

## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL | CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1

En el Municipio de Mosquera, siendo las 09:54 AM del Domingo primero (01) de marzo de dos mil veintiséis (2026), previa citación escrita, enviada a cada uno de los propietarios por el Sr. MARCO TULIO RUIZ GUATAME, administrador de la copropiedad, en concordancia con el Decreto 398 de marzo 13 de 2020, aplicadas a las copropiedades sometidas al régimen de la ley 675 de 2001, y en ejercicio de sus facultades consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se inicia la Asamblea General Ordinaria del CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 por el señor administrador, de forma presencial, con un quorum del 79.54% se da inicio a la Asamblea.

### CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

**MODALIDAD:** PRESENCIAL

**Fecha:** 1 de marzo de 2026

**Lugar:** CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE

**Ingreso:** 8:30am a 9:30am

**Hora de inicio:** 9:45am

Mosquera, 13 de Febrero de 2026- El administrador del Conjunto Residencial Roble ET 1 convoca a todos los propietarios de unidades privadas a la reunión Ordinaria de la Asamblea General en modalidad PRESENCIAL el 1 de marzo de 2026 en el parqueadero del Conjunto Residencial Roble ET 1, en virtud a lo señalado en el numeral 1 del artículo 51 y lo previsto en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con lo establecido en los artículos 48 y 50 del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 3062 del 14 de septiembre de 2016, reformada en lo pertinente al artículo 52 según consta en escritura pública 110 del 26 de noviembre del 2020.

El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:

1. Verificación del Quórum.
2. Designación
  - a. del presidente de la asamblea.
  - b. del secretario de la asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea.
5. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea.
6. Informes:
  - a. Gerencia de Asoalcalá
  - b. Administración Conjunto Residencial Roble.
  - c. Consejo de administración.
  - d. Comité de convivencia.
7. Informe y dictamen revisoría fiscal.
8. Presentación y aprobación estados financieros a 31 diciembre 2025.
9. Presentación presupuesto ordinario de gastos e ingresos 2026 y toma de decisiones.
10. Recurso de apelación ante la asamblea general contra sanción impuesta por el consejo de administración en fecha (artículo 38.9 de la Ley 675 de 2001 concordante con el artículo 71.4 del Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Roble ET 1 PH).

11. Elección:
  - a. Consejo administración
  - b. Comité de convivencia.
  - c. Presentación candidatos y elección del revisor fiscal.
12. Propositiones y varios toma de decisiones.
13. Cierre de la asamblea.

En caso de no lograrse un Quorum mínimo el administrador del conjunto convocará a todos los copropietarios a una reunión de SEGUNDA CONVOCATORIA de la Asamblea a realizarse a las 8am del sábado de 7 de marzo 2025 en el Salón Social del Conjunto Residencial Roble , en virtud a lo señalado en el artículo 52 del reglamento de propiedad horizontal, reformado según consta en escritura pública 110 del 26 de noviembre del 202, y sesionará y decidirá válidamente con el número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados y con el mismo orden del día (Art, 41 Ley 675 de 2001 y art 52 del Reglamento de PH del conjunto).

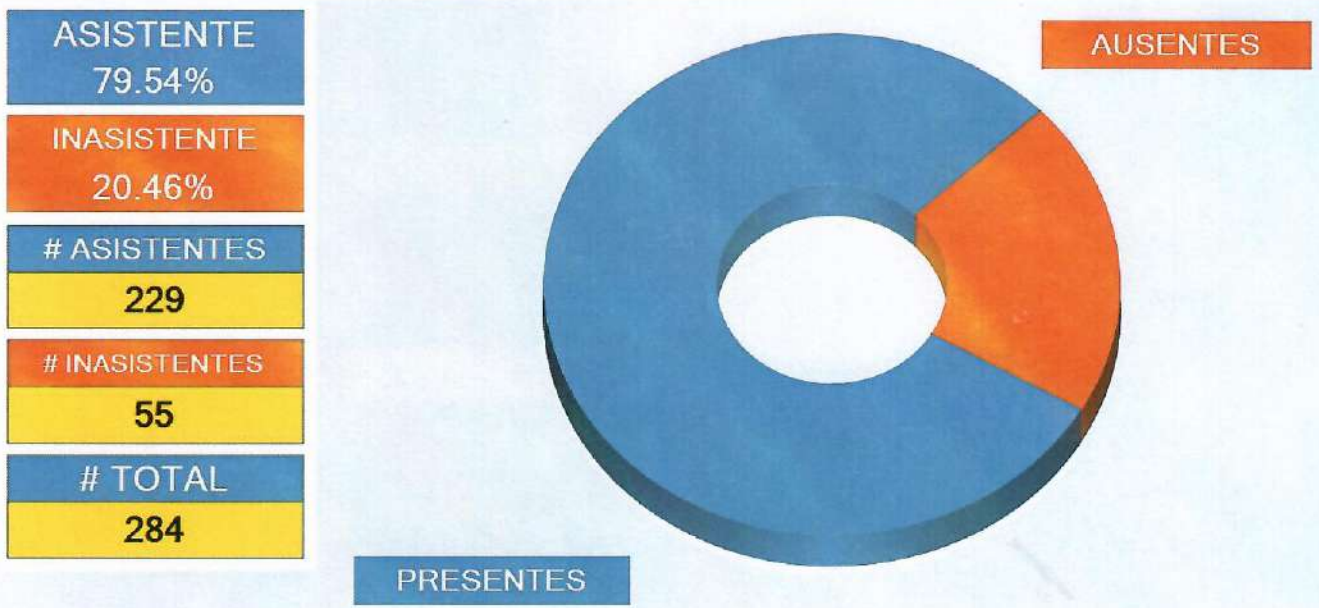
El informe de gestión de la administración, el dictamen del Revisor Fiscal, los estados financieros, la ejecución presupuestal y el proyecto de presupuesto para 2026 fue enviado a los copropietarios previo a la asamblea . Todos los documentos: Los libros, documentos contables y administrativos y correspondencia estuvieron dispuesto a derecho de inspeccion según la normatividad. NOTA: las proposiciones y varios fueron previamente formuladas hacia el administrador, Consejo de Administración o los propietarios de forma escrita antes de la reunión de la Asamblea.

#### **VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

**INTERVENCIÓN. Marco Ruiz, administrador** del Conjunto Residencial Roble, etapa 1. El administrador manifestó que, con la verificación realizada, ya se cuenta con el quórum necesario para dar inicio a la reunión de la Asamblea General. Procedió a leer la convocatoria de la asamblea y se informó que el orden del día se sometería a consideración de la asamblea.

Durante el proceso de verificación de asistencia, se informó a la asamblea que se registraba un quórum correspondiente al 79.54% por ciento de participación y una inasistencia correspondiente al 20.46% por ciento. Con este quórum se da inicio a la reunión.

CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1 2026/03/01  
VERIFICACIÓN DEL QUORUM POR COEFICIENTE



**1. DESIGNACIÓN**

**A. DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.**

Se abren las postulaciones para Presidente de la Asamblea. La señora Karol Lozano de la Casa 34 se postula como presidenta. No se registraron nuevas postulaciones.

**VOTACIÓN. Designación de presidente de la asamblea.** Se sometió a consideración de la asamblea la designación de la señora Karol Lozano, casa 34, como presidenta de la Asamblea General. La designación fue aprobada por unanimidad del 100% de la Asamblea; ningún asambleísta manifestó oposición.

3

**B. DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

Se abre la postulación para secretario de la asamblea. La Sra. Mayerly Guerrero, casa 39 se postula como Secretaria de la Asamblea. No se registraron otras postulaciones.

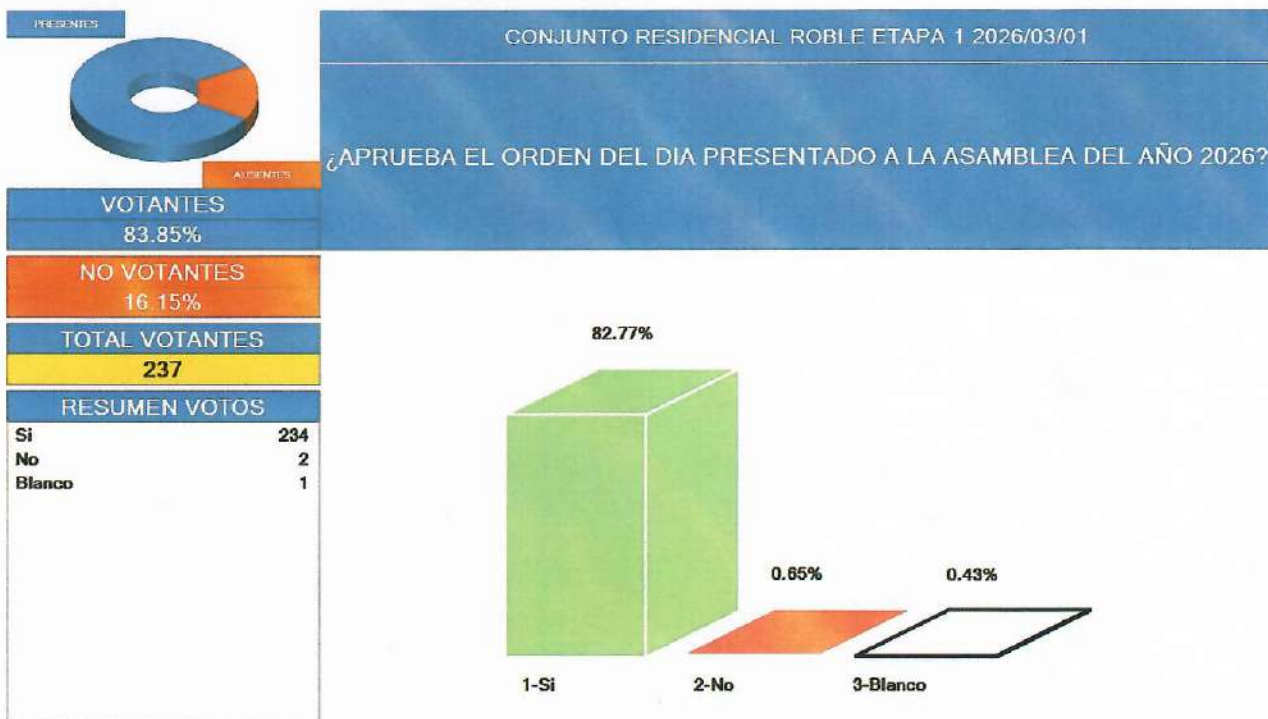
**VOTACIÓN. Designación de secretaria de la asamblea.** Se sometió a consideración de la asamblea la designación de la señora Mayerly Guerrero, casa 39, como secretaria de la Asamblea General. La designación fue aprobada por unanimidad; por el 100% de la Asamblea; ningún asambleísta manifestó oposición.

La presidencia decide cerrar el registro de nuevos asambleístas quedando cerrado el quorum.

### 3 LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Seguidamente procedió a realizar la lectura del orden del día. Finalizada la lectura, la presidencia consultó a los asistentes si existía alguna moción o propuesta para realizar cambios en el orden del día. No se registraron intervenciones y se abre la votación.

**VOTACIÓN. Pregunta sometida a votación: ¿Aprueba el orden del día presentado a la asamblea del año 2026?**



**Resultado de la votación:**

- **Votos por el SI; 82.77%. Equivalente a 234 votos**
- **Votos por el NO; 0.65%. Equivalente a 2 votos**
- **Voto en blanco; 0.43%. Equivalente a 1 voto**

Con base en el resultado anterior, quedó aprobado el orden del día propuesto para la Asamblea General.

### 4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

Se da lectura al reglamento de la Asamblea, indicando que cada asambleísta podrá representar como apoderado o mandatario máximo dos inmuebles adicionales al suyo propio, de acuerdo con el artículo 28 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Se señala que, una vez constituido y verificado el quórum, este no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes.

Se explica que, por regla general, las decisiones de la Asamblea, salvo en aquellos casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal en el artículo 57 exija una mayoría calificada del 70 por ciento, se tomarán por mayoría simple, es decir, 50 más uno de los derechos representados en la reunión, conforme al artículo 56 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Se indica que el presidente será el director de la reunión de la Asamblea; hará cumplir la ley, el reglamento de propiedad horizontal y el reglamento de la Asamblea. También se señala que, una vez aprobado el orden del día, el presidente lo desarrollará y concederá el uso de la palabra; someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas. Se menciona que se evitará que las discusiones se salgan del tema o se prolonguen por un tiempo ilimitado.

Asimismo, se establece que es función del secretario dar lectura al orden del día, al reglamento y a los diversos documentos que solicite la presidencia; tomar nota y grabar el desarrollo de la sesión; elaborar el acta de la Asamblea y firmarla.

Se informa que cada asambleísta podrá intervenir hasta dos veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de cinco minutos. Se aclara que, si hubiese lugar a una interpelación o solicitud de réplica, esta será determinada por el presidente a su discreción.

Se indica que los temas propuestos a tratar en la Asamblea deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la comunidad. Todas las intervenciones deberán ceñirse al tema que se esté tratando en el orden del día. Se explica que se considerará que hay suficiente ilustración cuando el tema haya sido explicado de forma clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea, y cuando se haya dado la oportunidad de participación a los asambleístas.

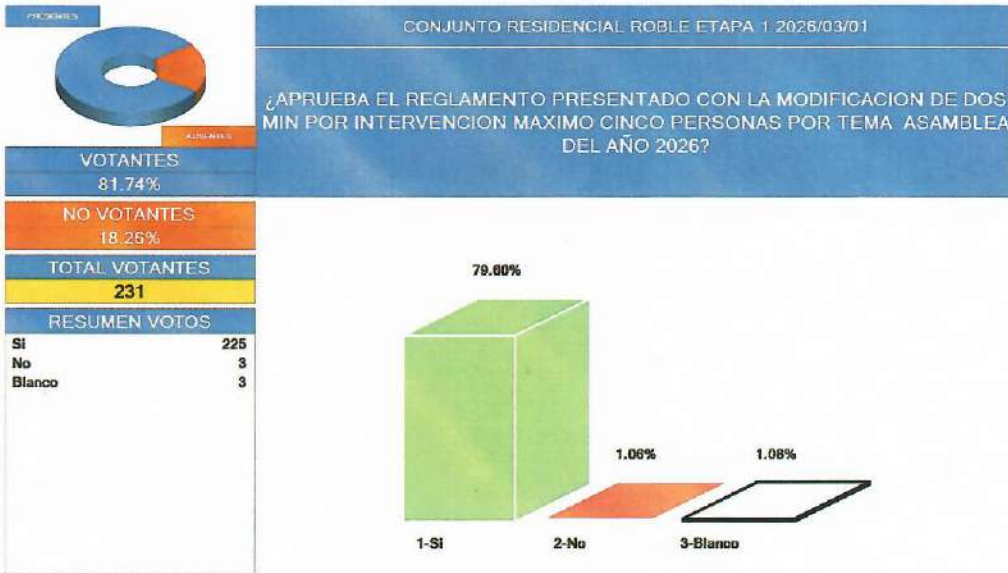
Se señala que, una vez el presidente de la Asamblea determine que ha habido suficiente ilustración sobre el tema, decidirá sobre la suspensión de las intervenciones, leerá ante la Asamblea el texto de la propuesta y la someterá a votación. Se indica igualmente que el administrador de la copropiedad no podrá representar en la Asamblea derechos distintos a los propios. Se informa que la asistencia será controlada al inicio y al final de la Asamblea.

5

Se indica que la pregunta debe quedar formulada como: aprueba el reglamento presentado con la modificación de dos minutos por intervención y máximo cinco personas por tema. Se informa a la Asamblea que la votación será limitada inicialmente a dos minutos. Se solicita abrir el tiempo de votación y activar un cronómetro.

## **VOTACIÓN**

**Pregunta sometida a votación: ¿Aprueba el reglamento presentado con la modificación de dos minutos por intervención máximo cinco personas por tema de asamblea del año 2026?**



Se decide cerrar la votación en un minuto por considerarse suficiente.

#### RESULTADO DE LA VOTACIÓN

Se anuncia que queda aprobado el reglamento con los siguientes resultados:

- **Sí: 79.60 %.** Equivalente a 225 votos
- **No: 1.06 %.** Equivalente a 3 votos
- **Blanco: 1.08 %.** Equivalente a 3 votos

Se declara aprobado el reglamento de la Asamblea con la modificación establecida.

#### 5. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

6

Se abren las postulaciones para integrar la comisión verificadora

**POSTULACIÓN.** Femel Alirio Lozano García, casa 35. El interviniente saluda a los asistentes y se presenta como propietario de la casa 35, manifestando su postulación para integrar la comisión verificadora del acta.

**POSTULACIÓN.** Edwin Bautista, torre 1, apartamento 404. El interviniente saluda a los presentes y se presenta como Edwin Bautista, residente de la torre 1, apartamento 404, postulándose para integrar la comisión verificadora del acta.

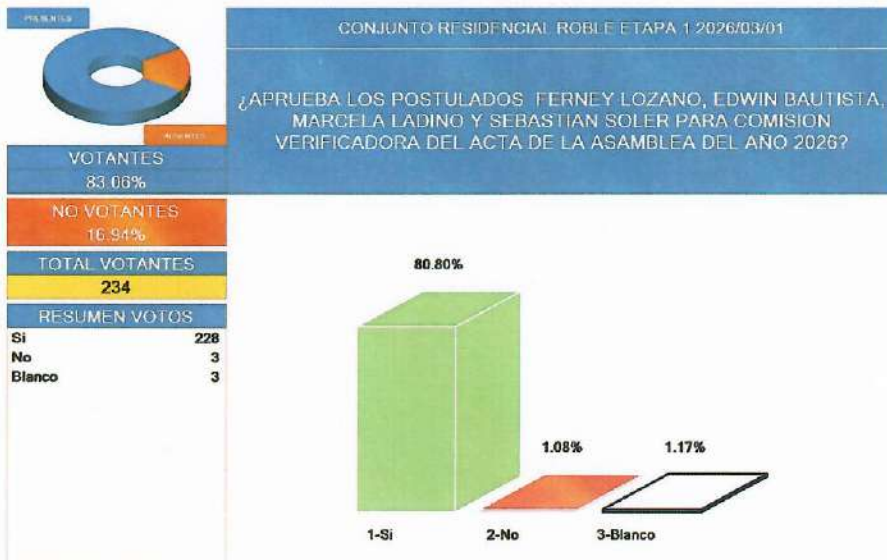
**POSTULACIÓN.** Marcela Ladino, torre 6, apartamento 303. La interviniente se presenta como Marcela Ladino, residente de la torre 6, apartamento 303, y manifiesta su postulación para formar parte de la comisión verificadora del acta.

**POSTULACIÓN.** Sebastián Soler, torre 3, apartamento 801. El interviniente se presenta como Sebastián Soler, residente de la torre 3, apartamento 801, y manifiesta su postulación para integrar la comisión verificadora del acta.

Sin más postulaciones se abre la votación

## VOTACIÓN

**Pregunta sometida a votación: ¿Aprueba de los postulados (Fernel Lozano, Edwin Bautista, Marcela Ladino y Sebastián Soler para la comisión verificadora del acta del año 2026.)**



### Resultado de la votación:

- **Sí: 80.8 %.** Equivalente a 228 votos
- **No: 1.08 %.** Equivalente a 3 votos
- **Voto en blanco: 1.17 %.** Equivalente a 3 votos

## 6. INFORMES:

### a. GERENCIA DE ASOALCALÁ.

Se continúa con el desarrollo del orden del día correspondiente a la presentación de informes.

### INTERVENCIÓN. Viviana Correa, gerente de la Asociación de Copropiedades y Vecinos Hacienda Alcalá.

Manifiesta que desde la gerencia de Asoalcalá se envió el informe contable, administrativo, jurídico y financiero desde el día 2 de febrero. Solicita a los asambleístas revisar dicha documentación, indicando que el informe completo consta aproximadamente de

60 páginas. Señala que durante la Asamblea se presentará únicamente un resumen general debido al tiempo disponible y a la existencia de otros informes dentro del orden del día.

La Gerente de Asoalcalá Inicia su presentación explicando la naturaleza jurídica de Asoalcalá. Explica que el objeto social de la asociación. Indica que la Asociación es una entidad sin ánimo de lucro constituida por veinte años de duración, de la cual hacen parte los conjuntos residenciales ubicados en Hacienda Alcalá y la constructora Prodesa. Informa que mediante el acta número 02 del 9 de julio de 2025 se radicó ante la Cámara de Comercio la modificación de los estatutos de la asociación, para ajustarlos a los requerimientos legales y administrativos propios de la Hacienda. Señala que el trabajo de modificación fue realizado con la Junta Directiva, representada por el representante legal y el presidente del Consejo de Administración. Indica que cada conjunto residencial cuenta con dos comisionados, el representante legal y un miembro del consejo, que generalmente corresponde al presidente del consejo, en el caso de Roble, el señor Ricardo Gaviria.

Se expone la situación financiera de Asoalcalá , indicando que los estados financieros aprobados fueron enviados a todos los propietarios a través de la administración y se encuentran disponibles para revisión.

En cuanto a la situación administrativa, informa que a 31 de diciembre la asociación se encuentra al día en obligaciones tributarias.

Respecto al mantenimiento de zonas de sesión, informa que se realizaron actividades de podas, jardinería y mantenimiento general de las zonas públicas, incluyendo las canchas de vóley-playa y tenis, instalación de señalización y avisos informativos, mantenimiento a las sillas de los parques, instalación de canecas de basura, jornadas de desinfección, fumigación y control de roedores. Explica en acuerdo con la constructora, Prodesa asume el costo del mantenimiento de las zonas verdes de la Hacienda

Menciona que en coordinación con el municipio y con Prodesa se realizaron intervenciones y reparaciones en vías, andenes, lago e iluminación

En relación con las escuelas de formación deportiva y cultural, informa que durante el año 2025 se incrementó la cobertura para un total de 180 residentes beneficiados.

En relación con el esquema de vigilancia de Asoalcalá , explica que actualmente se cuenta con una tripleta de guardas en el punto de control a la entrada; un operador de medios tecnológicos y un recorridor. Explica que durante el año 2025 se presentaron hurtos en el ingreso de la hacienda con lo que se tomaron algunas medidas para brindar vigilancia en este lugar para los residentes que llegaban a pie. Explica que desde la gerencia se presentaron tres opciones para mejorar el esquema de seguridad. Actualmente el operador de medios tecnológicos es un servicio gratuito ofrecido por la empresa de vigilancia como valor agregado por los otros servicios contratados. Explica que se instalaron diez cámaras fijas adicionales con una inversión de 11 millones de pesos para complementar las cámaras PTZ y reducir puntos ciegos. Señala que existe dificultad en la lectura de placas al ingreso de la hacienda debido a la velocidad con la que ingresan los vehículos y a la imposibilidad de instalar reductores permanentes en la vía, ya que la constructora no permite perforar la vía hasta que sea entregada al municipio. Informa que se realizará una poda general de árboles para mejorar la visibilidad de cámaras y luminarias.

8

En relación con actividades sociales, informa que se realizaron tres ferias de emprendimiento, dos jornadas de vacunación canina y felina, obras de teatro para la correcta tenencia de mascotas y convivencia en varios conjuntos, talleres de tenencia responsable de mascotas, actividades para adultos mayores y talleres de calidad de vida. Informa que se realizaron aportes para la celebración de Halloween en los cuatro conjuntos y actividades de fin de año.

En materia de movilidad, explica que se ha avanzado en la gestión con el colegio Innova y la Secretaría de Movilidad para mitigar los impactos generados por el tráfico escolar.

En relación con las zonas de sesión, explica que actualmente existe un proceso de entrega de dichas zonas al municipio de Mosquera, lo cual incluye parques, vías y el lago. Indica que el municipio no recibirá el parque número seis hasta que el espejo de agua esté completamente funcional. Señala que la constructora presentó diseños para la reparación del lago cuyo costo pasó de 600 millones a 1.200 millones de pesos debido al incremento del salario mínimo. Señala que el municipio comenzará a recibir parcialmente las zonas y que el trabajo de la asociación consistirá en negociar con el municipio un modelo de coadministración que permita mantener cierto control sobre las zonas públicas y conservar el punto de control de ingreso a la hacienda.

Indica que la parroquia incrementó su aporte para seguridad de 1.500.000 a 1.700.000 pesos y que el colegio Innova comenzará a aportar 2 millones de pesos mensuales para seguridad. Señala que la constructora Prodesa también aporta 1.335.000 pesos.

Finalmente informa que existe una propuesta del conjunto Rodamonte para que los aportes a Asoalcalá se realicen por unidad de vivienda y no por conjunto residencial. Indica que dicha propuesta fue analizada por la Junta Directiva y se concluyó que no es viable, ya que afectaría el equilibrio de representación entre conjuntos. Señala que los estatutos establecen que los aportes se realizan por conjunto residencial y no por número de viviendas.

Explica que la vía ubicada detrás del conjunto corresponde a un carretable utilizado por la constructora Prodesa como acceso a obra. Informa que desde octubre se envió un derecho de petición solicitando el cierre o control de dicha vía por motivos de seguridad. Indica que la constructora respondió que no estaba obligada a prestar seguridad en ese punto. Señala que el tema fue tratado con el alcalde durante el programa Gobierno en Calle y que posteriormente se realizó una reunión con la constructora. Indica que se está evaluando la posibilidad de instalar una talanquera en el ingreso y de instalar cámaras PTZ en ese sector para monitoreo.

9

**INTERVENCIÓN. Edwin Bautista, torre 1, apartamento 404.** Expresa su preocupación por la seguridad del lago y si el lago tuviera mayor profundidad, podría presentarse un accidente. Sugiere evaluar la instalación de un cerramiento perimetral o cercas vivas. También menciona problemas de diseño en el paradero ubicado en la ciclorruta, en la bahía del colegio y en la curva cercana a la salida de Hacienda Alcalá, donde considera que existe riesgo de accidentes.

**INTERVENCIÓN. Viviana Correa, gerente de Asoalcalá.** Informa que las especies vegetales alrededor del lago serán retiradas para mejorar la visibilidad y permitir la intervención estructural del espejo de agua. Indica que posteriormente se implementará un cerramiento mediante cerca viva y posiblemente cuerdas de seguridad alrededor del lago. En cuanto a la señalización vial, informa que la Secretaría de Infraestructura y Movilidad realizará una visita para evaluar señalización y medidas de seguridad vial en el sector del colegio. Respecto al paradero, indica que corresponde al diseño aprobado por el municipio en el plan urbanístico.

**INTERVENCIÓN. Jimmy Hende, casa 57.** Plantea una recomendación respecto al manejo del tráfico escolar. Sugiere implementar un sistema de circulación tipo *carpool* para que los vehículos no permanezcan estacionados en la vía. Señala que el estacionamiento prolongado genera congestión y riesgos de seguridad.

**INTERVENCIÓN. Viviana Correa, gerente de Asoalcalá .** Responde que el colegio ha mostrado mayor disposición para colaborar en la solución del problema y que incluso solicitó a la Secretaría de Movilidad imponer comparendos a vehículos que permanezcan estacionados más de diez minutos. Informa que el colegio implementará un sistema de identificación de vehículos mediante calcomanías numeradas para controlar mejor el ingreso y salida.

**INTERVENCIÓN. Juan Manuel Charri, casa 50.** Manifiesta que el parque ubicado frente al conjunto presenta deterioro desde hace más de un año debido a estructuras de madera que se dañaron y no han sido reparadas. También expresa inconformidad con el sistema de lectura de placas en el acceso, señalando que no funciona correctamente pese a la inversión realizada.

**INTERVENCIÓN. Viviana Correa, gerente de Asoalcalá .** Explica que dichos espacios aún se encuentran bajo responsabilidad de la constructora Prodesa debido a que las zonas públicas no han sido entregadas oficialmente al municipio. Reitera que la asociación está gestionando la entrega de dichas zonas para poder exigir mantenimiento adecuado.

**INTERVENCIÓN. María Paula, casa 26.** Pregunta si la implementación de sistemas de seguridad con inteligencia artificial podría reemplazar la necesidad de mantener tripletas completas de guardas.

**INTERVENCIÓN. Viviana Correa, gerente de Asoalcalá .** Indica que con ese sistema podría reducirse la necesidad de tripletas permanentes, ya que el sistema incluiría un guarda de reacción permanente y monitoreo automatizado, lo cual permitiría optimizar costos.

**INTERVENCIÓN. Adriana Pardo, torre 4, apartamento 203.** Realiza una réplica sobre el tema de las basuras, sugiriendo que en lugar de aumentar el número de canecas se evalúe aumentar la frecuencia de recolección. También propone que el colegio incremente su aporte económico para seguridad debido al alto flujo de personas externas que genera.

10

**INTERVENCIÓN. Viviana Correa, gerente de Asoalcalá .** Indica que la recolección se realiza día de por medio y que aumentar la frecuencia implicaría un costo adicional que el municipio no ha aceptado asumir. Señala que el aporte del colegio ha sido resultado de procesos de diálogo y que actualmente corresponde a dos millones de pesos mensuales.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano, casa 34.** Agradece la participación de la gerente de Asoalcalá y señala que los temas han sido suficientemente expuestos.

NO se realizaron votaciones durante este punto del orden del día.

## **B. ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE.**

### **INTERVENCIÓN. Marco Ruiz, administrador.**

El administrador procedió a presentar el equipo de trabajo que conforma la gestión administrativa. Posteriormente indicó que la situación administrativa, económica y financiera del conjunto residencial se mantiene estable y organizada. Manifestó que el conjunto no presenta deudas de mayor cuantía que puedan poner en riesgo la gestión administrativa del siguiente año. Explicó que el año anterior se cerró con algunos proveedores pendientes de pago, los cuales fueron cancelados durante enero.

Informó también que el conjunto no presenta demandas judiciales en su contra. Señaló que a la fecha no se ha convocado al conjunto a audiencias de conciliación ni existen procesos judiciales en curso o situaciones que permitan prever futuras demandas. Igualmente indicó que no se han presentado problemas relacionados con pérdida de dinero, ya sea por dolo o error. Manifestó que todos los recursos económicos se encuentran debidamente soportados en la información contable del conjunto.

Informa que la contabilidad del conjunto se lleva de forma ordenada y que las solicitudes por inconsistencias en registros son atendidas en el menor tiempo posible. El administrador atiende todas las peticiones, quejas y reclamos de los residentes de la mejor forma posible. Explicó que durante el presente año viene trabajando con la revisoría fiscal, atendiendo las recomendaciones que esta ha realizado, permitiendo el desarrollo de auditorías y revisiones tanto por parte de la revisoría fiscal como del Consejo de Administración, entregando mensualmente la información financiera correspondiente.

Señaló que se han atendido especialmente dos recomendaciones realizadas por la anterior revisora fiscal. La primera corresponde a la formalización del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para el cual se contrató la implementación del mismo. La segunda recomendación se relaciona con el fortalecimiento del control interno que consiste formalizar estos procesos mediante la elaboración de mapas de riesgo y procedimientos el cual también fue contratado y se encuentra en proceso de desarrollo

Posteriormente indicó que los procesos de aprobación y pago continúan realizándose mediante el esquema de doble firma/autorizador, labor que es desarrollada por uno de los miembros del consejo de administración

En relación con la cartera de los propietarios, explicó que la administración continúa realizando gestión de cobro tanto en etapa administrativa como ejecutiva. Se han dispuesto todos los métodos de pago disponibles para el recaudo de las cuotas.

El administrador informó que está en vigencia el manual de cartera socializado en el mes de mayo y explico los términos dispuestos en dicho manual para el recaudo de cartera en mora.

Posteriormente informó sobre el recaudo de la cuota extraordinaria destinada al mantenimiento de fachadas que inició en agosto de 2025 con un plazo de pago hasta el 31 de enero de 2027. Manifestó que la meta es iniciar las obras alrededor del mes de septiembre 2026. Indicó que el costo estimado del proyecto, según la última actualización realizada en agosto del año anterior, es de aproximadamente 1.278 millones de pesos. Para cumplir con esta meta, es necesario recaudar 100 millones de pesos mensuales. Informó que a la fecha, con corte al 31 de enero, se han recaudado total es de 263 millones de pesos, lo que representa

aproximadamente un 20% de la meta. Señaló que los recursos recaudados se están invirtiendo en certificados de depósito a término (CDT). Indicó que actualmente existen dos CDT abiertos con Coltefinanciera, además de un CDT anterior con banco Falabella.

Posteriormente el administrador presentó el informe sobre procesos de cobro ejecutivo que viene realizando la empresa Laiton Lawyers para la recuperación de cartera mediante procesos judiciales y la evolución de la cartera que en el 2025 tuvo una disminución significativa

El administrador continuó presentando el informe relacionado con vigilancia, mantenimiento, proyectos ejecutados, control de accesos biométricos, mantenimiento de zonas comunes, certificaciones técnicas, red contra incendios, mantenimiento de tanques de agua, pruebas de potabilidad, certificaciones de ascensores, implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, limpieza de cajas de aguas residuales, mejoras en el gimnasio, recarga de Diesel de la planta eléctrica, mantenimientos de zonas verdes, arreglo de los intercomunicadores de las torres cambios de policarbonatos en las cubiertas de las torres algunos mantenimientos de fachadas, y cubiertas y otras acciones desarrolladas durante el año.

En materia de actividades sociales, el administrador informó que se trabajó conjuntamente con el comité de convivencia en varias actividades como el día de la madre, el día de los niños, la noche de velitas, novenas navideñas y la rifa de un TV para recoger recursos para la terraza BBQ.

Posteriormente el administrador abordó el tema de la vigilancia y seguridad del conjunto. Señaló que durante el año se trabajó especialmente en el cerramiento del perímetro ubicado hacia el colegio. Informó que en el mes de octubre comenzaron a presentarse robos en varios conjuntos del sector; inicialmente fueron afectados los conjuntos Rodamonte y Cerezo. Posteriormente se registró un intento de ingreso al conjunto Roble por la esquina de la casa 72, explicando los hechos entorno a este evento. Indicó que se buscaron empresas para cotizar mejoras en el cerramiento, pero debido a que se trataba de los últimos meses del año, muchas empresas instaladoras ya estaban cerrando proyectos y no aceptaban nuevos contratos, lo que dificultó obtener cotizaciones oportunas. Posteriormente, en el mes de diciembre, se presentó un ingreso que resultó en el robo de la casa 25. Indicó que aunque el personal de vigilancia realizó los protocolos requeridos, la empresa de vigilancia accedió a responder a los afectados por el 100% de la pérdida. Aunque este proceso de reintegro ha tenido algunos retrasos, la administración está brindando todo el apoyo posible para que concluya en favor de los afectados.

12

Se explicaron las opciones de fortalecimiento del perímetro por donde se han presentado los hurtos.

Posteriormente el administrador abordó el tema del local comercial del conjunto. Informó del proceso de elección del nuevo arrendatario realizado por el consejo. Informó el arriendo de este espacio se recauda mediante factura por lo que se hace el debido reporte y pago del IVA a la DIAN. Estos recursos son ahorrados e invertidos en los CDT para el proyecto de fachadas. Se invitó a los residentes a apoyar el negocio para favorecer tanto al comerciante como al conjunto.

Se informó además se viene recaudando la deuda del anterior arrendatario del local.

Finalmente, el administrador presentó un análisis sobre la posible implementación de puntos de carga para vehículos eléctricos dentro del conjunto. Explicó que el aumento de este tipo de vehículos genera nuevas necesidades de infraestructura. Se explicó

que existe una resolución del Ministerio de Minas que permite a privados ofrecer servicios de carga eléctrica sin que se considere venta de energía, lo que abre la posibilidad de instalar electrolineras comunales. El administrador indicó que el contador de zonas comunes del conjunto permitiría instalar puntos de carga, y que se han identificado dos espacios de parqueo de visitantes frente a la portería donde podrían ubicarse estas estaciones. Señaló que la inversión aproximada sería de nueve millones de pesos por un cargador, quince millones por dos cargadores o veintidós millones por tres cargadores. Se propuso que el cobro del servicio se realice por tiempo de uso y no por kilovatio consumido, con el fin de evitar que los usuarios ocupen los cargadores durante periodos excesivamente largos. El administrador aclaró que la implementación de esta infraestructura debería ser sometida a consideración de la asamblea, conforme a conceptos de la Superintendencia de Servicios Públicos y del Ministerio de Vivienda.

Se indicó que las viviendas tipo casa tienen mayor facilidad para instalar cargadores, y paneles solares, siempre que estos no sean visibles ni se ubiquen o afecten las fachadas de los inmuebles.

Finalmente se mencionó un proyecto futuro para la construcción de una pequeña cancha deportiva en el área posterior del conjunto, con dimensiones aproximadas de diez por cuatro metros, cubierta por malla y con placa de concreto y pasto sintético. El costo estimado del proyecto podría oscilar entre veinte y treinta millones de pesos.

**INTERVENCIÓN. Juan Manuel Charry, en representación de torre dos, apartamento 502.** El interviniente indicó que en el informe del revisor fiscal se menciona la existencia de una póliza para el manejo de dinero, pero también se hace una recomendación importante: la instalación de una caja fuerte para resguardar el token bancario y las chequeras del conjunto. Señaló que, en caso de pérdida o robo de estos elementos, la aseguradora podría negarse a cubrir el daño si no existen medidas adecuadas de seguridad.

El segundo punto se refirió al tema de la electrolinera. El interviniente manifestó que consideraba pertinente someter este asunto a votación durante la asamblea.

El administrador respondió que, efectivamente, el informe del revisor fiscal incluye varias recomendaciones, entre ellas la instalación de una caja fuerte. Indicó que se trata de una sugerencia que puede ser implementada, aunque recordó que actualmente el conjunto ya cuenta con varias medidas de seguridad, como la doble firma para autorizar pagos y el manejo controlado de tokens bancarios.

13

**INTERVENCIÓN. Gilma Gil, torre dos, apartamento 303.** La interviniente manifestó que considera importante realizar un estudio más profundo antes de tomar una decisión definitiva sobre su implementación teniendo en cuenta las necesidades y riesgos que pueda implicar.

El administrador respondió a la intervención indicando que, durante la exposición, se presentaron algunos elementos generales relacionados con el tema; entre ellos aspectos de normatividad, costos y consideraciones preliminares. Señaló que se trata de información básica y general. Indica que para este proyecto se deberá iniciar con un estudio técnico. Aclaró que el proyecto aún no se encuentra cerca de su implementación. Explicó que el tema se trae a la asamblea únicamente porque el primer paso necesario es presentarlo ante este órgano. Indicó que, si la asamblea no autoriza iniciar el proceso, la administración no continuaría dedicando tiempo al estudio del tema y se entendería que el conjunto no tendrá puntos de carga comunales.

**INTERVENCIÓN. Fabián Rojas, casa 74.** Solicita implementar rutinas de limpieza en las mesas de ajedrez compradas y ubicadas en los jardines. Se refirió también al tema de seguridad en el ingreso de motocicletas al conjunto. Explicó que, al ingresar, existe un aviso que indica que los motociclistas deben retirarse el casco; sin embargo, muchas personas no cumplen con esta norma. Propuso que se ejerza un mayor control en este aspecto; sugirió que, si el motociclista no se retira el casco, el guarda no debería permitir el ingreso. En tercer lugar, planteó una inquietud relacionada con el cuarto de basuras que en ocasiones no es suficiente para el uso que se le da.

Finalmente, se refirió nuevamente al tema de las electrolineras. Señaló que considera positiva la opción de una electrolinera comunal para los apartamentos; sin embargo, preguntó si sería viable que los propietarios de apartamentos pudieran instalar sistemas de carga mediante paneles solares en sus propios parqueaderos.

El administrador respondió indicando que no cuenta con elementos técnicos suficientes para afirmar si dicha alternativa sería viable o no. Explicó que el primer paso consiste en obtener la autorización de la asamblea para iniciar el estudio; posteriormente se analizarían los aspectos técnicos, económicos, de proveedores, tiempos de implementación y posibles regulaciones internas.

En relación con el tema del manejo de basuras, el administrador explicó que durante el año se enviaron mensajes a los residentes solicitando que los fines de semana no depositen residuos reciclables en los contenedores. Indicó que se requiere la colaboración de todos los residentes en este aspecto.

Respecto a la sugerencia sobre la limpieza de las mesas, el administrador indicó que se trata de una buena recomendación y que se coordinará con el personal de mantenimiento para mejorar la limpieza de ese espacio.

**INTERVENCIÓN. Juan Beltrán, casa 87.** Se refirió al tema de la electrolinera. Indicó que, desde el punto de vista técnico, si el alcance del proyecto se limita a dos puntos de carga lenta, no existiría mayor dificultad, ya que este tipo de carga suele requerir un máximo aproximado de quince amperios, lo cual puede ser soportado por instalaciones eléctricas comunes. Sin embargo, manifestó que comparte la preocupación expresada anteriormente por otra residente respecto a la visión futura del proyecto. Indicó que, en las casas, los propietarios pueden instalar sistemas de carga directamente en sus viviendas; mientras que en los apartamentos esta posibilidad es mucho más limitada. Por lo tanto, consideró que ofrecer dos puntos de carga para ciento noventa y dos apartamentos podría resultar insuficiente en el futuro, aunque en el corto plazo podría representar un servicio positivo para quienes están optando por adquirir vehículos eléctricos.

14

También mencionó el tema de los paneles solares en las casas. Señaló que, aunque esta opción puede ser viable, existen dudas respecto a cómo se realizaría la instalación desde el tejado hasta el primer piso para conectar los sistemas de carga.

Posteriormente resaltó la importancia de pensar el proyecto con visión de comunidad, señalando que el conjunto no debería dividirse entre casas y apartamentos, sino actuar como una comunidad que busca soluciones colectivas.

Sugirió que, si el tema se somete a votación, se haga considerando una visión de crecimiento futuro y no únicamente la instalación inicial de dos puntos de carga. Planteó que, a largo plazo, podrían evaluarse soluciones más amplias, como la instalación de pérgolas solares que cubran los parqueaderos, tanto en torres como en casas.

**INTERVENCIÓN Andrés Silva, torre 2, apartamento 704.** Indicó que es usuario frecuente tanto de motocicleta como de vehículo y que ha observado situaciones en las cuales, al abrirse la talanquera para el ingreso de un vehículo, dos motocicletas ingresan inmediatamente detrás sin realizar el registro correspondiente. Manifestó que comprende que el guarda de seguridad tiene múltiples funciones, como recibir paquetes y atender visitantes, y que no puede actuar como autoridad policial para obligar a los residentes a cumplir las normas. Sin embargo, señaló que existe un sistema de reconocimiento facial que debe ser utilizado por todos los residentes como medida de seguridad. Por esta razón, sugirió que la administración, el consejo o el comité de convivencia realicen algún tipo de campaña pedagógica dirigida a los residentes para promover el uso correcto del sistema de registro.

Posteriormente se refirió al comportamiento de algunos niños dentro del conjunto. Indicó que recientemente se ha presentado nuevamente la situación de un grupo de niños, entre diez y catorce años, que están deteriorando zonas comunes. Mencionó específicamente la casita ubicada frente a las torres uno y dos, así como las canecas de basura ubicadas cerca del parque infantil.

Señaló que estos niños ya se encuentran plenamente identificados y preguntó qué acciones se están adelantando frente a esta situación. También hizo un llamado a los padres de familia para que estén atentos al comportamiento de sus hijos.

Finalmente, solicitó revisar el tema de los parqueaderos, tanto en lo relacionado con la limpieza de los pisos uno y dos como con la correcta demarcación y uso de los espacios.

El administrador responde que en relación con los puntos de carga, reiteró que el número de electrolineras aún no está definido. Explicó que la propuesta inicial de dos puntos se debe únicamente a que actualmente se identificaron dos espacios de parqueo comunales disponibles para ese propósito. Indicó que, si existieran más espacios comunales disponibles, posiblemente se estaría planteando una cantidad mayor de puntos de carga. Reiteró que todas estas decisiones dependerán del estudio técnico que determine la capacidad del sistema eléctrico del conjunto y las posibilidades de escalamiento del proyecto.

Respecto al comportamiento de los niños, el administrador señaló que también se ha observado el aumento en el uso de patinetas y monopatines eléctricos dentro del conjunto. Indicó que actualmente existe legislación que regula el uso de estos dispositivos, estableciendo quién puede utilizarlos y bajo qué condiciones. Señaló que la administración comenzará a trabajar en la implementación de medidas relacionadas con esta normativa dentro del conjunto.

15

### **C. INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**INTERVENCIÓN.** Ricardo [Presidente del Consejo de Administración].

Señala que, acotando el punto relacionado con la gestión de la administración, se procede a dar paso al informe del Consejo de Administración. Indica que el consejo de Administración realizó el acompañamiento y veeduría de la gestión administrativa

Explica que es el consejo estableció su propio reglamento determinando principales y suplentes, se le dio participación a todos los miembros en la toma de decisiones. Añade que, en caso de que ausencia de un principal, el suplente que asiste asumirá su lugar. Señala que este mecanismo ha funcionado adecuadamente y considera que es algo positivo que se debe mantener.

Indica que en el informe aparecen los nombres de los compañeros que han hecho parte del consejo durante el presente año. Señala que este es el segundo año en el que ha ejercido como presidente del Consejo de Administración, lo cual manifiesta que ha sido un motivo de orgullo personal. Expresa que considera que este será su último año en el cargo como presidente.

Adicionalmente, considera importante aclarar que, aunque el artículo 55 de la Ley 675 es bastante escueto al definir las funciones del comité, el artículo 63, numeral 13 del reglamento interno del conjunto desarrolla de manera más amplia las funciones que tiene el Consejo de Administración. Señala que cuando se pregunta qué hace el consejo, es importante remitirse a lo establecido en el reglamento, donde se presenta un espectro más amplio de las funciones que se realizan.

Indica que existe un reto importante relacionado con el Decreto 768 del 7 de julio de 2025, el cual modificó la Ley 1801 de 2016 correspondiente al Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Señala que dicho decreto estableció obligaciones específicas para las comunidades, lo que implica la necesidad de realizar una nueva reforma al reglamento de propiedad horizontal.

Explica que entre esas obligaciones se encuentra la inclusión de pronunciamientos de las cortes. Comenta que algunos abogados, a quienes describe como poco estudiosos, señalaban que en el reglamento se debían incluir directamente las sentencias de los jueces. Ante esto, indica que aclaró que no es así.

Expone que una sentencia tiene dos partes importantes desde el punto de vista jurídico. La primera se denomina obiter dictum, que corresponde a las reflexiones que realiza el juez al estudiar el caso. La segunda se denomina ratio decidendi, que corresponde a la razón de la decisión tomada por el juez. Señala que son estas decisiones, relacionadas con los temas de propiedad horizontal, las que deben incluirse en el reglamento con el fin de mejorarlo. Precisa que no se trata de copiar textualmente una sentencia dentro del reglamento, sino de incorporar elementos que permitan darle mayores herramientas de actuación tanto al administrador como al Consejo de Administración.

Manifiesta que esas son las recomendaciones principales que desea dejar consignadas.

Adicionalmente, señala que durante el año se presentaron dos hechos importantes que desea resaltar. El primero corresponde al trabajo de la revisoría fiscal. Indica que se trató de una revisoría fiscal totalmente diferente a las anteriores. Expresa que fue una labor que incluso sorprendió al propio Consejo de Administración, debido a que se trató de un ejercicio que evaluó el trabajo realizado, señalando qué se estaba haciendo bien, qué se estaba haciendo mal y cómo podían corregirse los procesos. En ese sentido, resalta la labor realizada por el señor revisor fiscal.

16

El segundo hecho importante corresponde a la implementación de una nueva figura de control interno a través de la empresa L&L Empresarios, representada por Andrés Latorre. Señala que esta figura impacta y apoya todos los procedimientos del conjunto.

Explica que estas dos herramientas permiten profesionalizar tanto la labor del administrador como la del Consejo de Administración. Añade que esto genera mayor confiabilidad para toda la comunidad, pues permite garantizar que las cosas se están haciendo de manera correcta, controlada y conforme a la ley.



Concluye señalando que esas son las principales novedades que deseaba comunicar y procede a ceder la palabra a su compañero para que resalte algunos hechos realizados por el Consejo de Administración.

**INTERVENCIÓN. Edwin Bautista, Consejo de Administración.** Agradece a la asamblea la confianza depositada en el Consejo de Administración. Señala que la labor que se realiza dentro del consejo es una actividad voluntaria. Manifiesta que en muchas ocasiones esta labor no es tan agradecida como se quisiera, debido a que resulta más fácil juzgar desde lo que se escribe en un chat que comprender la realidad de lo que implica respetar los reglamentos y el debido proceso en cada una de las situaciones que se presentan dentro del conjunto.

Indica que desea resaltar algunas de las actividades que el Consejo de Administración apoyó durante el año que terminó.

Señala que, tal como lo indicó previamente Ricardo, la gran mayoría de las actividades presentadas por la administración y los diferentes eventos que se realizaron fueron también planeados y acompañados desde el interior del Consejo de Administración.

Menciona la aprobación del reglamento y los manuales relacionados con la cartera; los reglamentos de cobro de parqueaderos; el acompañamiento realizado para la proyección del espacio destinado a la cancha de minifútbol; y todo el proceso que se adelantó con el tema del local comercial, buscando que el proceso se realizara con transparencia y que se escogiera la opción que mejor se acomodara a las necesidades del conjunto y de la comunidad. También menciona la compra del andamio; el acompañamiento en la revisión de los contratos de vigilancia y de aseo; y el análisis de los valores relacionados con la reinversión, evaluando cuáles serían las mejores opciones para la comunidad.

Indica que se realizó el estudio de diferentes casos relacionados con la violación de normas del manual de convivencia. En este punto resalta que siempre se respeta el debido proceso de cada una de las personas involucradas. Señala que todos los días se presentan casos o situaciones que afectan la convivencia; sin embargo, explica que existe un procedimiento legal que debe seguirse. Añade que, aunque escribir una queja en un chat es fácil, resolver estos asuntos desde el punto de vista jurídico no lo es, debido a que se debe garantizar el respeto por el debido proceso.

Indica que también se acompañó el estudio de viabilidad para la instalación de cargadores eléctricos dentro del conjunto. Explica que este proceso no solo implicó investigaciones y averiguaciones realizadas por el administrador y algunos consejeros, sino también el análisis de los costos, de dónde saldrían los recursos para su financiación y cuántos propietarios serían beneficiados y cuántos no.

17

Señala que el Consejo de Administración no se limita a ser un comité que aprueba todo lo que propone la administración, sino que también escucha, analiza y adopta posiciones claras, teniendo en cuenta que representa a todos los propietarios del conjunto, tanto de casas como de apartamentos.

Menciona igualmente la aprobación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Señala que también se aprobó el contrato relacionado con los temas de control interno, en el cual se contemplan manuales, procesos y procedimientos. Recuerda que en la asamblea pasada la anterior revisora fiscal había señalado la falta de un sistema de control interno. Indica que actualmente dicho sistema ya fue aprobado y se encuentra en proceso de ejecución.

Expresa finalmente un agradecimiento a todos los compañeros que han hecho parte del Consejo de Administración, señalando que esta labor implica sacrificar tiempo personal y familiar. Explica que muchas veces las sesiones comienzan a las seis o siete de la noche y se extienden hasta casi la medianoche, trabajo que en muchas ocasiones no es visible para la comunidad, ya que no suele publicarse en los chats. Concluye reiterando su agradecimiento a todos los asistentes y destacando nuevamente la labor del revisor fiscal. Señala que fue una elección acertada realizada en la asamblea del año anterior y que el cambio ha sido evidente. Explica que el revisor fiscal no se limita a actuar como un inquisidor, sino que acompaña los procesos de mejora y ejerce labores de vigilancia.

#### **d. INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA**

**INTERVENCIÓN.** Ricardo [Integrante del Comité de convivencia]. Indica que se procederá a presentar el informe del Comité de Convivencia. Señala que el comité presente corresponde a dos personas, aclarando que en realidad no existe un comité completo. Explica que el artículo 69 del reglamento exige la conformación de cinco personas, sin embargo, únicamente dos personas decidieron asumir la responsabilidad para evitar que el órgano quedara acéfalo.

Realiza una invitación a la comunidad para que se conforme realmente el comité, señalando que cinco personas piensan mejor que dos. Dirigiéndose a la Sra. Karol Lozano, reconoce su compromiso y el trabajo realizado por la comunidad; no obstante, expresa que le produce tristeza que en la comunidad no exista un comité conformado de acuerdo con lo establecido en el reglamento.

Informa sobre las campañas realizadas en la celebración del día de la madre, actividades para promover el reciclaje. En este aspecto resalta el poco compromiso de la comunidad en colaborar a un cambio de actitud

Posteriormente menciona la fiesta de integración realizada por la comunidad, rescatando que la actividad dio un buen espacio de integración y diversión para los residentes, más solo dejó una ganancia de 376 mil pesos. Considera que el verdadero éxito fue la integración de los vecinos y la demostración de que sí es posible unirse para realizar actividades comunitarias.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano , [Integrante del Comité de convivencia]** Señala que desea realizar una aclaración respecto a la fiesta de integración. Indica que desea resaltar la gran colaboración que se recibió por parte de toda la comunidad. Explica que se intentó darle un apoyo al negocio de la tienda con la compra de los productos para la fiesta

18

**INTERVENCIÓN. Ricardo Gaviria [Integrante del Comité de convivencia].** Continúa con la exposición señalando que posteriormente se realizó la actividad de venta de lechona, con un gran desgaste personal para los miembros del comité. Indica que la actividad generó una ganancia de 813 mil pesos. Señala que estos recursos pertenecen a la comunidad.

Menciona también la realización de una rifa, la cual generó una ganancia de \$2.160.000 pesos. Indica que estos resultados demuestran que sí es posible realizar actividades exitosas.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano , [Integrante del Comité de convivencia]** Explica que, durante el periodo de funcionamiento del comité, únicamente se recibió un caso formal de convivencia, el cual no estaba relacionado con mascotas. Señala que solamente

se atendió un caso. Manifiesta que la comunidad no utiliza los canales formales para presentar sus situaciones. Señala que el comité actúa como mediador para resolver los conflictos y que los vecinos deberían utilizar este canal.

Realiza un llamado de atención a la comunidad, señalando que la mayoría de quienes viven en el conjunto son adultos y deben asumir la responsabilidad de cuidar a sus hijos, sus mascotas y el manejo adecuado de las basuras.

Adicionalmente, señala que, de manera personal, ha apoyado iniciativas sociales dentro del conjunto. Menciona el proyecto relacionado con las niñas del ballet dentro del conjunto y la gestión realizada junto con Asoalcalá para traer un profesor de entrenamiento físico que asiste todos los martes a través de la alcaldía. También menciona que ha colaborado ayudando a vecinos que han tenido dificultades para inscribir a sus hijos en las escuelas de música. Señala que el objetivo de estas acciones es fortalecer la gestión social y el tejido social dentro del conjunto. Indica que algunas personas pueden no estar interesadas en estos procesos, lo cual considera respetable; sin embargo, otras personas sí desean que el conjunto tenga una visión diferente.

**INTERVENCIÓN. Fernel Lozano García, casa 35.** Agradece el uso de la palabra e indica que ya se había identificado previamente. Señala que desea hacer énfasis en un tema que fue mencionado de manera breve durante la sesión.

Explica que la comunidad está conformada por todos los residentes y propietarios, no únicamente por el Consejo de Administración o el administrador. Indica que la comunidad también incluye a quienes se encuentran fuera del conjunto pero poseen inmuebles arrendados, así como a los arrendatarios. Realiza un llamado especial a los propietarios que arriendan sus inmuebles. Se ha observado que algunas personas que ya no viven en el conjunto no realizan un filtro adecuado al momento de arrendar sus propiedades. Indica que este filtro es muy importante, ya que el conjunto no es únicamente un lugar de residencia, sino el hogar de muchas familias, de sus hijos y de sus mascotas.

Como segundo punto, señala que los propietarios son responsables de sus mascotas y de sus hijos. Invita a la comunidad a no delegar esta responsabilidad en los chats, en los vecinos o en las redes sociales.

**INTERVENCIÓN. Diana Cifuentes, torre 6, apartamento 504.** Formula una pregunta dirigida a la administración. Solicita información sobre la situación relacionada con el propietario o arrendatario de la torre 5 que, según indica, genera inconvenientes durante las noches.

19

**INTERVENCIÓN. Ricardo Gaviria [Integrante del Consejo de Administración].** Responde indicando que muchas situaciones que se presentan en el conjunto son tramitadas por el administrador; sin embargo, recuerda que el canal correcto para resolver conflictos es presentar una queja formal ante el Comité de Convivencia. Explica que, mediante este procedimiento, se cita tanto al quejoso como a la persona sobre la cual recae la queja con el fin de intentar llegar a un acuerdo. Indica que, si el Comité de Convivencia no logra resolver el conflicto, el caso pasa al Consejo de Administración, que es la instancia encargada de imponer las sanciones correspondientes. Señala que en muchas ocasiones las personas preguntan qué ocurrió con determinados casos, pero no existe una queja formal registrada. Recuerda que, durante el periodo mencionado, únicamente se recibió una queja formal ante el comité, lo cual significa que el primer filtro del proceso no se está utilizando. Indica que, al no presentarse la queja formal, el proceso queda interrumpido y no puede avanzar hacia el Consejo de Administración. Aclara que, en relación con el caso mencionado

por la residente, la situación corresponde a un inmueble ubicado en la Torre 5, apartamento 603. Señala que el caso será tratado en el punto correspondiente del orden del día y que ya se ha impuesto una sanción.

## **7. INFORME Y DICTAMEN REVISORÍA FISCAL**

### **INTERVENCIÓN. David Villarraga, Revisor Fiscal.**

Se presenta nuevamente ante la asamblea. Explica que el informe entregado a los propietarios corresponde al informe técnico que, por obligación normativa, debe presentar el revisor fiscal, incluyendo todos los requisitos exigidos por la ley. Indica que dicho informe puede resultar extenso y complejo de leer, pero que esta estructura es exigida por la normativa vigente.

Explica que en el documento los asistentes encontrarán el marco técnico que sustenta la construcción del dictamen de opinión. Señala que el informe contiene pies de página que explican cada uno de los procedimientos que el revisor fiscal debe cumplir en el desarrollo de su labor, lo cual permite a los propietarios verificar si el revisor fiscal ha cumplido con sus responsabilidades o si eventualmente omitió algún aspecto.

Posteriormente señala que el informe presenta una opinión sobre los estados financieros de la copropiedad. Indica que en dicha opinión se establece que los estados financieros presentados son razonables. Explica que esto significa que la información presentada corresponde fielmente a lo que se encuentra registrado en el sistema contable y que se ajusta a las normas de contabilidad aplicables.

Aclara que esta opinión incluye una excepción que será explicada a continuación. Indica que el primer hallazgo corresponde a la omisión en el reconocimiento de propiedad, planta y equipo, lo que anteriormente se conocía como activos fijos. Explica que dentro del conjunto existen diversos bienes, como equipos de gimnasio, sistema de circuito cerrado de televisión, mobiliario ubicado en la entrada, equipos de cómputo y otros elementos. Sin embargo, señala que estos bienes no se encuentran registrados dentro de los estados financieros en la cuenta contable correspondiente. Explica que dichos bienes deberían registrarse en la cuenta 15, correspondiente a propiedad, planta y equipo.

Señala que, de acuerdo con la norma contable, todos estos bienes deben ser reconocidos contablemente mediante un inventario técnico que incluya información como el costo de adquisición, la fecha de compra, la fecha de activación del activo, la vida útil asignada y el cálculo del deterioro correspondiente. Indica que en algunos casos los bienes adquiridos son registrados directamente como gastos, por ejemplo cuando se compra una impresora o un escáner, sin considerar que estos bienes pueden constituir activos. Señala que cuando se suman varios bienes registrados como gasto, el valor acumulado puede representar una cifra significativa.

Menciona como ejemplo el sistema de circuito cerrado de televisión del conjunto, señalando que este podría superar los cincuenta millones de pesos. Explica que la norma exige que se elabore un inventario detallado donde se identifiquen todos los activos y se realice el cálculo de su depreciación o deterioro. Indica que actualmente dicho inventario no existe, lo cual genera una limitación al alcance de la auditoría. Explica que la limitación al alcance se presenta cuando el revisor fiscal no puede revisar determinada información porque esta no ha sido elaborada o no está disponible.

20

Señala que la situación genera dos efectos: una limitación al alcance y una salvedad en el dictamen específicamente sobre la cuenta de propiedad, planta y equipo. Aclara que esta situación no implica que los estados financieros deban ser rechazados o no aprobados. Explica que el ajuste puede realizarse durante el siguiente periodo contable mediante la elaboración del inventario correspondiente. Posteriormente explica los riesgos asociados a esta situación. Señala que uno de los riesgos es que los estados financieros no reflejen adecuadamente la realidad económica de la copropiedad. Otro riesgo se relaciona con eventuales siniestros cubiertos por aseguradoras. Explica que, en caso de un siniestro, las aseguradoras solicitan el valor en libros de los bienes asegurados, ya que no indemnizan los bienes como si fueran nuevos. Indica que el valor en libros de los activos se determina a partir de la contabilidad. Si el bien no se encuentra registrado contablemente, puede dificultarse la demostración de su existencia o valor, generando posibles retrasos o inconvenientes en el proceso de indemnización.

Explica que el plan de acción consiste en elaborar el inventario técnico de activos, asignar valores, incorporarlos en la contabilidad e implementar un manual de procedimientos para el registro, control, alta y baja de activos fijos.

Posteriormente señala que el informe también describe el fundamento técnico de su opinión, incluyendo la aplicación de normas internacionales de auditoría y su independencia como revisor fiscal. Continúa su exposición refiriéndose al control interno de la copropiedad.

Explica que dentro del dictamen el revisor fiscal también debe pronunciarse sobre el estado del sistema de control interno.

Indica que se realizó una evaluación que analizó cincuenta y ocho aspectos del control interno. Como resultado de esta evaluación se identificaron algunas condiciones susceptibles de mejora. Aclara que la existencia de condiciones susceptibles de mejora no significa que el sistema de control interno sea deficiente. Explica que el sistema actual puede calificarse como aceptable. Señala que, por encima del nivel aceptable, existen niveles superiores como bueno y excelente.

Explica que una de las debilidades identificadas corresponde a la estandarización de procesos y formalización del control interno administrativo. Reconoce que la administración anterior había señalado la necesidad de implementar manuales de procedimientos y que el consejo de administración inició un proceso para contratar una empresa que desarrollara dichos manuales.

21

Señala que su recomendación fue ajustar ese proceso para que los procedimientos se elaboren conforme a la norma técnica sectorial aplicable a la administración de propiedad horizontal residencial. Explica que esta norma constituye el único marco de referencia de buenas prácticas para la gestión de propiedad horizontal.

Aclara que las buenas prácticas no deben confundirse con la ley, ya que la ley 675 regula otros aspectos jurídicos. Explica que esta norma técnica sectorial establece lineamientos para la gestión presupuestal, la administración de bienes comunes, la contratación y el manejo de compras. Señala que definir procedimientos claros evita que futuros administradores cambien las prácticas administrativas según sus criterios personales.

Indica que el plan de acción incluye culminar la contratación para la elaboración de los manuales, someterlos a revisión del consejo de administración y establecer indicadores que permitan medir el cumplimiento de los procedimientos. Aclara que este hallazgo constituye una oportunidad de mejora estructural y no representa un señalamiento de irregularidades dolosas.

Posteriormente se refiere a aspectos relacionados con tesorería. Explica que se identificaron dos aspectos susceptibles de mejora. El primero corresponde a la custodia de elementos relacionados con la gestión financiera, tales como caja menor, tokens bancarios o chequeras. Señala que estos elementos deben permanecer bajo custodia dentro de la administración y no en domicilios particulares. Explica que en caso de un siniestro o reclamación ante aseguradoras, estas pueden exigir evidencia sobre el lugar donde se encontraban los elementos financieros.

El segundo aspecto corresponde a la revisión de conciliaciones bancarias. Explica que el contador reporta directamente al administrador, lo que genera una dependencia funcional. Aclara que no se trata de una crítica personal hacia los funcionarios actuales, quienes considera profesionales íntegros, sino de un principio de control interno.

Explica que cuando existe dependencia funcional se recomienda implementar una revisión dual. Esto significa que, además del administrador, un miembro del consejo de administración debería revisar las conciliaciones bancarias. Indica que las conciliaciones bancarias constituyen el principal control sobre el flujo de dinero de la copropiedad.

Posteriormente aborda el control de comprobantes de ajustes manuales. Explica que algunos registros contables se generan automáticamente dentro del sistema contable, mientras que otros deben registrarse manualmente. Indica que los comprobantes manuales deben contar con revisión y soporte documental, ya que no cuentan con controles automáticos del sistema.

Señala que cada ajuste contable debe tener un soporte documental, como correos electrónicos, reclamaciones o documentos administrativos. Explica que actualmente se requiere fortalecer este control mediante la revisión por parte del administrador y la estandarización del procedimiento. Posteriormente aborda el tema de seguridad digital y riesgos cibernéticos.

Señala que la copropiedad cuenta con una adecuada segregación de funciones en el portal bancario, lo cual considera positivo. Explica que la segregación de funciones implica que una persona registre las transacciones y otra las apruebe. Advierte que cuando una sola persona tiene acceso total como superusuario puede realizar pagos sin controles, lo que ha ocasionado fraudes en otras copropiedades.

Recomienda la adquisición de una póliza de cobertura contra riesgos cibernéticos, ya que las pólizas actuales no cubren este tipo de incidentes.

22

Posteriormente se refiere al cumplimiento normativo en materia de trabajo en alturas. Explica que todos los conjuntos residenciales realizan trabajos en alturas, como limpieza de ventanas, mantenimiento de cubiertas o reparación de bajantes. Indica que la copropiedad debe contar con anclajes certificados y con un programa de prevención y protección contra caídas. Explica que en caso de accidentes laborales puede generarse responsabilidad solidaria entre el contratista y la copropiedad. Recomendamos realizar una inspección técnica para identificar los puntos donde deben instalarse anclajes certificados, implementar el programa de prevención de caídas y verificar que los contratistas cuenten con los elementos de protección personal y afiliaciones correspondientes.

Posteriormente se refiere al análisis microbiológico del agua. Explica que la normativa exige realizar análisis periódicos para verificar que el agua sea apta para el consumo humano. Señala que el conjunto ha cumplido con el lavado semestral de tanques, pero la normativa exige además realizar análisis microbiológicos. Indica que, de acuerdo con el cálculo de población del conjunto,

estos análisis deberían realizarse mensualmente. Recomienda cumplir con la resolución 2115 de 2007 y el decreto 1575 de 2007, así como publicar los resultados de los análisis para conocimiento de los residentes.

Finalmente menciona la existencia de un desfase normativo del reglamento de propiedad horizontal frente al decreto 768, señalando que este aspecto corresponde a una actualización normativa reciente que deberá revisarse posteriormente.

El revisor fiscal señala que el tema mencionado previamente por el sr Ricardo Gaviria corresponde a un asunto nuevo; indica que dicho asunto lleva a los copropietarios a tener que realizar actualizaciones en el reglamento de propiedad horizontal; explica que estas actualizaciones están orientadas principalmente al tema de convivencia y a brindar herramientas al cuerpo de policía para cuando deban intervenir en situaciones dentro de la copropiedad.

Indica que también existen temas relacionados con las ventanas; menciona que anteriormente algunas situaciones eran consideradas como modificación de fachada; sin embargo, ahora la normativa otorga mayor amplitud para establecer que no todo lo relacionado con ventanas constituye modificación de fachada. Manifiesta que también se reguló el tema de las fotografías; explica que en otras copropiedades sucede que algunos vecinos toman fotografías de otros residentes, por ejemplo cuando observan a alguien con su mascota o cuando consideran que alguien no está recogiendo los residuos de su mascota; señala que esta práctica quedó prohibida; afirma que no se le pueden tomar fotos a las personas incluso para iniciar un proceso de convivencia.

Explica que, ante esta situación, se hace necesario actualizar el reglamento teniendo en cuenta lo relacionado con el Decreto 768; señala que esta actualización también es una oportunidad para incluir todos los aspectos que la copropiedad considere pertinentes.

Menciona que ya se está considerando el tema de las conexiones eléctricas para vehículos de nueva generación; recomienda incluir en el reglamento cómo se van a regular estas conexiones y cómo se van a mantener. Señala que también se puede incluir lo relacionado con el mantenimiento de mascotas; menciona que existen sentencias que indican algunas cosas y otras normas que establecen criterios diferentes; sin embargo, afirma que existe una sentencia de la Corte que señala que, para descontar el tema de honorarios cuando hay un cobro jurídico, lo ideal es que esta disposición esté incluida expresamente en el reglamento de propiedad horizontal.

23

Indica que la recomendación es contratar un especialista que realice una evaluación integral del reglamento; señala que la idea es que ese especialista entregue un reglamento actualizado que pueda servir durante un buen tiempo. Explica que hace esta recomendación porque cada profesional tiene su especialidad; menciona que existen contadores especializados en diferentes áreas como revisoría fiscal o costos; de la misma manera existen abogados especializados en diferentes ramas como penal, administrativa, entre otras; por ello recomienda que, si la copropiedad ha sido organizada y juiciosa, realice el esfuerzo de contratar un abogado que revise completamente el reglamento y realice todas las actualizaciones necesarias.

Posteriormente señala el tema de Habeas Data; indica que tiene la ventaja de ser implementador del régimen de protección de datos personales; explica que esto le permite realizar validaciones sobre lo que debe contener dicho régimen. Indica que, al evaluar la implementación del sistema en la copropiedad, observó que efectivamente existe una política y consentimientos informados; menciona que se publican algunas cosas; sin embargo señala que eso es solo una pequeña parte de todo lo que debe contener el

régimen de Habeas Data. Explica que un régimen completo de protección de datos personales debe incluir aproximadamente entre trece y catorce elementos.

Señala que, en la copropiedad, falta la asignación formal del administrador como responsable del tratamiento de datos; también falta la identificación de los encargados del tratamiento; la construcción de un inventario de bases de datos; y la elaboración de matrices de riesgos relacionadas con esas bases de datos. Indica que también existe ausencia de evidencia de capacitación; menciona que la ley establece que deben existir medidas técnicas, administrativas y legales; dentro de la parte administrativa se incluye la capacitación. Explica que también hacen falta procedimientos de monitoreo; señala que no basta con tener el documento de Habeas Data guardado; este debe tener seguimiento para verificar si realmente está funcionando. Indica además que faltan compromisos y cláusulas de confidencialidad relacionadas con Habeas Data; explica que no es lo mismo una cláusula de confidencialidad de información que una cláusula de Habeas Data.

Señala que una cláusula de confidencialidad establece el compromiso de manejar adecuadamente la información; mientras que la cláusula de Habeas Data establece responsabilidades específicas en caso de manejo indebido de la información; incluso contempla la posibilidad de indemnización; además incluye el permiso para el uso de datos personales para los fines necesarios dentro de la copropiedad.

Posteriormente se refiere a la certificación de puertas automáticas bajo la Norma Técnica Colombiana 5926-3; indica que se extenderá un poco en este punto. Explica que algunas personas consideran que dicha certificación no es necesaria u obligatoria; sin embargo señala que existe una norma técnica que regula los accesos vehiculares, puertas eléctricas y brazos eléctricos; esta norma establece características que deben cumplir estos equipos y la forma de garantizar su correcto funcionamiento. Indica que la certificación también sirve como soporte para la administración; demuestra que se está actuando con responsabilidad en la conservación de los bienes comunes y en la seguridad de los copropietarios. Explica que esta certificación también sirve como evidencia en caso de que ocurra algún incidente; menciona como ejemplo la posibilidad de que una puerta se cierre y golpee a un niño, a un adulto mayor o raye un vehículo. Señala que en esos casos puede surgir responsabilidad civil; indica que la omisión en el mantenimiento de equipos puede causar daños a la integridad física y activar dicha responsabilidad.

Explica que ante un siniestro causado por una falla mecánica pueden presentarse demandas solicitando indemnizaciones. También menciona que las aseguradoras suelen revisar estos aspectos; señala que si ocurre un incidente, la aseguradora puede preguntar si el equipo estaba certificado o si se realizaban mantenimientos periódicos. 24

Destaca positivamente que la administración ya inició el proceso de certificación con la empresa Certifica desde el 19 de enero; sin embargo aclara que el dictamen del revisor fiscal corresponde al periodo fiscal 2025; por esa razón el proceso aparece como iniciado pero no completamente implementado dentro de ese periodo.

Posteriormente indica que leerá textualmente el siguiente punto para evitar interpretaciones incorrectas.

Señala que el tema corresponde a la gestión de riesgos en la contratación de vigilancia. Explica que se ha identificado una práctica comercial de algunas empresas de vigilancia que consiste en ofrecer beneficios o aportes para infraestructura asociados a la contratación del servicio. Indica que estos recursos se canalizan para el sostenimiento de la copropiedad; sin embargo advierte que



su instrumentación documental requiere análisis frente a directrices recientes de la autoridad de supervisión. Señala que la autoridad correspondiente es la Superintendencia de Vigilancia. Explica que dicha entidad ha emitido circulares; menciona específicamente una circular del año 2024 que termina en el número 445; y otra circular emitida en diciembre de 2025 que termina en el número 115 CS. Indica que estas circulares ratifican la inalterabilidad de las tarifas mínimas del servicio de vigilancia y establecen criterios estrictos sobre transparencia en la contratación del sector.

Señala que la Superintendencia ha indicado que no se pueden recibir notas crédito, ni facturas con menor valor, ni pagos por vías alternas que alteren la tarifa. Explica que la autoridad dejó claramente establecida una lista de conductas que no deben realizarse.

Posteriormente señala los riesgos inherentes.

Indica que la autoridad de control podría interpretar estos aportes como un descuento indirecto sobre la tarifa legal; lo cual podría derivar en procesos administrativos o sanciones. También menciona la vulnerabilidad de los recursos; señala que en caso de auditoría o llamado de atención la Superintendencia podría cuestionar estos aportes y comprometer los flujos que la copropiedad venía recibiendo.

Posteriormente presenta recomendaciones.

Indica que se recomienda al consejo y a la administración realizar un análisis jurídico especializado; señala que para ello se puede contratar un estudio legal que determine la figura adecuada para mitigar riesgos. Explica que dicho análisis debe evaluar las condiciones de recepción de estos aportes; menciona figuras como la mera liberalidad; y analizar si existe o no una contraprestación directa del servicio. También indica que debe evaluarse la compatibilidad de la figura elegida con el principio de inalterabilidad de la tarifa mínima regulada por la Superintendencia de Vigilancia. Señala que, una vez realizado el análisis jurídico, la copropiedad deberá revisar si es necesario ajustar los soportes contractuales de acuerdo con las conclusiones obtenidas. Explica que estos ajustes permitirían blindar a la copropiedad frente a posibles interpretaciones de la Superintendencia.

Posteriormente aborda el último tema: la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Indica que el consejo ha sido juicioso en la búsqueda de cotizaciones y en la evaluación de opciones. Señala que este servicio tiene múltiples aristas; depende de si existe acompañamiento del responsable del sistema y de si la persona contratada asume responsabilidad ante el Ministerio de Trabajo. Explica que se debe dar celeridad al proceso por varias razones. Menciona que la Resolución 312 de 2019 establece sanciones cuando el sistema no está implementado. Indica que actualmente el sistema no se encuentra implementado; aunque ya se iniciaron gestiones para su contratación. Señala que entre febrero y marzo la copropiedad debe reportar al Ministerio de Trabajo el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en la norma. Menciona los riesgos asociados: riesgo sancionatorio, responsabilidad patronal y limitaciones en la ARL.

25

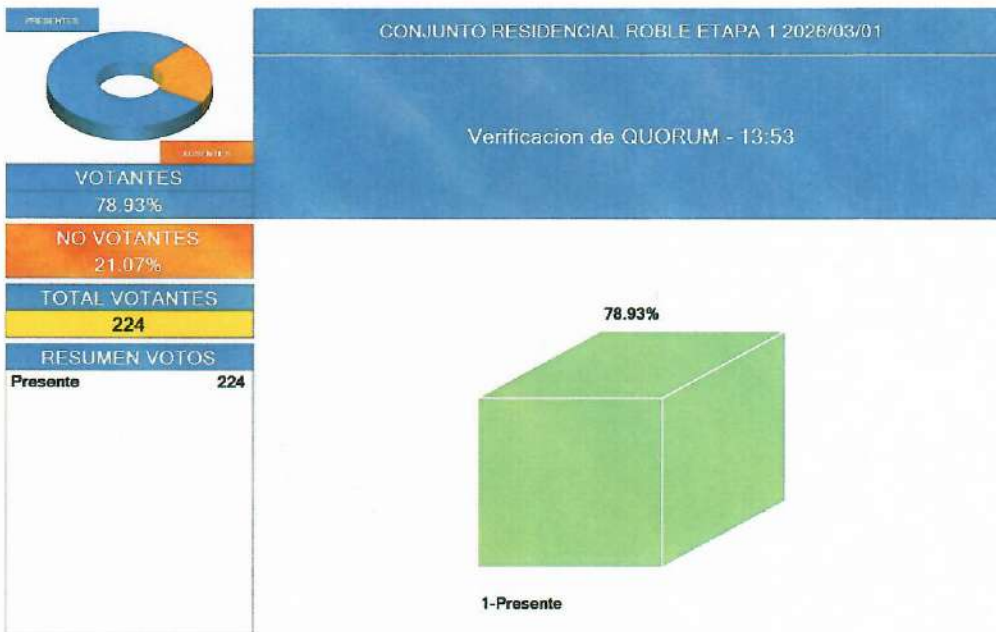
Posteriormente menciona una oportunidad de mejora. Señala que la Norma Técnica Sectorial NTSI 025 recomienda invertir en capacitación; indica que cuando una copropiedad cuenta con un buen administrador y un buen equipo de trabajo, es recomendable destinar recursos para capacitación. Posteriormente informa que no existe embargo relacionado con seguridad social. Explica que la copropiedad no tiene empleados; sin embargo verificó que a los contratistas se les exige el pago de su seguridad social.

Señala que también debe pronunciarse sobre si el consejo y el administrador actuaron conforme a la ley, los estatutos y las decisiones de la asamblea. Indica que la respuesta es afirmativa; señala que sí actuaron cumpliendo dichas disposiciones. Posteriormente explica que revisa todos los gastos de la copropiedad; aclara que no lo hace por muestreo sino en su totalidad. Señala que todos los gastos revisados fueron invertidos en la copropiedad; indica que no encontró gastos personales ni ajenos a la administración. Afirma que todos los gastos estaban debidamente soportados; concluye que el manejo del dinero fue transparente.

Finalmente señala que hubo otros hallazgos; sin embargo indica que estos fueron atendidos oportunamente por la administración durante el periodo. Explica que, con base en esos hallazgos, se ajustaron los informes conforme a la norma técnica sectorial; se implementó un código de conducta conforme a la Norma Técnica Sectorial 05; se reemplazaron algunas cámaras que requerían mantenimiento; se ajustó el avalúo de zonas comunes para la póliza correspondiente; se reactivó la cerca perimetral; se realizó el censo de mascotas conforme al Decreto 380; se implementó un plan de trabajo bajo norma técnica sectorial; se implementó una bitácora de mantenimiento; y se certificaron los ascensores correspondientes al transporte vertical.

Posteriormente agradece al sr Ricardo Gaviria por su reconocimiento a la labor realizada; señala que este tipo de reconocimiento es importante no solo desde el punto de vista económico sino también personal y profesional.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano Presidente de la Asamblea** Señala que antes de continuar se realizará una verificación de quórum.



### VOTACIÓN / VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se registra un 78.93% de quórum, por lo cual la asamblea continúa con normalidad.

## 8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A 31 DICIEMBRE 2025.

**INTERVENCIÓN. Lucía Muñoz, Casa 37.** Invita a la presidente a que exista mayor cordialidad con los asistentes; Seguidamente se dirige al señor revisor fiscal; agradece el informe presentado e indica que tiene varias inquietudes.

En primer lugar pregunta sobre los hallazgos mencionados por el revisor fiscal en la primera parte de su informe; señala que él indicó que realizó una auditoría y que ciertos casos se dejarían para ser atendidos posteriormente. Pregunta si durante la auditoría realizada —la cual desconoce si se realiza de forma semanal, mensual o una vez al año— el revisor fiscal solicitó que se cumplieran algunos requerimientos; señala que los requerimientos del revisor fiscal son de carácter obligatorio para la administración.

Solicita que se informe si dichos requerimientos fueron atendidos

En segundo lugar expresa preocupación por el flujo de los dineros en custodia; indica que los copropietarios reconocen que cuentan con un buen administrador y que existe responsabilidad en la gestión; sin embargo señala que ante posibles eventualidades se deben minimizar riesgos de pérdidas, extravíos o robos. Pregunta qué se ha hecho frente a ese tema; pregunta si el revisor fiscal informó sobre ese riesgo, si solicitó correcciones o si algún requerimiento no fue atendido.

Posteriormente menciona el tema de la seguridad; señala que no se ha informado a los propietarios sobre ingresos de personas ajenas a la comunidad que hayan intentado robar; indica que existe un principio de publicidad y que es responsabilidad de la administración informar a los propietarios.

**INTERVENCIÓN. Revisor Fiscal.** Señala que el trabajo de auditoría se realiza mensualmente; explica que se efectúa una visita de auditoría y posteriormente participa en la reunión del consejo de administración, donde expone los hallazgos identificados. Indica que la copropiedad ha tenido hallazgos desde el mes de abril; explica que dichos hallazgos fluctúan, es decir, pueden aumentar o disminuir dependiendo de la gestión del administrador. Señala que en el caso del administrador actual se evidenció una buena gestión en la atención de los puntos señalados. Explica que las recomendaciones del revisor fiscal no necesariamente son obligatorias; indica que esta situación ya la había explicado previamente. Señala que cuando el revisor fiscal recomienda realizar ciertas acciones, estas generalmente se relacionan con la razonabilidad de los estados financieros, el control interno y el cumplimiento normativo. Explica que la administración evalúa dichas recomendaciones teniendo en cuenta los recursos disponibles, las prioridades, el presupuesto y el personal; señala que la administración decide qué acciones puede ejecutar dentro de esas limitaciones.

27

Posteriormente se refiere al tema de los activos fijos; indica que el levantamiento del inventario es una tarea que requiere tiempo y que normalmente es recomendable que la realice una persona externa que posteriormente entregue la información a contabilidad. Explica que este proceso puede tardar aproximadamente un mes o mes y medio dependiendo de la persona contratada y del equipo con el que cuente. Se refiere posteriormente al tema de la caja fuerte; señala que efectivamente la administración debe contar con una caja fuerte para resguardar los elementos de valor. Indica que tiene conocimiento de que el administrador ya estaba adelantando la gestión para la adquisición de dicha caja. Señala que estos hallazgos se encuentran en proceso de ser atendidos durante el presente año.



Posteriormente se refiere al tema de la publicidad de la información. Señala que en ocasiones los copropietarios consideran que el administrador o el revisor fiscal deben realizar determinadas acciones; sin embargo recuerda que las funciones de cada cargo están definidas por la ley. Indica que el administrador debe actuar dentro de las funciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y en el artículo 51 de la ley correspondiente; mientras que el revisor fiscal debe actuar dentro de las funciones establecidas entre los artículos 207 y 217 del Código de Comercio.

Señala que si existiera una obligación legal de publicar determinada información, esta debería cumplirse. Indica que podría ser conveniente divulgar algunas gestiones a través de boletines informativos mensuales donde se informe a la comunidad sobre las actividades realizadas.

Aclara que en temas de seguridad el revisor fiscal puede verificar que exista seguimiento al contrato de vigilancia; sin embargo señala que el manejo específico de la seguridad no corresponde directamente a su función.

**INTERVENCIÓN. Señor Juan Manuel Charry Casa 50.** Señala que ha escuchado durante aproximadamente cuarenta y cinco minutos la intervención del revisor fiscal; Explica que la Ley 675 clasifica las copropiedades en tres categorías: residencial, mixta comercial. Señala que dentro de la copropiedad existe un local comercial. Pregunta entonces cuál es la clasificación de la copropiedad: residencial, mixta o comercial.

**INTERVENCIÓN. Revisor Fiscal.** El revisor fiscal responde que la clasificación depende de lo que establezca la licencia de construcción. Explica que en ocasiones pueden existir diferencias entre lo que establece la licencia de construcción y lo que posteriormente queda consignado en el reglamento de propiedad horizontal. Señala que actualmente, según los documentos que ha revisado, la copropiedad aparece clasificada como residencial.

Sin embargo indica que en la práctica existe un local comercial, lo que podría interpretarse como una característica de copropiedad mixta. Aclara que su análisis se basa en lo que está escrito en los documentos oficiales de la copropiedad.

Señala que para determinar si dicha clasificación es correcta o no sería necesario que un abogado revise detalladamente la documentación y realice el análisis correspondiente.

28

Indica que actualmente, según los tres tomos publicados en la página web de la copropiedad, la clasificación registrada es residencial.

**INTERVENCIÓN. Marta Márquez, Contadora de la copropiedad.** La señora Marta Márquez saluda a los asistentes; se presenta como la persona encargada de la contabilidad. Señala que desea realizar algunas aclaraciones antes de presentar las cifras.

Explica que cuando los contadores actúan como revisores fiscales y utilizan la palabra hallazgos, esto no significa necesariamente que exista un problema grave. Indica que dentro del lenguaje técnico de la auditoría la palabra hallazgo se utiliza para referirse a cualquier situación observada durante la revisión. Menciona como ejemplo el caso de una conciliación bancaria que no tenga las firmas correspondientes del administrador o del contador; explica que en ese caso se considera un hallazgo porque no cumple completamente con los requisitos formales.

Señala que el año anterior, cuando el revisor fiscal sugirió realizar el inventario de activos, se analizó el tema con el administrador. Explica que la copropiedad cuenta con una póliza que cubre aproximadamente 226 millones de pesos en maquinaria, equipos y elementos de oficina. Indica que para levantar correctamente ese inventario se requiere una persona técnica que valore cada elemento; posteriormente contabilidad podrá registrar los activos, determinar su vida útil y calcular los costos correspondientes.

Señala que esa fue una de las recomendaciones del revisor fiscal. Posteriormente explica que un estado financiero puede presentarse con salvedades cuando se identifican cifras que no corresponden a la situación financiera real del periodo fiscal.

Explica que el estado de situación financiera se divide en tres partes: activos, pasivos y patrimonio.

Dentro de los activos se incluye el efectivo, las inversiones y las cuentas por cobrar. Señala que el efectivo y equivalentes está conformado por la caja menor y las cuentas bancarias. Indica que la copropiedad maneja dos cuentas bancarias: una para el recaudo de las cuotas ordinarias y otra para el fondo de imprevistos. Informa que la cuenta corriente cerró el año con 88.700.000 pesos y el fondo de imprevistos con 75.079.652 pesos. Indica que la caja menor tiene un valor de 1.165.780 pesos.

Posteriormente se refiere a las inversiones. Explica que corresponden a certificados de depósito a término constituidos desde el año 2024. Señala que el primer CDT fue constituido con 36.000.000 de pesos y al cierre de 2025 tenía un valor de 44.197.205 pesos, generando rendimientos por 3.637.250 pesos. Indica que posteriormente se constituyó otro CDT con recursos provenientes de diferentes fondos por 121.442.000 pesos, de los cuales 97 millones corresponden al fondo de mantenimiento de fachadas.

Señala que a final del año se constituyó un tercer CDT por 82 millones de pesos. Indica que el total de inversiones asciende a 247.639.205 pesos.

Posteriormente explica el rubro de cuentas por cobrar. Indica que estas corresponden principalmente a la cartera de cuotas de administración y a la cuota aprobada para el mantenimiento de fachadas. Señala que la cartera disminuyó de 106 millones a 88 millones de pesos. Indica que el activo corriente total es de 1.573.603.638 pesos.

Posteriormente explica el pasivo. Indica que el pasivo corresponde a las obligaciones de la copropiedad. Señala que normalmente el conjunto procura no dejar cuentas pendientes; sin embargo algunas obligaciones como la retención en la fuente se pagan en el mes siguiente. Indica que las cuentas por pagar a proveedores ascienden a 161.817 pesos correspondientes a honorarios de abogados. Explica que desde el año anterior la copropiedad se registró ante la DIAN para cumplir con obligaciones tributarias relacionadas con el IVA por el alquiler del local comercial. Señala que al cierre del año existía una obligación por retenciones e IVA de 1.339.664 pesos que posteriormente fue cancelada. Posteriormente se refiere a los ingresos diferidos correspondientes a cuotas pagadas por anticipado por algunos propietarios, por valor de 4.074.024 pesos.

29

Explica que los otros pasivos corresponden a aportes de la comunidad destinados a proyectos específicos como el mantenimiento de fachadas. Indica que este rubro asciende a 1.292.081.195 pesos.

Posteriormente se refiere al patrimonio. Explica que el patrimonio está compuesto por el fondo de imprevistos y otros fondos especiales. Indica que el fondo de imprevistos tiene un valor de 75.079.652 pesos. Señala que también existen fondos

correspondientes a reinversión, uso del salón social, mantenimiento de ascensores y uso del local comercial. Indica que el patrimonio total asciende a 158.828.718 pesos.

Posteriormente presenta el estado de resultados. Explica que este estado refleja los ingresos y los egresos de la copropiedad.

Indica que los honorarios administrativos por administrador, contador y revisor fiscal fueron de 86.188.603 pesos. Señala que el seguro de la copropiedad tuvo un costo de 70.156.495 pesos. Indica que los gastos de vigilancia ascendieron a 582.889.511 pesos y los de aseo a 145.745.000 pesos. Señala que el gasto en energía fue de 68.650.358 pesos. Indica que el total de gastos por servicios fue de 825.173.085 pesos.

Posteriormente se refiere a los gastos de mantenimiento de zonas comunes, equipos, ascensores, planta eléctrica, cerca perimetral y otros elementos, los cuales ascendieron a 176.822.182 pesos. Señala que los gastos eléctricos específicos fueron de 3.804.116 pesos. Explica que los gastos diversos, incluyendo aseo, cafetería, papelería, asambleas y actividades de recreación, ascendieron a 57 millones de pesos. Indica que los gastos financieros fueron de 1.329.982 pesos. Señala que el total de gastos operacionales fue de 1.219.994.458 pesos. Posteriormente explica que los ingresos provienen principalmente de las cuotas de administración, rendimientos financieros y recuperación de cartera. Indica que durante el año se recuperaron 49.664.000 pesos de cartera.

Señala que el total de ingresos fue de 1.221.325.043 pesos.

Finalmente informa que el resultado del ejercicio fue una utilidad de aproximadamente 203 pesos.

Concluye su presentación.

**INTERVENCIÓN. Lucía Muñoz, Casa 37.** La señora Lucía pregunta a la contadora a qué corresponden las donaciones de copropietarios y también pregunta por las sanciones registradas por incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal.

**INTERVENCIÓN. Marta Márquez, Contadora.** La contadora explica que las donaciones corresponden a aportes voluntarios realizados por los copropietarios en portería. Indica que dichos aportes fueron entregados en diferentes valores como 50.000, 100.000 o 200.000 pesos. Señala que el total recaudado fue de 10.070.000 pesos. Explica que ese dinero fue entregado al personal de vigilancia, al personal de aseo y a la persona encargada del reciclaje. Aclara que ese dinero no pertenece a la copropiedad sino que fue entregado voluntariamente por los residentes.

30

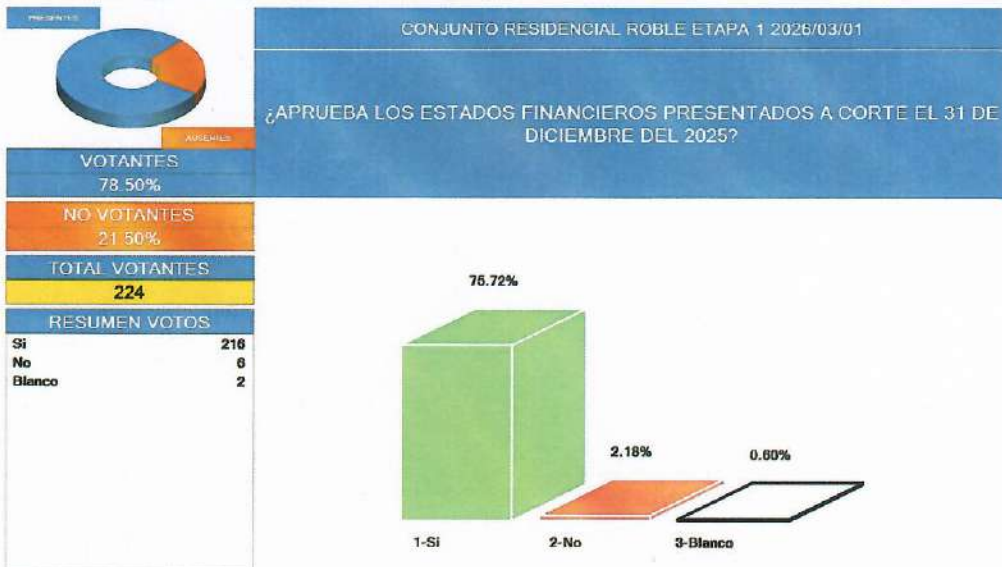
Posteriormente explica que las sanciones corresponden a multas impuestas por incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal. Indica que estas sanciones han estado relacionadas principalmente con el manejo de mascotas, ruidos y otras situaciones que afectan la convivencia.

**INTERVENCIÓN. Octavio Niño, Torre 1, apartamento 803.** El señor Octavio Niño formula una pregunta sobre el rubro de descuento por pronto pago que aparece en los ingresos con valor negativo. Pregunta por qué se presenta de esa forma y qué sucede con el beneficio que reciben los propietarios que pagan la cuota de administración dentro del plazo establecido.

**INTERVENCIÓN. Marta Márquez, Contadora.** La contadora explica que el descuento por pronto pago representa un menor valor de la cuota de administración. Indica que si una cuota tiene un valor de mil pesos y se aplica un descuento de diez pesos por pronto pago, el ingreso real registrado será de novecientos noventa pesos. Explica que el descuento por pronto pago se refleja contablemente como una disminución del ingreso.

**INTERVENCIÓN. Revisor Fiscal.** El revisor fiscal complementa la explicación señalando que el Decreto Único Reglamentario 2420 establece que los descuentos por pronto pago deben reflejarse dentro de los ingresos con valor negativo. Indica que esta disposición también está respaldada por la Orientación Técnica Número 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública revisada en 2024.

**INTERVENCIÓN. KAROL LOZANO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.** El moderador pregunta nuevamente si existen más preguntas sobre los estados financieros. Al no registrarse más intervenciones, procede a someter a votación la aprobación de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025.



**VOTACIÓN. Pregunta ¿Aprueba los estados financieros de presentados a corte el 31 de diciembre de 2025?**

**Quórum registrado: 78.50%**

**Resultados de la votación:**

- **75.72% votos por el SÍ, equivalente a 216 votos**
- **2.18% votos por el NO, equivalente a 6 votos**
- **0.60% votos en BLANCO, equivalente a 2 votos**

**Resultado:**

**Quedan APROBADOS los estados financieros del periodo 2025.**

## 9. PRESENTACIÓN PRESUPUESTO ORDINARIO DE GASTOS E INGRESOS 2026 Y TOMA DE DECISIONES.

**INTERVENCIÓN. Marco Ruiz, administrador.** El administrador señala que iniciará la explicación de los modelos de presupuesto con tres modelos que pueden considerarse y que se encuentran directamente relacionados, a parte de todos los gastos de la copropiedad, con el servicio de vigilancia.

El administrador indica que el tema del esquema de vigilancia fue discutido varias veces en las socializaciones realizadas previamente con los residentes. Explica que el esquema actual del servicio de vigilancia se ve afectado por los aumentos presentados durante el año. A lo anterior se suman los hechos de robos ocurridos en diferentes conjuntos y el robo ocurrido en el conjunto Roble.

Señala que cuando se contrata un servicio de vigilancia, los residentes esperan que este represente un servicio de seguridad; sin embargo, indica que vigilancia y seguridad son conceptos distintos. Explica que ningún servicio de vigilancia, ni en esta ni en ninguna otra copropiedad, puede garantizar que no ocurran robos; únicamente puede disminuir el riesgo.

Explica que en Roble se ha trabajado para que los recorridos de vigilancia sean más rápidos. Describe que el esquema actual cuenta con dos guardas en portería y uno realizando rondas. Se explica los recorridos que realizan los guardas. Explica que esto evidencia que el conjunto está pagando por servicios de vigilancia regulados por tarifas y condiciones que no pueden modificarse, generando costos elevados que no necesariamente garantizan los resultados que esperan los residentes.

El administrador informa que se ha estado trabajando con la empresa de seguridad para que se responda a los residentes afectados por hurtos ocurridos en el conjunto. Indica que el contrato con la empresa de vigilancia no será renovado hasta que la situación se solucione. Sin embargo, aclara que el objetivo de contratar una empresa de vigilancia no es que responda económicamente por los robos, sino evitar que estos ocurran. Expone que, al considerar además los altos costos del servicio, surge la reflexión sobre si el modelo actual de vigilancia es la mejor forma de invertir aproximadamente setecientos millones de pesos al año.

Menciona como ejemplo que la construcción del muro del conjunto tendría un costo aproximado de doscientos millones de pesos y que esa misma cifra corresponde aproximadamente al costo anual de un guarda que realiza rondas.

32

Señala que muchos conjuntos residenciales han realizado análisis similares y, como consecuencia de los aumentos en costos, han decidido reducir el número de guardas, eliminando recorridos como una forma de contrarrestar el incremento en los gastos. Explica que reducir personal implica una menor capacidad de reacción ante eventualidades.

Indica que en el conjunto Roble los guardas cuentan con armas letales y que este cambio se realizó el año anterior sin costo para la copropiedad. No obstante, aun con esta medida se han presentado situaciones de hurto. El administrador plantea que es necesario analizar qué ocurrirá en el futuro, dentro de uno, dos, cinco o diez años, considerando que los costos continuarán aumentando. Señala que el país se encuentra próximo a una elección presidencial y que no se sabe cómo evolucionará la economía nacional, lo cual podría generar aumentos continuos.

Explica que cada incremento porcentual aplicado a un contrato de aproximadamente setecientos millones de pesos incrementa significativamente las cuotas de administración, lo que eventualmente podría volverlas excesivamente costosas.

Posteriormente expone las opciones analizadas con el consejo de administración y con la empresa de vigilancia.

La primera opción consiste en mantener el esquema actual de tres servicios de vigilancia durante veinticuatro horas.

La segunda opción consiste en modificar el esquema a dos servicios de guarda durante veinticuatro horas y un servicio de dieciséis horas, desde las seis de la mañana hasta las diez de la noche. Explica que se considera que entre las diez de la noche y las seis de la mañana disminuye la actividad dentro del conjunto, ya que no hay visitantes, paquetes ni niños en las zonas comunes.

Señala que muchos conjuntos han comenzado a reemplazar parte del esquema de vigilancia con medios tecnológicos, tales como sistemas de cámaras inteligentes y alertas automatizadas. Menciona como ejemplo el uso doméstico de cámaras económicas que generan alertas cuando detectan movimiento, planteando la posibilidad de invertir en tecnología más avanzada que permita mejorar los sistemas de alerta.

La tercera opción consiste en mantener dos servicios de guardas durante veinticuatro horas y un servicio de guardas durante doce horas, de seis de la mañana a seis de la tarde. Señala que esta opción presenta una desventaja, debido a que los hurtos registrados en los conjuntos cercanos han ocurrido principalmente entre las seis y media y las ocho y media de la noche, momento en el cual las personas llegan o salen de sus viviendas.

El administrador menciona que otro tema discutido en las socializaciones fue el relacionado con los honorarios del equipo administrativo. Explica que el presupuesto es elaborado por la administración, revisado con contabilidad y con la revisoría fiscal, y posteriormente presentado al consejo de administración para su análisis y aval.

Indica que inicialmente la administración propuso un incremento de honorarios, pero el consejo no estuvo de acuerdo con la propuesta y finalmente se acordó un incremento del 14% para todo el equipo administrativo.

Señala que en las socializaciones algunos residentes cuestionaron el motivo de ese porcentaje, argumentando que sus ingresos personales no aumentan en ese mismo nivel y que muchos reciben incrementos únicamente correspondientes al IPC o incluso ningún incremento.

Explica que, atendiendo esas inquietudes, el tema se presenta ante la asamblea para que, si así lo considera, sea sometido a votación.

El administrador procede a presentar el Modelo 1 de presupuesto, indicando que el aumento promedio en las cuotas de administración estaría en un promedio de 28.5%, con variaciones dependiendo de los servicios asociados a cada inmueble, como ascensores o mantenimiento de zonas verdes. Explica que con este modelo los ingresos estimados serían de aproximadamente \$1.498 millones de pesos.

Señala que el revisor fiscal sugirió incluir dentro del presupuesto un estimado de intereses por recuperación de cartera, considerando el buen comportamiento de recaudo en los últimos años. Indica que se proyecta un ingreso aproximado de seis millones trescientos mil pesos por este concepto. Explica que los descuentos por pronto pago se calcularon teniendo en cuenta únicamente a los residentes que utilizan efectivamente este beneficio, con base en el comportamiento histórico de los últimos cinco años. Explica que este modelo permite mantener todos los servicios actuales del conjunto, incluyendo seguros, certificaciones, servicios públicos, mantenimiento general, compra de repuestos y demás gastos operativos.

Indica que el principal incremento se presenta en el servicio de vigilancia, que pasaría de 531 millones de pesos a 704 millones de pesos, representando un aumento del 32%. Explica que este incremento se debe a varios factores relacionados con la reforma laboral y cambios en la jornada laboral, lo cual ha generado cuatro incrementos distintos desde diciembre del año anterior.

Indica que bajo este modelo los apartamentos tendrían aumentos entre el 27% y el 30%, dependiendo de sus características, mientras que las casas tendrían un aumento aproximado del 29.8%.

Posteriormente presenta el Modelo 2, en el cual el incremento promedio de la cuota sería en promedio de 22.5%. Señala que este modelo implica un esquema de vigilancia con dos guardas durante veinticuatro horas y un guarda durante dieciséis horas. Explica que el incremento en el servicio de vigilancia sería del 19.6%. Indica que en este escenario los apartamentos tendrían incrementos cercanos al 22.5% y las casas aproximadamente el 23.7%.

Posteriormente presenta el Modelo 3, en el cual el incremento promedio de las cuotas sería cercano al 19%, con ingresos estimados de aproximadamente 1.393 millones de pesos. Explica que en este modelo el incremento en el servicio de vigilancia sería del 13.6%

Aclara que el cambio entre modelos no implica un ahorro directo, sino un menor gasto debido a la reducción del servicio contratado.

Explica que este modelo contempla realizar inversiones en mejoras tecnológicas y en el sistema de seguridad perimetral del conjunto, las cuales podrían implementarse entre marzo y mayo.

El administrador expone su opinión personal señalando que el sistema actual basado principalmente en guardas de seguridad es insostenible a largo plazo. Explica que en otros países este tipo de esquemas se utilizan únicamente en propiedades de alto nivel económico. Indica que históricamente en Colombia la mano de obra fue económica, lo cual permitió una alta utilización del recurso humano en seguridad, pero considera que esta situación podría cambiar en el futuro. Explica que el conjunto debería avanzar hacia sistemas tecnológicos que permitan reducir la dependencia de guardas para funciones básicas como control de ingreso o verificación de normas.

34

Menciona como ejemplo el uso de molinetes con reconocimiento facial o huella para el ingreso de residentes, sistema implementado en otros conjuntos. Señala que ningún sistema de seguridad es perfecto, pero considera necesario avanzar hacia modelos que integren tecnología y control automatizado.

El administrador concluye su exposición indicando que el presupuesto se presenta para debate y que los residentes pueden formular preguntas, comentarios o sugerencias.



**INTERVENCIÓN. Revisor fiscal del conjunto.** El revisor fiscal señala que es importante tener en cuenta que el presupuesto presentado muestra un posible déficit, ya que los gastos estimados son superiores a los ingresos proyectados. Indica que la asamblea deberá considerar el uso de excedentes acumulados para cubrir dicha diferencia.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano Presidente de la Asamblea,** pregunta si el reglamento permite un presupuesto deficitario

**INTERVENCIÓN. Revisor fiscal del conjunto.** Aclara que la función de la revisoría fiscal consiste en verificar que los estados financieros ejecutados reflejen la realidad contable. Señala que el presupuesto proyectado es una herramienta financiera que puede ser modificada por la asamblea y que su revisión no implica una certificación del mismo.

**INTERVENCIÓN. Propietaria sin identificar en la transcripción.** La propietaria pregunta si el revisor fiscal tuvo acceso al presupuesto antes de la asamblea.

**INTERVENCIÓN. Revisor fiscal del conjunto.** Responde que sí tuvo acceso al documento y que realizó observaciones relacionadas con los estados financieros ejecutados. Explica que, según la orientación técnica número quince del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la revisoría fiscal no debe pronunciarse sobre presupuestos proyectados, ya que estos pueden ser modificados por la asamblea.

**INTERVENCIÓN. Juan Manuel Charry Casa 50.** El propietario manifiesta que asistió a una de las socializaciones del presupuesto y reconoce que se enfocó principalmente en los incrementos propuestos. Señala que los residentes analizan el presupuesto desde la perspectiva de sus ingresos personales, mencionando que algunos reciben incrementos salariales del veintitrés por ciento, otros del cinco punto uno por ciento y otros aún no han recibido incrementos. Indica que observa en el presupuesto un incremento del catorce por ciento en honorarios para el administrador, contabilidad y revisoría fiscal, y considera que debería existir mayor equidad en los incrementos. El propietario señala que algunos conjuntos residenciales han optado por eliminar la figura del revisor fiscal en copropiedades exclusivamente residenciales, planteando que podría considerarse esa alternativa como una forma de reducir gastos.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano Presidente de la Asamblea** manifestó que, el tema mencionado se abordaría dentro de los varios; sin embargo, consideró pertinente mencionar los porcentajes que se estaban evaluando en ese momento. Señaló que la Asamblea constituye el máximo órgano de decisión de la copropiedad y que se podrían tomar decisiones que permitieran que el impacto económico fuera más favorable para todos. También expresó que la población del conjunto, en su mayoría, no corresponde a una población que devengue salario mínimo. Indicó que gran parte de los residentes no se encuentra en la condición de haber recibido el incremento del salario mínimo; sin embargo, sí se encuentran en la posición de votar sobre decisiones que afectan directamente los costos de la comunidad, especialmente aquellos relacionados con servicios cuyos valores sí se incrementan conforme al salario mínimo.

35

**INTERVENCIÓN. José González.** Manifestó que estaba revisando el presupuesto presentado. Indicó que, tal como lo había señalado el revisor fiscal, existía un aspecto técnico que debía corregirse. Explicó que los descuentos financieros estaban siendo restados en los ingresos, lo cual disminuía el valor de los mismos; sin embargo, esos mismos descuentos también aparecían reflejados en la parte inferior como gastos financieros.



Señaló que si se corregían esos 46 millones de pesos en los tres esquemas de presupuesto, el resultado sería un presupuesto equilibrado, es decir, con ingresos iguales a los gastos. Indicó que no se estaría aprobando un presupuesto deficitario, siempre y cuando se realizara la corrección correspondiente. Aclaró que esos valores debían permanecer o en los ingresos o en los gastos, pero no en ambos.

**INTERVENCIÓN. Propietaria no identificada.** Una residente formuló una pregunta dirigida al administrador y a la Asamblea en general. Solicitó información acerca de si dentro del presupuesto proyectado para el año 2026 se habían considerado las recomendaciones realizadas por la revisoría fiscal. En particular, mencionó la revisión de la potabilidad del agua en los tanques de reserva, así como la póliza de ciberseguridad frente a posibles ataques o riesgos relacionados con los sistemas tecnológicos.

Preguntó si dichas recomendaciones se encontraban contempladas dentro del presupuesto y a partir de qué momento se ejecutarían. También consultó si existía un plan de mejora o un cronograma para implementar dichas recomendaciones.

El administrador respondió que esas recomendaciones sí habían sido incluidas dentro del presupuesto. Explicó que, a partir de las observaciones realizadas por la revisoría fiscal, la administración inició contactos con diversos proveedores con el fin de evaluar precios, negociar condiciones, determinar qué servicios podían mantenerse y cuáles podían congelarse. Señaló que el presupuesto presentado se elaboró teniendo en cuenta ese ejercicio.

**INTERVENCIÓN. Arturo Espina, Torre 4, Apartamento 601.** Manifestó que el conjunto debía prepararse para afrontar los gastos que se estaban presentando. Indicó que el incremento de costos había tomado por sorpresa a muchos residentes, así como también a empresas y organizaciones. Señaló que se había mencionado en repetidas ocasiones el tema de la tecnología y consideró que el conjunto debía comenzar a implementarla si se deseaba reducir costos relacionados con mano de obra. Indicó que, desde su punto de vista, el modelo número uno de presupuesto era el que respondía mejor a las necesidades actuales del conjunto, ya que mantenía la vigilancia las veinticuatro horas. Consideró que no era conveniente desmejorar el esquema de seguridad hasta que se contara con mayor infraestructura tecnológica.

Adicionalmente mencionó el tema del suministro de energía para vehículos dentro del conjunto. Expresó que, si el conjunto comenzaba a prestar ese servicio, podría generarse un cambio en la clasificación del uso residencial o mixto hacia un uso comercial, lo cual implicaría nuevas obligaciones regulatorias, al convertirse eventualmente en proveedor de energía. Señaló que ese aspecto debía analizarse dentro de los estudios correspondientes.

36

**INTERVENCIÓN. Nancy Uribe, Casa 91.** La señora Nancy Uribe manifestó que, si a la mayoría de los residentes únicamente se les había incrementado su ingreso en un porcentaje cercano al 5.1%, no resultaba claro por qué el aumento propuesto para el administrador, el contador y el revisor fiscal era del 14%.

Indicó que el administrador había mencionado que explicaría el origen de ese porcentaje; sin embargo, consideró que la explicación no había sido suficientemente clara. Por ello solicitó que se aclarara de manera precisa cómo se había determinado ese porcentaje.

El administrador respondió que el 14% había surgido de una negociación entre el equipo administrativo y el Consejo de Administración. También recordó que el reglamento establece que el administrador presenta un presupuesto y que el Consejo es quien lo avala antes de presentarlo a la Asamblea..

La presidencia recordó a los asistentes que el presupuesto presentado constituía un proyecto susceptible de ser modificado por la Asamblea.

**INTERVENCIÓN. Propietario no identificado.** Un residente señaló que el administrador había indicado que el contrato de vigilancia no había sido firmado debido a que el conjunto estaba esperando que la empresa de seguridad respondiera por un hurto ocurrido anteriormente. El residente preguntó cómo podía el conjunto tener certeza de que el servicio de vigilancia estaba siendo prestado adecuadamente si no existía un contrato firmado. También planteó la inquietud sobre qué ocurriría si en ese momento se presentaba un siniestro imputable a la empresa de vigilancia, considerando que podría argumentarse la inexistencia de un contrato formal.

Asimismo preguntó sobre el destino de la llamada bolsa de reinversión y si el valor de dicha bolsa se mantendría en caso de que se redujera el número de vigilantes.

El administrador explicó que el contrato anterior había vencido en diciembre y que se habían iniciado las gestiones de renovación. Indicó que en ese mismo periodo se conoció el incremento del salario mínimo y posteriormente los incrementos derivados de la reforma laboral, lo cual alteró significativamente las tarifas del servicio de vigilancia. Señaló que si el contrato se hubiese renovado inmediatamente, el conjunto estaría obligado a asumir un incremento cercano al 29% en las cuotas de administración sin posibilidad de discusión. Por ello decidió esperar hasta conocer las tarifas definitivas establecidas por la Superintendencia de Vigilancia. También explicó que posteriormente ocurrió el hurto mencionado, lo cual generó la decisión de esperar la resolución de dicho caso antes de renovar el contrato. Indicó que la bolsa de reinversión equivale aproximadamente a una factura mensual del servicio de vigilancia y que su valor dependería del número de guardas contratados en el esquema final.

**INTERVENCIÓN. María Paula, Casa 26.** La señora María Paula manifestó que la discusión principal estaba centrada en definir el esquema de seguridad que se adoptaría. Explicó que había realizado un cálculo personal considerando su coeficiente de propiedad y concluyó que la diferencia entre el modelo más costoso y el más económico representaba aproximadamente 37 mil pesos mensuales. Indicó que, desde su perspectiva personal, no le resultaba adecuado retirar a dos personas del equipo de vigilancia por esa diferencia económica. Reconoció que cada hogar tiene circunstancias distintas, pero consideró que el conjunto aún no cuenta con la infraestructura tecnológica necesaria para reemplazar personal por tecnología.

37

**INTERVENCIÓN. Jacqueline Vargas, Casa 50.** La señora Jacqueline Vargas propuso que la Asamblea votara por separado dos aspectos del presupuesto: por un lado, el esquema de vigilancia y, por otro, el porcentaje de incremento para los honorarios del administrador, el contador y el revisor fiscal.

Preguntó si existían otros rubros dentro del presupuesto con incremento del 14%. El administrador respondió que únicamente esos tres honorarios tenían ese porcentaje de aumento.

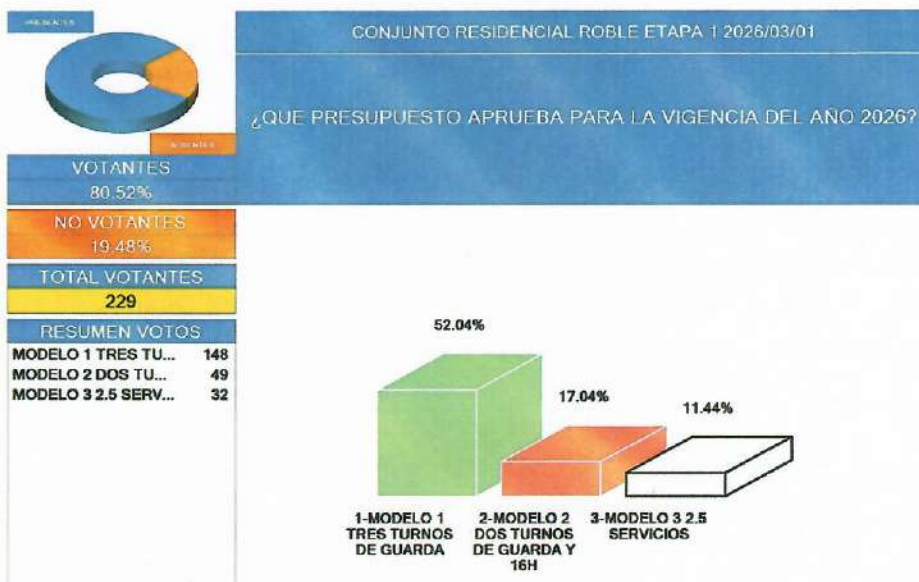
La presidencia consideró viable la propuesta y planteó que se realizarían votaciones independientes.

**INTERVENCIÓN. Revisor Fiscal.** El revisor fiscal realizó una aclaración. Explicó que los honorarios profesionales en el ámbito contable y de revisoría fiscal se encuentran regulados por referencias como las tablas de la Junta Central de Contadores. Indicó que, si se aplicaran estrictamente dichas tablas, los honorarios podrían ser incluso superiores. También señaló que, al analizar el presupuesto total de la copropiedad, la suma de los honorarios del administrador, contador y revisor fiscal representa menos del 5% del total del presupuesto, mientras que otros rubros como vigilancia, aseo, mantenimiento y seguros representan cerca del 90%.

Posteriormente se dio inicio al proceso de votación.

### VOTACIÓN 1

**VOTACIÓN. Pregunta sometida a votación: ¿Qué presupuesto aprueba para la vigencia del año 2026?**



Opciones sometidas a votación:

1. **Modelo 1: tres servicios de guardas 24 horas.**
2. **Modelo 2: dos servicios de guardas 24 horas y un servicio de 16 horas.**
3. **Modelo 3: dos servicios de guardas 24 horas y medio turno adicional.**

Resultado de la votación:

- **Quórum: 80.52%, equivalente a 148 votos**
- **Modelo 1: 52.04%, equivalente a 148 votos**



- **Modelo 2: 17.04%, equivalente a 49 votos**
- **Modelo 3: 11.44%, equivalente a 32 votos**

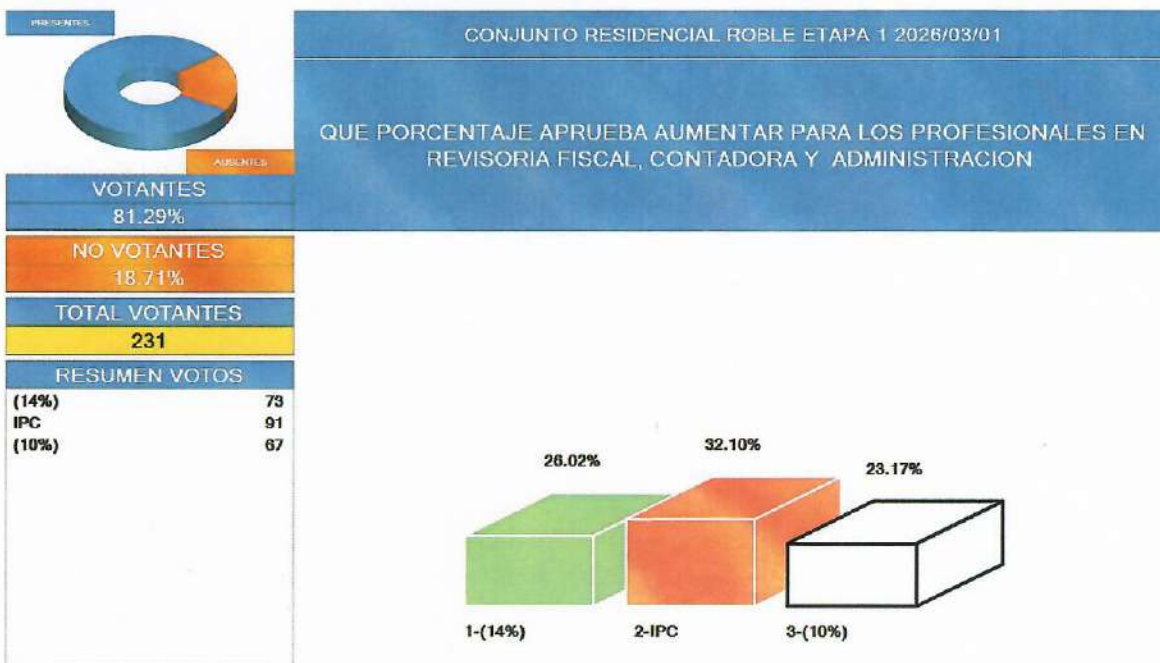
**Resultado:** Se aprueba el Modelo 1, correspondiente al esquema de tres servicios de guardas 24 horas.

## VOTACIÓN 2

**VOTACIÓN.** Pregunta sometida a votación: ¿Qué porcentaje aprueba aumentar para los profesionales en revisoría fiscal, contadora y administración?

Opciones sometidas a votación:

1. **Incremento del 14%.**
2. **Incremento equivalente al IPC.**
3. **Incremento del 10%.**



Resultado inicial:

- **IPC: 32.10%**
- **14%: 26.02%**
- **10%: 23.17%**

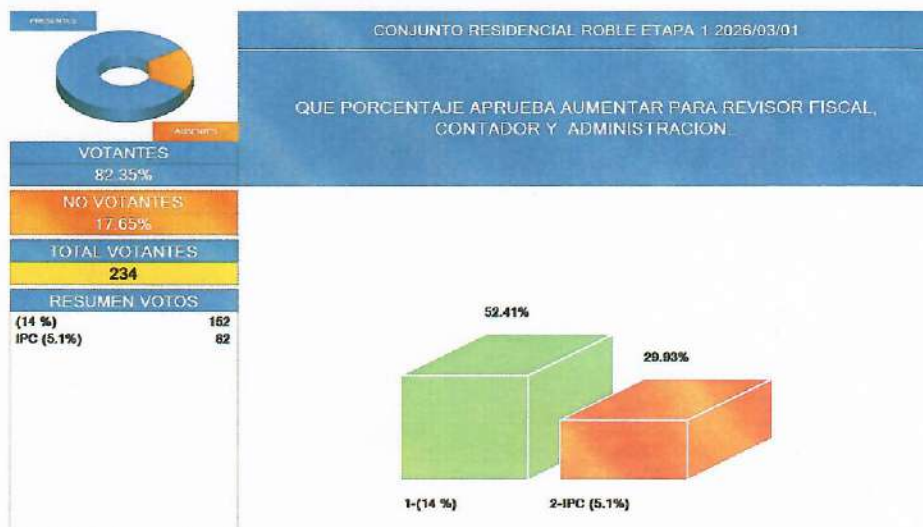
El sr Ricardo Gaviria indicó que ninguno de los porcentajes había alcanzado la mayoría simple requerida, por lo que se sugirió eliminar la opción con menor votación y repetir el proceso.

### VOTACIÓN 3

#### Nueva votación entre las dos opciones con mayor votación

Opciones:

1. **Incremento del 14%.**
2. **Incremento equivalente al IPC.**



Resultado:

- **Quórum: 82.35%**
- **14%: 52.41%**
- **IPC: 29.93%**

40

Resultado:

**Se aprueba el incremento del 14% para los honorarios del revisor fiscal, contador y administrador.**

Finalmente, la presidencia indicó que con estas votaciones quedaba aprobada la estructura del presupuesto y el incremento de honorarios, cerrando así el punto correspondiente al presupuesto dentro del orden del día.

**10. RECURSO DE APELACIÓN ANTE LA ASAMBLEA GENERAL CONTRA SANCIÓN IMPUESTA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN FECHA (ARTÍCULO 38.9 DE LA LEY 675 DE 2001 CONCORDANTE CON EL ARTÍCULO 71.4 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 PH).**

Se continuó con el desarrollo del punto número 10 del orden del día, correspondiente al recurso de apelación ante la Asamblea General contra la sanción impuesta por el Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.9 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 71.4 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Roble Etapa 1 P.H.

El sr Ricardo Gaviria. Indicó que existía un infractor correspondiente a la Torre 5, apartamento 603, respecto del cual se habían presentado varias quejas provenientes de residentes de las torres 4 y 5. Señaló que dichas quejas se relacionaban con la realización de reuniones o rumbas por parte del residente, lo cual impedía el descanso de los demás vecinos.

Se explicó que, ante dichas situaciones, la administración realizó los requerimientos correspondientes. Sin embargo, el infractor hizo caso omiso a dichos requerimientos. Por tal motivo, el Consejo de Administración, en el ejercicio de sus competencias, decidió imponer una sanción, previo análisis de los elementos correspondientes, entre ellos la intencionalidad del acto, la imprudencia, la negligencia del infractor y las circunstancias atenuantes. Se indicó que en este caso no existieron circunstancias atenuantes, debido a que el infractor no hizo presencia durante el proceso. Una vez impuesta la sanción, el afectado presentó recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación, conforme a lo contemplado en el artículo 70, numeral 71.5 del reglamento del conjunto. Se explicó que, para garantizar el derecho a la defensa y el debido proceso, el Consejo de Administración resolvió el recurso de reposición y concedió el recurso de apelación. Se aclaró que el recurso de apelación debía ser conocido por la Asamblea General, en su calidad de órgano superior dentro de la copropiedad. La presidencia explicó que el recurso de reposición constituye una oportunidad adicional para que el mismo órgano que tomó la decisión revise nuevamente las circunstancias del caso, mientras que el recurso de apelación permite que un órgano superior confirme o no la decisión adoptada por el Consejo de Administración.

También se indicó que el recurso había sido presentado mediante apoderado. En consecuencia, la decisión del Consejo consistió en imponer la multa, resolver el recurso de reposición y remitir la apelación a conocimiento de la Asamblea.

La presidencia señaló que la pregunta a resolver por la Asamblea consistía en determinar si se avalaba el procedimiento y la multa impuesta por el Consejo de Administración.

41

Asimismo manifestó que, en caso de confirmarse la decisión, esta podría eventualmente ser impugnada ante los jueces de la República. Sin embargo, consideró que el procedimiento realizado contaba con fundamentos suficientes para defender la actuación del conjunto en caso de que se iniciara una acción judicial.

También expresó que el objetivo de la sanción no era únicamente punitivo, sino que buscaba generar un efecto correctivo para que los infractores adoptaran conductas adecuadas dentro de la comunidad. Se procedió entonces a preparar la formulación de la pregunta para someterla a votación ante la Asamblea.

La presidencia indicó que la pregunta sería redactada de manera clara para que la Asamblea determinara si ratificaba la decisión tomada por el Consejo de Administración en relación con la multa impuesta al apartamento 603 de la Torre 5. Durante la explicación

adicional del caso, se indicó que el propietario del apartamento había participado virtualmente durante el proceso y había solicitado que se estudiara la posibilidad de disminuir o morigerar la sanción. El propietario manifestó que había requerido al presunto infractor en varias oportunidades; sin embargo, el infractor tampoco atendió los requerimientos del propio dueño del inmueble.

Ante esa situación, el Consejo consideró procedente mantener la sanción.

**INTERVENCIÓN. Juan Manuel Charri, Torre 2, apartamento 502.** El señor Juan Manuel Charri manifestó que conocía el tema de manera general y expresó que deseaba saber si el involucrado en el caso se encontraba presente en la Asamblea. Señaló que consideraba importante conocer si el residente del apartamento 603 de la Torre 5 estaba presente para poder escuchar su posición antes de tomar una decisión.

La presidencia preguntó a los asistentes si el residente mencionado se encontraba presente en la Asamblea. Se verificó entre los asistentes y se indicó que el involucrado no se encontraba presente.

**INTERVENCIÓN. Propietario no identificado.** Un residente manifestó que, si la Asamblea iba a aprobar, revocar o confirmar la decisión tomada por el Consejo en un recurso de apelación, era necesario que los asistentes conocieran los argumentos presentados en dicho recurso. Señaló que, en caso de aprobarse una decisión sin conocer esos argumentos, podría existir un riesgo de que posteriormente el proceso fuera cuestionado judicialmente por posibles vicios de nulidad.

**INTERVENCIÓN. Ricardo Gaviria propietario torre 3 apto 503** intervino señalando que la situación ya había sido expuesta y que los hechos y fundamentos del procedimiento habían sido explicados. Indicó que el argumento principal del recurso presentado por el apoderado del infractor consistía en alegar una supuesta violación del debido proceso.

También explicó que dentro del recurso se solicitaba la nulidad de todo lo actuado.

El Consejo de Administración consideró que dicha solicitud de nulidad no era procedente, debido a que el procedimiento corresponde a un proceso disciplinario interno dentro de la copropiedad. Indicó que las acciones de nulidad corresponden principalmente a la jurisdicción contencioso administrativa y no a este tipo de procedimientos internos.

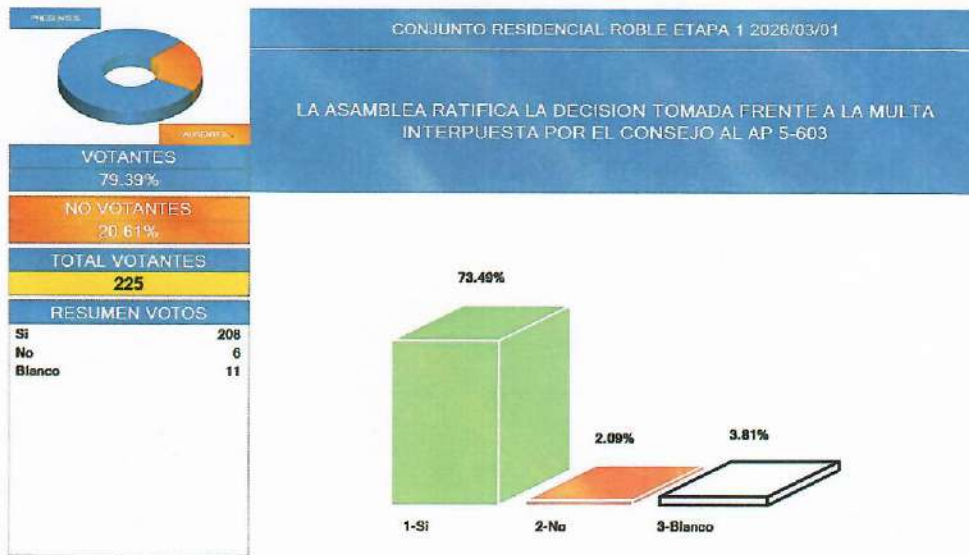
42

Señaló que, en todo caso, el interesado podría acudir ante los jueces de la República si consideraba que existía una vulneración de sus derechos.

#### **VOTACIÓN Ratificación o no de la sanción impuesta por el Consejo de Administración al apartamento 603 de la Torre 5**

Opciones sometidas a votación:

- 1. Ratifica la decisión del Consejo de Administración.**
- 2. No ratifica la decisión.**
- 3. Voto en blanco.**



Resultado de la votación:

- **Quórum: 79.39%**
- **Ratifica la decisión del Consejo: 73.49% equivalente a 208 votos**
- **No ratifica la decisión: 2.09% equivalente a 6 votos,**
- **Voto en blanco: 3.81% equivalente a 11 votos.**

Resultado:

**La Asamblea General ratifica la decisión del Consejo de Administración y confirma la sanción impuesta al apartamento 603 de la Torre 5.**

La presidencia declaró cerrado el punto correspondiente al recurso de apelación y procedió a continuar con el siguiente punto del orden del día.

43

## 11. ELECCIÓN:

### A. CONSEJO ADMINISTRACIÓN.

Se procede con el punto correspondiente a las elecciones. Se indica que el primer punto corresponde al Consejo de Administración. La persona que dirige la asamblea informa que para iniciar el proceso se llamará a los consejeros del periodo anterior con el fin de preguntar si desean continuar o no en el ejercicio de sus funciones; posteriormente se consultará a los nuevos integrantes que deseen postularse, para proceder con la votación de elección.

Durante el desarrollo del punto se observa una mano levantada y se concede la palabra para una inquietud.



**INTERVENCIÓN. Javier Monroy, apartamento 6602.** El señor Javier Monroy realiza una pregunta adicional relacionada con el presupuesto aprobado; consulta cómo se aplicará el retroactivo de las cuotas de administración y si este se realizaría a partir de abril o si se aplicará desde otra fecha.

El administrador indica que el ajuste en el valor se realizará en la siguiente facturación correspondiente al mes de marzo. Se explica que el retroactivo quedará causado a partir de marzo debido a que en dicho mes debe modificarse el presupuesto de ingresos y gastos. Ante la inquietud expresada por un asistente que señala que el retroactivo sería desde enero, se mantiene la explicación de que el ajuste se realizará en la facturación siguiente.

Posteriormente se solicita a los consejeros del periodo anterior que pasen al frente de la pantalla con el fin de identificarse y manifestar su interés en continuar o no dentro del Consejo de Administración.

**INTERVENCIÓN. Sebastián Soler, propietario del apartamento 3801.** El señor Sebastián Soler se identifica como propietario del apartamento 3801 y manifiesta encontrarse al día en las cuotas de administración.

**INTERVENCIÓN. Edwin Manzano, apartamento 4804.** El señor Edwin Manzano se identifica con el apartamento 4804; manifiesta encontrarse al día y aclara que participa en calidad de propietario.

**INTERVENCIÓN. Ricardo Gaviria, apartamento 3503.** El señor Ricardo Gaviria se identifica como propietario del apartamento 3503; manifiesta que desea continuar aportando al consejo desde el punto de vista jurídico, pero aclara que deja de ejercer el cargo de presidente. Ante la pregunta sobre su estado de cuenta indica que considera estar al día en las cuotas de administración.

**INTERVENCIÓN. Wilson Garzón, casa 56.** El señor Wilson Garzón se identifica como propietario de la casa 56; manifiesta encontrarse al día en las cuotas de administración e informa que no continuará formando parte del Consejo de Administración.

**INTERVENCIÓN. Javier Naranjo, apartamento 6804.** El señor Javier Naranjo se identifica como propietario del apartamento 6804; informa que no se encuentra al día en las cuotas de administración.

**INTERVENCIÓN. Edwin Bautista, propietario del apartamento 1404.** El señor Edwin Bautista se identifica como propietario del apartamento 1404.

44

**INTERVENCIÓN. Alirio Lozano García, casa 35.** El señor Alirio Lozano García se identifica como propietario de la casa 35.

Posteriormente se procede a preguntar a cada uno de los consejeros si desean continuar en el Consejo de Administración.

Sebastián Soler manifiesta que sí desea continuar.

Edwin Manzano manifiesta que sí desea continuar.

Ricardo Gaviria manifiesta que sí desea continuar en el consejo, reiterando que no continuará en el cargo de presidente.

Wilson Garzón manifiesta que no continuará en el consejo y que tomará un descanso.

Edwin Bautista manifiesta que sí desea continuar.

Alirio Lozano García manifiesta que sí desea continuar.

La presidente presenta a los asistentes a los consejeros que integraban el consejo el año anterior y que desean continuar durante el nuevo periodo. Posteriormente abre la convocatoria para que otros miembros de la asamblea se postulen para conformar el Consejo de Administración durante la vigencia 2026.

Se invita a los asistentes a pasar al frente y se otorgan dos minutos para que quienes deseen participar se postulen.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano, apoderada apartamento Torre 5-104 .** La señora Karol manifiesta que se postula para el Consejo de Administración en calidad de apoderada del apartamento Torre 1-504. Explica que su vivienda se encuentra bajo modalidad de leasing, razón por la cual no puede postularse como propietaria; sin embargo, al contar con poder como apoderada tiene la facultad de participar en la elección y en la toma de decisiones, por lo que decide presentarse como candidata.

Se consulta nuevamente si algún otro asambleísta desea postularse.

Se aclara que el reglamento de la copropiedad establece que las personas que se postulen al Consejo de Administración deben encontrarse al día en las expensas ordinarias de administración; se precisa que las expensas extraordinarias cuentan actualmente con un plazo adicional para su pago.

Se vuelve a consultar a la asamblea si existe alguna otra persona interesada en postularse.

**INTERVENCIÓN. Sebastián Soler, propietario del apartamento 3801.** El señor Sebastián Soler realiza una aclaración indicando que su apartamento se encuentra bajo modalidad de leasing, motivo por el cual no puede postularse directamente con dicho inmueble; en consecuencia, informa que se postula utilizando el apartamento 3804.

45

Se informa a la asamblea que, una vez los miembros del consejo sean aprobados por la asamblea mediante votación, la decisión quedará en firme, dado que la asamblea es la instancia que aprueba o rechaza las postulaciones.

Se invita nuevamente a los asistentes a postularse. También se hace un llamado para incentivar la participación femenina dentro del consejo.

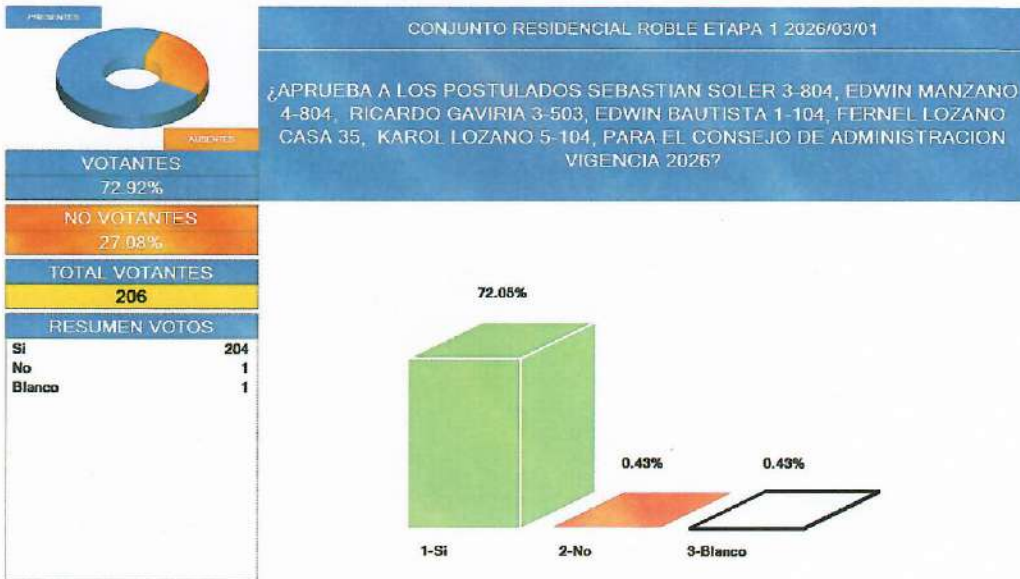
Finalizado el tiempo otorgado para postulaciones, se informa que normalmente el Consejo de Administración se conforma por diez integrantes; cinco principales y cinco suplentes. Sin embargo, ante el número de postulados en esta ocasión, se indica que el consejo quedaría conformado por cinco miembros principales y un suplente.

Posteriormente se consulta a la asamblea si la votación se realizará de manera individual o en bloque.

La asamblea manifiesta que la votación se realice en bloque.

Se procede entonces a someter a votación la aprobación de los postulados para conformar el Consejo de Administración.

**VOTACIÓN.** Pregunta sometida a votación: **¿Aprueba los postulados Sebastián Soler 3-804, Edwin Manzano 4-804, Ricardo Gaviria 3-503, Edwin Bautista 1-104, Fernel Lozano casa 35 , Karol lozano 5-104, para el Consejo de Administración vigencia 2026?**



**Resultado de la votación:**

- **Participación del 72.92 % del quórum.**
- **Voto por el Sí: 72.05 % Equivalente a 204 Votos**
- **Voto por el No: 0.43 %. Equivalente a 1 voto**
- **Voto en Blanco: 0.43 %. Equivalente a 1 voto**

**En consecuencia, la asamblea APRUEBA la conformación del Consejo de Administración con los postulados presentados para la vigencia 2026.**

Se da la bienvenida a los nuevos miembros del Consejo de Administración y se expresa el deseo de que durante el año se realice un excelente trabajo en beneficio de la copropiedad.

**B. COMITÉ DE CONVIVENCIA.**



Continuando con el orden del día, se procede con el punto correspondiente a la elección del Comité de Convivencia. La presidente recuerda a los asistentes lo manifestado anteriormente por el señor Ricardo, señalando que durante el año anterior el comité funcionó únicamente con 2 participantes.

Se abre formalmente el espacio de postulaciones y se concede un periodo para que los residentes interesados se presenten.

**INTERVENCIÓN. Ricardo Gaviria Apto 3-503** El señor Ricardo manifiesta que no desea continuar en el comité.

La presidente de asamblea informa igualmente que tampoco continuará participando en dicho comité.

Se hace un llamado a los asistentes para que se animen a participar y se pregunta nuevamente qué personas desean postularse para conformar el Comité de Convivencia. Sin embargo, no se registran postulaciones por parte de los asistentes. Ante la ausencia de voluntarios, se consulta qué ocurriría en caso de que no se logre conformar el Comité de Convivencia, dirigiendo la pregunta al revisor fiscal y al administrador del conjunto. Se señala que, en caso de no conformarse el comité, las funciones correspondientes podrían ser asumidas por el Consejo de Administración.

Se vuelve a invitar a los asambleístas a formar parte del comité. Se menciona que, de no contar con integrantes, las labores deberán ser asumidas por otros órganos del conjunto. A pesar de los llamados realizados, no se presentan postulaciones para conformar el Comité de Convivencia. Finalizado el tiempo otorgado para postulaciones y constatada la ausencia de candidatos, se deja constancia de la situación.

### **C. PRESENTACIÓN CANDIDATOS Y ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL.**

**INTERVENCIÓN. David Villarraga**, contador público. El señor David Villarraga manifiesta que sí desea continuar postulándose como revisor fiscal del conjunto; sin embargo, considera importante conocer si existen otras personas interesadas en postularse al cargo.

Seguidamente se concede el uso de la palabra a la primera candidata.

**INTERVENCIÓN. María del Carmen Castillo, contadora pública.** La señora María del Carmen Castillo saluda a los asistentes y se presenta ante la asamblea. Informa que es especialista en revisoría fiscal y auditoría forense y que su profesión es contadora pública. Expone su formación académica señalando que es contadora pública de la Universidad Autónoma desde el año 2007; que cuenta con especialización en gerencia financiera de la Universidad Autónoma de Colombia; y especialización en revisoría fiscal y auditoría forense del Área Andina. Indica que, a lo largo de su carrera profesional, ha continuado su formación académica y actualización normativa, especialmente en el contexto colombiano, donde la regulación cambia con frecuencia; razón por la cual ha realizado capacitaciones adicionales en instituciones como la Universidad Central y la Universidad del Rosario. Señala que cuenta con formación en diferentes programas contables y que posee experiencia específica en propiedad horizontal. Informa que tiene aproximadamente 24 años de experiencia en el área contable; desempeñándose como contadora, revisora fiscal y auditora. Manifiesta que actualmente se encuentra realizando un diplomado en la OIAF relacionado con lavado de activos y riesgos empresariales, orientado al cumplimiento normativo. Explica que su experiencia laboral en propiedad horizontal supera los 10 años y se aproxima a los 15 años; señalando que ha trabajado en diversos conjuntos residenciales ubicados principalmente en Mosquera

47

y Funza. Informa que reside en el municipio de Funza desde hace aproximadamente 13 años y que actualmente también se desempeña como revisora fiscal en el conjunto Balcones de Serrezuela. Manifiesta que no registra antecedentes disciplinarios. Explica que su metodología de trabajo se desarrolla a través de una planeación inicial, seguida de la ejecución del proceso de auditoría, la documentación correspondiente, la elaboración de informes, el seguimiento a los hallazgos y la evaluación de acciones correctivas orientadas a mitigar riesgos identificados. Indica que procura asistir a las reuniones para las cuales es convocada; que realiza revisiones mensuales de la información financiera; y que elabora informes ejecutivos que pueden ser compartidos con la comunidad si así lo solicita la asamblea. Señala que las herramientas normativas fundamentales para el ejercicio de la revisoría fiscal en propiedad horizontal son la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones aplicables; manifiesta que utiliza el sistema COSO como modelo de control interno; y expresa su disposición para colaborar con la copropiedad en caso de ser elegida. Finalmente informa que su hoja de vida fue entregada al administrador del conjunto.

**INTERVENCIÓN. Nancy Pidachi Alfonso, contadora pública.** La señora Nancy Pidachi Alfonso saluda a los asistentes y agradece la invitación y el tiempo otorgado. Informa que es contadora pública egresada de la Universidad Central en el año 2002. Explica que la persona elegida como revisora fiscal deberá desarrollar el trabajo conforme a cuatro fases establecidas por la normativa: una fase de planeación o conocimiento del cliente; una fase de cumplimiento en la cual se evalúan las normas internas y externas aplicables a la copropiedad; una fase de auditoría de control interno en la cual se verifica la salvaguarda de los bienes, los procesos, los informes y los riesgos que puedan afectar a la copropiedad; y una fase de auditoría financiera que abarca todo el proceso contable desde el inicio hasta la elaboración de los estados financieros. Indica que todos estos procesos concluyen con un informe formal por escrito y con el dictamen de los estados financieros al cierre del ejercicio anual, tal como fue presentado durante la asamblea. Explica que su metodología de trabajo inicia con una visita de conocimiento del cliente que puede durar varios días o semanas dependiendo del tamaño de la organización; durante esta etapa revisa documentos contables, administrativos y financieros; actas; contratos; y demás soportes con el fin de conocer la estructura de funcionamiento de la copropiedad. Señala que sus visitas de trabajo son presenciales; que no realiza auditorías virtuales ni delega el trabajo en asistentes; y que ella misma revisa directamente el cien por ciento de los pagos realizados por la copropiedad, verificando los requisitos contables, fiscales y presupuestales correspondientes.

Indica que entrega informes de cada revisión realizada; que hace seguimiento permanente a los contratos, preferiblemente antes de su firma, con el fin de emitir recomendaciones; y que mantiene disponibilidad permanente para atender consultas por los canales de comunicación establecidos. Explica que al final del año emite el dictamen a los estados financieros. En cuanto a su formación, informa que es contadora pública de la Universidad Central; que adelanta una especialización en auditoría y control interno en la misma universidad; que cuenta con diplomado en Normas Internacionales de Aseguramiento de la Información de Unicataluña; y diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera de la Universidad Central. Señala que cuenta con certificaciones internacionales en dichas áreas y mantiene actualización permanente en propiedad horizontal, contabilidad, auditoría, administración y software contable. Respecto a su experiencia laboral, indica que trabajó durante 21 años como empleada, de los cuales 15 años estuvieron dedicados exclusivamente al área de auditoría y contabilidad, especialmente en procesos de revisoría fiscal en empresas del sector comercial y del sector real. Manifiesta que como profesional independiente lleva aproximadamente 12 años ejerciendo como revisora fiscal, auditora y contadora en diferentes empresas. En propiedad horizontal informa que lleva 15 años ininterrumpidos de experiencia principalmente en revisoría fiscal; así como en auditoría externa, contabilidad y participación en consejos de administración en su propio conjunto residencial.



**INTERVENCIÓN. David Villarraga, contador público.** El señor David Villarraga realiza su presentación mediante un video institucional. En su intervención se presenta como contador público titulado, Máster en Administración de Empresas y Especialista en Coaching. Expone que una de las principales quejas que suele escuchar respecto a la gestión de los revisores fiscales es la falta de claridad en la explicación de la información financiera a los copropietarios, señalando que no todos los miembros de la comunidad son contadores o administradores. Indica que muchas veces la revisoría fiscal se percibe como un trámite formal, cuando en realidad debería constituirse en una herramienta de control y seguridad para la copropiedad. Manifiesta que a lo largo de su trayectoria profesional ha trabajado en firmas internacionales de auditoría como PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young y KPMG; participando en auditorías de empresas como Gas Natural, Ecopetrol, Tigo y Carulla. Explica que posteriormente decidió especializarse en el sector de propiedad horizontal. Señala que ha observado el compromiso de los consejos de administración, aunque en muchas ocasiones sin las herramientas necesarias para desarrollar su labor.

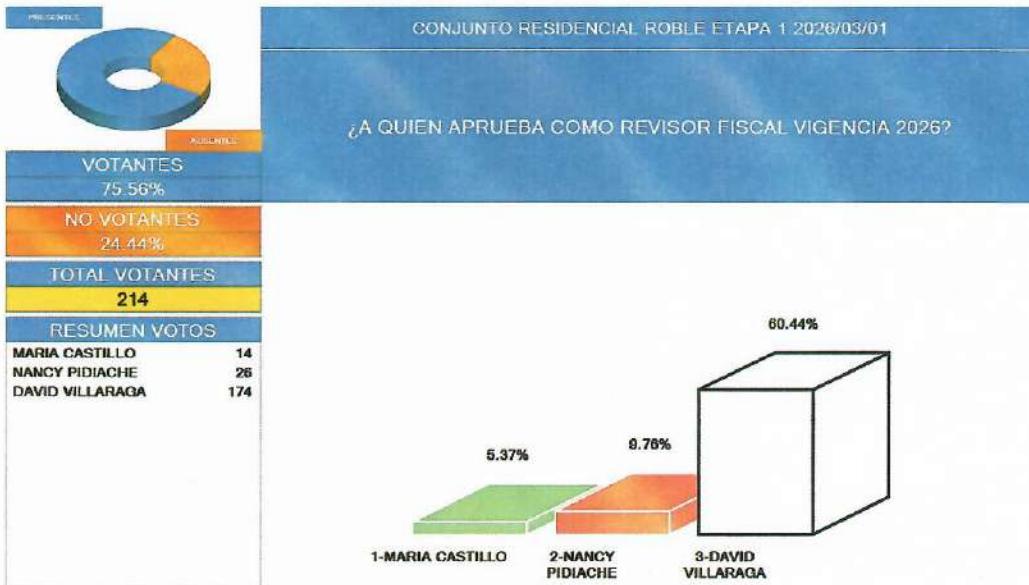
Indica que lleva más de 18 años dedicados exclusivamente a la propiedad horizontal; que ha escrito un libro sobre gestión presupuestal en este sector; que dicta conferencias especializadas; y que participa en procesos de formación para consejos de administración y administradores en convenio con la administración municipal de Mosquera. Informa que más de 50 copropiedades lo han reelegido en múltiples ocasiones; y que su permanencia máxima con un mismo cliente ha sido de 13 años continuos. Expone que ha auditado presupuestos de hasta 13 mil millones de pesos anuales y que ha trabajado en copropiedades de alta complejidad. Presenta su equipo de trabajo conformado por el doctor José Rafael Villarraga, contador público y abogado con más de 30 años de experiencia; así como dos auditoras con experiencia acumulada de más de 15 años en propiedad horizontal. Explica que su metodología de auditoría incluye el uso de software certificado que permite ejecutar más de 96 pruebas de auditoría en tres etapas: planeación, ejecución y finalización; cumpliendo con las normas internacionales de auditoría.

Señala que el proceso incluye informes periódicos al Consejo de Administración, identificación de riesgos, recomendaciones de mejora, capacitación personalizada sobre el reglamento de propiedad horizontal y boletines informativos con actualizaciones normativas. Manifiesta que su enfoque busca identificar riesgos sin generar confrontaciones, proponiendo soluciones constructivas que fortalezcan la gestión administrativa de la copropiedad. Finaliza su intervención agradeciendo la atención de la asamblea y señalando que los resultados y comentarios del Consejo de Administración reflejan su gestión durante el periodo anterior.

**VOTACIÓN. Se somete a votación la elección del revisor fiscal para la vigencia 2026. Se informa a la asamblea que la votación se realizará en el orden de presentación de los candidatos: opción uno, María del Carmen Castillo; opción dos, Nancy Pidache Alfonso; opción tres, David Villarraga.**

49

Finalizado el proceso de votación, se procede con el cierre del sistema.



**VOTACIÓN.** Con un quórum del 75.56 por ciento, se registra como resultado de la votación la ratificación del señor David Villarraga como revisor fiscal de la copropiedad para la vigencia 2026, con el 60.44 por ciento de los votos emitidos.

**INTERVENCIÓN. David Villarraga, Revisor Fiscal.** El señor David Villarraga manifiesta que acepta el cargo de revisor fiscal.

**INTERVENCIÓN. Nancy Pidache Alfonso, contadora pública.** La señora Nancy Pidachi Alfonso manifiesta que acepta el cargo de revisor fiscal suplente y agradece a la asamblea por el tiempo y la consideración.

Se deja constancia de que, en caso de presentarse alguna situación que impida el ejercicio del cargo por parte del revisor fiscal principal, la revisora fiscal suplente podrá asumir las funciones correspondientes sin necesidad de convocar una nueva asamblea.

## 12. PROPOSICIONES Y VARIOS TOMA DE DECISIONES.

50

La presidente de la Asamblea señala que se someterá a votación el proyecto de estudio relacionado con la electrolinera para el conjunto. Indica que la proposición que se ha establecido consiste en aprobar el desarrollo del estudio del proyecto.

Explica que, en su concepto, el desarrollo del proceso debería darse de la siguiente manera; primero, aprobar el estudio para que el consejo de administración inicie todos los análisis correspondientes. Señala que dichos estudios deben contemplar el componente financiero para determinar de dónde saldrán los recursos, ya que este proyecto no se encuentra incluido dentro del presupuesto de gastos del conjunto y, por lo tanto, no saldrá de las cuotas de administración. Manifiesta que el consejo deberá analizar y determinar la fuente de financiación.

Continúa indicando que, como segundo punto, se deberá revisar técnicamente qué implicaciones tendría el proyecto para las torres, así como para la posible instalación de electrolineras; además de evaluar las necesidades técnicas que implicaría su implementación.

Señala que considera importante dejar claro que, según lo que se ha observado preliminarmente, la posible ubicación del proyecto sería en la zona de parqueaderos de visitantes frente a la portería. Explica que, debido a la utilización de dichos espacios para instalar puntos de carga, considera que el proyecto debe pasar por votación de la Asamblea General, la cual deberá aprobar su estudio.

Agrega que, en caso de que el consejo de administración encontrara los recursos económicos, se determinara que el proyecto es técnicamente viable, no existieran inconvenientes legales y representara un beneficio para la copropiedad, el proyecto debería desarrollarse o incorporarse dentro de un cronograma de ejecución. Aclara que esto no implica necesariamente que el proyecto se ejecute durante el mismo año, ya que los estudios podrían tomar todo el año.

El administrador expresa que no tendría sentido realizar el estudio para que posteriormente la asamblea tenga que volver a aprobarlo si se demuestra que es viable; por lo tanto, plantea que la votación consiste únicamente en aprobar o no el estudio del proyecto.

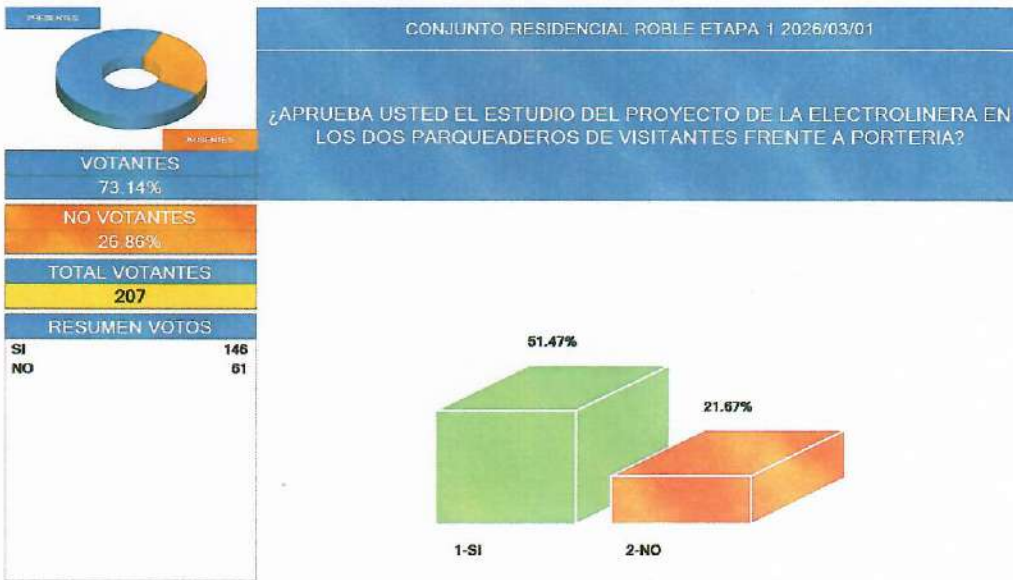
El moderador solicita que se formule la pregunta para votación; Aprueba realizar el proyecto de estudio de la electrolinera.

**INTERVENCIÓN. Astrid Borrero, torre 1, apto 601.** La interviniente solicita que se gestione una conversación con las empresas Claro y Movistar con el fin de organizar los cables de telecomunicaciones del conjunto. Señala que cada vez que estas empresas realizan instalaciones en los apartamentos, halan cables que terminan afectando el servicio de internet o televisión de otros residentes.

**Votación: Pregunta sometida a votación: ¿Aprueba usted el estudio del proyecto de la electrolinera en los dos parqueaderos de visitantes frente a la portería.?**

**VOTACIÓN**

51



El moderador informa que, con un quórum del 73.14 %, los resultados son los siguientes;

- **Voto por el sí al estudio del proyecto; 51.47 %, equivalente a 146 votos**
- **Voto por el no al estudio del proyecto; 21.67 %, equivalente a 61 votos**

Se declara que el estudio del proyecto de la electrolinera queda aprobado.

**INTERVENCIÓN. Karol Lozano Torre 5-104.** La interviniente manifiesta que tiene una pregunta breve relacionada con una actividad comunitaria. Explica que en el conjunto existe un grupo de residentes que el año anterior realizaba clases de Zumba. Señala que las participantes pagaban entre ellas mismas el costo de la profesora de Zumba. Indica que el consejo de administración estableció recientemente una regulación sobre el uso de los espacios comunes, particularmente de los salones sociales, lo que ha generado que ahora deban pagar el alquiler del salón aun siendo residentes del conjunto. Solicita a la asamblea que se someta a votación la posibilidad de que el salón social sea prestado sin costo durante una hora a la semana, específicamente los miércoles de siete a ocho de la noche, para la realización de la actividad de Zumba. Explica que el grupo suele estar conformado por entre ocho y quince mujeres aproximadamente. Señala que la solicitud se realiza porque, además de pagar de manera privada la clase de la profesora, también deben asumir el costo del salón social.

Solicita que esta propuesta sea sometida a votación.

**INTERVENCIÓN. Ricardo Gaviria Torre 3 apartamento 503.** El interviniente explica que el consejo de administración decidió establecer una reglamentación para el uso de los espacios comunes debido a que las personas que dictan estas clases no pertenecen al conjunto y utilizan los espacios para desarrollar actividades que generan un beneficio económico. Señala que, por esa razón, el consejo consideró que no es adecuado permitir el uso gratuito de las áreas comunes para que terceros obtengan beneficio de ellas. Indica que el valor establecido para el uso del salón no es un cobro excesivo y que se definió teniendo en cuenta

el consumo de energía eléctrica, así como los gastos de aseo y mantenimiento. Por estas razones manifiesta que no estaría de acuerdo con la propuesta presentada. Añade que estos debates ya se han realizado al interior del consejo y que deben mantenerse las decisiones adoptadas.

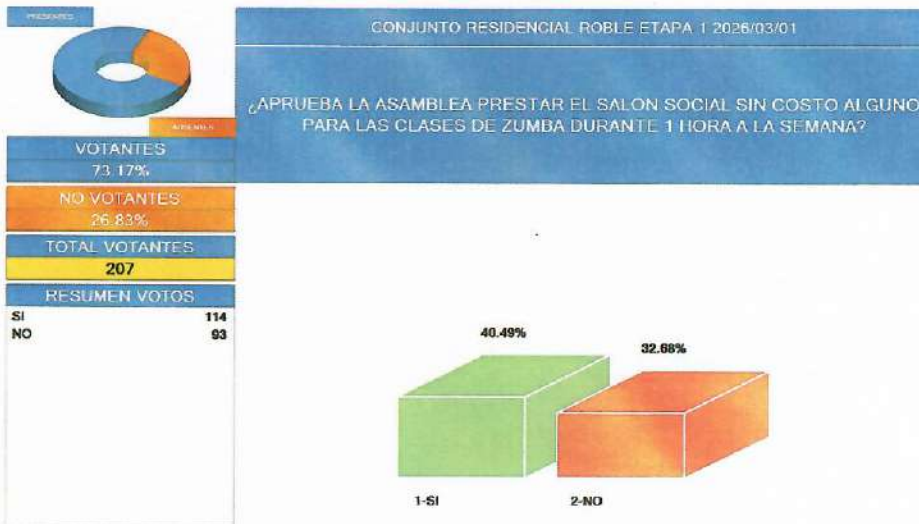
Posteriormente un asistente solicita información sobre el costo del uso del salón social.

INTERVENCIÓN. Marco, Administrador. El interviniente informa que el valor establecido para este tipo de actividades es de cincuenta mil pesos por hora.

Explica que con la siguiente votación se tomará el quórum de cierre y se dará por finalizada la asamblea.

Se abre el proceso de votación sobre la propuesta relacionada con el préstamo del salón social para la actividad de Zumba.

**VOTACIÓN ¿Aprueba la asamblea prestar el salón social sin costo alguno para las clases de zumba durante 1 hora a la semana?**



El moderador informa que, con un quórum del 73.17 %, los resultados son los siguientes;

- **Voto por el sí para prestar el salón social; 40.49 %. Equivalente a 114 votos**
- **Voto por el no; 32.68 %. Equivalente a 93 votos**

Se declara aprobada la propuesta para prestar el salón social para la actividad de Zumba.

La presidente informa que habiendo abarcado el orden del día se da por terminada la reunión de la Asamblea

Siendo las 04:48 P.M. del día 01 de marzo 2026, se da por finalizada la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 .



**Presidente. Karol Lozano, Casa 34**



**Secretario. Mayerly Guerrero, Casa 39**

**COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**



**VERIFICADOR 1. Fernel Lozano**

**VERIFICADOR 2. Edwin Bautista**



**VERIFICADOR 3. Marcela Ladino**

**VERIFICADOR 4. Sebastian Soler.**



**REPORTE DE CARTERA – CORTE 31 de ENERO DE 2025**

Torre	APT / CASA	Antidpos	Administración	Interes de Mora	Parqueo Visitantes	Parqueadero Motos	Sancion Inasistencia	Honorario abogados	Retroactivo administración	Sanciones Incumplimiento RPH	Gastos Cobranza	Cuota Extraordinaria	Total
1	101	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,481.100	\$3,481.100
1	102	\$0	\$3,308.046	\$170.750	\$0	\$0	\$0	\$0	\$59.400	\$0	\$0	\$4,101.700	\$7,639.896
1	103	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,054.900	\$2,054.900
1	104	\$12,500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,712.100	\$2,699.600
1	201	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,000.000	\$2,000.000
1	202	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,270.390	\$2,270.390
1	203	\$4,340	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,674.000	\$3,669.660
1	204	\$0	\$17.100	\$310	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,212.960	\$4,230.370
1	301	\$0	\$306.800	\$0	\$0	\$0	\$297.060	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,858.898	\$3,462.758
1	302	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$306.800	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,846.300	\$4,153.100
1	303	\$0	\$322.100	\$280	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,191.400	\$3,513.780
1	304	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
1	401	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,418.110	\$3,418.110
1	402	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$3,974.000
1	403	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,223.245	\$2,223.245
1	404	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,256.550	\$1,256.550
1	501	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,971.600	\$1,971.600
1	502	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,562.300	\$2,562.300
1	503	\$15,200	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,958.800	\$3,943.600
1	504	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
1	601	\$0	\$312.900	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,889.050	\$4,201.950
1	602	\$15,600	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,973.600	\$2,958.000
1	603	\$15,700	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,272.960	\$3,257.260
1	604	\$52,700	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,807.000	\$3,754.300
1	701	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,664.400	\$2,664.400
1	702	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
1	703	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,974.600	\$1,974.600
1	704	\$0	\$2,126.600	\$118,990	\$3,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$6,222.590
1	801	\$0	\$45	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,101.700	\$4,101.745
1	802	\$0	\$312.900	\$5,880	\$16,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,101.700	\$4,436.480
1	803	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,734.815	\$2,734.815
1	804	\$33,000	\$312.900	\$0	\$23,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,338.100	\$3,641.000
2	101	\$0	\$1,360.800	\$47,080	\$15,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,101.700	\$5,524.580
2	102	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,734.468	\$2,734.468
2	103	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,101.700	\$4,101.700
2	104	\$13,800	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,718.600	\$2,704.800
2	201	\$0	\$315.800	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,091.600	\$3,407.400
2	202	\$0	\$312.900	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,101.700	\$4,414.600
2	203	\$980	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,972.000	\$2,971.020
2	204	\$0	\$0	\$1,110	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$3,974.110
2	301	\$0	\$679.320	\$19,750	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,846.300	\$4,545.370
2	302	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
2	303	\$0	\$346.170	\$0	\$59,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,846.300	\$4,251.470
2	304	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,846.300	\$3,846.300
2	401	\$0	\$0	\$0	\$6,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,049.370	\$4,055.370
2	402	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,871.700	\$3,871.700
2	403	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,969.800	\$3,969.800
2	404	\$0	\$316.600	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,973.200	\$4,289.800
2	501	\$33,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,033.000	\$2,000.000
2	502	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,564.100	\$2,564.100
2	503	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
2	504	\$583,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$-583,000
2	601	\$0	\$718.330	\$0	\$0	\$0	\$315.800	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$5,008.130
2	602	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,858.000	\$2,858.000
2	603	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$200.000	\$200.000
2	604	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,648.000	\$2,648.000
2	701	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$3,974.000
2	702	\$0	\$0	\$0	\$0	\$35,000	\$16,640	\$0	\$0	\$0	\$0	\$51.640	\$51.640
2	703	\$3,260	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$-3,260
2	704	\$15,300	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,846.300	\$3,831.000
2	801	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,465.550	\$2,465.550
2	802	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,452.940	\$1,452.940
2	803	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,101.700	\$4,101.700
2	804	\$76	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,101.244	\$4,101.168
3	101	\$10	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,755.900	\$2,755.890
3	102	\$0	\$296.000	\$260	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$4,270.260
3	103	\$0	\$1,835.400	\$85,460	\$0	\$0	\$305.900	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$6,200.760
3	104	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,718.600	\$3,718.600
3	201	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,973.600	\$3,973.600
3	202	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,649.200	\$2,649.200
3	203	\$400	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,973.050	\$3,972.650
3	204	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
3	301	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$294.800	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,846.550	\$3,141.350
3	302	\$29,400	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,846.300	\$3,816.900
3	303	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,346.500	\$2,346.500
3	304	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,846.300	\$3,846.300
3	401	\$0	\$4,852.420	\$901,866	\$0	\$0	\$0	\$720,027	\$62,100	\$0	\$0	\$3,974.000	\$10,510.413
3	402	\$0	\$1,310,860	\$0	\$5,000	\$0	\$0	\$80,193	\$0	\$0	\$0	\$3,974.000	\$5,370,053







6	101	\$0	\$2870.410	\$231.500	\$1.000	\$0	\$0	\$0	\$57.600	\$0	\$0	\$3974.000	\$7.134.510
6	102	\$0	\$1.784.680	\$149.360	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3974.000	\$5.908.040
6	103	\$0	-\$1	\$0	\$0	\$35.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.474.067	\$2.509.066
6	104	\$0	\$312.430	\$1.160	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.718.600	\$4.032.190
6	201	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.963.400	\$2.963.400
6	202	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.633.532	\$2.633.532
6	203	\$0	\$480.273	\$3.010	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.658.200	\$4.141.483
6	204	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1.698.650	\$1.698.650
6	301	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1.967.600	\$1.967.600
6	302	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.448.900	\$3.448.900
6	303	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.033.000	\$3.033.000
6	304	\$0	\$1.788.660	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.283.800	\$3.462.460
6	401	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.935.400	\$3.935.400
6	402	\$10.010	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.974.000	\$3.963.990
6	403	\$0	\$1.894.800	\$1.188.690	\$0	\$0	\$402.970	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.974.000	\$6.390.460
6	404	\$0	\$7.414.580	\$1.372.020	\$0	\$0	\$0	\$2.139.689	\$177.700	\$0	\$43.800	\$3.974.000	\$15.121.789
6	501	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.846.300	\$3.846.300
6	502	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$96.500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4.101.700	\$4.198.200
6	503	\$0	\$0	\$0	\$0	\$19.700	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.846.280	\$3.865.980
6	504	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.407.600	\$2.407.600
6	601	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.533.300	\$2.533.300
6	602	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.457.490	\$2.457.490
6	603	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1.126.760	\$1.126.760
6	604	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.791.090	\$3.791.090
6	701	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1.300.000	\$1.300.000
6	702	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
6	703	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
6	704	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
6	801	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.974.000	\$3.974.000
6	802	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.913.100	\$2.913.100
6	803	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
6	804	\$0	\$1.482.210	\$52.040	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.260.498	\$3.260.498
CASA 1	\$120	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4.101.700	\$5.635.950
CASA 2	\$0	\$409.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$7.500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.480
CASA 3	\$20.740	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.923.100
CASA 4	\$0	\$2.380	\$0	\$2.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.485.860
CASA 5	\$20.500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.506.600	\$3.510.980
CASA 6	\$0	\$3.723.110	\$103.020	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.486.100
CASA 7	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.634.300	\$9.460.430
CASA 8	\$0	\$409.000	\$0	\$12.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.634.300	\$5.634.300
CASA 9	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.486.100	\$5.907.100
CASA 10	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.633.900	\$3.633.900
CASA 11	\$0	\$4.472.200	\$409.190	\$0	\$0	\$818.000	\$1.323.548	\$80.400	\$0	\$0	\$0	\$4.277.100	\$4.277.100
CASA 12	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$12.609.938
CASA 13	\$59.970	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 14	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.446.630
CASA 15	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 16	\$0	\$0	\$0	\$59.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 17	\$0	\$409.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.285.100	\$5.344.100
CASA 18	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.915.600
CASA 19	\$0	\$1.227.000	\$37.700	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 20	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$6.771.300
CASA 21	\$0	\$1.227.000	\$65.150	\$88.000	\$0	\$409.000	\$336.011	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$7.631.761
CASA 22	\$2.900	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4.357.900	\$4.355.000
CASA 23	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4.931.400	\$4.931.400
CASA 24	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.924.600	\$3.924.600
CASA 25	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 26	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4.874.740	\$4.874.740
CASA 27	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.904.020	\$3.904.020
CASA 28	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.056.600	\$5.056.600
CASA 29	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 30	\$0	\$1.672.000	\$46.530	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.634.300	\$7.352.830
CASA 31	-\$600	\$418.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.472.600	\$5.891.200
CASA 32	\$0	\$2.862.500	\$160.120	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$8.529.220
CASA 33	\$0	\$20.500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.527.100
CASA 34	\$0	\$1.758.120	\$24.560	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.634.300	\$7.416.980
CASA 35	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.000.000	\$3.000.000
CASA 36	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.670.600	\$3.670.600
CASA 37	\$0	\$1.256.250	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$6.762.850
CASA 38	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 39	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2.840.100	\$2.840.100
CASA 40	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.634.300	\$5.634.300
CASA 41	\$0	\$0	\$0	\$45.800	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.634.300	\$5.680.100
CASA 42	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4.761.600	\$4.761.600
CASA 43	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.506.600
CASA 44	\$1.487.760	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.400.000	\$1.912.240
CASA 45	\$0	\$818.000	\$7.500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$6.332.100
CASA 46	\$20.733	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$59.837	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$5.545.704
CASA 47	\$24.710	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.234.300	\$5.209.590
CASA 48	\$0	\$1.845.000	\$78.000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.506.600	\$7.429.600
CASA 49	\$0	\$41.260	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3.546.840	\$3.588.100
CASA 50	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5.634.300	\$5.634.300



CASA 51	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,395.630	\$2,395.630
CASA 52	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,506.600
CASA 53	\$0	\$1,250.030	\$15,420	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,491.860	\$6,757.310
CASA 54	\$61,500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	-\$61,500
CASA 55	\$50	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,203.270	\$5,203.220
CASA 56	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,634.300	\$5,634.300
CASA 57	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,064.300	\$4,064.300
CASA 58	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,250.980	\$4,250.980
CASA 59	\$0	\$409,000	\$0	\$3,000	\$0	\$74,950	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,467.530	\$5,954.480
CASA 60	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,149.500	\$5,149.500
CASA 61	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,634.300	\$5,634.300
CASA 62	\$0	\$409,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,915.600
CASA 63	\$0	\$6,366.332	\$2,934.360	\$0	\$0	\$409,000	\$0	\$271,200	\$0	\$21,900	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$15,509.392
CASA 64	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,547.900	\$3,547.900
CASA 65	\$0	\$1,052.650	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$6,559.250
CASA 66	\$0	\$0	\$0	\$2,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,634.300	\$5,636.300
CASA 67	\$611,500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$4,715.180	\$4,103.680
CASA 68	\$0	\$3,272,000	\$213,730	\$0	\$0	\$409,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$9,401.330
CASA 69	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
CASA 70	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,506.600
CASA 71	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,506.600
CASA 72	\$1,500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,493.250	\$5,491.750
CASA 73	\$104,460	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,402.140
CASA 74	\$730	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,505.870
CASA 75	\$20,500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,486.100
CASA 76	\$0	\$409,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,486.130	\$5,895.130
CASA 77	\$0	\$649,210	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$6,155.810
CASA 78	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.550	\$5,506.550
CASA 79	\$80,320	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,314.590	\$5,234.270
CASA 80	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$2,652.330	\$2,652.330
CASA 81	\$0	\$409,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,915.600
CASA 82	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$3,025.600	\$3,025.600
CASA 83	\$0	\$1,067,730	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,621.180	\$6,688.910
CASA 84	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,506.600
CASA 85	\$41,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,062.418	\$1,021.418
CASA 86	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,506.600
CASA 87	\$500	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.550	\$5,506.050
CASA 88	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$20,900	\$20,900
CASA 89	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$266,400	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,634.300	\$5,900,700
CASA 90	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,506.600
CASA 91	\$0	\$10,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$41,350	\$51,350
CASA 92	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,506.600	\$5,506.600

**LISTADO DE ASISTENCIA**

INMUEBLE	COEFICIENTE	PROPIETARIO	APODERADO	Asiste en calidad de:
1-101	0,0032	LILIANA MONROY	JUAN CHARRY	APODERADO
1-102	0,0032	GLORIA EMILCE PARADA	-	NO ASISTE
1-103	0,0032	JOHANA RIVERA	-	PROPIETARIO
1-104	0,0029	CLAUDIA SALINAS	INGRID RODRIGUEZ	APODERADO
1-201	0,0031	JOSE CUERVO, SANDRA RAMIREZ	JUAN CUERVO	PROPIETARIO
1-202	0,0031	Diego Torres	-	PROPIETARIO
1-203	0,0031	MARLENE ROJAS PINZON	-	PROPIETARIO
1-204	0,0034	GLORIA VARGAS DE ACEVEDO	-	PROPIETARIO
1-301	0,0030	MARIA CLAUDIA GOMEZ , CARLOS A. MACIAS	-	NO ASISTE
1-302	0,0030	JAIRO ALBERTO MATIZ, LUZ MARINA MONDRAGON	-	NO ASISTE
1-303	0,0030	JORGE LEON , Andrea Estefania Hernandez	ZORAIDA NIÑO	APODERADO
1-304	0,0031	Fabio Quitian Garzon	SEBASTIAN SOLER	APODERADO
1-401	0,0031	RICARDO GARZON TRASLAVIÑA	-	PROPIETARIO
1-402	0,0031	ALEXANDER MUÑOZ	RICARDO GAVIRIA	APODERADO
1-403	0,0032	Mercedes Castillo Sierra	HAMILTON BONILLA	APODERADO
1-404	0,0031	EDWIN BAUTISTA	-	PROPIETARIO
1-501	0,0031	LUZ DENNYS CHICUASUQUE PULIDO	KAROL LOZANO	APODERADO
1-502	0,0030	Lizeth Tatiana Ardila Otero	FREDY HERNANDEZ	APODERADO
1-503	0,0031	Leidy Briceño	NILSON ROJAS	APODERADO
1-504	0,0031	Gestión de Activos de Colombia DAVIVIENDA	CESAR OROZCO	APODERADO
1-601	0,0032	ELISA ASTRID REYES BOHORQUEZ	-	PROPIETARIO
1-602	0,0032	Gerardo Cardona Saenz	-	PROPIETARIO
1-603	0,0032	JAIRO GELVEZ	LIVIA ESPERANZA SANCHEZ	APODERADO
1-604	0,0032	LUIS CARLOS CALIXTO	EDWIN BAUTISTA	APODERADO
1-701	0,0031	ADRIANA GARCIA VELEZ-	-	PROPIETARIO
1-702	0,0031	OLGA MAVESYOY ALVAREZ	BEATRIZ ANDREA CASTRO	APODERADO
1-703	0,0031	Liliana Barrero	MARTHA BARRERO	APODERADO
1-704	0,0031	MAURICIO TRONCOSO	-	APODERADO
1-801	0,0032	Rafael Nieto	BEATRIZ CASTRO	APODERADO
1-802	0,0032	Jose Manuel Martínez /Danilo Martínez	-	PROPIETARIO
1-803	0,0032	Luis Niño	-	PROPIETARIO
1-804	0,0032	GRACE ALEJANDRA CARDOZA GAONA	-	NO ASISTE
2-101	0,0032	HENRY RAGUA FORERO- MYRIAM ZORAIDA CASTAÑEDA URREGO	-	PROPIETARIO

2-102	0,0032	NELSON HERNAN GARZON CRUZ	-	PROPIETARIO
2-103	0,0032	Yenny Rojas	-	PROPIETARIO
2-104	0,0029	Hilda camargo	-	PROPIETARIO
2-201	0,0031	Andrea Patricia Prieto	<b>ENRIQUE CUINTACO</b>	APODERADO
2-202	0,0032	jorge Humberto Castillo Cuervo	<b>EDGAR MARTINEZ TINOCO</b>	APODERADO
2-203	0,0032	Ronald Diaz, laura patiño	<b>JONATHA CAMELO</b>	APODERADO
2-204	0,0031	DORA ELVIA LOPEZ CHAVES- DIANA CRISTINA HERNANDEZ	-	PROPIETARIO
2-301	0,0030	MARCELA PAOLA PEREZ MORALES	-	NO ASISTE
2-302	0,0030	JORGE ELIAS PARRA SALINAS	<b>BEATRIZ DOMINGUEZ</b>	PROPIETARIO
2-303	0,0030	GILMA PATRICIA LASSO- DANIEL ALBERTO PINZÓN RIAÑO	-	PROPIETARIO
2-304	0,0030	MIGUEL ROJAS - GILMA CUELLAR FONSECA	<b>IVAN RODRIGUEZ</b>	APODERADO
2-401	0,0032	JAIME ENRIQUE STEPA SANCHEZ	<b>INGRID RODRIGUEZ</b>	APODERADO
2-402	0,0032	LUIS ALBERTO TIBADUIZA - MONICA MORALES	-	PROPIETARIO
2-403	0,0031	NUVIA SANCHEZ / Omar Cufino Duenas	-	PROPIETARIO
2-404	0,0031	CRISTIAN FUENTES BONILLA - MARIA LEONOR BONILLA ROJAS	-	PROPIETARIO
2-501	0,0030	Wilson Charry	<b>JUAN CHARRY</b>	APODERADO
2-502	0,0030	MIRTA EUGENIA NIÑO OROZCO- JOSE WILIAM MARTÍN	-	PROPIETARIO
2-503	0,0030	Edwin Cubillos	<b>NEXY LOZANO AMAYA</b>	APODERADO
2-504	0,0030	BRENDA DUFAY CASTANEDA RODRIGUEZ	-	PROPIETARIO
2-601	0,0031	JULIO CESAR RAMOS CORTES	<b>INGRID RODRIGUEZ</b>	APODERADO
2-602	0,0031	Adriana Lucía Guerra Núñez	-	PROPIETARIO
2-603	0,0032	Edgar Cely, MAGALY AMPARO ROJAS SUAREZ	<b>DEICY CAROLINA ROJAS</b>	APODERADO
2-604	0,0031	EDISON GALLEGO NARANJO	-	PROPIETARIO
2-701	0,0031	Maria Fernanda España RAMIREZ / William DELGADILLO	<b>RICARDO GAVIRIA</b>	APODERADO
2-702	0,0031	ANDREA MILENA ACERO HERNANDEZ	-	NO ASISTE
2-703	0,0031	Luis eduardo Amortegui Lopez	<b>LUIS AMORTEGUI</b>	APODERADO
2-704	0,0030	Yuban Silva	-	PROPIETARIO
2-801	0,0034	WILSON RICARDO SANCHEZ MURCIA	<b>YULY PEÑALOZA</b>	APODERADO
2-802	0,0032	Rodrigo Triana	<b>LINA ROBAYO</b>	APODERADO
2-803	0,0032	CARLOS ROBERTO CASTROS	<b>LINA ROBAYO</b>	APODERADO
2-804	0,0032	ALVARO GIOVANNI OSPINA AVELLANEDA, ALEJANDRA RODRIGUEZ	<b>LINA MARCELA CHACON</b>	APODERADO
3-101	0,0031	SANTIAGO LUGO GOMEZ	<b>IVAN RODRIGUEZ</b>	APODERADO
3-102	0,0031	Dora Rodriguez, wilson Aguilera	<b>EDWIN MANZANO</b>	APODERADO
3-103	0,0031	ELIGIO GOTERA	-	NO ASISTE
3-104	0,0029	MARTHA HELENA GONZALEZ FIGURERO	<b>MARIA CAMIA COLLAZOS</b>	APODERADO
3-201	0,0031	CESAR GUSTAVO GONZALES FORERO - ROSA CASTAÑEDA BLANCO	<b>MYRIAM SIERRA</b>	APODERADO

3-202	0,0031	MYRIAM CONCECION SIERRA BUITRAGO	-	PROPIETARIO
3-203	0,0031	PAOLA ANDREA GUARIN QUIROGA	-	PROPIETARIO
3-204	0,0031	Luis Carlos Valdes Rubiano , Mabel Castellanos	<b>STEPHANY RODRIGUEZ</b>	APODERADO
3-301	0,0030	JAIRO RAMIREZ- CAROLINA PIÑEROS - MARIA VANEGAS	-	PROPIETARIO
3-302	0,0030	CAMILO ALBERTO RODRIGUEZ - OLGA PATRICIA RODRIGUEZ	<b>DOUNGAN GARCIA</b>	APODERADO
3-303	0,0030	Miryam Arevalo Lara	<b>MAURICIO TRONCOSO</b>	APODERADO
3-304	0,0030	CHRISTIAN VENGOECHEA	<b>KAROL LOZANO</b>	APODERADO
3-401	0,0031	Juan Camilo Ortiz	-	PROPIETARIO
3-402	0,0031	Kevin Daniel Vargas criales	-	PROPIETARIO
3-403	0,0032	CATALINA AGUILAR	<b>MARIA GLADIS ALAGUNA GLAVEZ</b>	APODERADO
3-404	0,0031	CLAUDIO SANTANA ORJUELA- EMILIA ALVARADO MONSALVE	-	PROPIETARIO
3-501	0,0030	GRETTEL LEON	-	PROPIETARIO
3-502	0,0030	NAPOLEON PARRA,	-	PROPIETARIO
3-503	0,0030	Ricardo Gaviria, LUCRECIA NAVARRO TORRES	-	PROPIETARIO
3-504	0,0031	DIEGO ALEJANDRO CHIQUIZA	-	PROPIETARIO
3-601	0,0034	JUAN RINCON	-	PROPIETARIO
3-602	0,0032	William Castellanos Sánchez	-	PROPIETARIO
3-603	0,0032	MARIA CAMILA COLLAZOS GONZALES	-	PROPIETARIO
3-604	0,0032	PAULA TATIANA URUEÑA- OSCAR MANUEL BUITRAGO	<b>BETTY ORJUELA</b>	APODERADO
3-701	0,0031	JOHANA CAROLINA JIMENEZ DIAZ	-	PROPIETARIO
3-702	0,0031	ROSA ELVIRA ILES	-	PROPIETARIO
3-703	0,0032	BETTY ORJUELA DE TOVAR	-	PROPIETARIO
3-704	0,0031	CONSTANZA MOSQUERO	-	PROPIETARIO
3-801	0,0032	Sebastián Soler Saavedra	-	PROPIETARIO
3-802	0,0034	YURI CATHERINE NEIRA	-	PROPIETARIO
3-803	0,0032	MORRISON TARQUINO, RUTH GUTIERREZ	<b>MARIA AMPARO SAAVEDRA</b>	APODERADO
3-804	0,0032	CAROLINA ASCIONE MARTINEZ	<b>SEBASTIAN SOLER</b>	APODERADO
4-101	0,0031	NORBERTO BUSCOS - EUNICE DIAZ FLORES	<b>GLADYS CECILIA ARIAS</b>	PROPIETARIO
4-102	0,0033	LEON FERNANDEZ	-	NO ASISTE
4-103	0,0031	JOSE VICENTE BUSTOS A.	-	PROPIETARIO
4-104	0,0029	NIDIA JOHANA BOHORQUEZ ACEVEDO	<b>MARIA PAULA BASTIDAS</b>	APODERADO
4-201	0,0032	MARIA DEL PILAR VALBUENA- DOUGAN RODRIGUEZ -	<b>DIANA PEREA</b>	APODERADO
4-202	0,0032	GERMAN LOPEZ	-	PROPIETARIO
4-203	0,0031	Adriana Pardo	-	PROPIETARIO
4-204	0,0031	LUIS ELIAS BOTIA SANCHEZ - MARTHA LIBIA RODRIGUEZ	<b>STEPHANY RODRIGUEZ</b>	APODERADO
4-301	0,0032	Martha Leticia Villaba Gonzalez	<b>EDGAR PEREZ</b>	APODERADO

4-302	0,0030	CARLOS DIAZ , GRACIELA DIAZ	-	PROPIETARIO
4-303	0,0030	María Inés Barón de Barrero	-	PROPIETARIO
4-304	0,0030	CLAUDIO SANTANA ORJUELA- EMILIA ALVARADO MONSALVE	-	PROPIETARIO
4-401	0,0032	NESTOR CIFUENTES BEJARANO	<b>AMANDA GOMES DE CALA</b>	APODERADO
4-402	0,0031	ANGIE GISELLE HURTADO MARTINEZ	-	PROPIETARIO
4-403	0,0032	WILSON CABALLERO	<b>FREDY HERNANDEZ</b>	APODERADO
4-404	0,0031	FREDY ALEJANDRO HERNANDEZ LINARES	-	PROPIETARIO
4-501	0,0030	CLAUDIA CASTRO	<b>MARIA ALEJANDRA RUIZ</b>	APODERADO
4-502	0,0030	JAIRO SUAREZ	-	PROPIETARIO
4-503	0,0030	Didyer Fernando Moreno Salamanca	-	PROPIETARIO
4-504	0,0030	FELIPE DE JESUS MOREIRA	-	PROPIETARIO
4-601	0,0032	CLAUDIA HOYOS	-	PROPIETARIO
4-602	0,0032	RAMON IGNASION MEDEZ	-	PROPIETARIO
4-603	0,0032	ALEJANDRO CHAVEZ	-	PROPIETARIO
4-604	0,0032	JAVIER ALEXANDER BENAVIDEZ SAENZ - JENNY FERNANDEZ	-	NO ASISTE
4-701	0,0031	JAVIER FERNANDO PARRA RODRIGUEZ - CAROLINA GARCIA	<b>JOSE GIL GUTIERRE</b>	APODERADO
4-702	0,0031	CAROLINA MERCHAN	<b>GLADYS ARIAS</b>	APODERADO
4-703	0,0031	GLADYS ARIAS SANCHEZ	-	PROPIETARIO
4-704	0,0031	CIRO FERNANDO ACOSTA	-	PROPIETARIO
4-801	0,0032	MARTHA SANDOVAL / Humberto Sanchez	-	NO ASISTE
4-802	0,0032	LUISA FERNANDA HERNANDEZ	<b>MARIA NELSY CORREAL</b>	APODERADO
4-803	0,0032	Angel Eduardo Jimenez Espinel	-	PROPIETARIO
4-804	0,0032	EDWIN MANZANO SANCHEZ	-	PROPIETARIO
5-101	0,0031	JOHANA ROJAS RUIZ	-	PROPIETARIO
5-102	0,0031	<b>FANNY GARCIA TAMAYO</b>	<b>MYRIAM SIERRA</b>	APODERADO
5-103	0,0031	<b>PAOLA MICAN</b>	-	PROPIETARIO
5-104	0,0029	JORGE LEONARDO LOPEZ LEGUIZAMON	<b>KAROL LOZANO</b>	APODERADO
5-201	0,0031	YIOVANA ELIZABETH OJEDA	-	PROPIETARIO
5-202	0,0031	Lidia Nilda Mora	<b>MARIA PAULA BASTIDAS</b>	APODERADO
5-203	0,0031	SANDRA LLANOS / Gabriel Gonzalez	<b>DANIELA VIQUE</b>	APODERADO
5-204	0,0031	NIDIA JUDITH BELTRAN CUBILLOS	-	PROPIETARIO
5-301	0,0030	CAMILO ALEJANDRO CORCHUELO, INDRID PAOLA PATACON RUIZ	-	PROPIETARIO
5-302	0,0031	<b>MARTHA CORDERO BOTIA</b>	-	PROPIETARIO
5-303	0,0030	NELSON ALLAN RODRIGUEZ / Graciela Jimenez	-	PROPIETARIO
5-304	0,0030	César Augusto Ramírez, LEIDI JOHANA GIRALDO ARIAS	<b>LUZ ADRIANA GARCIA</b>	APODERADO
5-401	0,0031	Jaime Barrera Morales / DIANA LUZ MOSQUERA	-	PROPIETARIO



5-402	0,0031	Aida Yuley Romero	-	PROPIETARIO
5-403	0,0032	Yanneth Cortés	-	PROPIETARIO
5-404	0,0031	LIVIA ESPERANZA SANCHEZ OJEDA	-	PROPIETARIO
5-501	0,0030	Jose Gonzalez	-	PROPIETARIO
5-502	0,0032	JAVIER ARDILA	-	PROPIETARIO
5-503	0,0031	Yeimi Andrea Cortes Suelta, Luis Angel Aragon Niño	-	PROPIETARIO
5-504	0,0030	María Amalia Castro, ANDREA CASTRO, Alirio Castro	<b>JOSE GONZALEZ</b>	APODERADO
5-601	0,0031	Fernando Castañeda González, Rosa Idali Castañeda González	-	PROPIETARIO
5-602	0,0032	José jahir betancourt González , Sandra Suarez	-	PROPIETARIO
5-603	0,0034	Herwing Sanchez	<b>JVIER MONROY</b>	APODERADO
5-604	0,0032	Francisco Florian-Rosa Telma Celis	-	NO ASISTE
5-701	0,0031	ANDRES GUERRERO	-	PROPIETARIO
5-702	0,0031	<b>ADRIANA GOMEZ HERNANDEZ</b>	<b>SEBASTIAN LLANO</b>	APODERADO
5-703	0,0031	Nilson Rojas	-	PROPIETARIO
5-704	0,0033	<b>EMILIO BARBOSA / Alba María Perez</b>	<b>LUZ MARINA RUIZ</b>	APODERADO
5-801	0,0032	Daniel Francisco Bernal Galeano	-	PROPIETARIO
5-802	0,0032	<b>INVERSIONES ZUTO / Sebastian Zuloaga</b>	<b>STEPHANY RODRIGUEZ NAVARRO</b>	APODERADO
5-803	0,0032	<b>FABIAN ANDRES GOMEZ, Milena Wilches</b>	-	PROPIETARIO
5-804	0,0032	Mery Luz Sanchez Aguirre	-	PROPIETARIO
6-101	0,0031	MARIA FERNANDA ROMERO	-	PROPIETARIO
6-102	0,0031	Ingrid Mabel Rodriguez Patarroyo	-	PROPIETARIO
6-103	0,0032	Yoni José Rodríguez Hernandez	-	PROPIETARIO
6-104	0,0029	Noryda Jazmin González León	-	PROPIETARIO
6-201	0,0032	CAMILO ANDRES BARRERA	<b>BEATRIZ ANDREA CASTRO</b>	APODERADO
6-202	0,0031	CONCHA JURADO OSCAR GUILLERMO	<b>CATALINA LOBO O RODRIGO VALENCIA</b>	APODERADO
6-203	0,0031	Jose Gil Gutierrez	-	PROPIETARIO
6-204	0,0031	Julie Katherine Ruiz Solórzano	<b>JOSE GUTIERREZ</b>	APODERADO
6-301	0,0030	Libia Blanco	-	PROPIETARIO
6-302	0,0031	Orlando Montaña, Sandra Bernal	<b>AMANDA MURILLO</b>	APODERADO
6-303	0,0030	YURI MARCELA LADINO	-	PROPIETARIO
6-304	0,0030	Vivian Alison Alba Murillo	-	PROPIETARIO
6-401	0,0031	Luis Ernesto Murillo	-	PROPIETARIO
6-402	0,0031	John Bermudez Lopez	-	PROPIETARIO
6-403	0,0031	Fabio Carreño, María luz marina valero de carrenño	-	NO ASISTE
6-404	0,0031	José Luis Pacateque López	-	PROPIETARIO
6-501	0,0030	samuel zabala	<b>CAROLINA ORTIZ</b>	APODERADO
6-502	0,0032	INVERSIONES CATOMA SAS	-	NO ASISTE



6-503	0,0030	Esperanza Mariño	-	PROPIETARIO
6-504	0,0030	Diana Cifuentes	-	PROPIETARIO
6-601	0,0032	Vilma Consuelo Gomez	-	PROPIETARIO
6-602	0,0034	Javier Monroy	-	PROPIETARIO
6-603	0,0032	Sandra Patricia Izquierdo	<b>INGRID RODRIGUEZ NAVARRO</b>	APODERADO
6-604	0,0032	MONICA CONDE BULA	-	PROPIETARIO
6-701	0,0033	WILSON DE J. CORREA / Luz Dary Perez	<b>GLADYS ARIAS</b>	APODERADO
6-702	0,0031	ORLANDO CORNEJO / Esperanza Lopez	<b>LUIS CORNEJO</b>	APODERADO
6-703	0,0031	Orlando Cornejo	<b>LUIS CORNEJO</b>	APODERADO
6-704	0,0031	RAMIREZ GUZMAN JHON FREDY	<b>SANDRA PERDOMO</b>	APODERADO
6-801	0,0032	MARTHA POSADA	-	PROPIETARIO
6-802	0,0032	ANA M DEVIA	-	PROPIETARIO
6-803	0,0034	Silvia Alejandra Correa	<b>SEBASTIAN LLANO</b>	APODERADO
6-804	0,0032	JAVIER NARANJO	-	PROPIETARIO
CASA-1	0,0043	HAROLD ALEX FORERO PAEZ	-	PROPIETARIO
CASA-2	0,0043	CRISTIAN ANDRES SANABRIA LOZANO - KAROL PRIETO QUINTERO	<b>ERASMO SANABRIA</b>	APODERADO
CASA-3	0,0043	Pedro Leonel Rodriguez Castro	-	PROPIETARIO
CASA-4	0,0043	ESPERANZA GONZALEZ	-	PROPIETARIO
CASA-5	0,0043	HENDER RUEDA / FRANCISCO BUSTAMANTE	<b>LUCIA MUÑOZ</b>	APODERADO
CASA-6	0,0044	MARIO DAVILA, Mayra Alejandra Hernandez	<b>SANDRA PERDOMO</b>	APODERADO
CASA-7	0,0044	LINA MARIA COLMENARES	-	PROPIETARIO
CASA-8	0,0043	LAURA RODRIGUEZ	-	PROPIETARIO
CASA-9	0,0043	TICA LOPEZ	<b>LUIS AMORGTEGUI</b>	APODERADO
CASA-10	0,0043	GUILLERMO HERNANDEZ	<b>ERIKA PERILLA</b>	APODERADO
CASA-11	0,0043	RICARDO SANTANA	-	NO ASISTE
CASA-12	0,0043	MARTHA CECILIA VILLABON	-	PROPIETARIO
CASA-13	0,0043	MARIA FERNANDA CALDERON STERLING - OSCAR JAVIER BETANCOURTH DURAN	-	PROPIETARIO
CASA-14	0,0043	ANDRES HERNANDEZ JIMENEZ	-	PROPIETARIO
CASA-15	0,0043	LINA MARIA COLMENARES	-	PROPIETARIO
CASA-16	0,0043	EDER CAICEDO	-	PROPIETARIO
CASA-17	0,0043	RICARDO RAMIREZ	-	NO ASISTE
CASA-18	0,0043	Myriam Rocio Silva Mejia	<b>RICARDO BUITRAGO</b>	PROPIETARIO
CASA-19	0,0043	Gustavo Camacho	-	PROPIETARIO
CASA-20	0,0043	Sandra Cristina Perdomo Ramirez	-	PROPIETARIO
CASA-21	0,0043	ALEX SAAVEDRA	<b>MAYERLY GUERRERO</b>	APODERADO
CASA-22	0,0044	MARCO RODRIGUEZ	-	PROPIETARIO
CASA-23	0,0044	NELY SANCHEZ VARGAS	<b>MARCO RODRIGUEZ</b>	APODERADO



CASA-24	0,0043	ROSA CUELLAR	<b>CLAUDIA DIAZ</b>	APODERADO
CASA-25	0,0043	DIEGO MORENO - SANDRA LILIANA PIÑEROS	-	PROPIETARIO
CASA-26	0,0044	MARIA PAULA BASTIDAS	-	PROPIETARIO
CASA-27	0,0043	LUIS IVAN CHAYA - ROCIO DEL PILAR OCHOA BARRIGA	<b>JUAN CARLOS BELTRAN</b>	APODERADO
CASA-28	0,0043	PAULA ANDREA GARZON ESPINEL	-	NO ASISTE
CASA-29	0,0043	LUIS CUELLAR, Carolina Cordoba	<b>NANCY URIBE</b>	APODERADO
CASA-30	0,0044	Nora Mora - German Rodríguez	-	NO ASISTE
CASA-31	0,0044	GLORIA INES MUNAR SALAMANCA	-	PROPIETARIO
CASA-32	0,0043	CRISTIAN CABRA SIERRA	<b>GUSTAVO CAMACHO</b>	APODERADO
CASA-33	0,0043	ALEJANDRA RUIZ	-	PROPIETARIO
CASA-34	0,0044	Andres Iatorre	-	PROPIETARIO
CASA-35	0,0044	<b>Fernel Alirio Lozano Garcia</b>	-	PROPIETARIO
CASA-36	0,0043	ANA MARIA VARGAS	<b>CLAUDIA BURBANO</b>	APODERADO
CASA-37	0,0043	OLGA LUCIA MUÑOZ	-	PROPIETARIO
CASA-38	0,0043	<b>EDUARDO CONTRERAS</b>	<b>IVAN RODRIGUEZ</b>	APODERADO
CASA-39	0,0043	MAYERLY GUERERO - JORGE BORRERO REYES	-	PROPIETARIO
CASA-40	0,0044	ERIKA PERILLA , CESAR AUGUSTO QUICENO	-	PROPIETARIO
CASA-41	0,0044	Pedro Mesa	-	PROPIETARIO
CASA-42	0,0043	DAVID TELLEZ	-	PROPIETARIO
CASA-43	0,0043	YEFFER ORLANDO CASTRO NUÑEZ	-	PROPIETARIO
CASA-44	0,0043	MARTA HELENA MARQUEZ CORREA	-	PROPIETARIO
CASA-45	0,0043	LYA KATHERINE ROJAS AREVALO	-	PROPIETARIO
CASA-46	0,0043	GIOVANNI MENDOZA / Ana Elisa Ramirez	<b>AMANDA CALA</b>	APODERADO
CASA-47	0,0044	ANDREA SANCHEZ	<b>YULY PEÑALOZA</b>	APODERADO
CASA-48	0,0043	MANUEL FELIPE LIZARAZO, MILENA DELGADO	-	NO ASISTE
CASA-49	0,0043	ROSA PIRAQUIVE	-	PROPIETARIO
CASA-50	0,0044	JAQUELINE VARGAS	-	PROPIETARIO
CASA-51	0,0044	ELISA NIÑO ROMERO	<b>ROCIO QUITIAN</b>	APODERADO
CASA-52	0,0043	OMAR SAMAN	<b>YAQUELINE VARGAS</b>	APODERADO
CASA-53	0,0043	JUAN FERNANDO SANCHEZ	-	PROPIETARIO
CASA-54	0,0043	Banco Davivienda, Grupo TCI	<b>MONICA KATHERINE NUMPAQUE</b>	APODERADO
CASA-55	0,0043	IRMA LUENGAS	-	APODERADO
CASA-56	0,0044	WILSON YOVANI GARZON CIFUENTES	-	PROPIETARIO
CASA-57	0,0044	JIMMY ALEXANDER HENDE MOLANO	-	PROPIETARIO
CASA-58	0,0043	ZORAIDA NIÑO CASTIBLANCO	-	PROPIETARIO
CASA-59	0,0043	DERLY ROCIO QUITIAN PEÑA	-	PROPIETARIO
CASA-60	0,0044	SANDRA PATRICIA BENAVIDES	-	PROPIETARIO
CASA-61	0,0044	FRANK WILIAM MARZORCA CASAS	-	PROPIETARIO

CASA-62	0,0043	Alex Robayo, Caroline Lugo	<b>ROCIO QUITIAN</b>	APODERADO
CASA-63	0,0043	Gloria Russi	<b>ROCIO QUITIAN</b>	APODERADO
CASA-64	0,0043	CARMEN ALICIA MONZON RODRIGUEZ	-	PROPIETARIO
CASA-65	0,0043	DAISSY CONTRERAS SUAREZ	-	NO ASISTE
CASA-66	0,0044	LILIAN BAQUERO	<b>LUZ ADRIANA GARCIA VELEZ</b>	APODERADO
CASA-67	0,0043	CLAUDIA FORERO FONSECA, Gerald Acosta	-	PROPIETARIO
CASA-68	0,0043	Omar Iegulzamon	-	PROPIETARIO
CASA-69	0,0043	SONIA CRISTINA LUGO	-	PROPIETARIO
CASA-70	0,0043	Asmed Garcia	-	PROPIETARIO
CASA-71	0,0043	Asmed Garcia	-	PROPIETARIO
CASA-72	0,0043	Maria Naxey Torres	-	PROPIETARIO
CASA-73	0,0043	LILIANA JURADO	<b>SOFIA AGUIRRE QUIÑONES</b>	APODERADO
CASA-74	0,0043	Laura Bustos	-	PROPIETARIO
CASA-75	0,0043	Jaime Cocinero	-	PROPIETARIO
CASA-76	0,0043	Felipe Cocinero	-	PROPIETARIO
CASA-77	0,0043	ALEXANDER CASTRILLON - JANNA BELTRAN	<b>MAYERLY GUERRERO</b>	APODERADO
CASA-78	0,0043	Rubiela López Castro	-	NO ASISTE
CASA-79	0,0043	Sandra moreno laverde	<b>MAURICIO TRONCOSO MORA</b>	APODERADO
CASA-80	0,0043	LUIS VIVAS	-	PROPIETARIO
CASA-81	0,0043	NUBIA BARRERA	-	PROPIETARIO
CASA-82	0,0044	YOLANDA RAMIREZ, GERMAN ALFREDO ROMERO MUÑOZ	<b>JIMMY HENDE</b>	APODERADO
CASA-83	0,0044	YANNETH ANDREA PALMAR	-	PROPIETARIO
CASA-84	0,0043	PILAR LANCHEROS	-	PROPIETARIO
CASA-85	0,0043	CATALINA CORTES CALA - RICARDO CRUZ	<b>JUAN CARLOS BELTRAN</b>	APODERADO
CASA-86	0,0043	JOHN GARZON CORTES	-	PROPIETARIO
CASA-87	0,0043	JUAN CARLOS BELTRAN	-	PROPIETARIO
CASA-88	0,0044	ALEJANDRA MARCELA PULIDO VALERO	-	PROPIETARIO
CASA-89	0,0044	Luisa Osorio , Jorge Weimar Murcia Ospina	-	PROPIETARIO
CASA-90	0,0043	MYRIAM FONSECA GONZALEZ	<b>YAQUELINE VARGAS</b>	APODERADO
CASA-91	0,0043	Nancy Uribe	-	PROPIETARIO
CASA-92	0,0043	ADRIANA GARZON - IVAN JAVIER PAEZ PRIETO	<b>NANCY URIBE RAMIREZ</b>	APODERADO