una buena reflexión a todos (voces de fondo).

Yo no vivo aquí, pero si me preocupa, porque les voy a decir una cosa”.

Administradora: “Seria someter a votación”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Para tomar en arriendo, ya no esta fácil.

Porque hay problemas en el conjunto, hay problemas de vecindad y problemas de ladrones.

Y yo me vengo a quejar por ello aca en asamblea.

Entoes, el tema a mi si me preocupa porque es un tema que al final, le perjudica a uno.

A ustedes los que viven como a uno cuando arrienda.

Entoes yo, si les pido el favor a todos los miembros de Junta y a usted señor, que no lo conozco y con todo respeto.

Si sumerge es una persona conflictiva, en el Consejo de Administración (voces de fondo), no pueden estar pa, para conflictos (voces de fondo).

No pueden existir.

Ahí tenemos que llegar es a construir porque no hay otra opción (voces de fondo y aplausos).

Si no construimos, no hay opción. (Voces de fondo), no hay opción (voces de fondo y silbidos).

Entonces yo los invito a que realmente hagamos la paz, que pide Colombia, como la paz que pide este conjunto (voces de fondo).

Y de la misma manera, que construyamos, que los que están arriba (voces de fondo) y se eligieron por mutuo propio.

Por favor los invito a, a que realmente hagan una construcción por el conjunto" (voces de fondo).

Administradora: "Los invito (voces de fondo).

Que les parece si votamos por cada una de las personas, de manera individual (voces de fondo) y saneamos la situación" (voces de fondo).

Presidente Asamblea: "por favor la votación por...

Previamente, pues únicamente, no hay ningún impedimento legal por este asunto de la, de eso, que eso se maneja precisamente con las autoridades, para evitar problemas, dentro del conjunto (voces de fondo).

Ya que ha habido problemas.

Sin embargo, si consideran, que pudieran (voces de fondo), acudir a las vías legales, es una persona conflictiva; están en todo su derecho de no elegirla (voces de fondo), simplemente hago la postulación, con mi compromiso de trabajar con ustedes, por comunidad" (voces de fondo).

Sr. Andres Daza: "Bueno, celebro mucho, que en este momento hayan 2, 4, 5 caras nuevas en este Consejo de Administración (aplausos de fondo), eso es fabuloso (aplausos de fondo).

Yo siempre lo he dicho, tenemos que seguir mejorando y tenemos que tener caras nuevas y que, como alguien dijo ahí: no es fácil mirar los toros desde la barrera.

Hay que estar metidos de cabeza allá en el Consejo de Administración, para saber el como es este tema.

Este tema es demasiado dispendioso, de mucho tiempo y de saber manejar con táctica las cosas.

Por allá atrás me están diciendo que yo me postule.

Desafortunadamente no me puedo postular.

Yo pase el año con una deuda.

Por, por normas de los estatutos, no me podría postular.

Les agradezco de todas maneras ustedes (aplausos de fondo).

Las personas que me han dicho.

Pero pues desafortunadamente no lo puedo hacer.

Por ética, no lo puedo hacer" (voces de fondo).

Administradora: "Sometemos a votación individual" (voces de fondo diciendo sii).

Presidente Asamblea; "Brevemente, la votación, eh, los miembros del Consejo.

Me informan que el quorum actual es del 75.36% y la votación sobre el proyecto de fachadas, por el SI voto en 65.93%. NO el 13.37%, con un margen de error de 20.69%.

En este orden queda aprobado con un 65.93%, el proyecto de fachadas.

Eh, atendió a las (aplausos de fondo). Al ingreso de los rublos a una fiduciaria".

Administradora: "¿Qué hago?, someto a. (voces de fondo).

Faltan dos postulados, por favor" (voces de fondo).

Sra. Que no se identifica al micrófono: "Pe pe, perdón. Perdón, perdón (voces de fondo).

Yo, yo yo como, como propietaria de un apartamento.

Yo pregunto una cosa.

A mi me causa demasiada curiosidad es po, en que se agarraban ustedes.

O sea, ustedes ustedes son 10 personas (voces de fondo).

Espere un momentico, un momentico". (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: *"Por favor, por favor, por favor".*

Sra. Que no se identifica al micrófono: *"Eso quiere decir, que si yo no estoy de acuerdo en algo, me tengo que quedar callada (voces de fondo).*

No puedo, no puedo (voces de fondo).

Me tengo que quedar callada (voces de fondo).

¿No puedo decir nada?". (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: *"No, espere, espere".*

Sra. Que no se identifica al micrófono: *"La señora dice allí".*

Presidente Asamblea: *"Esperemos a que hagan silencio y continua" (voces de fondo).*

Sra. Que no se identifica al micrófono: *"Entonces, yo les sugiero (voces de fondo), que si van a estar ustedes, no se vayan a agarrar, por favor (voces de fondo), por favor" (voces de fondo).*

Presidente Asamblea: *"El señor de atrás y ya acabamos".*

Sr. Yon Ruiz: *"Bueno, eh, buenas tardes, mi nombre es Yon Ruiz, yo se que aquí hay muchos alterados y quieren callar a la gente cuando tiene el micrófono.*

Entoes les pido que por favor me escuchen.

Yo no se cual es el problema que hayan tenido; la señora que hablo ahora, don Cesar, doña Yina, si.

Pero, considero que y y no estoy diciendo que de pronto, sea el caso de doña Yina; pero si una persona; eh, dueña de un apartamento evidencia talvez, que en la administración se esta haciendo algo malo y no pueda denunciar; entonces, se debe quedar callado o no.

Entoes, creo que no deben juzgar a la persona, no deben juzgar al señor (voces de fondo), porque eso es como si alguien del Concejo Municipal, evidencia que el Alcalde esta robando y debe quedarse callado" (voces de fondo).

Administradora: *"A ver".*

Presidente Asamblea: *"Yo pro..."*

Administradora: *"Perdonemen, mire, yo no quería intervenir en este momento, con esta discusión; porque la verdad, es que para mi es una situación difícil.*

Esto no es un tema, esto ya es un tema de convivencia.

Esto ya es un tema (voces de fondo) que se ha vuelto un poco complicado.

Así el señor denuncie o lo que se.

Claro, solamente estamos esperando las pruebas, las evidencias, lo que tengan.

Es un tema de ética y de lealtad (voces de fondo).

Entonces yo los invito solamente a que voten (voces de fondo).

Para mi, mi es muy difícil (voces de fondo), incitar a que SI o que NO (voces de fondo).

Voten por favor (voces de fondo).

Entonces los invito (voces de fondo),

Esta de acuerdo que el señor Cesar Continué (voces de fondo diciendo noo).

Es"

Presidente Asamblea: *"Por el señor"*

Administradora: *"Es, es, esta de acuerdo que el señor Juan Carlos" (voces de fondo sii).*

Presidente Asamblea: “Por la señora (voces de fondo diciendo sii).

Por el señor (voces de fondo diciendo sii).

Por la señora (voces de fondo diciendo sii)

Por el señor (voces de fondo diciendo sii)

Por el señor (voces de fondo diciendo sii)

Por la señora (voces de fondo diciendo sii)

Por el señor (voces de fondo diciendo sii y unos pocos noo).

Y por ultimo el señor” (voces de fondo diciendo noo y sii).

Revisora Fiscal: “Toca volver a votar, ahí toco con votación”.

Presidente Asamblea: “Yo sí”.

Revisora Fiscal: “Porque es que yo, por aclamación, ese nota hasta aca, cierto, como por aca (voces de fondo),

OK y aquí, pues ya se confunde el SI con el NO.

Entonces”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Entonces, les agradezco muchísimo, eh, a mi lo que me interesa es que quede un buen Consejo.

Como hay algunos NO en contra mía (voces de fondo) a mi voluntad me retiro” (voces de fondo diciendo noo).

Revisora Fiscal: “A ver, calmémonos, calmémonos.

Perdón señor Presidente, ya le dije a Yina.

Yina, quédese callada ahí porque.

Y aquí tenemos una serie de de de que cosa.

Es lo siguiente

Bajemos la temperatura aquí.

Porque es que como no se escucha la exclamación entonces aquí tenemos dos personas Presidente (pausa).

Entonces (pausa).

Los que no estén de acuerdo porque no se si hacerlo por votación.

No es que alcen la mano.

Ustedes tienen un, un cosito de votación.

Cierto (voces de fondo).

No, que alcen la mano pero con el te, con el, con el, con el papel de la votación.

Porque aquí me pueden alzar la mano.

Todo el mundo de a dos manos y no sabemos.

Por favor, por los que NO están de acuerdo, levanten la mano pero que tengan el, la papeleta de votación.

Los que NO están de acuerdo por favor (voces de fondo).

Los que NO están de acuerdo, llegamos hasta aquí, fue.

SI, SI, OK.

Con don Alberto, porque es que para.

Con el señor Alberto están de acuerdo que hagan parte del Consejo (voces diciendo sii y noo). Ok.

SI, realmente cuando estás aquí no son tan claro.

Ah, cuando se esta aquí en la tarima, ahí unos NO que no son tan claros y unos SI.

Entonces, los que NO están de acuerdo con don Alberto, con don Alberto, que es aca, don Alberto.

Por favor levanten la mano pero que tengan la papeleta esta de votación.

La papeleta, con la papeleta de votación.

Los que NO están de acuerdo.

Quienes NO están de acuerdo (pausa).

Es es, esta siendo grabado, cierto.

Esta esta siendo grabado.

Necesito que grabes a la asamblea por favor.

Quienes NO están de acuerdo, levanten la papeleta (pausa)
Bájenla por favor.
Levanten la papeleta los que SI están de acuerdo (pausa).
Listo, ahí hay señor Presidente, SI”.

Presidente Asamblea:
SI

Sr. Orlando: “Orlando”

Revisora Fiscal: “Don Orlando lleva 4 años con, usted en el Consejo, yo soy malísima para los nombres, 6. Don Orlando.
Quienes NO están de acuerdo, levanten la papeleta por favor.
Quienes NO están de acuerdo.
Nos toca ca, la papeleta, SI.
Pero, me lo estas grabando, SI. Ok.
Los que NO están de acuerdo (pausa).
Bajen la papeleta por favor.
Quienes están SI de acuerdo (pausa).
Listo, OK (pausa).
Listo, gracias” (voces de fondo).

Administradora: “Señor Presidente, entonces (voces de fondo)
Si hay un par” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Bueno, una ultima acotación.
No había querido decir esto (voces de fondo), al momento de la elección, pues precisamente para no influirlos y que no fuera; sin embargo, para que escuchen mi versión del problema personal con la señora Carolina Alfonso (voces de fondo diciendo noo, noo).
Fue porque precisamente (silbidos de fondo), se le hizo una solicitud a la señora (silbidos de fondo y voces de fondo), y cayó a mi esposa, amenazándola (silbidos de fondo).
Ese es el problema de convivencia (voces de fondo), señores”.

Revisora Fiscal: “Me (voces de fondo y silbidos).
Perdón, quieta ahí sentadita, eso (voces de fondo).
Que es que me faltó un miembro del Consejo, realmente son 9 y en las escrituras dice 5 y 5 suplentes.
Nos falta uno porque una votación-
Uno (voces de fondo).
Allá, don Jorge (voces de fondo).
No alcanzo a ver, don Jorge (voces de fondo, aplausos y silbidos).
Entoes, mientras que llega y se presenta” (voces de fondo diciendo ese es, ese es).

Sr. Jorge Castillo: “Buenas tardes para todos, mi nombre es Jorge Castillo, propietario de el apartamento 301, de la torre 15.
Me pongo a consideración de ustedes y gracias por su apoyo” (aplausos y silbidos de fondo).

Revisora Fiscal: “Están de acuerdo que el señor Jorge haga parte del Consejo” (voces diciendo sii y algunas pocas noo)

Presidente Asamblea: “Vamos a poner a disposición del Consejo, van a elegir ahorita los 5 titulares y suplentes ¿o posteriormente? (voces de fondo).
Entoes, internamente que lo elija el Consejo” (voces de fondo diciendo sii).

Revisor Fiscal: “Que ellos...” (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Continuemos con la evaluación para la administración”.

Revisora Fiscal: “¿Cuál?”.

Administradora: “Evaluación de administración” (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “Ah, bueno. Sigue el punto de evaluación de la administración.

No, bueno, malo. Eso (voces de fondo).

No, bueno o malo, medio no vale.

Bueno vamos a hacer lo siguiente, hay una evaluación que no se quiere y de verdad como.

No se quiere que la asamblea no opine.

O sea la, la asamblea en general puede opinar de la gestión administrativa, para el Consejo, lo tenga en cuenta, correcto.

El, la pregunta que les van a hacer es: ¿Cómo considera usted la gestión de la administración? (voces de fondo).

Buena o mala.

Mire, yo le respeto su voto medio.

Medio, no te dice nada.

Pa uno es bueno o es malo.

O mejoramos o nos fuimos.

Medio, de verdad que es aguas tibias, no se; yo siempre se los digo, medio, que quiere decir cuando tu votas medio.

Entonces los que deseen votar.

Como consideran la (voces de fondo), gestión administrativa.

Buena o mala (voces de fondo).

Esa votación la va a tener en cuenta el Consejo, cuando se reúna, para poder, pues tomar decisiones de la administración (voces de fondo).

Bueno, buena quiere decir ya pues.

Excelente o buena, mala (voces de fondo).

O sea, eran las dos preguntas.

Donde esta la, la, préstame una cosita de esas, que están votando.

La papeleta dice: “evaluación de la administración”.

Ah, dice, perdóneme.

Excelente (voces de fondo), o malo.

Listo. Excelente o malo (voces de fondo diciendo no).

Si, excelente o malo, o sea excelente quiere decir bueno, o evaluación de la administración, malo (voces de fondo), correcto” (voces de fondo).

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Excelente, bueno, regular y malo”.

Revisora Fiscal: “Ah, donde esta todo eso”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Diga tranquila, que yo estoy seguro de que esta así, los papeles” (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “¿Sí?”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Si ahí, excelente, bueno, regular y malo”.

Revisora Fiscal: “Bueno, entonces voten según sus apreciaciones (voces de fondo).

Hace, o sea, ustedes tienen ahí la papeleta, voten.

Claro, dice (voces de fondo), excelente, malo, regular (voces de fondo) y bueno.

Bueno, votemos.

Invítelos según su criterio a votar". (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: *"Por favor, para que le den un micrófono al señor" (voces de fondo).*

Sr. Que no se identifica al micrófono: *"solo una aclaración, por parte de la Revisoría Fiscal, ¿esto quiere decir que queda en manos de la (voces de fondo).*

Señora Revisora y pues Mesa Directiva, queda en manos del, del Consejo de Administración, la elección de la Administradora?"

Revisora Fiscal: *"¿Señor?"*

Sr. Que no se identifica al micrófono: *"Queda en mano de, la elección del Administrador por este, para el siguiente año, o sea este 2020, ¿en manos del Consejo de Administración?"*

Revisora Fiscal: *"¿Usted que considera?"*

Sr. Que no se identifica al micrófono: *"A mi modo de ver SI, por lo que estoy viendo señora Revisora Fiscal". (voces de fondo).*

Presidente Asamblea: *"Por favor" (voces de fondo).*

Sr. Edwin Bermúdez: *"Buenas noches, Edwin Bermúdez, 20, 104.*

Yo solamente quiero dar un, un punto de vista y es que, veo que hoy falta de organización en la asamblea y la evidencia es que ya, hay bastantes personas que decidieron irse.

Porque simplemente hemos perdido mucho tiempo repitiendo y repitiendo algunos puntos (voces de fondo).

Ahora; a mi modo de ver, el señor Presidente es el moderador y yo a quien mas he visto moderando es a la contadora (voces de fondo).

A la Revisora, perdón. (voces de fondo) que es contadora hasta donde, hasta donde entendí (voces de fondo). Entonces yo los invito, para que en una próxima reunión; organicemos los puntos y cuando haya preguntas o intervenciones de las otras personas, sean enfocadas al que tiene que se esto tratando y no hablando de otras cosas que no tienen que ver, como paso cuando nos presentaron el proyecto y en los otros puntos (voces de fondo).

Creo que hubo una (voces de fondo) alta oportunidad de que hubiéramos avanzado y ya fuéramos, por lo menos en el punto 12, para no estar debatiendo muchas cosas, que perdimos tiempo, muchas gracias" (voces de fondo).

Presidente Asamblea: *"Una antes de ter, de continuar" (voces de fondo).*

Sra. Que no se identifica al micrófono: *"Gracias, llevaba una hora con la mano al, arriba.*

Um, su, su gestión como Presidente también es cuestionable; que pena con usted (voces de fondo).

Con respecto a las personas que pasaron, eh, pues desafortunadamente creo que la mayoría no nos conocemos.

Gracias a Dios hay gente nueva en el Consejo y esperamos que hagan un muy buen equipo, pero si seria bueno y aprovechando la, la idea que nos dio la Revisora Fiscal; de generar un PQ ere y y teniendo eh, la, la herramienta de internet, de la pagina, que me parece muy buena.

El, poder saber estas peticiones y poder que que las personas que quieran o tengan el tiempo de estarse mirando a ver, cual problema hay o cual no y que es lo que soluciona o no la administradora.

Pues que también sean subidas en la plataforma para que, todos vayamos conociendo las personas y de pronto cuando ya esta allí las personas, evitar una cantidad de gente que de verdad es conflictiva y que nos esta perjudicando eh, eh, en toda la, la, el avanzar de la comunidad.

Por otro lado, el año pasado, yo fui de las personas que quedamos de ultimas y creo que quedo grabado un punto, que decía que las personas que se fueran, que no estuvieran, al final de la reunión, también merecían pagar, eh, la, una multa por no haber asistido en toda la reunión (voces de fondo).

Porque nosotros SI nos quedamos y hay gente que llega. Les queda media horita y se van.

Entonces también eh, para que ustedes tengan eso en cuenta, que el año pasado ya lo había dicho yo en dos años; porque finalmente quedamos 15 personas al, al, a lo ultimo de la reunión.
Entonces (voces de fondo), para que lo tenga en cuenta” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “La señora Administradora, ¿no esta?, eh.

Este, ¿la Administradora?

Um, esperemos a que llegue la Administradora para la elección de la Revisora Fiscal (voces de fondo).

Del Revisor Fiscal (voces de fondo).

Tiene usted la palabra” (voces de fondo).

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Buenas tardes, creo que hay unos, hay unos copropietarios, que tienen dudas y en el mismo manual.

Entonces pueden remitirse a él y ahí dice: el quorum se toma para iniciar la reunión; después de que se empiece la reunión y ellos se van, ellos son responsables de las decisiones que se tomen aca”.

Aquí (voces de fondo).

No no no. No no, el manual completa, o sea, dice exactamente: “si se va, su voto queda con la mayoría” (voces de fondo), o sea, esos, ¿que mas responsabilidad que esa, puede tener un copropietario?, que se va a esa hora. (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Estamos esperando a la señora Administradora, para la elección de Revisor Fiscal. (pausa).

No se han (pausa).

Me informaron que a la convocatoria de Revisor Fiscal, se presento el señor Víctor Cruz.

¿Se encuentra presente aca?

Por favor pase” (pausa).

Sr. Víctor Cruz: “Eh, muy buenas noches señores y señores a, asambleístas, mi nombre es Víctor Cruz, soy Contador Publico de la Universidad Externado de Colombia.

Especializado en gerencia de impuestos y magíster en tributación, de la misma universidad.

En, experiencia en el sector de la propiedad horizontal, desde el año 2000, como Contador y como Revisor Fiscal.

Eh, vi la convocatoria.

Me estoy presentando; ¿Qué les ofrezco?

Ejercer, una auditoria integral, donde evalúe los estados financieros, toda la parte financiera, toda la parte operativa, toda la parte de riesgo de sistemas, toda la parte contractual y velar porque el Consejo de Administración y la Administración; cumplan a cabalidad sus funciones, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y que ejecuten ese presupuesto que hoy aprobaron, por la vigencia 2020, 2021.

Igualmente; estaré, por lo menos 3 veces en la copropiedad, cuando venga a revisar, la retención en la fuente, cuando venga a revisar los estados financieros y en las reuniones ordinarias del Consejo de Administración.

Eh, haré todas mis observaciones, de los hallazgos que encuentre y recomendaré los controles para que eh, logremos alternativas de solución a los problemas que se vengán presentando.

Igualmente, si ustedes consideran a bien aceptar mi nombre; ¿Qué me gustaría?, dejarles mi correo, para que me hagan conocer de primera mano, los inconvenientes que ustedes tengan, para evaluarlos y buscarles alternativa de solución.

Les agradezco mucho el tiempo que me dedicaron y pongo a consideración de ustedes mi nombre” (voces de fondo y aplausos).

Presidente Asamblea: “¿Alguien mas se presento a la convocatoria?, señora administradora.

¿Alguien más se presentó a la convocatoria?

Me informan que nadie mas se presento a la convocatoria.

Eh, señora Revisora Fiscal”, (pausa).

Revisora Fiscal: “Este si sirve.

Lastimosamente es el último punto, bueno señores, era 4 años como Revisora Fiscal.

Yo la verdad quisiera que estas asambleas fueran mas, mas llevadas; mejor, pero de verdad, ustedes son una dimensión grandisima, si. Lo que les dije.

Yo en 12 páginas, a veces no puedo plasmar todo; porque no lo hago sola.

Mi trabajo lo hago con auditores, con revisores, porque yo represento una firma de Revisoría Fiscal.

Yo creo que ya después de 4 años y de la forma que ustedes me ven trabajando, yo quisiera quedarme aquí sentadita y no opinarles cuando ustedes hacen la asamblea.

Pero siento que si no intervengo y NO para empujar una votación o para, sino para poderlos como guiar y y como salir adelante en una asamblea.

Eso es lo que yo hago.

Venga, venga hagan esto y les aconsejo tal, tal tema, correcto.

Yo estoy tranquila con las cifras que les he presentado.

Estoy tranquila; así haya una demanda o haya un seguimiento, no se; una tutela.

Lo que si les digo, en el momento en que se decida algo, pues miremos ¿Qué es?, si.

Pero pues ustedes ya me conocen a mí, a mi grupo de trabajo.

Este seria el quinto año.

Eh, ustedes pues tomen la decisión.

Pues respeto a la persona que esta también presentándose y pad no influir más, pues ustedes voten.

Ahora si, como dicen; voten y ustedes deciden, correcto, gracias” (aplausos de fondo).

Presidente Asamblea: “Si por, unas cuantas preguntas”.

Sr. William Alfonso: “Gracias, buenas noches, mi nombre es William Alfonso, de la 6, 402.

Tengo una inquietud, ahorita lo que hicimos ¿fue calificar el comportamiento de la administradora?; si fue bueno, malo, regular, pésimo. Pero no dijo, no se dijo en que momento, si seguía o no seguía, Entonces, quien escoge a la, la asamblea o nosotros como (voces de fondo); lo mismo para fi, la Revisora Fiscal.

Tenemos el señor aquí presente.

Para la Revisora Fiscal esta lo mismo.

Hay varios aquí, hay A, B, C o D, ¿Por qué?”.

Presidente Asamblea: “Ya vamos, eh...”.

Sr. William Alfonso: “Simplemente no se coloca un SI o un NO.

Si queremos o no queremos; eso es lo único” (pausa).

Administradora: “A ver, (pausa).

La elección de la Revisora, esta con A, B, C, porque pensamos pues, que iban a llegar mas hojas de vida. Pero llegaron solamente 2.

Entonces A, si están de acuerdo que el señor continu, eh, tome la revisoría; o B, si están de acuerdo a que la señora Fiscal continúe.

A, el señor; B, la señora.

Entonces por favor procedan a votar.

Y ya le contestamos el otro punto ahorita don” (pausa).

Presidente Asamblea: “Por favor para la votación”.

Administradora: “B, es la señora Liliana; A, el señor Revisor Fiscal, eh, que viene en la convocatoria postulante”.

Presidente Asamblea: “Repito. A, el señor Víctor Cruz; B, la actual Revisora Fiscal (pausa).

Por favor para la votación (pausa).

Por favor para agilizar la votación por el Revisor Fiscal” (pausa).

Administradora: “Bolsas por favor; para la votación, ya vienen allá (pausa).

Mientras que van votando, por favor vayan pensando, quien se quiere (pausa).

Con, postular al Comité de Convivencia". (Pausa).

Presidente Asamblea: "Continuamos con la elección del Comité de Convivencia". (Pausa).
Señora Administradora, para continuar con la elección del Comité de Convivencia.

Administradora: "Eh, ¿alguien se quiere postular al comité de convivencia?

Por favor, deben ser mínimo 3 personas (pausa).

Por favor, de verdad, colabórennos. No nos dejen esa tarea, en esa tarea sola (pausa).

Las funciones que tienen, nosotros ¿Qué hacemos?

Nosotros, digamos que seguimos los debidos procesos, de los llamados de atención y algo.

Pero cuando ya sentimos como Administración, que hay procesos que se, se salen de las manos; entonces, se los entregamos al Comité de Convivencia y ellos son un ente conciliador, eh, eh, hacen un acta y demás y pues hacen firmar compromisos, escuchan las partes, digamos que esa es la función.

Ayudarnos por ejemplo con el tema de las mascotas, cosas así (pausa).

Por favor (pausa).

3 personas, mínimo (pausa).

Por favor" (pausa).

Presidente Asamblea: "Los resultados del, de la evaluación de la Administradora, quorum 71.85%. Excelente, 39,11%. Bueno, 19.43%. Regular, 4.66%. Malo, 10,88%". (Voces de fondo diciendo bravo y aplausos).

Administradora: "Por favor 3 personas".

Revisora Fiscal: "¿Puedo hablar?, aquí el señor que pregunto lo de la administración, correcto.

¿Cuánto?, como fue el resultado aquí.

Excelente ¿Qué? (pausa).

Bueno, OK.

Bueno vamos aquí (pausa).

Para aclararte tu punto (pausa).

Es, en este momento no queda elegida la Administración.

La Administración debe de elegirla o ratificarla el Consejo que quedo nombrado, correcto.

¿Qué quisimos con esta calificación?, que ellos se lleven la idea, correcto.

Que se lleven la opinión.

Para mi me cuesta como Revisora, que no se tenga en cuenta una opinión de la asamblea; porque es que no solamente 5 o 10 personas son las que evalúan el, la gestión de ella.

Con esto se llevan como un, una idea, una opinión general de la asamblea.

¿Qué hará la asamblea?, el Consejo se reunirá; ratificara de pronto o mirara otras opciones y tomara la decisión.

Realmente nos toca así, correcto (pausa).

Ok, con un quorum del 71,85% por la Administradora; con un puntaje excelente 39,11%, bueno 19,43%, regular 4,66% y malo 10,88%" (pausa).

Administradora: "Por favor, Comité de Convivencia (pausa).

Señor Presidente estamos (voces de fondo).

Aquí están haciendo una propuesta (voces de fondo).

Que el mismo Consejo de Administración, elija al Comité (voces de fondo); no podemos.

Esta dentro de los estatutos, que la asamblea debe elegir su Comité de Convivencia (voces de fondo).

Por favor (voces de fondo).

Si no se le, nadie, le toca asumir el tema al Consejo (voces de fondo).

¿Lo asume el Consejo? (voces de fondo).

De verdad, ¿nadie?"

Presidente Asamblea: "¿Una postulada?"

Revisora Fiscal: “Allá un señor” (voces de fondo).

Administradora: “Señora Maria in...” (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: “No, únicamente esta para recibir postulaciones. Únicamente estamos recibiendo postulaciones.

¿Alguien se postula? (voces de fondo).

Entonces, ¿Qué procede señora Administradora?

Nadie se ha postulado”.

Administradora: “Nadie se ha postulado, señor Presidente”.

Presidente Asamblea: “Bueno, señora Administradora, que procede entonces...” (Voces de fondo).

Sr. Roberto Obregón: “Eh, muy buenas noches, mi nombre es Roberto Obregón, el propietario del apartamento 16, 202.

Bueno, yo veo aquí eh, algo muy incoherente.

Si estamos aquí los propietarios; reunidos, que somos asambleístas; ¿Por qué vamos a delegar que el Consejo elija la administración?, a, no, Administradora.

Somos nosotros los que tenemos que elegirla. (Voces de fondo).

Nosotros somos los propietarios y tenemos que elegirla (voces de fondo).

Por (voces de fondo), para eso estamos bastantes aquí (voces de fondo), y yo creo que aquí lo decidimos todo” (voces de fondo).

Administradora: “A ver (voces de fondo).

En el reglamento de propiedad horizontal, que esta aquí si sumer (voces de fondo).

Por favor. Búsquenlo ahí, en la, para aca, allá lo lca...” (Voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Por favor primero...” (Voces de fondo).

Administradora: “Por favor, estamos en convivencia, ¿Quién se va?”

Presidente Asamblea: “Por favor”.

Administradora: “A postular”.

Presidente Asamblea: “Candidatos para el Comité de Convivencia”. (Voces de fondo).

Administradora: “Por favor (voces de fondo).

Esto se va dilatando y dilatando y miren la hora que es” (voces de fondo).

Sr. Nelson Mestizo: “Buenas noches, mi nombre es Nelson Mestizo, 9, 502.

La idea no es entrar aquí en conflicto porque, eh, pues yo ya veo que se esta eligiendo la administradora; la mayoría de la gente que esta aca, esta de acuerdo.

No se ahorita la Revisora, pero yo pertenecí al Consejo y quiero hacerle unas, como unas recomendaciones a la señora Revisora Fiscal, mas que todo.

Primero, yo estuve en el 2017 y si esta el señor Andrés Daza por aca, o ya se fue; eh, se planteo ese día de cambiar la Administradora y ella nos saco la Escritura Publica, dijo que no se podía; entonces, lo que yo digo es que seamos coherentes con el reglamento.

Segundo, una reunión que hicieron en octubre, reunión extraordinaria que se debería cobrar la multa a las personas que no asistieron; porque habíamos personas que SI asistimos”.

Administradora: “Otra vez” (voces de fondo).

Sr. Nelson Mestizo: “Eso dice en el artículo 71, del manual de la convivencia, que sea reunión extraordinaria o no extraordinaria, se debe cobrar.

Que el Consejo y la Administradora estamos en consenso de cobrarla.

Pero la señora Administradora dijo que NO.

Yo no le acepte ninguna respuesta, porque yo le presente aquí un artículo, donde dice que se debe cobrar.

Entonces, no voy a entrar en conflicto para que ustedes comiencen a pelear, porque esto es de tiempo.

Lo que yo sí quiero que quede establecido es que se cumpla el reglamento siempre.

O es, o no es.

Porque para uno es confuso el tema.

Y es sino para todos.

Si tie, si la señora Revisora Fiscal, tiene un artículo diferente al de Manual de Convivencia que diga que no se puede cobrar esa multa; por artículo, le acepto la respuesta y si no pues dejémoslo así, gracias” (pausa).

Revisora Fiscal: “Don Nelson, del Consejo, si señor.

Don Nelson, lastimosamente en reunión no, yo no he podido explicarme.

Hasta me gane que usted un, un llamado de atención, pero pues yo recibí su llamado de atención, le dije: “en mi contrato, su llamado de atención no tiene validez”.

Pero vuelvo y le repito, don Nelson.

No es que este, quiero quedarme callada con la Administración.

Pero así me cueste, le voy a decir una cosa.

Yo como Revisora, considero que si una asamblea quiere elegir su Administradora, lo podría hacer, porque es el máximo órgano; pero ustedes saben muy bien que aquí, no en este conjunto, muy cercano, hoy hay una demanda y la persona esta aquí y no puedo decirles en este momento, si lo puede hacer la asamblea, lo puede hacer el Consejo.

Vuelvo y te ratifico, para mí el mayor órgano de ustedes, de administración y para mí como Revisora, que una asamblea decida elegir y ratificar su administración; es totalmente respetable.

Pero yo, horita me toca, esperando nueva, que sale, eh y que dispone un Juez o una decisión, no soy abogada, sí.

Pero les doy mi posición.

No es que este cambiando el reglamento como yo quiera.

Si usted mira en el reglamento esta que la asamblea puede elegir su Administradora; pero que, este, la ley que el Consejo, cuando hay Consejo, puede elegir la Administradora.

Pero para mí; el mejor órgano es este y sería válido, para mí.

Entonces aquí lo que estamos haciendo, dejándolo al Consejo; ya te escucho.

Con el segundo punto (voces de fondo).

Cor (voces de fondo).

Ahora voy a lo siguiente, ya ya te dejo hablar.

Y don Nelson, con lo de la, con lo de la cuota extraordi, que perdón, con lo de la multa que sucedió hace dos años, que hicieron una reunión extraordinaria y la gente no, no no llegó y convocaron la extraordinaria, realmente no se, pudo como tomar una decisión, y el Consejo decidió, por ser una extraordinaria no cobrar una cuota de, de es, de, una multa.

Mira, yo ya te lo explique.

Yo te dije, se presentaron estados financieros y la asamblea aprobó estados financieros y en esa asamblea lo manifestamos porque ustedes hicieron la misma pregunta y se dijo; sí, la cuota, la multa no se cobro en la cuota extraordinaria; porque lo decidió la asamblea, se fueron a votación y aprobaron los estados financieros.

Tu quieres que yo como Revisora Fiscal, venga y le diga al Consejo, hágame el favor y cobre la cuota de admini, la cuota de multa, de verdad, no me siento en esa facultad, sí. Y así es.

Lastimosamente llevo varias reuniones con un memorando tuyo, un llamado de atención.

Todas las reuniones de Consejo me lo sacan en, en cuando estas, vuelves y me repites y llego a la asamblea y vuelves y me repites y yo realmente como Revisora, no lo voy a hacer, ya. (Voces de fondo).

Si tu quieres demandar los estados financieros, ponerme una demanda, no se; no se, porque es que ya, ya; volver a reiterar el mismo tema (voces de fondo), continuemos” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “No podemos seguir, sin elección de los miembros del Comité de Convivencia”.
(Voces de fondo).

Sra. Que no se identifica al micrófono: “El reglamento de propiedad horizontal que es los estatutos, dice, funciones de la asamblea: elegir y remover libremente el administrador y su suplente.

Por periodos anuales fijar, asignación, vigilar sus funciones y remover por justas causas.

Es una función de la asamblea, o sea de esta asamblea y lo mismo que lo de, nombrar, el numeral 11, nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia, para periodos de un año.

O sea que si tenemos que elegir (voces de fondo).

¿Señor? (pausa).

El único, el problema es que no esta en el orden del día.

Eso es correcto, pero no significa, que no se puede hacer (pausa).

Pero se puede” (pausa).

Presidente Asamblea: “Pues yo le doy el uso de la palabra mientras tanto, porque no hay ningún eh, candidato al Comité de Convivencia”.

Sra. Que no se identifica al micrófono: “Señor Presidente, a Yina la eligió un Consejo de administración, hace 4 años.

Ella paso las hojas de vida y había muchísimas más personas ahí.

Estaba eh, Daza tu estabas ahí, estaba Jorge González, o sea”.

Administradora: “Lo que pasa es que en ese momento, la administradora renuncio en la asamblea, entonces le dieron, le otorgaron, eh, la, el poder al Consejo para que buscara administración.

Por eso fue que el Consejo eligió” (pausa).

Presidente Asamblea: “No podemos avanzar si no hay candidatos al Comité con Convivencia. (Voces de fondo).

No se puede avanzar si no hay candidatos”.

Administradora: “Por favor, Comité de Convivencia”.

Presidente Asamblea: “Comité de Convivencia, porque...”

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Cesar, eh”.

Presidente Asamblea: “Esa, este, la ley 675 de 2001 y el reglamento, le corresponde esa facultad a la asamblea de copropietarios”.

Sr. Javier Fernández: “Gracias, señor Presidente usted como...”

Revisora Fiscal: “Necesitamos...”

Sr. Javier Fernández: “Como abogado me podría aclarar.

La ley seis 75 de...”

Revisora Fiscal: “Ah, si”.

Sr. Javier Fernández: “Propiedad horizontal habla claramente que el Consejo de Administración, es quien elige la administradora; si.

Que no, nuestro, eh, en ese momento que aprobaron”.

Presidente Asamblea: “La asamblea de copropietarios...”

Sr. Javier Fernández: “Se, esta por encima de la ley o se esta por encima del reglamento”.

Presidente Asamblea: “La asamblea de copropietarios puede removerla” (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “Señores, perdóneme. Aquí estamos respetando la ley. Ustedes ya dieron una votación, cierto”. (Voces de fondo diciendo sii).

Presidente Asamblea: “Claro”.

Revisora Fiscal: “Ahí no quiere decir que la votación, esta va, no otra vez nombrada, Yina. Espere que se reúna el Consejo (voces de fondo).

El Consejo esta aquí y los esta escuchando, esta escuchando que hay una asamblea con una votación. Esperemos que se reúna el Consejo, que decisión tomen, por favor.

Para no, como para no continuar con este tema, porque, de verdad, o sea.

No les puedo decir: voten para ratificar a, a Yina; pues porque aquí ya estamos, por aquí, por aquí; otras opiniones.

Ya el Consejo se llevo el concepto de ustedes como asamblea, si.

Déjelos que se reúnan y que ellos (voces de fondo), allá tomen la mejor decisión. (Pausa).

Continuemos.

Ya los escuchan allá

Necesitan Comité de Convivencia”.

Sra. Que no se identifica al micrófono: “Señores, eh, como bien decían eh, a Yina si la eligió el Consejo. Yo hice parte de esa elección.

Pero hay que tener en cuenta que la contratación, es muy aparte que la de la remoción.

Para contratar hay que verificar.

Hay que constatar información.

Yo no puedo venir y traer un currículo con una información que no se ha constatado, cierto.

Entonces, la contratación, se toma su tiempo.

Se se se toma su y, su, hay que, hay un estudio.

Hay un proceso que se debe seguir.

Y no podemos decir que la asamblea eh, contrate.

Porque es un tema, que requiere tiempo y una referenciación de datos, cierto.

Para remover estamos los asambleístas según los, nuestras experiencias que hay, que hayamos tenido con ella.

Entonces, yo los invito a que pues nos llevemos una opinión, ya votamos si la gestión de Yina fue buena, mala o regular y a partir de eso, pues tomemos una decisión.

Pero no me parece y no estoy de acuerdo que un Consejo de ese 12, 10 personas elija, que Yina este, o o que la Administración este o no este.

Si, porque so, aquí somos quinientos, 520 apartamentos, 520 propietarios y dejarle una responsabilidad de esas a 13 personas.

Como ustedes saben, ha habido conflictos, entonces a mi no me gusta algo de la señora, pues la sacamos, si.

Porque es mas fácil ponerse de acuerdo una cantidad inferior o una cantidad mayor. Si. Pero to, tomemos conciencia de que la contratación hay que referenciarla y eso a, requiere un espacio, vale” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Por favor, antes de continuar.

Eh, ya salieron los resultados de la elección de Revisor Fiscal (pausa).

Reportan un quoru del 70.21%, por el candidato A, el señor Víctor Cruz, votaron por su elección 20, 16% y por el candidato B, la actual Revisora Fiscal 37.67%” (voces de fondo, aplausos y silbidos).

Revisora Fiscal: “Gracias”. (Voces de fondo).

Sr. Víctor Cruz: “Eh, eh, muchas gracias a las personas que me apoyaron y los felicito porque si ven un trabajo profesional que ustedes reconocen; vale la pena que lo sigan apoyando (aplausos de fondo)”.

Administradora: “Señores, el Comité de Convivencia.

Por favor (pausa).

De verdad” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Pero no hay candidatos al Comité de Convivencia” (pausa).

Sr. Napoleón Villalobos: “Mire señor Presidente y (voces de fondo) y copropietarios.

Ese punto es simplemente de procedimiento; cuando no pasan los 3 aquí o los 4; eh, los estatutos, el reglamento; dice que la asamblea le propone o propone que el Consejo de Administración consiga los que, los del Comité de Convivencia.

Por consiguiente, propongo a la asamblea, que se le asigne esa función al Consejo de Administración y solucionado el problema” (voces de fondo y aplausos).

Administradora: “Y el Comité de Convivencia, jajaja, por favor, por favor”.

Presidente Asamblea: “Señores del Consejo, para que acepten la designación” (voces de fondo).

Revisora Fiscal: “Venga, vengan, si pero. A ver, ayudémonos.

Venga, vengan.

Ese Comité de Convivencia la ultima vez yo lo vi, bueno en una reunión, hasta que no había demanda todavía.

Pero yo los vi porque me apoyaron en una reunión con el Consejo.

Vengan no lo, no lo manden a Consejo porque realmente los comités, los escoge la asamblea.

Evitémonos otro, una mas, si.

O sea, ayúdenos pa evitarnos una mas.

Venga, son tres, invítelos.

Seguramente ya las cosas van a bajar un poco y no vamos a tener demandas.

Pero son tres miembros.

Ayúdenos, no lo deje a Consejo porque el Comité de Convivencia y el Consejo lo eligen la asamblea.

Venga que no los van a demandar, cre.

Es que es tan duro.

Pero ayúdenos porque si no, de verdad ayúdenos.

A que, la señora, ¿Dónde esta la señora que la demandaron?, que se hizo doña Maria (voces de fondo); la señora que estaba por aca” (voces de fondo).

Administradora: “Don Diego, ¿no nos ayuda?

Usted don Diego, ¿no? (voces de fondo).

La señora de la cinco.

Por favor” (pausa).

Presidente Asamblea: “Si, pero era que estaba (voces de fondo).

Si. Te doy uso de la palabra” (voces de fondo).

Sr., Andrés Daza: “Eh, señora Carolina, ¿Dónde esta la señora Carolina?”. (Voces de fondo).

Administradora: “Se fue”.

Sr. Andrés Daza: “Se fue.

Señora Carolina. (Pausa).

A ver” (voces de fondo).

Presidente Asamblea: “Disculpen”.

Administradora: “La señora de la...”

Sr. Andrés Daza: “Sí”.

Administradora: “La señora de la 23, 104”. (Voces de fondo y risas).

Sr. Andrés Daza: “Ven, aquí todo el mundo habla de paz, pero nadie se compromete (voces de fondo). Ven”.

Administradora: “Dona Lida” (voces de fondo).

Sr. Andrés Daza: “Son 3 personas no mas”.

Administradora: “Doña Lida”.

Sr. Andrés Daza: “3 personas para ayudar a dirimir los problemas con...”

Administradora: “Usted tiene conocimiento en comunidad”.

Sr. Andrés Daza: “¿Cómo?”.

Administradora: “Doña Lida, tiene muchísimo conocimiento en comunidad”.

Sr. Andrés Daza: “Exacto”.

Administradora: “Por favor señora Lida”.

Sr. Andrés Daza: “El que todo el mundo, vuelvo y, vuelvo y reitero; todo el mundo mira los toros desde la barrera y nadie se mete de cabeza, en lo que es”. (Voces de fondo).

Viene mucha gente a criticar que porque el Consejo no hizo, que porque, eh, el Comité de Convivencia no hizo, porque no hizo la Administración,

Pero es que nadie se mete en los pantalones de cada quien.

3 personas no mas” (voces de fondo).

Administradora: “¿Diana?”.

Sr. Andrés Daza: “Tu”.

Administradora: “Diana, ¿Por qué no nos ayudas?”.

Sr., Andrés Daza: “Por ejemplo”.

Administradora: “si para...”

Sr. Andrés Daza: “Que pena señor Presidente”. (Voces de fondo).

Sra. Representante Interior 5, 303: “Buenas noches, yo vengo en representación de la persona que vive en el 303 del interior 5; como he visto en toda esta reunión; me he dado cuenta que la gente aquí teme, mas que todo por el señor Presidente que tenemos en este momento.

Aquí la gente se podría postular para el Comité de Convivencia.

Incluso yo como representante de ese apartamento, lo haría.

Pero temo en que yo en este momento este incluida en una demanda.

¿Cierto que sí?

Que es el mayor temor que tienen aquí todos (voces de fondo).

Hasta que el conflicto no se arregle, con lo que el señor ha hecho; la gente no va a dejar de temer, para poderse postular a algún Comité. (Voces de fondo).

Porque temen de que el señor los puede demandar.

Yo escuche a la señora y creo que aquí nadie se paro a decir, que la señora los había agredido o algo mas. Quiere decir que es una injusticia de pronto, lo que él estaba diciendo; como la demando, a la señora (voces de fondo).

Cierto y yo puedo estar aquí de pronto incurriendo en algo y el señor me puede después demandar; pero pues es mi opinión y tengo el derecho de expresarme.

Señora Administradora, aquí nadie se va a postular.

La gente tiene miedo.

Y hasta que no se solucione el conflicto que el señor tiene con muchos de los copropietarios, o usted y el Consejo de Administradores, le toca asumir ese Comité.

Aquí nadie más se va a postular. (Voces de fondo, aplausos y silbidos).

De acuerdo, gracias" (voces de fondo).

Administradora: *"Pues (voces de fondo), no queda Comité de Convivencia.*

Es claro, la grabación en audio.

Entonces pues, una tarea mas para el Consejo de Administración y para la Administración.

El siguiente punto" (voces de fondo).

Presidente Asamblea: *"Proposiciones y varios".*

Administradora: *"Proposiciones y varios (voces de fondo).*

Señor Presidente para dar la palabra (voces de fondo).

No llego ningunas proposiciones y varios por escrito; entonces no se, las van a mencionar y ya" (voces de fondo).

Presidente Asamblea: *"Primero, segundo, tercero".*

Sr. Que no se identifica al micrófono: *"Primero".*

Sra. Que no se identifica al micrófono: *"Yo propongo para la, para que el Consejo de Administración que se acaba de nombrar, nos presente una nueva reforma de estatutos.*

Estos estatutos son muy ambiguos y eso lo que permiten es lo que estamos mirando en esta asamblea.

Estos estatutos son muy ambiguos y eso lo que permiten es lo que estamos mirando en esta asamblea.

El Segundo es que el Consejo de Administración debe tener un reglamento.

Interno del reglamento.

Quisiera saber, si esta que lo revisen y que realmente se ponga, digamos como a la normatividad ahorita y que sea mucho mas expedito, para evitar esos inconvenientes que se han visto, porque se presentan; es por eso.

El tercero lo del P Q erres, que se coloque.

Pero no solamente que se coloque, sino que den respuesta.

Lo que decía aquí la señora.

En la página.

Porque realmente es un tema bastante delicado y el cuarto punto que quiero dejar aquí en el orden y que quede en el acta es, necesario que informen que esta pasando con el tema de robos continuados dentro del conjunto.

Tengo entendido y lo voy decir, no conozco a nadie, nunca he vivido en este conjunto; pero lo que se me informa a mi por escrito, por parte de la persona que tiene el apartamento, es que, aquí se conocía, quien se llevaba las cosas, pero que nadie denunciaba; que el, la administradora sabía; que la portera sabía y que cuando se habían solicitado las cámaras, para observar quien se había cogido la bicicleta; no les había permitido.

Esta por escrito, lo tengo por escrito, yo no vengo a decir aquí absolutamente cosa diferente.

Entonces, lo que yo le pido aquí y lo dejo en constancia de la asamblea; es para que por favor, el tema de seguridad en cualquier conjunto, es lo que le da valor agregado a la, a ese conjunto.

Invito a que por favor lo revisen, que la vigilancia responda como debe ser, porque para eso tiene pólizas y que se de cumplimiento a lo que se ordena en el momento en que se identifique lo que esta pasando. Que si es un vecino, por dificultades que tenga, lo te, es necesario hacer las denuncias correspondientes; porque si no el conjunto empieza a tener un deterioro absolutamente alto y eso es lo que yo propongo el día de hoy, muchas gracias” (voces de fondo).

Administradora: “Para que no quede esto en vilo; no hay robo continuado.

Fue en el mes de diciembre, en un día, que sacaron 3 bicicletas.

2 identificada la persona en su fisonomía, las cuales por medio de policía, hizo entrega de la bicicleta.

En este caso específico, el residente del apartamento tiene asignado 3 parqueaderos, una de las bicicletas, la dejo en el parqueadero de visitantes y hubo una persona que se la llevo.

Se miran los videos, que SI se le entregaron al residente; incluso la coordinadora de vigilancia, tuvo una cita con esta persona y están los escritos y las respuestas.

La fisonomía de la persona no la podemos identificar.

Nosotros dijimos, creímos que fue la misma persona, pero ¿Cómo le voy a señalar otra bicicleta a esa misma persona?, si no tengo la fisonomía para poder decir que esta era pres.

Era un arrendatario.

Inmediatamente se le informa al propietario y el propietario inmediatamente solicito la salida de este individuo, después de que la policía actuó.

Entonces, si se hizo la gestión.

Ahí ustedes en el archivo encuentran también las respuestas de vigilancia, los vigi, los videos y demás.

Entonces, uno es; por favor cuando se les asigna guarden donde se les asigno, porque para eso tenemos parqueaderos.

Dos. Eh, hay que hacer el debido proceso y en este caso se efectuó.

Y tres. Eh, ustedes como propietarios, por favor; miren bien a quien le arriendan.

Porque ese es el problema.

Arrendar por arrendar, les ruego el favor que no lo hagan; porque en realidad la gran mayoría de temas que tenemos en el conjunto, es por arrendatarios que no deberían estar en nuestro conjunto.

Solamente que nosotros no somos quien para decirlo, pero ustedes que le firmaron el contrato; si pueden hacer un debido estudio, si pueden; que no es pagar por pagar.

Esa es la respuesta para la señora”.

Sra. Que no se identifica al micrófono: “Hola, para varios.

No sabía que había que pasarlos por escrito, esta el del sistema de P Q erres. Esta la vic, el plan de acción de mantenimiento; eh, el que propuso el señor, el Comité de obra.

Me parece que ese se debe, también colocar y también eh, varios nuevo.

Eh, por favor la verificación de pagos, mirar si es que hay que comprar otro sistema, si es que hay que cambiar la persona, si es que la persona necesita una capacitación; si necesita otro asistente, mirar como se soluciona.

Uno, porque es muy alto y dos, eh, porque es un tema sensible a la hora de entregar cuentas”.

Administradora: “Usted tiene toda la razón.

Por eso les pido a ustedes que ya que tienen su cartera, que se les mando correos electrónicos seguidos, haciendo cobros masivos, pues; por favor ustedes también este atentos; porque vuelvo y les repito, SI tenemos cuentas sin identificar y nadie las ha reportado.

Tenemos eh, cuentas que consignan a otros.

Apartamentos que muy seguramente en el apartamento X o Y tenían saldos a favor, que no correspondían y serían de otra cuenta.

Pero cuando vamos a mirar su volante de consignación, consigno a otro apartamento; entonces, o sea; el tema es de parte y parte.

El tema funciona mutuamente, entonces yo también los invito a que revisen la cartera que esta ahí y los espero en la oficina, para hacer las revisiones correspondientes”. (Pausa).

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Sigo yo.

Hola vecinos, buenas noches, ahí nuevamente les repito como al principio, otra vez con el tema del, del balcón, eh, la señora Administradora nos dice que pues en, hacer el, para empezar la obra, se tiene que hacer en una asamblea.

Les pido el favor, pues que nos colaboren, yo se que todos los apartamentos no tienen balcón, pero algunos de los que tienen balcón, comparten conmigo de pronto el mismo inconveniente, por privacidad y por todo. Seguramente se va a sacar la licencia, se va a ejecutar la obra como dijo ella, cada uno paga, si lo quiere hacer o no.

En este momento, les pido el favor, que nos apoyen”.

Administradora: “Esto como es una modificación de fachada, se necesita mínimo el 70% de la votación, para poder empezar este proyecto”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “sumerce”.

Administradora: “Entonces yo los invito a algo.

A que hagamos como hicimos con la portería, que primero hicimos el estudio; averiguamos costos, um.

Eh, miremos cuales son, cuales son los requisitos para todo esto, porque aun no sabemos si Planeacion nos va a permitir o no; antes de gastarnos el dinero.

Hagamos que quede en aprobación de ustedes y en varios, de que la persona que este en administración, haga todo el, el protocolo y les de la información.

¿Les parece?

Porque en este momento no podríamos votar, no hay quorum” (voces de fondo).

Sr. Andrés Daza: “Ya, bueno; una propuesta rápidamente.

Eh, en alguna ocasión habíamos hecho pre asambleas, yo creo que para evitar el desgaste y tanto tiempo aquí sentados, deberíamos de volver a retomar ese tema, pero que hagamos asambleas por delegados, por torres.

Entonces, eso lo debemos vincular en lo que dice la señora, una reforma de estatutos.

Traerlo al, a la asamblea, que la asamblea lo apruebe y que hayan delegados por torres; o sea, son, eh, 20 apartamentos”.

Administradora: “20 apartamentos”.

Sr. Andrés Daza: “20 apartamentos por torre.

Que hayan dos o tres delegados por torre y que cada persona vaya y discuta allá los problemas que tienen de su torre y que manden una información, para evitarnos este tipo de inconvenientes y desgastes aca en la asamblea.

Lo otro que propongo es, eliminar el tema de, de las boleticas éstas, de las votaciones y que empecemos a hacer un estudio para hacer las votaciones digitales.

Yo creo que seria un poco mas rápido y nos ahorraríamos una platica”.

Administradora: “así es.

Nosotros teníamos las coti, las cotizaciones frente a eso, porque si fue algo que se puso en el Consejo, solamente que para nuestro numero vale bastante.

Entonces hay que tener en cuenta que el próximo año si se decide hacer esto, el, el, el monto de asambleas incrementaría.

Eso tiene un costo más o menos entre tres, tres y medio de pesos, solamente la votación; fue por ese motivo Andrés, que seguimos con ese tema.

Bueno”.

Sr. Mauricio Ceballos: “Buenas noches, Mauricio Ceballos; 17, 201.

Yo estoy totalmente de acuerdo y me quitó la palabra; porque sí, yo lo iba a decir.

Para maximizar el tiempo.

Para todos es muy jarto y engorroso estarse uno aca cinco horas.

Y a ahorita que vamos a hablar, ya no hay nadie.

Entonces. Uno, claro, independientemente el costo.

Yo en el conjunto donde vivo, que no vivo aca; eh, tenemos ese sistema y es automático.

Son tres minutos que se demora la votación, se sabe quien voto y quien no voto, sencillo.

Y es rápido y de una vez se va sabiendo; porque así, créame que de todas maneras causa, a mi me causa inconformidad de saber, si es cierto, si no es cierto, no se si contó bien; si contaron mal, si contaron los del SI donde no eran.

Listo.

Eso uno. Para los nuevos miembros del Consejo, que chévere que haya personas jóvenes y que no se dejen contaminar de la demás gente, ni de los problemas que haya.

Se supone que ustedes llegan, llegan con nuevas ideas, con nuevas cosas y entonces, hay que pedalearle, y pedalearle y pedalearle.

Y no llegar y no llegar viciados, ni mucho menos; listo.

Y creo que es eso.

Creo que con la cuenta de ahorros o la cuenta corriente en la cual se consigna; que nosotros también tenemos problemas, aparecemos morosos; cuando nunca hemos estado morosos.

Pienso que es la cuenta de recaudo lo que puede estar mal.

Porque es que cuando uno tiene una cuenta de recaudo en un conjunto; uno ni siquiera debería estar conciliando.

Si uno consigna y dice 3, 101; tiene que irse para allá y debe ser cuentas plenamente identificables.

Entonces pienso que el Banco también debería, debería ponerse los pantalones en eso, o sino cambiar una sucursal o un banco, que si nos brinde a nosotros una facilidad”.

Administradora: “Eh, les iba a decir que entonces ponemos a consideración, para que el Consejo, eh, mire y determine si continuamos con ese Banco o miramos otras, otras opciones.

Porque; si tiene toda la razón.

Y eh, lo que decía la señora, por favor, que también quede en acta.

Uno. Renovar los estatutos, que ya lo habían pensado y dos; poder elevar a la, a los estatutos eh, el tema de las multas que están en Manual de Convivencia, para poder ser cobradas sin ningún tipo de denuncia, ni nada.

¿Alguien más?

Don Miguel.

Señor Presidente”.

Presidente Asamblea: “Una persona mas. Dos. (Voces de fondo).

Bueno, entonces contemos (voces de fondo).

¿Usted iba primero? (voces de fondo).

¿Usted iba primero?”. (Voces de fondo).

Sra. 18, 501: “Con el debido respeto señor Presidente debe tener un poco mejor de observación.

Soy del 18, 501.

Quisiera solicitarles, que se considere el problema que tenemos, de los que no producimos tanta basura, que estamos pagando un alto precio y hay un proceso que se llama balotaje.

Que es por peso y yo hice las averiguaciones del caso en la Alcaldía y yo creo doña Yina, que esto ya lo habíamos tomado como referencia y me parece que este, para hacer este proceso, o este procedimiento; hay que llevarlo a la asamblea y que la asamblea apruebe este, este tramite.

Punto numero 2, quisiera solicitar a los señores residentes y propietarios, que se tenga en cuenta que las cortinas, que se debe tener o por colocar cortinas; no colocar cobijas.

Mire, eso da una mala imagen.

Yo creo que nosotros todos, merecemos algo de orgullo de tener este apartamento y y pedirle a los que arriendan, pedirle a los pro, a los residentes o a los que tomen en arriendo, que si se coloca una, una cortina no importa, pero que no sea una cobija.

Realmente eso ni en Ciudad Bolívar; en Bogota, se esta haciendo eso.

Por respeto y realmente me da pena tener que hacer esto, pero es una verdad; que colocan, colocan.

Es increíble que coloquen cobijas en las, en las ventanas.
Eso no tiene presentación”.

Administradora: “Para esto, nosotros pasamos un comunicado y muchos de los propietarios que arriendan, están comprando ellos, digamos que el velo o algo así y entregan con cortinas.
Entonces, invito a los propietarios a que lo hagan.
De todas maneras esto también forma parte, de poder elevar esas cositas de las multas a la, a los estatutos; para que podamos tener una herramienta para poder actuar”.

Presidente Asamblea: “Otro”.

Sr. Miguel Ángel Rodríguez: “Muchísimas gracias, Miguel Ángel Rodríguez, del ocho, 102.
Quiero insistir Yina por favor, para que quede claro, darle la prioridad y asignarle los recursos necesarios para el tema del cerramiento del costado de las torres 19 a ventialgo.
Si, se que ha existido la intención, pero si se le ponemos dientes y recursos, con toda seguridad que podemos lograr algo, muchas gracias”.

Presidente Asamblea: “Señora Revisora Fiscal. ¿Va a proponer algo? (pausa).
Creo que ya son suficientes intervenciones”.

Sr. Que no se identifica al micrófono: “Pido la palabra”.

Presidente Asamblea: “Si otro, a ver”.

Sr. Diego: “Muchas gracias, buenas noches.
Eh, mi nombre es Diego, soy el propietario de la torre 21, del 103.
Eh, me preocupa, eh, pues que en los parqueaderos, la velocidad, eh, nuestros niños llevan los residuos a los chup. Entonces, hay hay tres, hay tres casillas, pero entonces esta dividido orgánicos, ordinarios, azul.
Entonces los niños están pasando de un lado al otro y no están viendo la velocidad con la que las motos, personalmente están pasando.
Es un peligro, entonces; esos chup podríamos colocarlos, verde, azul y el café o el gris, para que utilicemos bien y este del lado de las torres, en ese sentido se ubicaran, que estén cerca a las torres, para que entren, depositen y se devuelvan.
No tengan que atravesar porque esta; con la velocidad no podemos peliar.
Entonces, ellos ya tienen esa conciencia de andar rápido, pues no arri, arriesguemos nuestros niños.
Y que pues yo los quiero solicitar, eh.
Vayamos a los puntos, que seamos puntuales cuando las reuniones, avancemos rápido, con el tema de la votación electrónica.
Es muy fácil, es realmente fácil y podamos hacerlo ágilmente.
Esas son casi la la mayoría de cosas que quería decirles y que pues los que quedamos hasta el final, aprovechemos este espacio para participar y y dar mas bien opiniones buenas y no pues sentarnos en discusiones, que no vienen al caso”.

Administradora: “Don Diego, muchas gracias. (Aplausos de fondo).
Señor Presidente, ¿damos por terminado?”.

Presidente Asamblea: “Si, después de esta intervención, demos por terminada entonces.
¿No hay proposiciones por votar?”.

Administradora: “¿Señor?”

Presidente Asamblea: “¿No hay proposiciones para votar?”. (Voces de fondo).

Administradora: “¿Votar?, no señor. (Voces de fondo).

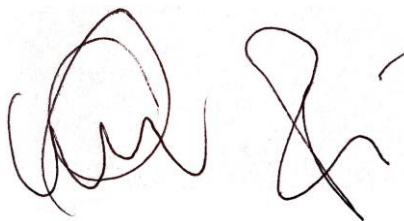
Quedaron todas" (voces de fondo).

Presidente Asamblea: "Se finaliza la presente asamblea, siendo las 7 y 15 de la noche".

Administradora: "Ok, muchas gracias" (voces de fondo).



Presidente.
CESAR MONTAÑEZ



Secretario.
YINA ALEXANDRA PINZON