



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 1 de 19

ACTA No. 025

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 25 días del mes de febrero de 2023, siendo las 9:00 a.m., en primera convocatoria por parte de la administración, mediante comunicación escrita, se reunieron los copropietarios y apoderados, debidamente constituidos de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA LOTE 4**, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo con el orden del día propuesto a desarrollar en la Asamblea.

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum y aprobación del orden del día.
2. Lectura del Reglamento de la Asamblea.
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento de la Comisión Verificadora del acta de esta Asamblea
5. Informe y Dictamen del Revisor Fiscal.
6. Aprobación de Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2022.
7. Informe de Gestión del Consejo de Administración y de la Administración
8. Informe del Comité de Convivencia
9. Presentación y Aprobación del Proyecto de Presupuesto Inversiones Cuotas de Administración Ordinaria y Extraordinaria para el Año 2023
10. Informe de los delegados del Centro Comunal 2022 – 2023
11. Elección del Consejo de Administración Periodo 2023 – 2024
12. Elección de los delegados a la Sede Social 2023 – 2024
13. Elección del Comité de Convivencia 2023 – 2024
14. Elección Brigada de Emergencia 2023 – 2024
15. Elección del Revisor Fiscal 2023 – 2024
16. Propositiones y Varios

DESARROLLO:

1. Verificación del quórum y aprobación del orden del día.

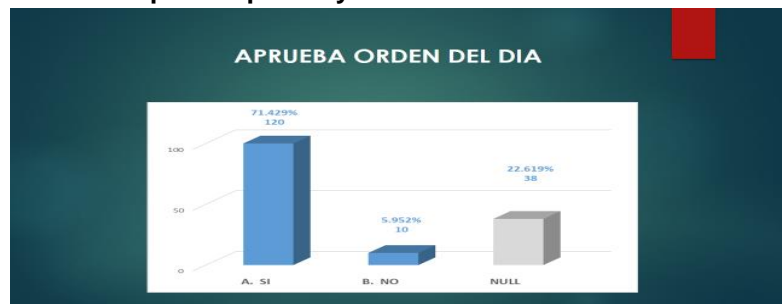
Habiendo sido verificado el quórum, el revisor fiscal manifiesta que al momento el quórum es de 77.37%, por lo cual se da inicio a la asamblea general y solicita a los asambleístas que voten SI o NO aprueban el orden del día. Se somete a votación y el resultado es el siguiente:


VOTACION

¿Aprueba el orden del día?

- A. SI = 71.42%
- B. NO = 5.952%

Se aprueba por mayoría.



	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS		
	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.		
	Emisión: 25/02/2023	Versión: 01	Página 2 de 19

2. Lectura del Reglamento de la asamblea.

La señora administradora María Elena González, procede a dar lectura al reglamento de la asamblea.

3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.

Se postula el señor **Edgar Palacios del apto. 4.322** como presidente de la asamblea. La asamblea se encuentra de acuerdo con la postulación. Como secretaria de la asamblea se delega a la señora administradora. Los cargos fueron debidamente aceptados.

4. Nombramiento de la Comisión verificadora del acta de esta asamblea.

Se postulan las siguientes personas para conformar la comisión verificadora del acta de la asamblea:

- Señor John Martínez, del apto. 4.424.
- Señor Álvaro Miers del apto. 1.701
- Señora Blanca Nubia García del apto. 2.107


5. Informe y Dictamen del Revisor Fiscal.

El señor Luis Ariel Casas Santamaría, Revisor Fiscal de la copropiedad toma la palabra y dice que, su función es dar fe pública de que los números que están en los informes, los cuales están respaldados en un hecho económico relacionado con el objeto social de la copropiedad y que están debidamente sustentados. Manifiesta que, dentro de los activos, se tienen unas cuentas bancarias y que la contabilidad se encuentra al día, mensualmente se realiza un proceso de control interno llamado conciliación bancaria donde se verifica que cada peso que ha salido del banco este correspondido en esta contabilidad, que el gasto sea relacionado con el objeto social de la copropiedad y que esté debidamente soportado, esto se encuentra bien respaldado en la copropiedad. La copropiedad cuenta con unos recursos destinados para unas obras y eso está reflejado en unas inversiones, las cuales fueron corroboradas directamente con los títulos. En cuanto a la cartera, manifiesta que se hace una circularización en una determinada fecha, y se baja la información que se encuentra en el programa contable, convierte eso en una carta que debe llegar a cada uno de los propietarios que se encuentran en mora o tienen anticipos y quienes no estén de acuerdo, se debieron manifestar y adjuntar sus soportes. De dicho procedimiento, no hubo reclamación alguna. Son pocas las consignaciones por identificar, sin embargo, es importante dar claridad a estas. En cuanto a los pasivos, menciona que de igual manera se hizo un proceso de circularización de saldo con los proveedores y en la ejecución presupuestal, de manera general, esas son las partidas que se aprobaron inicialmente en el presupuesto. Manifiesta que, lo que tiene que ver con estados financieros, da un parte de tranquilidad ya que la información allí contenida se ajusta razonablemente a la realidad.

En cuanto al cumplimiento de carácter legal, informa que el reporte de los medios magnéticos está al día. El sistema de gestión y seguridad en el trabajo, que es un decreto, en el cual de acuerdo al número de empleados contratistas, hay una serie de requerimientos que la copropiedad debe cumplir, anualmente se hace un proceso de autoevaluación, el del 2022 ya fue realizado. Se manifiesta que es importante la actualización de datos de los propietarios y poder dar cumplimiento a la Ley 1581 (**Política de Protección de Datos**), ya que el no cumplimiento de estas leyes acarrea sanciones.

Informa que el consejo recurrentemente se reunió para hacer la evaluación mensual del acontecer administrativo, financiero y de convivencia, se tomaron las consideraciones pertinentes. En la administración reposan todas las actas donde se desarrollaron esos temas.

Toma la palabra el señor presidente de la asamblea: Le hace una solicitud al revisor fiscal en cuanto a la cartera, la cual está cercana a los 260 millones de pesos, que equivale a medio año y que está

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS		
	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.		
	Emisión:25/02/2023	Versión: 01	Página 3 de 19

concentrada en 6 apartamentos, su petición es que, en ese aspecto, sus ojos estén muy bien abiertos porque no se puede seguir teniendo necesidades y con esos 260 millones bloqueados por unos casos particulares.

El señor revisor fiscal toma atenta nota de la solicitud. El dictamen de los estados financieros se encuentra en la cartilla enviada al correo de los copropietarios.

5. Aprobación de Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2022.

La señora contadora Claudia Cáceres, hace la explicación de los estados financieros: Manifiesta que hay dos informes, una es el estado de la situación financiera o balance general y el estado de resultados.

El estado de situación financiera está compuesto por la parte de los activos, la agrupación a 31 de diciembre de 2022 tenía en efectivo \$ 321.764.481, lo cual está compuesto en caja menor, bancos \$ 21.000.000, cuenta de fondo de imprevistos que está 100% monetizado y se tiene un ahorro para unas obras específicas por \$ 247.317.545.

Hay un deterioro de cartera de \$15.000.000, unos intereses de mora por \$135.000.000 y unas cuotas de administración por valor de \$ 199.000.000. La cuota extraordinaria quedó con un saldo de \$ 14.265.000 a diciembre de 2022.

En propiedad planta y equipo, un CDT que generó unos intereses de \$8.000.000, recursos que se usaron para necesidades del conjunto, como, por ejemplo: un computador para el ingreso vehicular y un televisor para las cámaras de los pasillos.

En honorarios se pasa de \$ 10.000.000 a \$ 4.000.000, no hay cuentas por pagar.

En gastos se tienen los normales: revisoría fiscal, asesoría contable, administración.

El valor total de los gastos operacionales es \$502.000.000.

Se presenta una pregunta de la señora Clara Galvis, del apto. 1.402. Quiere saber cuánto es lo que se tiene ahorrado de la cuota extraordinaria de los \$50.000 que se pagan mensualmente.

Repuesta de la señora contadora: A la fecha se tienen \$250.499.197.

Comentario de la señora Elisa Ochoa, del apto. 2.507, dice que está de acuerdo en que se venda esa cartera, que eso ya se había hablado hace 4 años.

Intervención de la señora Belquis Valero del apto. 1.501, dice. que quiere saber cómo van los procesos, sobre todo con los apartamentos que tienen la mayor deuda en el conjunto. Invita a los morosos a que se pongan al día, considera que hay que tener conciencia ante esto.

Intervención de la señora Sandra Milena Seco, del apto. 3.214: Manifiesta haber pertenecido al consejo el año pasado, comenta que hicieron un estudio y se le presentó a la asamblea la propuesta de poder vender la cartera, la asamblea estuvo de acuerdo, pero cuando se empezó a hacer la indagación con las firmas que hacen ese proceso no se pudo, porque el valor que iban a recuperar era el 40% del valor que se rescatara, es decir, se debía entregar a la firma el 60%, pero viendo la situación es preferible el 40% a nada.

El señor presidente de la asamblea, procede a solicitar a la asamblea vote por la aprobación de los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2022. Deben votar SI o NO.

Pregunta: ¿Aprueba los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022?

A. SI = 77.9%

B. NO = 1.19%



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 4 de 19



Los estados financieros son aprobados por mayoría.

6. Informe de Gestión del Consejo de administración y de la administración

El informe se proyecta un video sobre algunas de las gestiones realizadas durante el periodo.


El señor presidente de la asamblea procede a dar lectura al informe del consejo de administración, ya que el audio del vídeo no se escuchó bien.

Luego la señora administradora toma la palabra y dice: que gracias a los intereses del CDT se pudieron realizar algunos mantenimientos. En cuanto al estudio de patología, comenta que se tuvo un aporte excelente, en el sentido de que la presidente del consejo es ingeniera civil y ayudo a despejar muchas dudas con relación a la placa del parqueadero y la parte estructural del conjunto. Comenta que el consejo, en el 2021 había entregado un informe de un patólogo, pero cuando fueron a buscar al señor, les dieron la mala noticia que el señor había fallecido, por lo tanto toco contactar a otras empresas que tuvieran esta especialidad para que los orientara, se presentaron 5 empresas a mirar el sitio, cada una dio su concepto y se compartió con ellos la parte que ya se tenía avanzada; solo 3 presentaron propuestas, se verificaron todas las referencias de esas empresas y se tomó una decisión, por transparencia el consejo de administración sugirió no firmar el contrato por el cambio que se de en la asamblea, se tiene un borrador de la minuta del contrato. La empresa propone hacer un estudio topográfico por un año y en un año les estarían diciendo que se debe hacer y cuánto costaría.

El señor presidente de la asamblea, toma la palabra: Se indica que el estudio topográfico de cual se habló anteriormente tiene un costo de \$ 42.000.000.

Intervención del señor Héctor Rubiano, del apto. 3.216: Manifiesta haber pertenecido al consejo e indica que conoce el conjunto y que generalmente en los edificios hay asentamientos, de tal manera considera que el conjunto no está en peligro de colapsar y que lo que les quieren es sacar una cantidad de dinero haciéndoles creer que están en peligro.

Finalmente, se presenta el informe del Plan estratégico que se aprobó el año pasado en la asamblea. Se anexa dicho informe al acta.

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS		
	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.		
	Emisión: 25/02/2023	Versión: 01	Página 5 de 19

8. Informe del Comité de Convivencia

La señora Rocío Lizarazo, integrante del Comité de convivencia, presenta el informe: Indica que durante su gestión realizaron 6 reuniones donde se trataron temas de interés para la comunidad, así como la resolución de 3 casos de conflictos. El primer caso fue en un ascensor donde se involucró una mascota, reuniendo a las dos partes para llegar a un acuerdo y tratando de evitar conflictos, pero desafortunadamente una de las partes no quiso conciliar.

El segundo incidente fue que una mascota mordió a una residente, se hizo el seguimiento del caso y se presentó una querrela a la dueña del perro.

El tercer caso es respecto al parqueadero, con una motocicleta y este punto será tratado en varios.

Se considera la necesidad de hacer una revisión al Manual de convivencia y para esto se sugiere que se conforme un comité revisor, que esté conformado también por la parte legal, por si hay alguna necesidad de hacer alguien cambio o modificación, se pueda convocar a la asamblea para hacer la modificación correspondiente.

Otro tema importante es la instalación de un nuevo bar cercano al conjunto y que ya está afectando la convivencia, este tema también está en seguimiento por parte de la Alcaldía.

9. Presentación y Aprobación del proyecto de presupuesto, inversiones cuotas de administración ordinarias y extraordinarias para el año 2023.

La señora Claudia Cáceres, contadora de la agrupación presenta el proyecto de presupuesto: manifiesta que todos recibieron la cuenta de cobro el 1º de enero de 2023, en la cual ya iba el incremento del IPC (13.12%) en las cuotas de administración y es con esto que se está presentando el presupuesto.

Informa que los intereses no se colocaron, porque estos son por causación más no son reales, si ya alguien cancela intereses de años anteriores, esto iría como recuperación de intereses y allí se podría ayudar un poco al presupuesto. En cuanto a las inversiones las que queden aprobadas, el resto de dinero que quede se podría pasar a un CDT con buenos intereses y puedan ayudar a este presupuesto.

En la parte de gastos, aclara que los incrementos más grandes son aseo 16%, vigilancia 16% y a partir del 14 de julio incrementa un poco más a los estratos 4, 5 y 6. En cuanto al servicio de energía, en todos lados ha incrementado el servicio.

Se comenta que en mantenimiento de zonas comunes el año pasado se invirtieron 23 millones, para este año se está dejando \$ 12.900.000, porque se tiene previsto la aprobación de las inversiones en mantenimiento que ayudarán a tener un menor gasto en este rubro. El resto de rubros tuvieron un incremento pensando en lo necesario para sostener la copropiedad.

El señor presidente de la asamblea, toma la palabra e indica que se procederá a la votación del presupuesto ordinario de la copropiedad. Deben votar SI o NO. Se somete a votación, con el siguiente resultado.

VOTACION

¿Aprueba el presupuesto año 2023?

A. SI = 76.7%

B. NO = 2.38%

El presupuesto ordinario para el año 2023 fue aprobado por mayoría.



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 6 de 19



Proyectos de Inversiones:

Se hace la presentación de las inversiones por parte de la señora administradora: Comenta que se tiene el estudio para la impermeabilización de las terrazas, tiene un costo de \$ 108.000.000.

Para la impermeabilización del tanque de reserva hay también 3 cotizaciones, el costo está en \$20.000.000 y por último el estudio de patología que tiene un costo de \$42.000.000.

Para un total de \$170.000.000 que serían con cargo a la cuota extraordinaria fija, la cual se ha venido ahorrando desde el año 2019 y a la fecha asciende a una valor total de \$250.499.197.

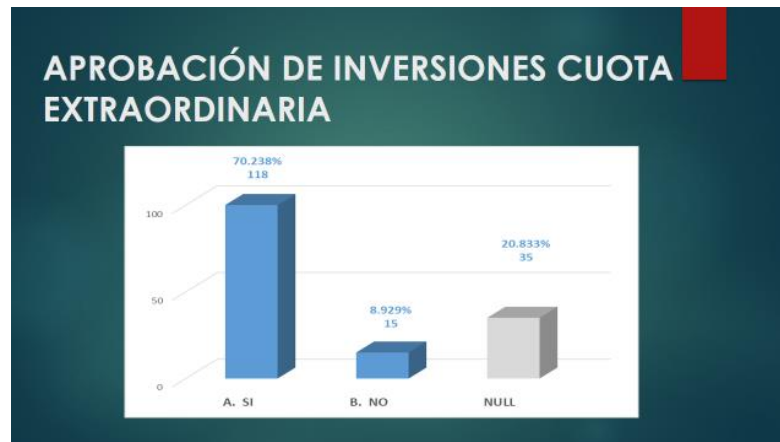
Cabe anotar que todos los valores acá expuesto fueron cotizados y lo que solicita el consejo y la administración es que la asamblea apruebe el uso de los dineros, para poder avanzar en los proyectos.

El señor presidente de la asamblea, Edgar Palacios, manifiesta que bienvenidos los comentarios, pero acá se están presentando unas propuestas presupuestales y que deben creer en el consejo que se eligió hace un año, porque ellos realizaron los estudios pertinentes. Procede a solicitar a la asamblea se haga la respectiva votación por SI o NO, a la ejecución de los proyectos presentados. Se procede a la votación.

¿Aprueba la propuesta del plan de inversión e la cuota extraordinaria recogida hasta ahora?

A. SI = 70.2%

B. NO = 8.92%



Los proyectos de inversión son aprobados por mayoría.



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 7 de 19

El señor presidente de la asamblea, se dirige a la asamblea y propone conformar un grupo de apoyo para el consejo que se elija, por ello solicita a más personas que lo acompañen.

Aprobación continuación cuota extraordinaria fija:

El señor presidente de la asamblea, manifiesta que como se tiene a la fecha de un valor de \$400.000.000 en activo corriente y que acá se invertirían \$ 170.000.000; solicita que se siga recaudando los \$ 50.000 mensuales y que también se enfoquen a la recuperación de la cartera o a la venta y que se autorice el poder negociar esa cartera. Pone esa reflexión sobre la mesa.

Intervención de la señora Camila Ardila, del apto. 2.709, actual integrante del consejo, manifiesta que si no se hubiese continuado con el cobro de los \$ 50.000 mensuales no hubiéramos tenido dinero para las obras que requiere la copropiedad, considera que es mejor ahorrando de a poquito y no tener que dar de una sola una cuota grande.

Intervención del señor revisor fiscal: Indica que acá se hace lo que la mayoría decida, pero que si es importante que se someta a votación la continuidad o no de los \$ 50.000.

El señor presidente de la asamblea, toma la palabra e indica que se procederá a la votación de la continuación de la cuota extraordinaria fija. Deben votar SI o NO. Se somete a votación, con el siguiente resultado.

¿Se aprueba la cuota extraordinaria fija por un año más por valor de \$50.000?


- A. SI = 72%**
- B. NO = 7.73%**



La cuota extraordinaria fija es aprobada por mayoría.

En este punto, el señor presidente de la asamblea, concede la palabra para una intervención a la señora Claudia García, del apto, 4.520, manifiesta que, ella es deudora en el momento, que pasó un escrito a la administración, solicitando la exoneración del 100% de los intereses de mora a quienes en los 6 meses siguientes a la realización de esta asamblea se pongan al día en el pago de la totalidad de las cuotas de administración pendientes por pagar y se comprometen a seguir cancelando cumplidamente.

Presidente de la Asamblea: manifiesta que se tiene dos opciones, una es que se someta a votación a los asambleístas o que por votación de la asamblea también, se dé la potestad al consejo para que analicen el tema. Se concede autorización para intervención de algunos asambleístas.

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS		
	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.		
	Emisión: 25/02/2023	Versión: 01	Página 8 de 19

Intervención del señor Luis Beltrán, del apto. 3.316. Propone que, para cualquier negociación de venta de cartera, todos los propietarios puedan tener los mismos derechos y puedan negociar con el descuento del 100% de intereses.

Intervención del señor César Martínez, del apto. 1.505: Considera que hay que mirar cada caso personal porque hay personas que llevan muchos años en deuda.

Intervención de la señora Milena Seco, del apto. 3.214: Indica que hace dos años, cuando perteneció al consejo, se dejó una salvedad, que se necesita dejar avalado por la asamblea y que haya ejecución, porque muchos planean hacer acuerdos, los cuales no se cumplen; la propuesta es, primero: que se apruebe vender la cartera en el mejor valor que se pueda negociar y lo otro es que a estas personas que tienen un caso particular, se les de 3 meses o 2 meses para que el deudor pague dicho valor y no se le entregue eso a la compañía de cartera.

Intervención de la señora Claudia Medina, del apto. 2.307. Indica que no está de acuerdo con la condonación de intereses de mora y que, si esto se da, sea con un reglamento porque no pueden seguir en la cultura de no pago. Pregunta dónde está el informe de los abogados y porque no se le ha hecho seguimiento a este apartamento que debe hacer tantos años, así como otros apartamentos.

Intervención del señor Santiago Fonseca, el apto. 3.116, manifiesta que la posición de un conjunto residencial no es el manejo de los intereses porque no son una entidad oficial y que está de acuerdo con la señora Milena, en que se llegue a negociar la cartera. Considera que quienes no deben tener el beneficio de condonación de intereses, son los que ya están en jurídico.

Intervención del señor Héctor Rubiano, del apto. 3.216: Propone que se le neutralice la deuda de los morosos fijando una forma de pago de esa deuda, pero pagando la cuota del acuerdo más la cuota mensual actual para que no siga en mora.

Pide la palabra el señor Revisor Fiscal, para decir que, hay una inquietud y es ¿Hasta dónde se negocian los intereses? Comenta que, en otras copropiedades, lo que se hace es que la asamblea determina un techo máximo y el consejo de acuerdo al monto y forma de pago, le otorga el beneficio.

El presidente de la asamblea considera que para esto se le debe dar la potestad al consejo para ellos determinen de acuerdo a cada caso.

Intervención de la señora Milena Seco, del apto. 3.214: Propone que se podría definir el techo, un ejemplo: hasta el 50%, que el consejo hará unas tablas de indicadores de cómo van a ser esas negociaciones y quede con criterios claros. Importante definir el tiempo. Propuesta 50% y tres meses.

Intervención del señor Jorge Salguero, del apto. 3.514: Considera que es buena la propuesta pero que primero deben ponerse al día en capital de lo que deben.

Recogiendo las diferentes propuestas hechas por los asambleístas se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Autoriza al consejo de administración para la negociación de los intereses de mora, hasta por un 50% y forma de pago hasta 3 meses por una única vez, previo haber cancelado el total del valor del capital?

A. SI = 72%

B. NO = 7.73%



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 9 de 19




Se aprueba por mayoría.

Revisor Fiscal: Indica que, en cuanto a la venta de la cartera, que se ha venido manifestando, dice que esto es una práctica muy común en lo comercial y que eso se puede porque cuando firman los contratos, en la letra menuda, lo dice: que se autoriza a que la cartera pueda ser vendida, pero en este caso no hay una autorización previa y que en su trayecto no ha conocido la primera copropiedad que lo hay podido hacer.

10. Informe de los delegados del Centro Comunal 2022 – 2023

Jairo Barrero Ortiz (Administrador del Centro Comunal Bosque de Modelia II): Indica que las obligaciones tributarias que se tienen frente a la **Dian** se cumplieron oportunamente consignando dentro de las fechas establecidas. Se atendieron las obligaciones en cuanto a la seguridad social de las mismas (ARL, Pensión, Salud, Cesantías, Intereses de Cesantías, Prima de Servicios, Vacaciones), las dos personas son el coordinador del punto de venta y el asistente administrativo. Mensualmente se hace inventario de la mercancía ubicada en el punto de venta sin ninguna novedad. El centro comunal se encuentra asegurado por **Zurich de Colombia** y la póliza se encuentra vigente. Los medios magnéticos se presentaron con oportunidad. La actividad física de los adultos mayores se retomó a partir de junio de 2022. Manteniendo la causación del fondo de imprevistos del centro comunal, se causaron y consignaron en la cuenta de ahorros del banco AV Villas en los dos meses del año \$ 6.685.000. Hay un ahorro del fondo de imprevistos en el banco AV Villas de \$ 62.000.000 a diciembre de 2022. El servicio de sauna y turco con protocolos, se reactivó en febrero del año pasado. La misa se viene celebrando el tercer domingo de cada mes. El SGSST se terminó su implementación en el año 2022. Celebraciones de integración: día de la madre, día del adulto mayor, fiesta de los niños y novenas de aguinaldos. La aseguradora Zurich indemnizó al centro comunal con una suma de \$ 11.978.000 por concepto de siniestros de las calderas de la piscina. Se realizaron dos campeonatos de ping pong y un campeonato de boli rana. Para atender el sistema de pago Nequi, se adquirió un celular para el punto de venta.

En cuanto a la parte jurídica: el proceso de pertenencia agotó su primera instancia en el juzgado civil de circuito de Bogotá e instaló al Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, se pronunciaron en el mes de septiembre ordenando rehacer la actuación afectada y conservando válidas de las zonas afectadas; en resumen quiere decir que el centro comunal no ha logrado la titularidad de la propiedad de todos a nombre del centro comunal, pero se seguirá trabajando con los abogados sobre cuál es la mejor alternativa. Hay dos demandas laborales en contra del centro comunal; la señora **Johana Carolina Higuera Díaz** quien fue asistente administrativa en los años 2017 a mayo 2019, demandó al centro comunal. En el año 2021 se

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS		
	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.		
	Emisión: 25/02/2023	Versión: 01	Página 10 de 19

programaron dos audiencias virtuales y no se llevaron a cabo por conectividad y ahorita en el 2022 si se llevaron a cabo dos audiencias virtuales en esencia para escuchar los debates y alegatos de cada una de las partes, el próximo 23 de marzo está programada la última audiencia de este proceso.

Los instructores del gimnasio de hace más de 15 años: **William Abril** y **Martha Molina** demandaron al centro comunal, acá fue necesario contratar un abogado para responder la demanda, no ha habido audiencia programada de esta demanda.

Al señor **Jorge Posada Gómez (Ex Administrador del centro comunal)**, se le estableció una demanda de responsabilidad civil por los contratos que firmo, se está iniciando una acción jurídica en contra de esta persona.

Obras más relevantes:

- Se remodelaron los baños del segundo piso.
- Se instaló un pasa manos en la rampa peatonal.
- La marquesina en la entrada sur del edificio se instaló para cubrimiento de aguas lluvia.

La cartera:

Las cuotas de administración para el año se incrementaron en el salario mínimo (10.07%), la tasa de interés tuvo una conducta ascendente del 1.98% en enero, hasta diciembre pasado en 2.93%, hoy esta por encima del 3%. Las recuperaciones de cartera más relevantes sumaron un total de \$ 56.250.000 distribuidas de la siguiente forma: obligaciones de expensas o cuotas de administración causadas en el año 2021 \$ 30.000.000 y en el año 2022 \$ 26.000.000. La composición de esa recuperación de cartera, indica aquí el lote 4 tuvo la mayor recuperación de cartera vencida \$ 14.300.000, lote 1 \$ 7.000.000, lote 2 \$ 5.000.000, lote 3 \$ 12.000.000, lote 5 \$ 8.000.000 y lote 6 \$ 8.000.000. Total, de la cartera vencida a diciembre \$ 261.000.000.

2 – 611: Dice que quiere saber cómo se está contrabando el personal ahora para evitar nuevas demandas.


Jairo Barrero Ortiz (Administrador del Centro Comunal Bosque de Modelia II): Responde que la idea es contratar no vía prestación de servicios, sino vía laboral para minimizar ese riesgo.

Flor Fonseca 3 – 716: Pregunta: ¿Que ha pasado con el encerramiento de la piscina? Considera que con un año de ahorro de gas y de luz, ya se hubiera podido encerrar esa piscina hace tiempo.

Jairo Barrero Ortiz (Administrador del Centro Comunal Bosque de Modelia II): Responde que ahí van los proyectos y que vienen más proyectos. Comenta que Zurich indemnizó \$ 12.000.000, sobre \$ 13.000.000 que se erogaron, las calderas no son de producción colombiana y que en este momento hay dos opciones de comprar las mismas dos calderas y las cotizaciones están entre 55 y 65 millones, otra opción es que se haga equivalente a las dos que esta oscilando entre 38 millones de pesos.

Jaime Henao 1 – 306: Comenta que el conjunto tuvo parabólica gratuita y que todos los apartamentos la tuvieron y que la sede social tiene una antena parabólica en el techo y quiere saber. Por otro lado, dice que el lote de ellos beneficia a los demás lotes cuando se hacen eventos todo el personal debe entrar por su portería y que este lote es el que tiene la bahía más grande de parqueo y que el tema que alguna vez se propuso, es que cuando haya eventos se pueda habilitar esos parqueaderos donde ellos como lote se sientan beneficiados. También menciona, que quienes tienen la posibilidad de asistir al gimnasio, quedo muy bonita la entrada del costado sur, pero que cuando vienen los del lote 4 la puerta, últimamente la han abierto, techaron el costado sur, pero este costado no lo techaron. Considera que ya es hora de activar las zonas de hidratación del gimnasio.

Jairo Barrero Ortiz (Administrador del Centro Comunal Bosque de Modelia II): Responde que la marquesina del techo, en el costado sur que se instaló y que tuvo un costo de 7 millones de pesos, pero que se está evaluando la obra para poder hacerla. Indica que el centro comunal no tiene parqueaderos y que los parqueaderos son de orden privado con todos los 6 lotes y que el protocolo de entrada y salida por

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS		
	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.		
	Emisión: 25/02/2023	Versión: 01	Página 11 de 19

cada evento que se haga en el centro comunal es del lote al que corresponda el propietario residente que haya solicitado el evento.

309: Dice que, a la fecha, después de que se han levantado todos los decretos y las restricciones que se tienen desde la pandemia, no se han regulado los servicios, no se han regulado los cursos de natación, en el gimnasio no se tiene la valoración física, no se tienen las clases grupales, como tampoco se han regulado los horarios.

Jairo Barrero Ortiz (Administrador del Centro Comunal Bosque de Modelia II): Responde que se tienen dos horarios en la mañana y en la noche y que las clases grupales iniciaron con una sesión, se llevaría la idea al consejo de administración para que se autorice 3 o 4. Las clases de adultos mayores también se abrieron dos sesiones, se está en la búsqueda de los profesores de rumba y zumba.

Clara Galvis: Responde al señor que manifestó, porque no se hizo techo al costado norte y fue que una de las ideas que se tenía era hacer un ascensor especialmente para las personas mayores y discapacitadas para que puedan acceder al segundo piso y al tercer piso y fue por eso que no se hizo esa cubierta.

Belkis Valero 1 – 501: Dice que les gustaría que les aclarara un poco más sobre el tema jurídico.

Jairo Barrero Ortiz (Administrador del Centro Comunal Bosque de Modelia II): Responde que el proceso de pertenencia, su esencia corresponde que, en el folio de matrícula inmobiliaria matriz, se inscriba por un mandato judicial Centro Comunal Bosque de Modelia II etapa, en ese momento, esa matriz esta Compañía Agrícola de Inversiones. El centro comunal es un sistema de propiedad horizontal atípico, es decir que acá hay una segunda etapa con 7 copropiedades que son los 6 lotes más ellos, como una séptima copropiedad y que eso nunca lo logro entender la juez, les asignaran un perito y la perito es abogada y hay una serie de inconvenientes con ella, no se logró convencer a la juez y escalo al tribunal, el tribunal ordeno hacer todo el material probatorio de mayo de 2018. Manifiesta que se hará una asamblea con los delegados para definir qué hacer.

11. Elección del Consejo de Administración Periodo 2023 – 2024

Se postulan las siguientes personas para conformar el consejo de administración:

- Señora Jimena Franco, del apto. 1.403
- Señora Camila Ardila, del apto. 2.709
- Señora Belquis Valero, del apto. 1.501
- Señora Blanca Nubia García, del apto. 2.207
- Señor Luis Gerónimo, del apto. 4.423
- Señora Sandra Milena Seco, del apto. 3.214
- Señor Álvaro Miers, del apto. 1.701
- Señor Edgar Palacios, del apto. 4.322
- Señor Camilo Sotelo, del apto. 1.603

El señor presidente de la asamblea indica que se somete a votación el consejo de administración que se ha postulado. Deben votar SI o NO, la votación queda de la siguiente manera:

¿Aprueba a las personas postuladas para conformar el consejo de administración?

- A. SI = 61%**
- B. NO = 0%**



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

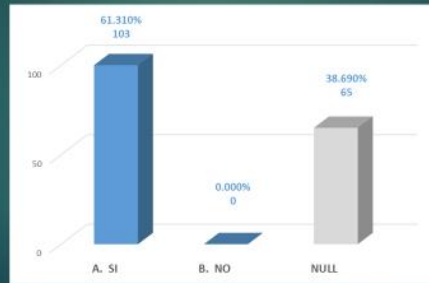
AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 12 de 19

ELECCIÓN DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION PERIODO 2023-2024



Los postulados para conformar el consejo de administración fueron aprobados por mayoría.

12. Elección de los delegados a la Sede Social 2023 – 2024

Se postulan las siguientes personas para conformar los delegados de la sede social:

- Señora Zareth Doncel del apto. 2.309
- Señora Flor Ángela Fonseca, del apto. 3.716
- Señor José Antonio Cely, del apto. 4.224
- Señor Milcíades Vanegas, del apto. 3.315

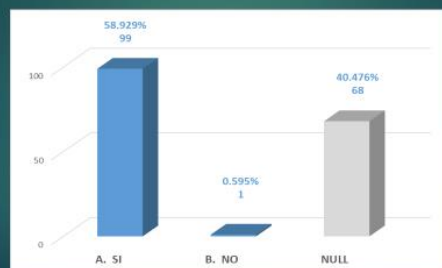
Se somete a votación por parte de la asamblea, las personas postuladas para delegados.

¿Aprueba a las personas postuladas para conformar los delegados de la sede social?

A. SI = 58.9%

B. NO = 0.59%

ELECCIÓN DE LOS DELEGADOS A LA SEDE SOCIAL 2023-2024



La asamblea aprobó por mayoría los delegados a la Sede Social.

13. Elección del Comité de Convivencia 2023 – 2024



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 13 de 19

Se postulan las siguientes personas para conformar el comité de convivencia:

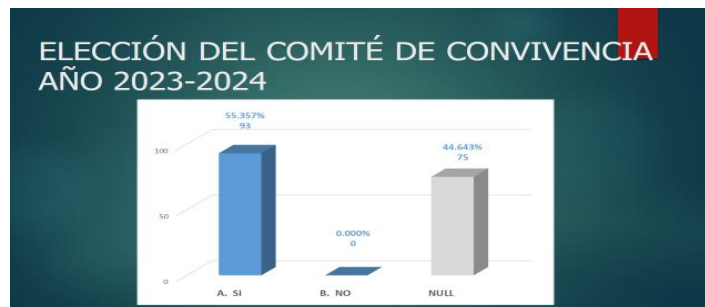
- Señora Constanza Morales, del apto. 2.509
- Señora Rocío Lizarazo, del apto. 2.111
- Señor Daniel Guzmán, del apto. 4.524

Se somete a votación de la asamblea general las personas postuladas para el comité de convivencia.

¿Aprueba a las personas postuladas para conformar el comité de convivencia?

A. SI = 55.3%

B. NO = 0%



Aprobado por mayoría el comité de convivencia.

14. Elección Brigada de Emergencia 2023 – 2024

Se postulan una persona para conformar la brigada de emergencias:

- Señor Carlos Guerrero, del apto. 1.301

15. Elección del Revisor Fiscal 2023 – 2024

La señora administradora, manifiesta que, por la convocatoria realizada, llegaron 3 hojas de vida, de las cuales una señora se excusó, pregunta si están presentes la señora Stella González y el señor William Cruz. Al no estar presente ninguno de los dos se procede a aprobar la reelección del señor Luis Ariel Casas Santamaría, actual revisor fiscal.

Se somete a votación la reelección, con el siguiente resultado.


¿Aprueba la continuidad del señor Luis Ariel Casas Santamaría, como revisor fiscal?

A. SI = 60%

B. NO = 1.7%



Se aprueba la reelección por mayoría.

	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS		
	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.		
	Emisión:25/02/2023	Versión: 01	Página 14 de 19

16. Proposiciones y Varios

La joven Natalia Ortiz, del apto, 4.523: Manifiesta que quiere hacer un proyecto muy bonito con la comunidad y se llama huerta comunitaria Nukak. Se está haciendo un proceso de transformación de residuos orgánicos, los cuales se pueden aprovechar como abono. También se quiere hacer un enriquecimiento del suelo para poder sembrar los propios alimentos, esta actividad se está llevando a cabo en el parque de Bosques de Modelia, la actividad está reconocida ante el distrito y cuenta con la autorización para el uso del espacio, además tiene el apoyo del Jardín Botánico.

El horario en que se realiza la actividad son los domingos a partir de las 9:00 a.m., para las personas que se quieran unir al proyecto.

El presidente de la asamblea autoriza la intervención de la señora Clara Galvis, del apto. 1.402: Indica que, de lo que tienen ahorrado, les queda más o menos 90 millones disponibles y le gustaría que se arreglara la entrada de los interiores. Además, que se considere una mejor adecuación de los jardines.

El presidente de la asamblea autoriza la intervención de la señora Zareth Doncel, el apto. 2.309: Solicita que se reconsidere el ingreso de los domiciliarios ya que son el único lote que no lo hacen.

Una vez agotado el orden del día aprobado por la asamblea, se procede al cierre de la asamblea general ordinaria, siendo las 2:36 p.m.

Para constancia se firma la presente acta.

Original firmado

EDGAR PALACIOS

Presidente de la asamblea.

Original firmado

MARIA ELENA GONZALEZ C.

Secretaria de la asamblea.

Anexos: Listado de asistencia.

Presupuesto aprobado.

PUBLICADA: 27 de marzo de 2023.



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 15 de 19

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA LOTE 4		
ASISTENCIA ASAMBLEA FEB. 25/2023		
INTERIOR 1		
INT/APTO	NOMBRE PROPIETARIO	FIRMA
1101	ISABEL GUERRERO/ MARTIN MILLAN	[Firma]
1102	NOHORA NARVAEZ	[Firma]
1103	IVON MAGALY MORENO / MARIA ELVIRA BARRERA	[Firma]
1104	CLAUDIA PICO	[Firma] cc 51761634
1105	AURA DEISY CARDENAS	[Firma]
1106	FABIOLA MONTOYA/ JOSE ALEXI MEJIA	[Firma]
1201	MARIA DEL CARMEN LOPEZ / CAMILO A NEIRA	[Firma]
1202	HIDROSOLTA DE COLOMBIA SAS	[Firma]
1203	ANGELA PACHECO /	[Firma]
1204	DARIO ARANGO	[Firma]
1205	ADELA APONTE	[Firma] Argelia-Diaz sanabria. Poder cc 138224572
1206	LUCY PIRAGUIVE	[Firma]
1301	YOLANDA LOPEZ / CARLOS JULIO GUERRERO ZAPATA	[Firma]
1302	MIGUEL ARTURO RINCON JR.	[Firma]
1303	MARIA DEL PILAR MOLINA	[Firma]
1304	SARA MATILDE PICO ARAQUE	[Firma] cc # 41719312
1305	ARGELIA DIAZ	[Firma] Argelia-Diaz sanabria cc 13822454
1306	JAIME HENAO	[Firma]
1401	TATIANA ARANGO	[Firma]
1402	ROSA ISABEL GALVIS / CLARA STELLA GALVIS	[Firma]
1403	MYRIAM JIMENA FRANCO BLANCO	[Firma]
1404	LISBETH C. GUTIERREZ VELASCO	[Firma]
1405	CECILIA DE REYES	[Firma]
1406	SAMUEL CAMPOS QUESADA	[Firma]
1501	MAURICIO VALERO / BELQUIS VALERO TORRES	[Firma]
1502	RUBIELA RODRIGUEZ / ALBERTO GONZALEZ	[Firma]
1503	JENNY CASTAÑEDA	[Firma]
1504	FABIAN GUERRERO / ALFONSO GUERRERO RODRIGUEZ	[Firma]
1505	GRACIELA DE GUERRERO	[Firma]
1506	LIBIA MARIA CASTRO GUTIERREZ	[Firma]
1601	LEONOR ALBORNOZ DE CORTES	[Firma]
1602	EDNA BARRIOS SALCEDO / LINED BARRIOS SALCEDO	[Firma]
1603	CAMILO ANDRES SOTELO CHAVEZ	[Firma]
1604	MARY LUZ UBAQUE	[Firma]
1605	MARTHA CECILIA GUZMAN	[Firma]
1606	ROSA MORALES	[Firma]
1701	ALVARO MIERS	[Firma]
1702	MARTHA NURY RODRIGUEZ /CARLOS CIFUENTES	[Firma]
1703	PAOLA ANDRES ORJUELA SUAREZ	[Firma]
1704	HUGO ALEXANDER CHINOME FORERO	[Firma]
1705	EDGAR Y. MATALLANA / JULIA UMAÑA REINA	[Firma]
1706	ROCIO VALENCIA	[Firma]



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 16 de 19

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA LOTE 4		
ASISTENCIA ASAMBLEA		FEB. 25/2023
INTERIOR 2		
INT/APTO	NOMBRE PROPIETARIO	FIRMA
2107	ANA MARIA BUITRAGO	<i>[Signature]</i>
2108	ANIBAL ANDRES GARCIA	<i>[Signature]</i>
2109	MIRIAM DIAZ / JOSE DAVID HIGUERA	<i>[Signature]</i>
2110	ALICIA ELENA ROMERO POSSO	<i>[Signature]</i>
2111	ROCIO LIZARAZO	<i>[Signature]</i>
2112	MIGUEL ANGEL CORDOBA	<i>[Signature]</i>
2207	WILLIAM TRUJILLO / BLANCA NUBIA GARCIA	<i>[Signature]</i>
2208	GINA MALDONADO PEREZ / BLANCA MANDONADO PEREZ	<i>[Signature]</i>
2209	JULIAN GABRIEL VARGAS	<i>[Signature]</i>
2210	JOSE ORLANDO BELTRAN	<i>[Signature]</i>
2211	JULIO CESAR ORJUELA	<i>[Signature]</i>
2212	SARA CARDENAS	<i>[Signature]</i>
2307	CARLOS ROJAS	<i>[Signature]</i>
2308	AURA MONTERREY	<i>[Signature]</i>
2309	ZARETH DONCEL / LIDA FABIOLA BARACALDO	<i>[Signature]</i>
2310	ALDEMAR BEDOYA	<i>[Signature]</i>
2311	MARTHA LUCIA TRIANA	<i>[Signature]</i>
2312	MARIA DEL CARMEN CRUZ P.	<i>[Signature]</i>
2407	MARIA BLANCA INES TELLEZ CANO	<i>[Signature]</i>
2408	CAROLINA LUCERO ENRIQUEZ	<i>[Signature]</i>
2409	MARIA ELISA SOLER	<i>[Signature]</i>
2410	LUZ MARINA ROJAS	<i>[Signature]</i>
2411	JOSE ALBERTO PARRA	<i>[Signature]</i>
2412	DAYANNE GARCIA GOMEZ <i>Carlos Vieda</i>	<i>[Signature]</i>
2507	ELISA OCHOA RUIZ	<i>[Signature]</i>
2508	JOSE IGNACIO ZUBIETA	<i>[Signature]</i>
2509	GLORIA TORRES LOPEZ	<i>[Signature]</i>
2510	SERGIO GARCIA	<i>[Signature]</i>
2511	MARIA RUBIELA GUALTEROS PORRAS	<i>[Signature]</i>
2512	HELDA PEREZ SARMIENTO	<i>[Signature]</i>
2607	MARTHA URUEÑA	<i>[Signature]</i>
2608	EDUARDO MORA LEON	<i>[Signature]</i>
2609	WIGBERTOS SUAREZ PARDO	<i>[Signature]</i>
2610	JAIME PULIDO	<i>[Signature]</i>
2611	SONIA VILLAMIL	<i>[Signature]</i>
2612	MARIA LUCIA CORONADO QUIROGA	<i>[Signature]</i>
2707	ANTONIO MOYANO SALAMANCA	<i>[Signature]</i>
2708	Leidy Carolina Fuentes	<i>[Signature]</i>
2709	YAMILE CAMILA ARDILA MORENO	<i>[Signature]</i>
2710	RUTH MARY RINCON / JULIAN PEDRAZA	<i>[Signature]</i>
2711	FABIO ENRIQUE LADINO	<i>[Signature]</i>
2712	MERCEDES CHACON	<i>[Signature]</i>



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 17 de 19

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA LOTE 4		
ASISTENCIA ASAMBLEA		FEB. 25/2023
INT/APTO	NOMBRE PROPIETARIO	FIRMA
INTERIOR 3		
3113	LUIS GABRIEL NUMPAQUE SUAREZ	<i>[Handwritten signature]</i>
3114	ANDRES DUARTE DAZA	<i>[Handwritten signature]</i>
3115	BLANCA LILIA DUEÑAS	<i>[Handwritten signature]</i>
3116	CECILIA SANCHEZ DE FONSECA	<i>[Handwritten signature]</i>
3117	NELSY VASQUEZ RAMIREZ	<i>[Handwritten signature]</i>
3118	DIANA PATRICIA SUAREZ	<i>[Handwritten signature]</i>
3213	BLANCA STELLA MONTAÑEZ	<i>[Handwritten signature]</i> Poder.
3214	ESPERANZA PINZON / SANDRA M SECO	<i>[Handwritten signature]</i> Propietaria IN 3 214
3215	JESUS EDUARDO PACHON	<i>[Handwritten signature]</i>
3216	HECTOR RUBIANO / MARIA LEONOR PEREZ H	<i>[Handwritten signature]</i>
3217	DAMARIS HERNANDEZ / EDGAR ARIAS	<i>[Handwritten signature]</i>
3218	SANDRA NAZATE / MAURICIO BALLESTEROS	<i>[Handwritten signature]</i>
3313	OSCAR BARRETO	<i>[Handwritten signature]</i>
3314	LUZ MARINA MARTIN M	<i>[Handwritten signature]</i> Poder. IN 3 214
3315	MARIA ELENA GARCIA / MILCIADES VANEGAS	<i>[Handwritten signature]</i>
3316	LUZ MERY CLAVIJO	<i>[Handwritten signature]</i>
3317	JOSE RAMIREZ / CLARA RODRIGUEZ	<i>[Handwritten signature]</i> Felipe R.
3318	SANDRA PATRICIA BEJARANO	<i>[Handwritten signature]</i> P.P. Bejarano
3413	CLARA DELGADO / JOSE A VELANDIA	<i>[Handwritten signature]</i> Jose del Rosario Beltrán
3414	MARIA ISABEL VEGA	<i>[Handwritten signature]</i> P. [Handwritten]
3415	LAURA MARIA MENDOZA MORENO	<i>[Handwritten signature]</i> P. Gabriela Moreno
3416	ALEXANDRA SARMIENTO	<i>[Handwritten signature]</i>
3417	PAULO CONTRERAS	<i>[Handwritten signature]</i>
3418	HELBERT MESA LOPEZ	<i>[Handwritten signature]</i> ANAMARIA HERNANDEZ
3513	CAMILO ANDRES ARAGON RUBIO	<i>[Handwritten signature]</i>
3514	JORGE MAURICIO SALGUERO PARDO	<i>[Handwritten signature]</i> Jorge Salazar Pardo
3515	PAULO CESAR MARTINEZ	<i>[Handwritten signature]</i>
3516	JIAN KANG LUO	<i>[Handwritten signature]</i>
3517	NUBIA EUGENIA MARTINEZ RODRIGUEZ	<i>[Handwritten signature]</i> Nubia Martinez R.
3518	ALFONSO CABRA	<i>[Handwritten signature]</i>
3613	DAVID GUERRERO	<i>[Handwritten signature]</i>
3614	OLGA REYES	<i>[Handwritten signature]</i> Olga Dim Reyes
3615	MARCELINO ACEVEDO / DIANY CASTIBLANCO	<i>[Handwritten signature]</i> Dionysce
3616	HORTENSIA GUTIERREZ / LUIS MIGUEL BELTRAN	<i>[Handwritten signature]</i> Luis
3617	GUSTAVO BUSTAMANTE	<i>[Handwritten signature]</i>
3618	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ MORENO	<i>[Handwritten signature]</i>
3713	GONZALO HARKER USECHE	<i>[Handwritten signature]</i> Gonzalo Harker Useche
3714	ALEJANDRA DUQUE	<i>[Handwritten signature]</i> Andres P. Lesuitas
3715	ANA CECILIA DURAN	<i>[Handwritten signature]</i>
3716	FLOR ANGELA FONSECA	<i>[Handwritten signature]</i>
3717	PIEDAD FANDIÑO / CARLOS A ARCINIEGAS	<i>[Handwritten signature]</i>
3718	DORA ELSI ZAMBRANO	<i>[Handwritten signature]</i> Dora E. de Vargas



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 18 de 19

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA LOTE 4		
ASISTENCIA ASAMBLEA		FEB. 25/2023
INTERIOR 4		
INT/APTO	NOMBRE PROPIETARIO	FIRMA
4119	MARIA DEL C PINZON	P. Dora de Parojo
4120	MARISELA PASTOR	
4121	LEIDY JOANA CARDENAS	P. Amalia Huizo
4122	SONIA RUIZ	Jairo Tunjano (Poder)
4123	JUAN MANUEL ARIZA G.	Bernard (Poder)
4124	VIVIAN TRIANA	Pedro A. Murcia B.
4219	GUSTAVO CASTRO	GUAYACAY
4220	EDUARDO RAMIREZ MORENO	Guillermo Ramirez
4221	ADRIANA KRONFLY	Muriel P.
4222	MARTIN ALONSO ORDUZ	Dr. Luis Felipe C.
4223	FRANCISCO LEAL MATEUS	(As. Abo. del Poder)
4224	JOSE ANTONIO CELY CEPEDA	
4319	JAIRO CASTELLANOS VALERO	Jairo Castellanos v.
4320	BEATRIZ CHACON	P. Leidy Alvarez
4321	JHON JAIRO RAMIREZ GOMEZ	P. ANGIE J. ABELLO H.
4322	EDGAR PALACIO S	Edgar Palacios
4323	BLANCA VIRGINIA TORRES SANCHEZ	Blanca Virginia Torres
4324	ANA CELINA RODRIGUEZ GARAVITO	Ana Celina Rodriguez
4419	IVAN CASALLAS	Leandro Martinez.
4420	HEMBER TELLO	Hember Tello
4421	CESAR CONSUEGRA/ ADRIANA PACHON	
4422	DAGOBERTO NOGUERA	
4423	LUIS ENRIQUE GERONIMO MALAVER	Luis Enrique Malaver
4424	JHON MARTINEZ	Jhon Martinez
4519	RICARDO ALFONSO	Ricardo Alfonso B.
4520	CLAUDIA GARCIA	Claudia Garcia
4521	MARTHA PATRICIA GOMEZ	Rosa Acosta
4522	ANYELO YEZID MEDINA	Yezid Centillo.
4523	HENRY ORTIZ	Henry Ortiz
4524	MARTHA VELOSA	Martha Velosa
4619	JAVIER SILVA	Javier Silva
4620	MARTHA PATRICIA SANDOVAL PERILLA	Yezid Centillo.
4621	LUZ GARZON	
4622	DONALDO ANDRES BARINAS NUÑEZ	Donaldo Andres Barinas
4623	CLAUDIA FRANCO PINEDA	Claudia Franco Pineda
4624	RAMIRO LIBREROS	Ramiro Libreros
4719	YOLANDA BERNAL	Bernard.
4720	EDILBERTO BALLESTEROS	Edilberto
4721	MARTHA ELENA FAJARDO	Argelia Diaz sandrya 3822454
4722	FABIO CEPEDA	Fabio Cepeda
4723	LILIA RODRIGUEZ	Lilia Rodriguez
4724	LUIS ALBERTO GARZON	Luis Alberto Garzon



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II LOTE 4 P.H.

Emisión: 25/02/2023

Versión: 01

Página 19 de 19

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUE DE MODELIA II ETAPA - LOTE 4 EJECUCION PRESUPUESTAL ACUMULADA AÑO 2022 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

CONCEPTO	PPTO APROBADO		EJECUTADO 2022		PROYECTADO 2023			
	MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL	Mensual	Anual	Variación	%Var
INGRESOS								
CUOTAS DE ADMINISTRACION	40.623.660	487.483.920	40.622.600	487.471.200	45.909.500	550.914.000	63.442.800	13%
INTERESES POR MORA	0	0	2.045.475	24.545.700	0	0	0	0%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA			27.778	333.334	0	0	0	0
DESCUENTO PRONTO PAGO	-845.000	-10.140.000	-617.842	-7.414.100	-840.000	-10.140.000	0	0%
DESCUENTOS MIEMBRO DEL CONSEJO	-219.000	-2.628.000	-195.125	-2.341.500	-278.300	-3.339.600	-711.600	27,08%
INGRESOS FINANCIEROS			697.958	8.375.497	0	0	0	n/a
APROVECHAMIENTOS	0	0	98.875	1.186.500	0	0	0	n/a
AJUSTE AL PESO	0	0	385	4.622	0	0	0	n/a
INDEMNIZACIONES SEGUROS AREAS COMUNES			341.667	4.100.000	0	0	0	n/a
Total Ingresos.....	39.559.660	474.715.920	43.021.771	516.261.253	44.791.200	537.434.400	62.731.200	13%
GASTOS								
REVISORIA FISCAL	811.000	9.732.000	811.000	9.732.000	917.000	11.004.000	106.000	11,56%
ASESORIA CONTABLE	811.000	9.732.000	811.000	9.732.000	917.000	11.004.000	106.000	11,56%
ADMINISTRACION	2.112.400	25.348.800	2.074.933	24.899.200	2.320.260	27.843.120	207.860	8,96%
ASESORIA TECNICA SG-STT	100.000	1.200.000	130.750	1.569.000	166.667	2.000.004	66.667	40,00%
SEGUROS COPROPIEDAD	2.727.000	32.724.000	2.876.890	34.522.682	3.084.000	37.008.000	357.000	11,58%
ASEO	6.046.500	72.558.000	6.214.841	74.578.087	7.312.357	87.748.284	1.097.516	15,01%
VIGILANCIA	19.279.500	231.354.000	19.289.292	231.471.498	22.383.701	268.604.412	3.094.410	13,82%
ACUEDUCTO Y ALcantarillado	250.000	3.000.000	241.756	2.901.071	250.000	3.000.000	0	0,00%
ENERGIA ELECTRICA	1.750.000	21.000.000	2.046.318	24.555.810	2.200.000	26.400.000	450.000	20,45%
TELEFONO	110.000	1.320.000	105.156	1.261.870	120.000	1.440.000	10.000	8,33%
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	1.011.000	12.132.000	1.948.866	23.386.397	1.083.000	12.996.000	72.000	6,65%
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	1.100.300	13.203.600	1.112.160	13.345.920	1.276.302	15.315.624	176.002	13,79%
MANTENIMIENTO JARDÍN	700.000	8.400.000	747.583	8.971.000	700.000	8.400.000	0	0,00%
MANTENIMIENTO MOTOBOMBA	77.000	924.000	88.427	1.061.127	89.100	1.069.200	12.100	13,58%
MANTENIMIENTO CAJA AGUAS NEGRAS	0	0	157.179	1.886.150	134.000	1.608.000	1.608.000	100,00%
MANTENIMIENTO EXTINTORES	62.000	744.000	63.792	765.500	58.500	702.000	-3.500	-5,98%
MANTENIMIENTO FUMIGACIONES	75.000	900.000	55.417	665.000	0	0	0	n/a
REPUESTOS ASCENSORES	200.000	2.400.000	243.358	2.920.300	200.000	2.400.000	0	0,00%
MANTENIMIENTO CITOFONIA Y CCTV	100.000	1.200.000	152.500	1.830.000	100.000	1.200.000	0	0,00%
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA POTABLE	75.000	900.000	78.342	940.100	90.800	1.089.600	15.800	17,40%
CERTIFICACION ASCENSORES	112.500	1.350.000	99.167	1.190.000	108.000	1.296.000	-4.500	-4,17%
ELEMENTOS DOTACION EDIFICIO	50.000	600.000	245.283	2.943.400	125.000	1.500.000	75.000	60,00%
EQUIPO DE OFICINA	50.000	600.000	3.750	45.000	0	0	0	n/a
COMPUTACION(Software contable y mannto e	50.000	600.000	98.712	1.184.538	125.000	1.500.000	75.000	60,00%
COMPUTADOR	250.000	3.000.000	0	0	0	0	0	n/a
INSTALACIONES ELECTRICAS	200.000	2.400.000	82.653	991.840	125.000	1.500.000	-75.000	-60,00%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	285.000	3.420.000	233.383	2.800.590	267.000	3.204.000	-18.000	-6,74%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	100.000	1.200.000	78.033	936.400	100.000	1.200.000	0	0,00%
GASTOS DE ASAMBLEAS	250.000	3.000.000	296.806	3.561.676	250.000	3.000.000	0	0,00%
TAXIS Y BUSES	15.000	180.000	4.083	49.000	10.000	120.000	-5.000	-50,00%
EVENTOS(Navidad,Bonos y Niños)	0	0	104.493	1.253.920	108.000	1.296.000	3.507	3,25%
COMUNICACIONES (Página web)	166.667	2.000.000	127.863	1.534.360	134.000	1.608.000	-32.667	-24,38%
DETERIORO DEUDORES	0	0	730.308	8.763.700				n/a
GASTOS BANCARIOS	240.000	2.880.000	208.088	2.497.055	235.000	2.820.000	-5.000	-2,13%
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIO	0	0	7.483	89.795	0	0	0	n/a
AJUSTE A MILES	1.093	13.116	92	1.101	0	0	0	n/a
IMPUESTOS ASUMIDOS			5.500	66.000	0	0	0	n/a
DEPRECIACION			113.695	1.364.340	0	0	0	n/a
SubTotal Gastos.....	39.167.960	470.015.516	41.688.952	500.267.428	44.989.687	539.876.244	7.389.195	0,02
FONDO DE IMPREVISTOS	391.700	4.700.400	391.700	4.700.400	449.900	5.398.800	58.200	0,01
Total Gastos.....	39.559.660	474.715.916	42.080.652	504.967.828	45.439.587	545.275.044	7.447.395	1,57%
Excedentes o Deficit	0	4		11.293.425	-653.387	-7.840.644	-7.840.648	-196016200%