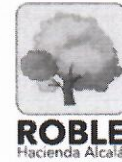


ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



INDICE DE CONTENIDIO

PAGINA

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Orden del día y Verificación Quorum | 2 |
| 2. | Designación Presidente y Secretario | 3 |
| 3. | Lectura y aprobación del orden del día. | 4 |
| 4. | Lectura y aprobación del Reglamento | 4 |
| 5. | Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea. | 5 |
| 6. | Informe y dictamen revisoría fiscal. | 5 |
| 7. | Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 2022. | 6 |
| 8. | Presentación presupuesto ordinario e inversiones 2023 y toma de decisiones | 10 |
| 9. | Aprobación Modelos de cuota de Administración 2023 | 15 |
| 10. | Proyecto de mantenimiento de fachadas y toma de decisiones | 16 |
| 11. | Informe Gestión Asoalcalá | 19 |
| 12. | Informe de Gestión Administración | 20 |
| 13. | Informe Consejo de administración | 21 |
| 14. | Elección Consejo de administración 2023 | 21 |
| 15. | Elección Comité de convivencia 2023 | 22 |
| 16. | Presentación candidatos y elección del revisor fiscal vigencia 2023. | 22 |
| 17. | Proposiciones y toma de decisiones respecto a asuntos varios. | 23 |
| 18. | Verificación Quorum final | 24 |
| 19. | Cierre de la asamblea | 25 |
| | Firmas del acta | 25 |
| 20. | Informe de asistencia | 26 |

LISTA DE ANEXOS

| | | |
|----|---|----|
| | | 33 |
| 1. | CONVOCATORIA | 34 |
| 2. | REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA | 35 |
| 3. | DICTAMEN REVISORA FISCAL | 36 |
| 4. | INFORME ESTADOS FINANCIEROS 2022 | 45 |
| 5. | PRESUPUESTO GASTOS 2023 | 58 |
| 6. | PRESUPUESTO INGRESOS 2023 | 67 |
| 7. | PROYECTO DE FACHADAS | 72 |
| 8. | INFORME DE CARTERA a 28 de FEBRERO 2023 | 74 |
| 9. | INFORME GESTIÓN ADMINISTRADOR | 76 |

Total de paginas que conforman este acta: treinta y tres (33) paginas de contenido y noventa y dos (92) paginas incluyendo los anexos

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

1
Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACION

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



A los veinticuatro (26) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), a las nueve (9) horas, se reunieron los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1 según de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal con escritura 3062 del 16 de septiembre y modificada mediante escritura No.1100 del 26 de noviembre de 2020 ambas registradas en la notaria 47, de acuerdo con la convocatoria realizada el día 10 de marzo de 2023 por el Representante Legal de la Copropiedad, donde se cumplió con el orden del día de la convocatoria la cual se desarrolló de la siguiente manera:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum.
2. Designación:
 - i. Del presidente de la asamblea.
 - ii. 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. Informe y dictamen revisoría fiscal.
7. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 2022.
8. Presentación presupuesto ordinario y de inversiones para 2023 y toma de decisiones.
9. Proyecto de mantenimiento de fachadas y toma de decisiones
10. Informes de Gestión:
 - i. Asoalcalá. (Asociación de vecinos conjuntos Hacienda Alcalá).
 - ii. Administrador del Conjunto Residencial Roble.
 - iii. Consejo de administración, comité de convivencia
11. Elección:
 - i. Consejo administración 2023.
 - ii. Comité de convivencia 2023
 - iii. Presentación candidatos y elección del revisor fiscal vigencia 2023
12. Propositiones y toma de decisiones respecto a asuntos varios.
13. Cierre de la asamblea.

1. Verificación Quorum .

A las 9:35 am el Administrador Marco Ruiz da inicio a la Asamblea Ordinaria una vez ratificado el Quorum del 79% de asistencia, inspección realizada por parte de la Revisora Fiscal Xiomara Quezada Monroy, sin embargo, no se cierra el quórum para deja ingresar más propietarios.

(pasa a la siguiente página)

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACION

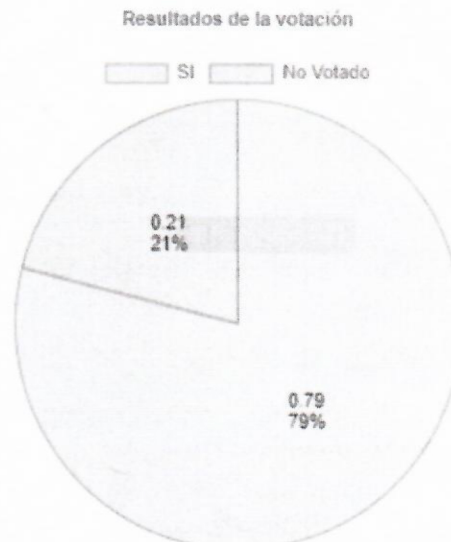
2

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial
CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1**



Ante la pregunta: ¿Está presente en la Asamblea?, la votación fue la siguiente:

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <u>Quorum por Coeficientes:</u> 1 | <u>Quorum Nominal:</u> 284 |
| Si: 0.79 | Si: 223 |
| No Votado: 0.21 | No Votado: 61 |



Quórum para deliberar del 79% de los coeficientes

La revisora fiscal pregunta si alguien se opone a que la reunión sea grabada en audio y video con fines de la realización del acta. Ninguno de los miembros de la asamblea se opone.

2. Designación.

Continuando con el orden del día en el numeral 2.1 , el administrador pregunta a la Asamblea los interesados en postularse a dicho cargo.

2.1. Del Presidente de la Asamblea.

Se postula la Señora Karol Lozano de la casa 34. Al ser la única persona postulada, el Administrador Marco Ruiz hace la votación de forma nominal de la siguiente forma. ¿Alguien no está de acuerdo que sea presidente de la Asamblea la señora Karol Lozano? Dado que ninguno de los asistentes manifestó objeción en contra por unanimidad aprueba la designación del cargo. La señora Karol pasa al frente de los asambleístas e inicia a presidir la asamblea.

Aprobado por el 100% la asamblea

2.2. Del Secretario de la Asamblea .

La Sra. Karol Lozano presidenta de la Asamblea, continua con el orden del día, nombramiento como secretario de la Asamblea Ordinaria 2023, hace la postulación del Administrador Marco Ruiz y de forma nominal al no haber ninguna solicitud en contra por parte de los asambleístas queda asignado como secretario a Marco Ruiz.

Aprobado por el 100% la asamblea



Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalde Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



3. Lectura y aprobación del orden del día.

La Presidenta de la Asamblea da lectura al orden del día, somete a votación y es aprobado por unanimidad haciendo uso de la votación nominal. Ante la pregunta de la Presidenta 'Todos están de acuerdo con el orden del día?' Al no haber pronunciamiento en contra de la aprobación del orden del día, por unanimidad los asambleístas aprueban el orden del día.

Aprobado por el 100% la asamblea

4. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea.

Marco Ruiz fungiendo como Secretario de la Asamblea informa que el reglamento fue enviado con la convocatoria, da lectura al reglamento para su aprobación. Resaltando lo siguiente

'Es posible que haya necesidad de optar por quórum de mayoría calificada para algunos puntos', adicionalmente trae a colación el artículo 28 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto donde reza lo siguiente: 'Numeral 28.14 - De acuerdo con los coeficientes de la copropiedad cada propietario podrá representar legalmente únicamente hasta dos (2) propietarios mediante poder debidamente otorgado'.

El secretario resalta que la asamblea sesionará con más del 50% de los coeficientes (quórum a deliberar) y se tomarán decisiones con la mitad +1. Las decisiones por mayoría calificado es mayor al 70% de los coeficientes. La verificación del quorum se anunció al comienzo de la asamblea y al final se puede obtener la verificación a solicitud de la presidencia.

Entre las funciones del presidente es dirigir la reunión, hacer cumplir con el orden del día, dar uso de la palabra, someter a decisión de la asamblea los temas pertinentes y por último mantendrá las discusiones dentro del tema que se esté desarrollando. Por otra parte las funciones del secretario son entre otras, dar lectura de los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar nota y verificar la redacción del acta y su correspondencia a lo tratado con sus correspondientes decisiones.

La presidente dará el uso de la palabra, cuando los asambleísta la pidan y seguirá un orden que ella establecerá, adicionalmente la Presidenta comunica que para cada intervención se darán máximo 3 minutos y 5 intervenciones por tema.

La presidenta da paso para que los asambleístas hagan sus intervenciones.

Hace la intervención el señor Edwin Bautista donde dice que los asambleístas deben recargar la página para votar, ya que muchas ocasiones no lo hacen y por ende no les aparece la nueva pregunta.

La Presidenta hace mención que los que no han votado en el quorum 'el llamado a lista' que ingresen con el código QR en el móvil y respondan la pregunta.

La Presidenta da inicio a la votación para la aprobación del reglamento, el cual fue aprobado por unanimidad.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Definición de Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

W

4

W

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial
CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



La Revisora Fiscal verifica Quorum con el 79 % para la toma de decisiones.

Aprobado por el 100% la asamblea.

5. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea.

La Presidenta pide que haya postulación para la Comisión Verificadora del acta, el señor Ricardo Gaviria de la torre3 apartamento 503 hace su postulación igual que Javier Monroy Torre 6 apartamento 604.

La Presidente pide la aprobación por estas personas como miembros de la Comisión Verificadora del acta y es aprobado por unanimidad..

Aprobado por el 100% la asamblea.

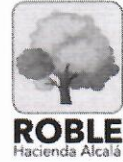
6. Informe y dictamen revisoría fiscal.

La presidenta Karol Lozano da paso para que la señora Xiomara Quesada de su informe. ¿La señora Xiomara inicia preguntando a los asambleístas si alguien no está de acuerdo para que haya una filmación de la asamblea? La respuesta fue positiva ya que no hubo oposición a esta pregunta; sin embargo la Revisora Fiscal aclarará que el video es únicamente como prueba de la asamblea y para verificar lo dicho y lo expuesto en el acta. Posteriormente la Revisora Fiscal da lectura a su informe, el cual se anexa a esta acta.

Lo destacado por la Revisora Fiscal en su informe son los siguientes puntos:

1. Control y manejo de salidas de dinero. Desde hace un par de años, la administración cambió de AV VILLAS a CAJA SOCIAL en el manejo de bancos, dado que, primero era más económico BANCO CAJA SOCIAL, y segundo la seguridad en el manejo de los tokens ya que con los tokens de AVILLAS podía el administrador retirar dinero sin que nadie se pudiera dar cuenta; mientras que en CAJA SOCIAL se manejan tres tokens para los retiros o pagos, ninguno de los tres tokens puede hacer nada sin autorización de los demás.
2. Gestión contable y financiera. Mensualmente he revisado el 100% de los documentos contables, causaciones y demás.
3. Gestión contractual. Una de mis funciones es asegurar que la Copropiedad está haciendo en debida forma los contratos con los proveedores. Además cada contrato celebrado cuenta con su póliza de cumplimiento.
4. Gestión jurídica.
5. Ejecución presupuestal. Evaluamos cada rubro presupuestal y su ejecución, y hemos dado las recomendaciones en los rubros no ejecutados. En cuanto a los sobre ejecutados he solicitado la documentación necesaria donde este la justificación de los mismos.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial
CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



6. Gestión Consejo de Administración. Hemos presentado los estados financieros en las diversas reuniones y hacemos seguimiento en cuanto a la gestión del administrador.
7. Gestión y cumplimiento de aspectos normativos. Seguimiento y cumplimiento en cuanto a: Libro de registro de propietarios, Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST, compromisos con la DIAN, cumplimiento de normas contables, pago aportes a la seguridad social, derechos de autor, Representación Legal y la cobertura de póliza de áreas comunes.

Adicionalmente la Revisora Fiscal sugiere el mejoramiento de los procedimientos en cuanto a:

1. Formalización del sistema de control interno, mediante el levantamiento de información y creación de manuales de manejo, procedimientos y control del fondo fijo de caja menor.
2. Manejo y control de cuentas bancarias
3. Contrataciones de obra
4. Contratación de servicios
5. Compra de bienes
6. Cartera
7. Cuentas por pagar
8. Efectivo equivalente al efectivo
9. Pago de proveedores y otras obligaciones
10. Registro y control de bienes materiales y comunes

Al final Xiomara Quesada la Revisora informa que su reporte no tiene salvedades algunas.

7. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 2022.

La presidente da paso a la señora Contadora Martha Helena Marqués quien inicia la presentación de los estados financieros. Los cuales quedan anexos a esta acta.

En cuanto al efectivo y equivalente al efectivo comprende al dinero que se tiene en caja y a los depósitos bancarios a la vista, mientras que los equivalentes son inversiones a corto plazo de gran liquidez, los cuales pueden convertirse en efectivo con facilidad. Adicionalmente es necesario definir un monto (actualmente está definido en un millón de pesos) con el administrador para que él tenga capacidad de manejo, en el caso que el monto disminuya debe haber un reembolso. Los reembolsos deben estar soportados con facturas y/o cuentas de cobro legales. Al 31 de diciembre del 2022 en caja general había un monto de \$100.777 pesos, Caja Menor, en la cuenta corriente allí se consignaron todos los valores de operación \$70 millones y la cuenta de ahorros está destinada para el fondo de imprevistos 43 millones.

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

dm

6
DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA
Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



En total tenemos \$114.970.535 es el valor del equivalente al efectivo. En cuanto a las cuentas por cobrar son los morosos, hubo una disminución; de \$115 millones a \$88.354.576, los intereses de mora también disminuyeron y tenemos un saldo de \$28.208.922. La cuota extraordinaria 1, hasta el año pasado teníamos un saldo, pero con los acuerdos la cruzamos en su totalidad. Cuota extraordinaria 2 (año 2019) desde esos años el saldo es \$74.024, retroactivo \$673.822, una persona que hizo un daño tiene una deuda \$1.022.644 pesos, anticipo a proveedores \$75.000, para un total de cuenta por cobrar de \$91.840.583.

Los gastos pagados por anticipado corresponden a la póliza de áreas comunes, que mes a mes amortizamos el gasto dividido en el año o vigencia fiscal, ya que va de septiembre a septiembre a diciembre 31 quedó amortizado \$21.449.683, en total el activo es de \$228.335.802.

Dentro de las cuentas por pagar teníamos en el año 2022, debemos tener un asesor del SSGT, por esa razón se contrató a Angie Hurtado, mantenimiento de las casas infantiles, el mantenimiento de la malla viales, compra de final de año actividades sociales para un total de \$3.971.339. Los \$752.413 son pagos de retención en la fuente. Además los ingresos recibidos por anticipado corresponde a lo pagado con anticipación de \$9.257.714 para un total de pasivo de \$13.981.466.

Acerca del Fondo de Imprevistos teníamos al iniciar el año \$35.998.970 la apropiación del año fue de \$8.618.022, la administración hizo uso de \$876.767 quedando un saldo \$43.740.225, el otro rubro Fondo de destinación específico, son los dineros que la administración recibe que son los valores para inversión, son dineros recibidos por la empresa de vigilancia y reclamación que se hace a las compañías de seguros, al inicio del año este rubro tenía un saldo de \$25.160.980 Seguros del Estado reconoció \$8.781.439 por reclamación de daños en tubos del año 2021 e ingreso el año 2022, asesores que reconocieron de \$4.821.315, la vigilancia \$15.447.103 año 2021 y año 2022 \$1.482.650. La inversión de estos dineros fue en el cambio de CCTV, suministro flautas, intercomunicadores en las torres, instalación de las cámaras, quedando un saldo de \$5.049.124

Excedentes de los ejercicios, anteriores \$57.244.680, tenemos acumulados de \$200.252.388, pero la asamblea anterior autorizó al administrador de invertir \$91.932.081, en total de los excedentes es de \$165.564.987, es importante recordar que los excedentes están representados en el banco y en los morosos.

En resumen, tenemos un total de patrimonio de \$214.354.335, total pasivo + patrimonio \$228.335.802.

Acerca de los Egresos, los cuales están conformado por los honorarios (administrador, revisor fiscal, contadora y la asesora), Administrador total \$32.330.400, Revisor Fiscal \$13.824.348, la Contadora de \$13.824.348 y la Asesora \$4.080.000 para un total de honorarios de \$64.059.096

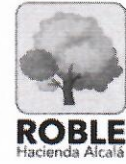
Los asambleístas al unísono, le piden a la Contadora que falta la relación de ingresos. La Contadora acepta la moción e inicia la presentación de los ingresos, así:



Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Ingresos son todos los dineros que el Conjunto recibe, por intereses bancarios fueron \$13.862, alquiler del salón \$7.360.000, venta de chatarra \$261.000, donación copropietarios \$7.555.000 residentes aportaron para los obsequios de fin de año, venta de tarjeta 800.000 y por el local \$10.800.000. Para un total de los ingresos no operacionales de \$27.162.872, es adicional a las cuotas de administración. El valor de los ingresos por cuotas (causados) de administración fue de \$860.620.025 con un recaudo de 85%, no todo se recibe, descuento por pronto pago 28.785.190, por último, el ingreso por intereses de mora fue de \$18.124.550, aprovecho para responder una pregunta ¿Porque los intereses de mora la comunidad los causa altos?' La administración causa intereses alto porque no está reglamentado el interés por la comunidad y hace uso de la liquidación que dice la ley. El total de ingreso de \$877.122.257.

Acerca de los gastos , honorarios \$64.059.096, servicios aseo \$73.245.887, vigilancia \$374.719.064, convenio Asoalcalá \$18.246.760, acueducto y alcantarillado \$1.479.400, energía \$56.787.330 y teléfono \$2.158.007 total \$526.636.448, ahora vamos a desglosar los otros gastos como legales, mantenimiento y reparaciones consiste en las zonas comunes, ascensores, el cctv, planta eléctrica, puertas, poda de jardines, carga extintores, fumigación, tanque del agua, red contra incendios, parqueaderos, certificación de los ascensores, casa del parque infantil, moto-bombas, repuestos ascensores, limpieza aguas negras, sistema de gestión, repuesto moto-bombas, gimnasio, cubiertas, reja, zonas verdes compra de plantas, equipo de cómputo esto suma \$159.558.585. En cuanto a adecuaciones e instalaciones son todas las luminarias, entre diversos tenemos elementos de aseos, alcohol, cafetería, papelería, fotocopias, transporte, fondo de imprevistos, gastos de la asamblea pasada, actividades de recreación, ajustes de cartera, señalización, dotación áreas comunes, y la donación. Total de gastos operacionales de \$818.815.500.

En cuanto a los gastos no operacionales tenemos financieros disminuyó de \$4 millones a novecientos mil pesos. Total, de gastos \$819.877.578. Hay un excedente de \$57.244.680.

Por último, la señora Contadora hace una referencia acerca de las revelaciones, dado que todo lo dicho en el informe está plasmado en esas revelaciones de esa forma termina su ponencia.

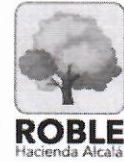
La presidenta toma la palabra para darle paso a los asambleístas que tengan dudas, sin embargo hace referencia que el día martes 21 de marzo de 2023 hubo apertura de libros para que fueran explicado para cualquier duda, y no hubo ninguna persona con dudas que se haya acercado. Da la palabra a:

El Señor Gaviria de la torre 3 apartamento 503, pregunta sobre el rubro de las multas por inasistencia, ya que no se ve reflejado en los estados financieros, segunda pregunta quien autorizo la apropiación de los recursos del fondo de imprevisto, a lo que el Administrador responde a la 1 pregunta. Marco Ruiz replica las sanciones por inasistencia a las asambleas no se pueden contabilizar, puesto que existe el debido proceso, se envía comunicado al propietario y este tiene un tiempo para responder, una vez responda el propietario el consejo evalúa las justificación de la inasistencia y determinar si se hace efectiva o no y así mismo se contabilizara, aunque en este mismo proceso también se

Hacienda Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

8
DIA...
Dirección de Responsables
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



encuentran residentes por uso indebido del parqueadero y por el uso indebido de las áreas comunes por las mascotas. Respecto a la segunda pregunta, el administrador informa que en Asamblea de 2019 facultó al administrador para usar del fondo de imprevistos hasta un salario mínimo legal mensual por año y cuya destinación solo para pagar el deducible de la póliza de áreas comunes. Adicionalmente Marco Ruiz aclara que al principio de año hubo rupturas de tubos y fue trabajadas a través del seguro, pero la rotura de la casa 11 implicó una obra mucho mayor y el costo del seguro fue inferior y toco pagar parte superior y ese fue el dinero que se tomó de imprevistos.

Marco Ruiz responde en cuanto a Angie Hurtado quien es la persona que está haciendo la parte documental del sistema de gestión, era necesario entregar documentación al Ministerio de Trabajo y ella fue la persona que se encargó de esta labor; El cumplimiento exigido lo hemos alcanzado, sin embargo seguimos trabajando para ello.

Omar Saman casa 52 hace su cuestionamiento, la cual consiste en lo siguiente: Por que el gasto de Asoalcalá, hay un representante en la reunión, quiero conocer cómo funciona la Asociación y porque debemos pagar.

Responde Marco Ruiz, ese gasto es porque somos miembros de la asociación y debemos pagar ese aporte.

La presidenta pregunta si hay más observaciones y pide la presidente que actualice el quorum con la votación.

Discusión relevante: De acuerdo con la solicitud de la Presidente hace verificación de quórum y queda con el 79% como quórum para deliberar.

Ante la pregunta: Aprueba la Asamblea los estados financieros 2022, la votación fue la siguiente:

Quorum por Coeficientes: 0.79

SI: 0.78

NO: 0

No Votado: 0.01

Quorum Nominal: 223

SI: 218

NO: 1

No Votado: 4

Aprobado con un 95% del quórum establecido para deliberar.



Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



8. Presentación presupuesto ordinario y de inversiones para 2023 y toma de decisiones.

La Presidenta da inicio a la presentación de presupuesto y le da paso para que haga su ponencia el Administrador Marco Ruiz.

Marco Ruiz inicia mostrando diversas variables que han afectado a la economía del Conjunto y la economía del país indica que el presupuesto se realizó teniendo en cuenta los siguientes lineamientos

1. Mínimo: El presupuesto está calculado sobre los mínimos necesarios para la operación del conjunto, ya que no se tienen gastos suntuosos aprobados. Aclara que el mínimo para Roble no es el mínimo en comparación a otros conjuntos que no realizan algunos de los mantenimientos realizados en Roble
2. Congelación / disminución: Se congelan y disminuyen los rubros que no tienen una obligación contractual o su ejecución ha sido menor (por ejemplo, gastos financieros que disminuyeron).
3. Ejecución 2022: Como base del presupuesto esta la ejecución del año 2022.
4. Aumento IPC 13.12%
5. Aumento salarios mínimo (SMMLV): 16%
6. Aumento vigilancia: 18.84%: Este año de forma el aumento de los contratos de vigilancia está afectado por 2 hechos:
 - El SMMLV de 16%
 - Disminución de la jornada laboral

Esto lleva a que el aumento ponderado del servicio de vigilancia sea del 18.84%

El señor Administrador muestra un cuadro de borrador de presupuesto, donde muestra el porcentaje de ejecución y resalta los siguientes rubros:

Vigilancia en ejecución del 97.18%. Se explica que la menor ejecución se debe a que el guarda de la talanquera que antes se pagaba entre 3 conjuntos, en 2022 se comenzó a pagar entre 4 conjuntos.

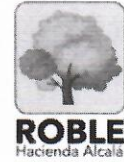
En 2023 El servicio de vigilancia va a tener dos aumentos por ley, uno el valor del salario mínimo y el otro valor es a partir de mitad de año cuando disminuye la jornada laboral laborales por tal razón implica que sube en ese segundo semestre a 22.2% y si ponderamos el año quedaría un incremento del 18.84%.

Cabe aclarar que el guarda de la talanquera es una decisión que tomaron los conjuntos años atrás y que por ende si la asamblea aprueba el presupuesto de vigilancia estaría aprobando la ejecución de la vigilancia de la talanquera que se maneja a través de Asoalcalá. Indica que, bien el presupuesto lo aprueba la asamblea de Roble, la decisión sobre la contratación la realiza la

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

DIAN
Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Servicio Contabilidad
1.32.260

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Junta directiva de Asoalcalá, compuesta por los 4 conjuntos. Indica que, en caso de retirarse este servicio por parte de los conjuntos, este rubro no se ejecutaría a su totalidad y se reportaría la menor ejecución en la próxima asamblea.

Adicionalmente Marco Ruiz muestra un comparativo entre el servicio de vigilancia de tres compañías que prestan sus servicios en los conjuntos de Hacienda Alcalá, como son: Superior (Actual), Toronto e Intercontinental, donde en orden los valores son los siguientes: \$33.546.295,20, \$33.627.000 y \$33.875.007. Indica que esto muestra que el conjunto contrata según las tarifas de la supervigilancia.

Marco Ruiz, sigue su ponencia y deja las preguntas al final, los rubros siguientes relevantes son: El Seguro de la Copropiedad con un aumento considerable del 25% dado que al hacer el avalúo aumenta algunos ítems los cuales son:

- Áreas comunes, valor avalúo \$45.927.964.978
- Áreas comunes con cimientos \$1.690.687.814
- Equipos eléctricos y electrónicos \$198.681.460, este rubro disminuyó ya que la copropiedad tiene menos elementos de los que se habían avaluado en la anterior póliza.
- Muebles y enseres \$30.280.000 son las mesas y el gimnasio entre otras

Por tener un avalúo superior la póliza incrementa su valor. sin embargo, Marco Ruiz trae a colación tres aseguradoras como son: Estado, Zúrich y SBS con sus propuestas las cuales son: 55 millones, 46 millones y 43 millones, por ese motivo la administración calcula el aumento del presupuesto necesario en 25%.

Resalta que este año, la administración va a comprar dos extintores de 150 libras, que generalmente están en parqueaderos.

Acerca del mantenimiento de parqueaderos, indica que el aumento de 600%, responde a que el año pasado se repararon 8 parqueaderos por \$600.000 este año falta reparar cerca de 45 parqueaderos más y por eso es necesario incrementar este rubro.

Se informa que la certificación de los ascensores es asumida por todos los inmuebles ya que este gasto responde a la responsabilidad civil del conjunto frente a un posible incidente y por ello la certificación es una garantía para toda la persona jurídica, no solo para aquellos que usan los ascensores para llegar a sus inmuebles

En cuanto a los árboles y plantas en las torres se realizó la siembra de unas plantas en los primeros pisos de las torres y adicionalmente la re ubicación de los jardines de las casas por tal razón el incremento de en la ejecución.

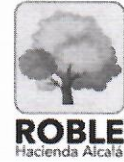
Adicionalmente los gastos de asamblea, cabe aclarar que la asamblea presencial en los conjuntos Bogotá la virtual por esa razón va a incrementar en la ejecución, pero que el presupuesto para 2023 no se aumentará.

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACION

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Dirección Sección Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Marco Ruiz termina los rubros comunes e inicia con los rubros por módulos de contribución:

1. Mantenimiento ascensores (ítems presentados en el presupuesto en las filas 53,54,55 y 56) Este año no se recaudará presupuesto para compra de repuestos de ascensores, ya que en el año 2022 este presupuesto no se ejecutó, con lo que el recuado realizado quedó en excedentes en la cuenta bancaria y en cartera a final de año. Para los eventuales gastos de repuestos de ascensores que llegue a haber en el 2023 se apartará un fondo de uso específico con los recursos recuadados en 2022
2. Poda prados: Las casas pagan adicional por los metros que corresponde a su jardín privado.

En resumen, los gastos mensuales son \$70.486.527 (después de los descuentos por pronto pago) y anual de \$845.838.324

Al terminar su ponencia por parte del Administrador la Presidente otorga la palabra a los asambleístas:

Nancy Torres casa 72, pregunta en el rubro de la vigilancia, porque las Empresas de Vigilancia están autorizadas a incrementar el valor más allá del salario mínimo, quien los autorizó? y segunda pregunta, acerca de la cartera morosa, es demasiado grande, la pregunta es porque no se ha cobrado? La Presidente pide que la pregunta de cartera sea tratado en el punto número 10.

Marco Ruiz responde acerca de los incrementos de las empresas de vigilancia e indica que estos están regulados por varias leyes, decretos y circulares estatales (MinTrabajo y MinDefensa y Supervigilancia) y que indican que estos son los aumentos según la ley. Por ende, la razón es porque así lo indica la ley.

Reinaldo Ruiz casa 77, indica que a nivel nacional baja la jornada laboral a todos y cuando bajen más horas van a incrementar más el valor, el otro año van a incrementar más. Marco Ruiz responde que es cierto, y el mayor rubro del presupuesto es la vigilancia, el Conjunto a futuro debe hacer cambios para disminuir sus gastos en este y otros ítems. La Revisora Fiscal pide la palabra y dice que es un tema de negociación y las empresas de vigilancia debe evaluar como cubrir esos gastos laborales para que no sean trasladado a sus clientes.

Omar Saman casa 52, su pregunta dice que las empresas de vigilancia siempre dan a cambio algo, y demos asumir si recibimos esas contraprestaciones o que reajusten el valor de los servicios.

Marco Ruiz responde, que la empresa da el 8% de retribución e hicimos con ese dinero fue la inversión de las cámaras, arreglo de puertas de torres, instalación de citófonos para las torres y los ajustes a jardines de casas entre otras.

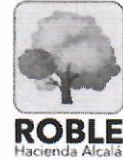
Oscar Herrera casa 84, hace dos cuestionamientos, la primera, hay un contrato con la empresa de vigilancia? ¿y está estipulado por horas? Marco Ruiz responde que el contrato se firmó en el año 2020 se renovó el contrato con la tarifa de ese momento, y las cláusulas dice que el valor de los servicios de acuerdo con lo estipulado por la Supervigilancia y los aumentos de ley

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

DIAN

12
Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



¿La presidenta dice que ya está agotado el tema de la vigilancia y le pregunta a Marco Ruiz si hay otros temas a tratar?

Marco Ruiz sigue su ponencia y dice que la idea es aprobar el presupuesto y posteriormente mirar los proyectos los cuales son:

- Mantenimiento impermeabilización de tanque de agua,
- Mantenimiento cerramiento parqueadero de visitantes,
- seguridad exclusiva vehicular,
- seguridad puerta corrediza automática peatonal,
- salones BBQ azotea,
- salones elementos
- salones juego de niños,
- parques reemplazo de areneras,
- parques dos canchas de futbol para niños,
- compra tapetes piso de ascensores,
- compra desfibrilador,
- compra de andamio certificado,
- Estudio para cubiertas para parqueadero de casas y torres.

Cabe aclarar que es un compendio de los proyectos que han sugerido los propietarios que es importante que los asambleístas conozcan, es importante dar a conocer cómo se podrían financiar, a través de los ingresos del Conjunto los cuales son:

- Cuotas de administración,
- Uso de los salones sociales,
- Uso del local disponible,
- Venta de pines y tarjeta de acceso
- Recuperación de cartera, algunos ya en cobro con una firma de abogados

Marco Ruiz anota que con eso responde la inquietud de la sra Nancy Torres.

El presupuesto de ingresos se resumen en la tabla que muestra Marco Ruiz con tres modelos,

1. El modelo 1 los gastos regulares se pagan con las cuotas de administración.

Alcaldía Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN
fin

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



2. El modelo 2 es considerado el dinero del local (50% del ingreso del local) y el resto con las cuota de administración
3. El modelo 3 con el ingreso total de local y el resto con las cuota de administración

La Presidenta da paso a los asambleístas.

Wilson Garzón casa 56, dice que está de acuerdo con el presupuesto salvo con el tema de las fachadas debe ser una inversión urgente, obviamente se debe hacer una consultoría, pero debemos tener el dinero de una vez para ejecutar la consultoría.

Nancy Torres casa 72, insiste en el recaudo de cartera y sería aporte fundamental para los proyectos.

Omar Saman casa 52, no en todas la fachadas hay que hacer mantenimiento, dice que no se debe gastar plata en consultoría , sino gastarla en el mantenimiento de las fachadas.

Ricardo Gaviria torre 3 apartamento 502, pregunta acerca del tiempo límite para consultoría, pregunta por qué dice el ingeniero Wilson Garzón que estamos al límite de este mantenimiento

Edwin Bautista torre 1 apartamento 404 hace el siguiente cuestionamiento, primero trae a colación las diferencia que existe entre casa y apartamentos, y dice que los tiempos son diferentes en el mantenimiento de las fachadas, las de los apartamentos el desgaste es mucho menor, y pregunta que si las casas quieren hacer su mantenimiento de fachada, ¿les es posible hacerlo de manera individual?

Wilson Garzón casa 56 da respuesta del por qué está al límite para hacer mantenimiento el conjunto, dado que muchos productos que hace uso en las construcciones por ejemplo el Sika tiene una duración de 5 años, adicionalmente haciendo replica a lo expuesto por el señor Edwin Bautista, donde él dice que cada casa haga su mantenimiento, Wilson Garzón no lo comparte porque debe haber una uniformidad, dado que el color de las fachadas cambia por el sol

Marco Ruiz pone a consideración de la Presidente los tres modelos, sin embargo la Presidente junto con Marco concilian para que sean dos votaciones aparte, dado que la aprobación del presupuesto debe ser única. Posteriormente es necesario votar por las tres opciones.

Al no haber un consenso el señor de la casa 70 pide la palabra la cual fue otorgada por la Presidenta, y argumenta lo siguiente: 'Estoy de acuerdo con la segunda opción, si se aprueba la opción del estudio, debe haber el dinero para empezar la obra'.

La Presidente pone en consideración y pide que hagan la votación para la aprobación de presupuesto.

Una vez autorizado el presupuesto la Presidenta pide que sigan en el punto número 9 de fachadas.

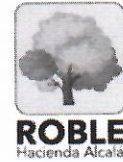
(Pasa a la siguiente página)

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACION

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial
CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Ante la pregunta: Aprueba la Asamblea El presupuesto ordinario, la votación fue la siguiente:

Quorum por Coeficientes: 0.790

SI: 0.77

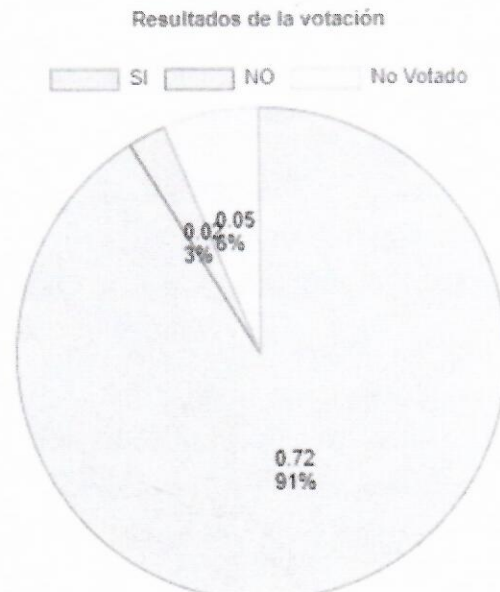
NO: 0.02

Quorum Nominal: 223

SI: 216

NO: 5

No Votado: 2



Aprobado el presupuesto con una votación de 91% de coeficientes del quórum para deliberar.

9. Modelos de cuota de Administración.

Una vez agotado el punto 9.1, y después de varias intervenciones respecto a fachadas la presidenta pone en consideración a los assembleístas para que voten por el modelo de la cuota de administración las cuales son dos opciones ya que la 3ra fue descartada por que al haber tomado la decisión en la fachadas 'Consultoría luego ahorro' parte del recaudo del local es para cubrir la consultoría:

1. Modelo de ingreso No.1, los gastos mensuales regulares se cubren con las cuotas de administración, sin incluir otro ingreso.
2. Modelo de ingreso No.2, los gastos regulares mensuales se cubren con las cuotas de administración y con la mitad del ingreso del local.

La presidenta pide que voten por una de las opciones anteriores.

(Pasa a la siguiente página)

Alcalde Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Ante la pregunta: Por cuál de los modelos de cuota de Administración vota?, la votación fue la siguiente:

Quorum por Coeficientes: 0.790

1: 0.46

2: 0.25

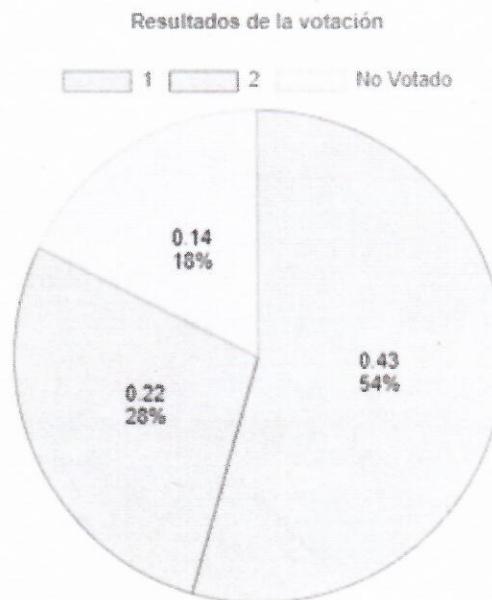
No Votado: 0.08

Quorum Nominal: 223

1: 129

2: 71

No Votado: 23



Aprobada la opción numero 1 con una votación del 54% de los coeficientes del quórum para deliberar.

10. Proyecto de mantenimiento de fachadas y toma de decisiones.

Antes de empezar a votar en este punto Marco Ruiz propone que los asambleístas aprueben una cuota extraordinaria con un valor especificado (no el total de la cuota de la obra), esa cuota no se empezaría a cobrar, hasta que haya el estudio pero dejamos aprobada por la asamblea; y el valor restante lo podemos aprobar en una asamblea no presencial.

La Revisora Fiscal toma la palabra y dice "Es importante establecer un tiempo junto con el número de cuota para hacer el recaudo".

Marco Ruiz pide que se de la palabra al sr Ricardo Ramírez, propietario de la casa 17 y dueño de Pintura Ramirez, quien presentó una de las propuestas. El sr Ricardo interviene e indica la necesidad de hacer este tipo de mantenimientos para mantener el buen estado de los inmuebles.

La presidenta aduce que la ley no obliga a que haya un valor especificado, es necesario tomar decisiones por la aprobación del proyecto.

Ricardo Gaviria torre 3 apartamento 503, le pide al arquitecto y al ingeniero Wilson Garzón, si puede ilustrar a la asamblea como pueden realizar un proyecto de mantenimiento de fachadas sin un estudio previo?

Francisco Bustamante casa 5 empieza su intervención 'He sido participe en este proyecto y he insistido que debemos partir de una consultoría, donde se definan las reglas de juego (materiales,

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



tiempos de obra y demás) para poder establecer cotizaciones y un presupuesto real del valor de la obra. Al finar Francisco expone a la asamblea que hay que tomar decisión en otra reunión de cual es proveedor que se va a seleccionar partiendo del hecho de tener tres cotizaciones que cumplan con los especificado en el pliego de condiciones.

La presidenta en aras de la organización y avance en la reunión pide que voten si aprueban el proyecto de mantenimiento de fachadas el cual está estipulado en el punto 9, y si se aprueba seguimos con la aprobación de las opciones.

La presidenta exhorta a los asambleístas a votar punto número 9.

Una vez autorizado el proyecto por la aprobación de mantenimiento de fachadas punto número 9 del 75%, la presidenta sigue la organización para las opciones.

Marco Ruiz, expone dos opciones que podrían destrabar este punto, es hacer una consultoría y posteriormente pedir la cuota.

La presidenta socializa la pregunta, que es ¿aprueba iniciar el ahorro sí o no?, sin embargo, es interrumpida y cambia la pregunta, la cual sugiere Marco Ruiz: Aprueba la consultoría y después el ahorro, y la segunda pregunta es ahorro primero y después consultoría.

Quedan dos opciones en la pregunta, la cual la presidenta pide que voten por una de esas opciones en el punto 9.1.

Ante la pregunta: Se aprueba el proyecto el mantenimiento de fachadas, la votación fue la siguiente:

Quorum por Coeficientes: 0.790

SI: 0.61

NO: 0.08

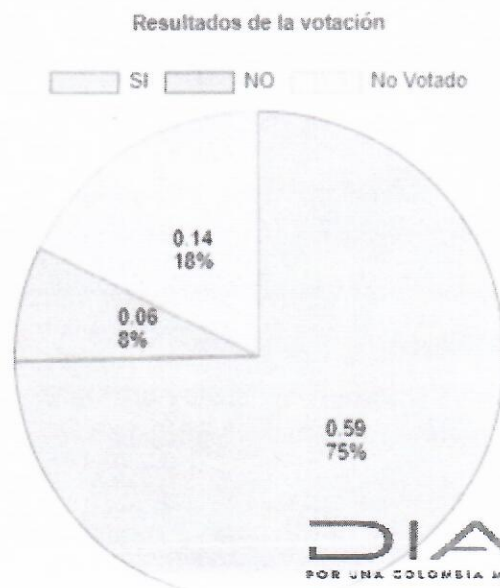
No Votado: 0.1

Quorum Nominal: 223

SI: 171

NO: 21

No Votado: 31



Aprobado Mantenimiento de fachadas con una votación de 75% de coeficientes del quórum para deliberar.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

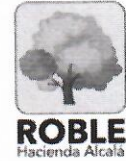
Director Sección Impuestos Bienes

Registro de Libros de Contabilidad

1.32.260

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



10.1. Proyecto de mantenimiento de fachadas y toma de decisiones.

Una vez obtenido el resultado de aprobación del 44% por Consultoría después ahorro, Marco Ruiz da un resumen de que fue lo aprobado y ser conscientes de las decisiones posteriores como

Administración:

La decisión fue contratar primero una consultoría (con los recursos recibidos del alquiler del local en 2023) que determine el estado de las fachadas y obtener las especificaciones en cuanto áreas, además que proporcione las actividades que se requiere contratar y por último la consecución de un pliego de condiciones; con este pliego se llamarán de nuevo las empresas para que ajusten sus propuestas. Finalmente, las ofertas recibidas serán de nuevo presentadas a una asamblea extraordinaria presencial para que esta determine las cuotas extraordinarias que se requiera.

Al terminar esta votación la presidenta pide seguir con el punto 6.1 presupuesto, y agotar el literal no. 8.

Ante la pregunta: Proyecto de mantenimiento, la votación fue la siguiente:

Quorum por Coeficientes: 0.790

Quorum Nominal: 223

Ahorro después consultoria: 0.34

Ahorro después consultoria: 93

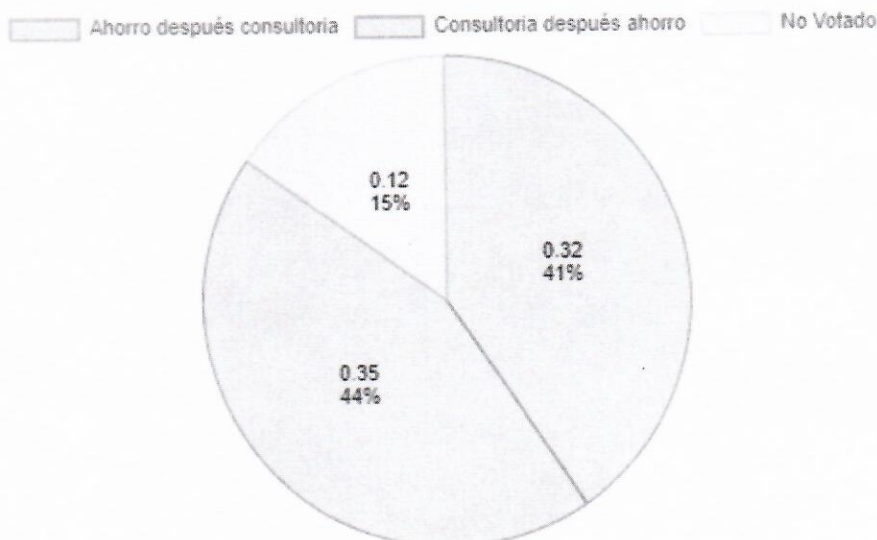
Consultoria después ahorro: 0.4

Consultoria después ahorro: 116

No Votado: 0.05

No Votado: 14

Resultados de la votación



Alcalde Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

Handwritten signature

Aprobada Consultoría después ahorro con una votación del 44% de coeficientes del quorum a deliberar

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Informes de Gestión.

Una vez agotados las decisiones de los puntos 8 y 9, la presidenta da paso al administrador para que presente su informe.

11. Asoalcalá. (Asociación de vecinos conjuntos Hacienda Alcalá).

Marco Ruiz, hace la explicación de las inversiones que ha desarrollado Asoalcalá, las cuales son:

1. Inversión mantenimiento Parques Biosaludables, canchas e instalación de avisos informativos. Valor \$4.235.000
2. Inversión mantenimiento jardinería, lago y cancha voleyplaya. Valor \$18.600.000
3. Inversión fumigación desinfección y trampas cebaderas. Valor \$2.100.000
4. Inversión alargamiento cancha de tenis y reparación malla. Valor \$7.250.000

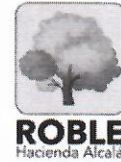
Importante resaltar de la Asociación, que tenemos un representante ante el Municipio, y ha podido participar en proyectos como:

1. Puente peatonal
2. Cámara tipo domo para ingreso a la Hacienda, la cual se encuentra monitoreada por el centro de monitoreo de la policía.
3. Apoyo secretaria de tránsito control de acceso a la Hacienda
4. Instalación de reflectores para alumbrar el ingreso de la Hacienda.
5. Instalación CAI móvil
6. Reunión de seguridad gestores de convivencia
7. Escuela de formación tenis de campo
8. Jornada de fumigación canina y felina
9. Rumbas aeróbicas

(Pasa a la siguiente página)

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



12. Administrador del Conjunto Residencial Roble Administrador del Conjunto Residencial Roble.

Marco Ruiz hacer referencia a los mantenimientos y proyectos destacados los cuales son:

1. Disminución de cartera
2. Arriendo local
3. Sistema hidráulico
4. San Jorge junto con la Secretaría de ambiente
5. Lindero casas
6. Reductores de velocidad
7. Mejora CCTV
8. Gimnasio . Compra de máquinas adicionales
9. Sistema de gestión de Salud en el trabajo
10. Puesto de trabajo guardas
11. Inversiones Seguridad Superior
12. Negociación otros contratos
13. Citófonos puertas
14. Actas de vecindad
15. Mejora de actividades sociales
16. Mantenimientos regulares

Al terminar la intervención del señor administrador Marco Ruiz, la presidenta da la palabra a los asambleístas que tengan dudas.

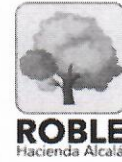
Ricardo Gaviria torre 3 apartamento 503, dice que: resalta que las casas aceptaron las propuesta del Administrador en cuanto al arreglo de las plantas de los jardines lo cual significa que si hay mecanismos de conciliación e invita a la comunidad de cumplir con el Reglamento de Propiedad Horizontal, que haciendo uso de ello, va hacer un mejor vivir de los residentes en nuestra comunidad. Extiende una felicitación a Marco Ruiz y las personas de las casas.

Una señora de la asamblea pregunta a Marco Ruiz, que acción puede tomar el Conjunto por temas de ambientación en los ascensores ya que las personas que fuman dejan el ascensor con olores predominantes. Marco Ruiz responde , que hay una prueba de ambientadores para los ascensores que están evaluando si es la solución se replicaría a todas las torres.

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

dm

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Discusión relevante: Observación por parte de asambleísta referente a los diferentes daños y respectivos mantenimientos, el cual no se ejecutan en corto tiempo.

13. Informe Consejo de administración, comité de convivencia.

Exposición de puntos por parte del consejo de administración, el cual inicia el señor Cesar Ramírez torre 5 apartamento 304, y explica cómo fue la adjudicación del local, donde la prioridad era para personas del Conjunto, de igual forma se evaluó la experiencia y por esa razón la mejor propuesta recibida el local fue a los actuales arrendatarios.

Paula González casa 90, hace un cuestionamiento del porque no se aplican las multas a los dueños de mascotas que hacen sus necesidades en los jardines, dado que solo hay reporte de dos multas? Marco Ruiz responde que se ha llevado el debido proceso y en algunas ocasiones es difícil obtener evidencias.

La presidenta hacer referencia que hay un punto en el orden del día de proposiciones y varios, donde se puede continuar con el tema de las mascotas.

La señora Gladys Arias torre 4 apartamento 703 pone una queja acerca de las personas que sacan la basura desde sus apartamentos y usan el ascensor lo dejan sucio con líquidos lixiviados que salen de las bolsas de basura, así como igual pasa con orines de perros en los ascensores.

La presidente hace una pregunta a los asambleístas, '¿Tienen alguna pregunta del informe?, la idea es tocar los problemas de la comunidad, mascotas y demás en Proposiciones y varios'. Al no haber manos levantadas, la presidenta sigue con el numeral no. 11 Elección..

Discusión relevante: Observación por parte de Asambleísta referente al manejo de mascotas , manejo de las basuras en las torres y manejo de los ruidos.

Elecciones

14 . Concejo administración 2023.

La presidenta invita a los concejeros actuales (van de salida) si quieren continuar, sin embargo, proponen que los interesados en ser miembros del Concejo pasen al frente y hagan su presentación.

Marco Ruiz invita a las personas que tengan conocimiento técnico que hagan parte del Consejo para aprovechar ese conocimiento para el proyecto de fachadas.

- Ricardo Gaviria, torre 3 apartamento 503
- Wilson Garzón, casa 56
- Ómar Saman, casa 62
- Javier Monroy, torre 6 apartamento 64
- Carolina Córdoba, casa 29

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
42

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



- Ricardo Buitrago, casa 28
- Andrés Latorre, casa 34

Aprobado por el 100% la asamblea.

15. Comité de convivencia 2023.

Ricardo Gaviria torre 3 apartamento 503, hace una intervención acerca de las multas las cuales debe ser aprobadas por el Consejo de administración con su respectivo debido proceso, sin embargo, aclara que el comité de convivencia no está reglamentado para imponer infracciones ni multas, además expone que una de las funciones principales del Comité de convivencia es conciliar con los afectados en un conflicto.

La presidenta lee la Ley 675 de 2001 acerca del comité de convivencia y dice 'Que puede o no suscribirse el comité de convivencia'. La presidenta pregunta si alguien quiere postularse y al no haber respuesta no se elige comité de convivencia, y la presidenta sigue con el siguiente numeral 11.3

Discusión relevante: De acuerdo a la ley puede haber o no comité de convivencia, el 100% la asamblea aprueba que no hay comité de convivencia y cualquier conflicto que haya lugar lo dirimirá el Concejo de Administración.

16 presentación candidatos y elección del revisor fiscal vigencia 2023.

La presidente le indica al secretario Marco Ruiz si hay postulado para ejercer el cargo de revisor fiscal para a la vigencia 2023, inicialmente le hace la pregunta a Xiomara Quesada la actual Revisora Fiscal si va a hacer su postulación y ella responde que sí.

Inicia la presentación Martha Mususu a través de zoom, una vez terminada su ponencia sigue Cesar Castillo a través de zoom.

La actual revisora fiscal Xiomara Quesada hace su presentación de forma presencial.

Discusión relevante: Presupuesto aprobado \$1,336,354: si alguno tiene objeción seria retirado

Todos aceptan.

Ante la pregunta: ¿A quién elige para el cargo de revisor fiscal vigencia 2023?, la votación fue la siguiente:

Quorum por Coeficientes: 0.790

Martha Mususu: 0.13

Cesar Castillo: 0.04

Quorum Nominal: 223

Martha Mususu: 35

Cesar Castillo: 12

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



- Ricardo Buitrago, casa 28
- Andrés Latorre, casa 34

La Presidente haciendo uso del voto nominal pregunta si alguien se opone con los postulados como miembros del Consejo de administración 2023. Al no haber ninguna oposición se aprueba por unanimidad.

15. Comité de convivencia 2023.

Ricardo Gaviria torre 3 apartamento 503, hace una intervención acerca de las multas las cuales debe ser aprobadas por el Consejo de administración con su respectivo debido proceso, sin embargo, aclara que el comité de convivencia no está reglamentado para imponer infracciones ni multas, además expone que una de las funciones principales del Comité de convivencia es conciliar con los afectados en un conflicto.

La presidenta lee la Ley 675 de 2001 acerca del comité de convivencia y dice 'Que puede o no suscribirse el comité de convivencia'. La presidenta pregunta si alguien quiere postularse y al no haber respuesta no se elige comité de convivencia, y la presidenta sigue con el siguiente numeral 11.3

Discusión relevante: De acuerdo a la ley puede haber o no comité de convivencia, la asamblea aprueba por unanimidad que no hay comité de convivencia y cualquier conflicto que haya lugar lo dirimirá el Concejo de Administración.

16 presentación candidatos y elección del revisor fiscal vigencia 2023.

La presidente le indica al secretario Marco Ruiz si hay postulado para ejercer el cargo de revisor fiscal para a la vigencia 2023, inicialmente le hace la pregunta a Xiomara Quesada la actual Revisora Fiscal si va a hacer su postulación y ella responde que sí.

Inicia la presentación Martha Mususu a través de zoom, una vez terminada su ponencia sigue Cesar Castillo a través de zoom.

La actual revisora fiscal Xiomara Quesada hace su presentación de forma presencial.

Discusión relevante: Presupuesto aprobado \$1,336,354: si alguno tiene objeción seria retirado

Todos aceptan.

Ante la pregunta: ¿A quién elige para el cargo de revisor fiscal vigencia 2023?, la votación fue la siguiente:

Quorum por Coeficientes: 0.790

Martha Mususu: 0.13

Cesar Castillo: 0.04

Quorum Nominal: 223

Martha Mususu: 35

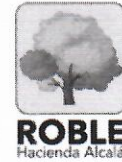
Cesar Castillo: 12

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Alcalá Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Xiomara Quesada: 0.46

Xiomara Quesada: 130

Voto en blanco: 0.02

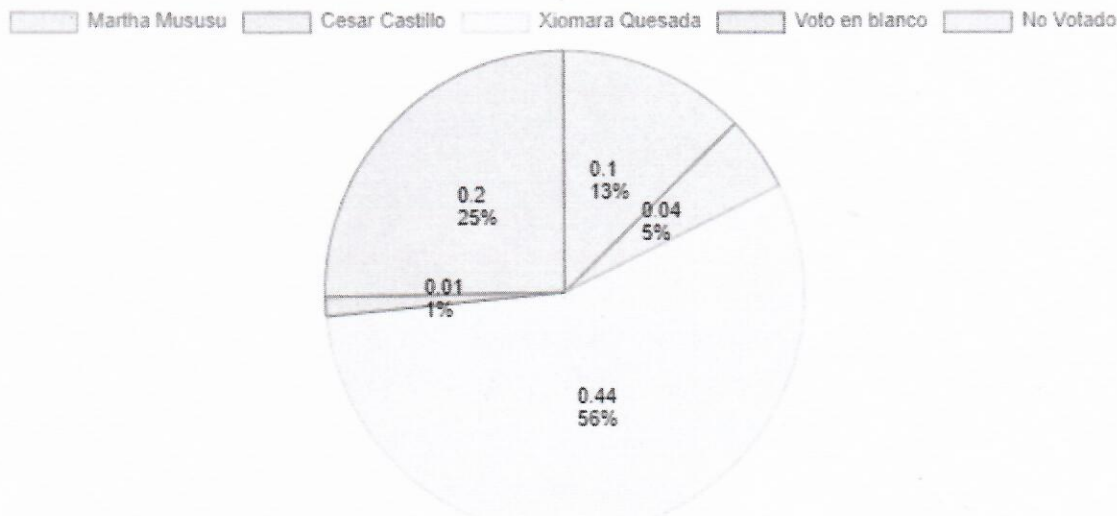
Voto en blanco: 5

No Votado: 0.14

No Votado: 41

La presidenta aceptando una moción si en el caso que la Revisora Fiscal no pudiera continuar con su labor, debería tomar el segundo con mayor votación para ser el Revisor Fiscal Suplente.

Resultados de la votación



La presidenta pide que hagan la votación acerca del Revisor Fiscal para el periodo 2023. **Una vez verificada la votación y se elige a Xiomara Quesada como Revisora fiscal para el periodo 2023 con una votación del 56% de coeficientes del quórum para deliberar.**

La sra Xiomara Quesada acepta el nombramiento

La presidenta le pregunta a Martha Mususu si acepta el cargo como Revisor Fiscal Suplente. Martha Mususú acepta.

17. Proposiciones y toma de decisiones respecto a asuntos varios..

Los asambleístas presentan sus opiniones e inconformismo con el tema de las mascotas, hacen referencia al cumplimiento de la norma.

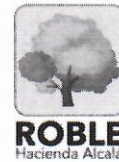
La Presidente dice que el tema 1 es la mascotas. La propuesta de Marco Ruiz es hacer un espacio para las mascotas.

Wilson Garzón casa 56, dice que es necesario cumplir con lo establecido en las Leyes del Conjunto y darle cumplimiento a las mismas.

María Paula Bastidas casa 26, hace referencia que es importante el área de las mascotas, pero hay otro tipo de proyectos que le debemos dar más prioridad.

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACIÓN

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



Sandra Patricia Izquierdo torre 6, apartamento 603 expone que las personas con sus mascotas deberían sacarlas fuera del conjunto.

Marco Ruiz dando respuestas a muchas inquietudes de mascotas dice que la mejor forma de evitar inconvenientes es sacar las mascotas fuera del Conjunto, es importante dar prioridad a proyectos para los niños y temas sociales. Obviamente que los dueños quieren a sus animales, pero al hacer cada perro o gato sus necesidades, las personas recogen pero queda sucio donde hizo la mascota, adicionalmente las personas que tienen gatos (me incluyo tengo 3 gatos) es importante cerrar las ventanas porque de lo contrario el gato se va a salir todo el día .

Cesar González torre 3 apartamento 201 dice que, si el procedimiento actual no funciona, es necesario modificarlo y ponerlo en práctica y hacerlo funcionar.

Por última participación, la señora que no se identificó dice que las personas no le están dando importancia a este punto y que debe sancionar a los que no están, deben verificar el quórum.

La presidenta le pregunta a Marco que dice el reglamento respecto a la verificación del quorum, si se podría verificar. Marco dice que si, que al comienzo y al final, la Presidente pide que haya verificación y que votación.

Discusión relevante: La Revisora Fiscal va a dar un informe de la asistencia para su correspondiente sanción.

Se hace un compromiso ante la asamblea de aplicar rigidez para imponer sanciones a los incumplimientos del reglamento por parte de la administración y el consejo .

18. Verificación Quorum.

Ante la pregunta: ¿Está participando en la asamblea?, la votación fue la siguiente:

Quórum por Coeficientes: 1.

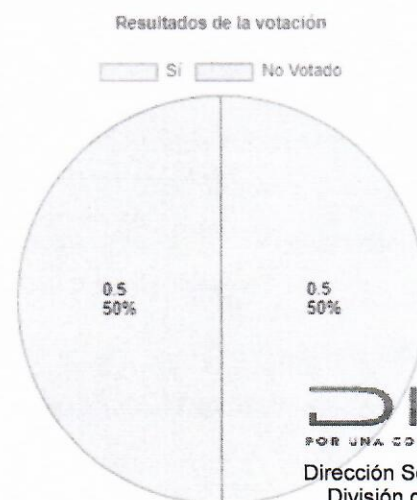
Sí: 0.5

No Votado: 0.5

Quorum Nominal: 284

Sí: 139

No Votado: 145



(Pasa a la siguiente pagina)

Alcaldía Roble
Nit: 901.030.201-0
ADMINISTRACION
cm

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023 | Modalidad Presencial
CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1



19. Cierre de la asamblea.

La Presidenta finaliza a las 16 horas y 34 minutos del 26 de marzo de 2023.

En constancia firma

Karol Lozano
Presidente

Marco Ruiz
Secretario

Comisión Verificadora:

Ricardo Gaviria
3-503

Javier Monroy
4-604

(Pasa a la siguiente página)

Ricardo Alfredo Gaviria Peña
3-503
19.358.618 Bogotá

Alcalá Roble
NIT: 901.030.201-0
ADMINISTRACION
[Handwritten mark]