

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA



ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA FEBRERO 23 DE 2020

Siendo las 08:00 horas del día 23 de febrero de 2020, se reúnen los copropietarios de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO**, Propiedad Horizontal, en el parqueadero del Conjunto, con el fin de realizar la asamblea general ordinaria para el presente año, en cumplimiento a la convocatoria enviada de la cual se da lectura y se adjunta a la presente acta, procediendo a desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección del presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea
4. Aprobación complementación punto No. 10 en proposiciones y varios (mejoras en torres) en el acta asamblea general ordinaria año 2019.
5. Elección y Nombramiento de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea.
6. Aprobación del reglamento interno de la Asamblea
7. Presentación de Informes:
 - A. Administradora
 - B. Consejo de Administración
 - C. Contadora
 - D. Revisora fiscal
8. Aprobación plan de acción posibles demandas
9. Proposición cuota extraordinaria mantenimiento de fachadas
10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2019



11. Presentación y aprobación Presupuesto año 2020
12. Elección de Consejo de Administración.
13. Elección y nombramiento de Revisor Fiscal
14. Elección de comité de convivencia.
15. Elección comité de parqueaderos
16. Propositiones y varios.
17. Clausura

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Llamado a lista y verificación del Quorum

Siendo las 08:30 horas del día 23 de febrero de 2.020, la Revisora Fiscal informa que hay quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas por mayoría.

La administradora informa que siendo las 8:40 am se da inicio a la asamblea se cuenta con 449 inmuebles registrados para un quórum del 70.05%, con lo cual se puede dar inicio a la asamblea

2. Lectura y aprobación del orden del día.

Se da lectura por parte de la administradora y se debaten los temas contenidos en la agenda, siendo aprobada por unanimidad.

3. Elección del presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea

Tomando la palabra la actual Revisora Fiscal que textualmente dice: "la persona que funja como presidente de la asamblea, tiene la función de dirigir, mediando entre la comunidad y el cuerpo administrativo para las intervenciones a que haya lugar. Es la única persona que queda facultada para dar o quitar la palabra



y en ese orden dar cumplimiento al reglamento de la asamblea en seguimiento a él orden del día que se está estableciendo.”

Secretario: Persona que hace la redacción del acta de la asamblea, apoyándose en diapositivas, grabación y apuntes.

- Presidente: **JONATHAN GONZÁLEZ Blq.3A - Apto.104**
- Secretaria: **DIBIAN ROCÍO BOYACA Blq.1B - Apto.304**

La asamblea aprueba las postulaciones.

LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Toma la palabra El Presidente dando así: “Lectura Reglamento de la Asamblea”

REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL

- a. El voto de cada propietario o apoderado equivaldrá, al coeficiente representando por cada uno de los lotes que representa.
- b. El presidente de la Asamblea es por derecho el director del debate, por lo tanto, solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra.
- c. Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, pedirán la misma levantando la mano para que sean anotados por el secretario, en su momento el presidente le concederá en el respectivo orden.
- d. La persona que tenga uso de la palabra debe indicar el inmueble al cual representa.

- e. El Expositor solo hará su presentación y cuando termine se podrán hacer las intervenciones, según lo designe el presidente.
- f. Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por tres (3) minutos y hasta dos veces por tema.
- g. Todo participante que haga uso de la palabra, debe dirigirse respetuosamente a la Asamblea y no a una o varias personas en particular.
- h. Mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido por otro asistente. Los participantes que en el momento no intervienen, no podrán entablar diálogos con otras personas, si lo hicieren podrán ser amonestados por el presidente, quien a su vez es el único autorizado para interrumpir al orador en turno cuando considere que se está saliendo del tema o si las circunstancias así lo ameritan.

4. Aprobación complementación punto No. 10 en proposiciones y varios (mejoras en torres) en el acta asamblea general ordinaria año 2019.

Con base al discurso de la Sra.Yulie Bautista revisora fiscal y a la intervención del Sr. Juan Manuel Vásquez residente de la torre 5B, surge la propuesta de complementar el punto No. 10 de la pasada asamblea general del año 2019. Intervenciones de las cuales se translitera su audio a continuación y se anexa en CD como medio de verificación.

Discurso Revisora Fiscal: En la redacción del acta del 2019 no quedo estipulado el hecho que se nos permitiera o que la asamblea nos hubiera dado una autorización a la gestión contable, a la revisoría y a la administración de hacer el cargue de la deuda de los apartamentos de estas torres que en estos momentos aún siguen en mora y los proyectos ya se están ejecutando de manera paulatina; en ese sentido y

al no existir una autorización expresa y tácita dentro del contenido del acta de asamblea general ordinaria año 2019. Nosotros como revisoría fiscal y gestión contable nos quedamos sin el soporte correspondiente para poder hacer el cargue a cada estado de cuenta de los inmuebles que estaban en mora. Porque se necesita una aprobación de la asamblea para que así se haga, por la sencilla razón que el dinero adeudado por arreglo de torres al cargarlo va hacer parte integral de los estados financieros del total de la copropiedad no solamente de la torre, quiere decir que los estados financieros que ustedes van a ver reflejados el incremento de cartera o el cruce de los ingresos recibidos para terceros, van hacer totalmente visibles en la contabilidad de la copropiedad, al no existir esta autorización expresa nos quedamos sin un soporte valido para poderlo hacer porque en primera instancia quienes aprueban unos estados financieros es la asamblea general ordinaria no es el administrador, no es el contador, no es el revisor fiscal o no es un grupo de personas. Desde la parte administrativa la Sra. Marcela aproximadamente en el mes de agosto se hizo un comunicado de tipo disuasorio, para requerir a las personas que estaban en mora y requerirles su pago, pero en este momento se trae a colación a esta asamblea si autoriza o no autoriza este cargue. En las cuales nosotros como parte administrativa y fiscalizadora podamos garantizar que se cobre esa cuota del arreglo de las torres a cada inmueble que así lo debe. El pasado 13 de enero del año 2020 emití un concepto en el cual normativamente me sustentó a que el acta de la asamblea da constancia y es de obligatorio cumplimiento los mandatos de la asamblea, pero esos mismos mandatos tienen que ser claros y específicos si hay una ambigüedad o un vacío dentro de la redacción nosotros nos quedamos sin un soporte para poderlo ejecutar porque no puedo como Revisora Fiscal avalar una acción administrativa sin que esté la prueba de que ustedes así lo autorizaron. Recuerden que el Revisor Fiscal es quién vigila todos sus intereses y al hacerlo de esa manera me quedo sin herramientas, y eso fue mediante En una reunión del 13 de enero con dos líderes de torres les expuse dado esto ellos comprendieron la situación hacia la parte administrativa, pero se indicó en esa reunión que quedaba el compromiso; Uno de ponerlo como punto específico cuando existiera el quorum necesario mínimo del 51% para así que la asamblea lo autorice o no lo autorice esa

decisión es de ustedes y en tal caso damos plazo máximo que se cancele al 31 de marzo si a esta fecha las personas morosas no lo han hecho a partir del 1 de abril esa cartera del arreglo de las torres que estén en mora pasaran a cobro prejurídico y jurídico también de la agrupación. También se dejó la claridad. Que ya hemos entregado recursos importantes que estas unidades tenían ahorrados en el fondo de imprevistos que habían consignado mediante la prueba de esas consignaciones la administración bajo el encargo de la Sra. Marcela y en su momento de la Sra. Jenny Rodríguez hicieron los desembolsos correspondientes frente a los soportes bien sustentados en cuanto a que un inmueble había pagado ellos autorizaron a los líderes. Se deja la claridad que únicamente se les pagara a los líderes de torre sobre aquellos recaudos efectivamente demostrados es decir la copropiedad en ningún momento va a sacar de su propio dinero para solventar el proyecto, esa aclaración la tenía que hacer por esos se deja el precedente que es lo que ha pasado con eso. En la redacción del acta tienen que ser muy precisos, ustedes como residentes o copropietarios tiene toda la facultad y el derecho de leer el acta de la asamblea que este en curso y decir estoy o no de acuerdo con la redacción, sugiero agregarle o quitarle, y eso pues obviamente va hacer sometido para el presidente de la asamblea, la secretaria y el comité verificador del acta para que ustedes de las decisiones que tomen hoy tengan en cuenta que el acta es el documento legal que acredita para poder vigilar y poder cumplir los mandatos de asamblea. Doy el uso de la palabra al Sr. Juan Manuel Vásquez residente de la torre 5B:

En la anterior acta No quedo especifico la propuesta que se hizo en cuanto a las personas que No quieren hacer los pagos porque desafortunadamente existen personas que dicen yo no lo quiero hacer y que otro lo haga, debido a esto nos pusimos de acuerdo en hacer una cartica se la reportamos a la administración y la administración le hace el cobro por ese concepto directamente con cargo al apto, eso se leyó y se aprobó la vez pasada, nosotros no lo verificamos y cuando fuimos hacer uso de ese derecho, nos estrellamos contra esa dificultad, empezamos con el tema de comprobarle a la administración que si se había votado, pues la Revisora Fiscal nos decía yo me ciño a lo que dice el acta y pues la norma la obliga a eso, mostramos el video y es claro donde se manifiesta que a cada apto se le cargue lo

que se haya aprobado por acta, se sometió a votación y fue aprobado. Solicitamos a la administración que nos informara que debíamos hacer para corregir esa falencia en la redacción del acta pues ya lo hemos hecho en dos oportunidades y nos dijeron tienen que solicitar que la asamblea lo vuelva aprobar y someter a votación. Solicitamos que por favor se complemente en el ítem únicamente para las personas que no tengan la intención de contribuir con las mejoras para las torres. Ya que nosotros tenemos mucha iniciativa para mejorar las condiciones y la sana convivencia. Solicitamos para el caso de que el apto que esté en mora y haga aportes por el concepto de mejoras No se les cargue a las cuotas atrasadas si no que sea destinados a la caja destinada a dichas mejoras.

Realiza intervención el señor Juan Manuel Vásquez líder de la torre 5b, sobre la importancia de cargar los saldos pendientes por pagar en arreglo de torres esto con el fin de poder dar continuidad a los proyectos y mejorar las torres, le pide a la asamblea sea aprobado y que se carguen a los apartamentos que no hagan el aporte de manera oportuna estos valores pendientes contablemente y se hagan exigible por medio de la administración solicitando que si la gente tiene saldos vencidos cartera atrasada si paga para los arreglos de las torres, estos sean aplicados para arreglos de torres y no para cartera.

Una vez expuesta la cuestión en discusión consistente en buscar democráticamente en asamblea la aprobación del cobro extraordinario ejecutado por la administración; **recursos manejados dentro de una cuenta aparte exclusivamente con destino a las mejoras de las torres cuyos copropietarios acordaron o acuerden mejorar, fijando entre ellos en cabeza de un líder la cuantía de aporte por inmueble y sus plazos**, para efectos de argumentar jurídicamente la reclamación a quienes incumplieron o se negaron a conciliar acuerdos de pago en la recolección de fondos para tal fin.

Presidente Concede el Uso de la Palabra para discutir y entrar a votación.

El señor Fabian Sandoval, se presenta y manifiesta como se realizaran las votaciones explicando el método y realizando una prueba para validar el correcto funcionamiento del sistema informa que para las votaciones si se oprime el botón numero 1 están de acuerdo y el botón 2 los que no están de acuerdo.

Se explica el método y condiciones de votación:

Pregunta: ¿Se autoriza el cobro de arreglo de torres por medio de la administración y reflejado en estado de cuenta?

485 unidades votantes = 67.25%

Botón No.1= **SI** Están De Acuerdo

96 Unidades votantes= 16,51%

Botón No.2= **No** Están De Acuerdo

Resultado: Queda Aprobado

La complementación punto No. 10 en proposiciones y varios mejoras en torres en el acta asamblea general ordinaria año 2019, por el cual el cobro se debe cargar por administración, reflejarse en estado de cuenta y hacer exigible su pago.

Cada líder de torre entregara a administración el estado de recudo y los valores adeudados para proceder a este cobro en el mes de Abril de 2020.

Quedando complementado el punto de la pasada asamblea y ratificada en la asamblea del año 2020.

5. Elección y Nombramiento de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea

El presidente solicita se postulen tres personas, la administradora explica su función la cual no es redactar si no leerla y validar que lo que dice el acta es realmente lo que estamos hablando en la asamblea. Se postulan las siguientes personas:

a. Juan Manuel Vásquez T.5B Ap.301

b. Sonia Edith Pulido T.6B Ap. 407

c. Alix Lozano T.5B Ap.306

La asamblea aprueba las postulaciones como Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.

6. Aprobación del reglamento interno de la Asamblea

Confirma el presidente y la asamblea que ya está aprobado.

7. Presentación de Informes.

En cuanto a la rendición de informes se deja constancia en la presente acta que se dio a conocer el contenido de los mismos a través de su difusión en las cartillas de la asamblea general ordinaria de fecha 23 de febrero de 2020; así mismo están disponibles como medio de consulta al finalizar esta acta de forma anexa y firmados en original por sus responsables respectivamente, quienes procedieron a dar lectura de su contenido ante el quórum presente en el siguiente orden:

- a. Administradora** (Andrea Marcela padilla)
- b. Consejo de Administración** (Harold Galarza)
- c. Contadora** (Sandra Pérez Cagua)
- d. Revisora fiscal** (Yulie Bautista)

Mediante estos documentos se dio a conocer a los copropietarios de la Agrupación De Vivienda Molinos Del Milenio la gestión realizada por La administración, El Consejo de Administración, La contadora quien recibió el cargo desde el mes de mayo del año pasado y finalmente la Revisora Fiscal.

Espacio en el cual se dio interacción entre los intervinientes antes mencionados con algunos participantes del quorum asistente, donde se despejaron las dudas planteadas por estos en ocasión a la lectura de los informes de gestión 2019.

a. Informe Administradora

Toma la palabra la señora Andrea Marcela Padilla administradora y procede a rendir el informe de administración así:

Estimados Copropietarios,

Hare un breve resumen de los aspectos mas relevantes de mi gestión, la cual inicio el pasado 21 de junio del 2019, es de recalcar que la anterior administradora, no hizo una entrega formal del cargo, ya que solo se me entregaron las llaves de la oficina y el archivo, mi informe no esta basado en que me entregaron y en que recibí esta basado en los logros obtenidos a la fecha, en el trabajo en equipo que he realizado con la contadora, revisora fiscal y el consejo, quien ha orientado y encaminado las decisiones siempre en pro de la comunidad.

Quiero empezar por resaltar la labor transparente, responsable y sin ningún tipo de interés del equipo administrativo, donde prima el bien común al bien particular, lastimosamente en este camino hemos encontrado tropiezos por hacer cumplir las normas de la agrupación, pensemos que vivimos en propiedad horizontal y nuestras acciones afectan a los vecinos, por tratar de hacer cumplir las normas se generaron malos entendidos y conflictos, así como personas que no están de acuerdo con mi gestión, pero estoy contenta porque trabaje de forma honesta, responsable y transparente para la comunidad y espero haber contribuido a mejorar la convivencia con los llamados de atención, sanciones y demás, les reitero siempre pensado en el bien común.

Aspectos Legales

- ✓ Se cumplieron con todos los requerimientos realizados por varios propietarios como son, tutelas, derechos de petición, citaciones a conciliaciones, cartas entre otras.

- ✓ Se está adelantado proceso ante la personería de Bogotá, para que el señor Danny Muñoz, quien fue contratado para realizar el sistema de seguridad y gestión el trabajo, devuelva los dineros pagados por el contrato ya que ha la fecha no ha realizado la entrega y con ello contratar a otro profesional para desarrollar dicho sistema.
- ✓ Se busca iniciar proceso con la aprobación de la asamblea contra la señora Jenny Rodríguez, debido a la paz y salvos emitidos sin el debido soporte contable y al inconveniente con la póliza de solidaria ya que al cambiar la póliza se dejo de cancelar y esta genero intereses alrededor de cinco millones de pesos, los cuales la copropiedad asumió y la fecha cuenta con el paz y salvo por esta obligación.

Aspectos Administrativos

- ✓ Cambio de empresa de vigilancia; desde el inicio de mi gestión se evidenciaron falencias por parte de la empresa SERVILIN, las cuales fueron notificadas a la empresa y por ello se realizaban cambios de personal, ya que los guardas que enviaban no eran idóneos para el cargo. Después de varias comunicaciones sin respuesta por la parte administrativa de SERVILIN, y en busca de mejorar la seguridad de la agrupación el consejo de administración y la administración deciden dar por terminado el contrato suscrito entre las partes el cual fue firmado por 24 meses. Iniciando así la convocatoria de la nueva empresa de vigilancia, la cual fue totalmente transparente, donde se buscó una empresa seria, responsable, con todos los parámetros de ley, siendo seleccionada la empresa GUERREROS SEGURIDAD, todo el proceso esta sustentado en actas que reposan en la administración.
- ✓ Se realizan compras de activos de menor cuantía con el fin de optimizar las instalaciones de la agrupación, como son herramientas manuales, compresor y equipo de soldadura.
- ✓ Se realizo trimestralmente la asignación de parqueadero, con dificultades ya que no se aplicaban las sanciones establecidas para ello, pero el propósito

del consejo es hacer cumplir la normatividad, por ello en compañía del consejo y del comité de convivencia se realizaron las citaciones y las notificaciones de los sancionados para llevar a cabo esta labor, y lograr que los propietarios cumplan las normas establecidas para tal fin

- ✓ Según la normatividad vigente se inició la implementación de las políticas de Habeas data, con la aprobación de las políticas de parte del consejo y el inicio del censo de la agrupación.
- ✓ Se realizo renovación de contratos de los locales comerciales ya que desde el año 2018, no se habían renovado, se contó con la asesoría del abogado para realizar los mismos.
- ✓ Se realizo verificación de los coeficientes, ya que en varios apartamentos se detectó diferencia en los mismos. Se acudió a la copia de la escritura para esta labor.

Mantenimientos

- ✓ Se realizo impermeabilización y lavado de tanque de las torres nuevas, ya que este presentaba una fuga de agua potable, no se contaba con un rubro presupuestado para este, pero se organizaron los ingresos con el fin de poder llevar a cabo este importante proyecto.
- ✓ Se señalizaron los parqueaderos, cambiando toda la numeración de los mismo con números.
- ✓ Se realizo soldadura, pintura y mantenimiento del parque de las torres antiguas.
- ✓ Se instalaron mas canecas para la recolección de residuos de mascotas, a lo cual les pido hacer uso eficiente de las mismas.
- ✓ Se instalaron dos puntos de reciclaje en el conjunto, los cuales espero se usen de la mejor forma, para depositar allí los residuos ocasionales y no la basura de los inmuebles.
- ✓ Se instalaron 5 reflectores en los bloques de las casas, ya que esta zona era muy oscura

- ✓ Se realizaron reparaciones de tubos, mantenimiento de cajas de aguas, mantenimiento de canales y otras para el funcionamiento y mejoramiento de la agrupación.

Convivencia

- ✓ Se han realizado varias conciliaciones con los miembros del comité de convivencia y conciliadores externos con el fin de solucionar y concientizar a los residentes sobre las normas de convivencia. Desafortunadamente el problema latente es la tenencia de mascotas, la cual debe ser responsable, recoger los excrementos, y cuidar de los mismos. Pero esto en todos los casos no funciona por ello se han impartido multas.
- ✓ Se realizó reunión de Halloween, contando con inflables, recreadores, máquina de maíz pira, entre otras con el apoyo de una edil de la localidad.
- ✓ Se celebraron las novenas de navidad, contando con la colaboración de la empresa de mantenimiento JAMSA, el jardín infantil, la pizzeria, Jose Rivera (profesor teakendo), la contadora y revisora fiscal, los miembros del consejo y comité de convivencia, agradezco a cada uno por los aportes, así mismo el 24 de diciembre se entregaron diferentes obsequios a los niños participantes.

PROYECTOS POR EJECUTAR

- ✓ Impermeabilización del tanque de las torres antiguas
- ✓ Adecuación y mejoras del parque de las torres nuevas.
- ✓ Arreglo y demarcación jardines
- ✓ Instalación de sensores de movimiento en todas las torres.
- ✓ Arreglo de salones comunales.
- ✓ Arborización de zonas comunes torres nuevas
- ✓ Sembrado de cerca viva alrededor de las torres antiguas, sobre sendero peatonal.

Agradecimientos

Agradezco a los propietarios, residentes, que con sus aportes han contribuido al mejoramiento de la agrupación y en especial a quienes durante este año hicieron parte del equipo de trabajo, especialmente a los miembros del consejo, quienes siempre han estado presentes en esta labor.

Así mismo les hago una cordial invitación a mejorar la convivencia a respetar a mis vecinos, a ser responsables y respetuosos por las reglas, mejoremos la convivencia y aprendamos a convivir en la agrupación, les dejo unas imágenes de las acciones que he visto en mi gestión, no es para incomodarlos, si no para que pensemos en ellas, reflexionemos y cambiemos la actitud.

b. Consejo de Administración (Harold Galarza)

Toma la palabra el señor Harold Galarza para rendir su informe así:

El presente informe tiene como propósito evidenciar la gestión y todo lo relacionado con los procesos y decisiones tomadas y mostrara de manera objetiva y una valoración transparente el desempeño de la gestión del consejo.

Iniciamos con el empalme consejo entrante y saliente donde se presentaron 7 consejeros, de los cuales a la fecha debemos informar que solo terminamos 4 y 1 renuncio a un mes de la asamblea, sin embargo, todos fueron solidarios en la toma de decisiones pues la renuncia como se les informo y también es de conocimiento, la renuncia se debe hacer ante la asamblea quienes fueron los que nos eligieron y debe hacerse de manera escrita.

CONSEJO 2019-2020

1. HAROLD GALARZA
2. DORIS CAMACHO
3. YISELLA RAMIREZ
4. JORGE JIMENEZ
5. RICARDO HERRERA

6. ANGELA GUZMAN
7. MILENA LOSADA
8. ISABELINA

- Se recibe notificación de RENUNCIA por parte de la señora JENNY RODRIGUEZ, 15 días después de iniciar el nuevo consejo de administración, por supuesto acoso laboral y trabajo extra, haciéndolo en tono de demanda a la agrupación. Debido a esto se procede a realizar convocatoria abierta para recibir hojas de vida y se realiza por medio del portal del SENA, COMPUTRABAJO, ETC, se recibieron muchas hojas de vida, de las cuales se procedió a hacer 3 filtros, se seleccionaron 30 para debatir en consenso con el consejo dejando 10 candidatos, se entrevistaron y se seleccionaron 3 de los cuales la seleccionada fue la Sra. ANDREA MARCELA PADILLA y se contrató conforme fue aprobado en la anterior asamblea donde se aprobó que quedará con CONTRATO POR PRESTACION DE SERVICIOS. Motivo por el cual queremos reiterar que no podemos exigir horario de atención.
- En vista de la falta de buena gestión administrativa, donde los arreglos de los tanques que se efectuaban por personas no competentes para la labor y no hacían arreglos de raíz, se solicitó de manera prioritaria a la nueva administración contratar y solicitar propuestas de empresas serias y que cumplieran con todos los requisitos y exigencias para contratar de acuerdo a la norma y según sugerencias de Revisoría Fiscal. En este proceso se realizó convocatoria para la impermeabilización del tanque de torres nuevas y a pesar del déficit de la agrupación se logró arreglar de manera definitiva el tanque y así evitar más desperdicios de agua y deterioro de los bloques, al igual que se implementó un cronograma de mantenimiento preventivo para evitar daños inesperados y costosos como estaba sucediendo.
- Este consejo ha insistido, solicitado y ha recibido respuesta de la parte contable, minimizando y reduciendo en un gran porcentaje las

reclamaciones, de las cuales se evidencia que muchas de estas obedecen por la mala referenciación y no por motivos contables y administrativos.

- Se realizó un trabajo exhaustivo para determinar quienes verdaderamente debían hacer uso y tener derecho al uso de zonas comunes, encontrando alteración de documentos, morosos y arrendatarios con privilegios de propietarios.
- Debido a las múltiples quejas del parqueadero y de convivencia se empezó a implementar las multas y sanciones descritas en el manual de convivencia, tarea que antes no se estaba aplicando. Notando que la falta de cultura y educación de algunos residentes son las mayores, esto nos ha acarreado malos entendidos, disgustos y roses con los miembros de Administración (convivencia, consejo y Administración) al punto de que fuimos citados ante el juez de paz y nos interpusieron una tutela de la cual las pretensiones de los residentes no fueron aceptadas. Es de aclarar que dichas multas han hecho que mejore la convivencia y que cada vez ha logrado minimizar las problemáticas de la agrupación. Sin embargo, hay quienes a pesar de ser sancionados continúan infringiendo las normas y amenazando a pesar de que se deben cumplir compromisos y de los cuales son conscientes todos los usuarios pues se firma y se autoriza el retiro si hay algún incumplimiento de las mismas.
- Se tomó la recomendación de la revisora donde se solicita la independización del consumo de los servicios públicos de los locales, debido a que llevan más de diez años beneficiándose sin ningún tipo de retribución para la agrupación.
- Igualmente se pasaron las cartas respectivas a los locales con mora superior a \$1.000.000, donde se confirma que la mora es reiterativa y se exige el cumplimiento de no volver a cumplir se solicitara entrega del mismo.

- Para mayor control las cuentas de la agrupación este consejo decidió autorizar para realizar pagos con tres firmas autorizadas, ningún movimiento de dinero puede ir sin estas tres validaciones, quedando autorizadas tres firmas. ADMINISTRADORA, TESORERO Y PRESIDENTE.
- Respecto a la empresa de vigilancia debido a las múltiples y constantes quejas y principalmente la falta de compromiso de la parte administrativa y gerencial se da por terminado el contrato de común acuerdo. Se hizo convocatoria abierta según especificaciones y recomendaciones de la revisoría Fiscal donde se recibieron 30 propuestas de empresas reconocidas en sobre sellado, de las cuales se evaluó experiencia, costo, acreditación en el sector y que no tuvieran sanciones o inhabilidades y principalmente el bienestar de los guardas.

Así mismo hace un fuerte llamado a la comunidad por la sana convivencia, la tolerancia con los vecinos, el trato al personal de seguridad, mantenimiento, administración y consejo.

c. Contadora (Sandra Pérez Cagua)

La contadora inicia su informe manifestando que lo expresado se encuentra en la cartilla entregada a los copropietarios y resalta los valores mas significativos así:

Se realizaron los gastos básicos para el mantenimiento del conjunto los cuales estuvieron orientados bajo el precepto del presupuesto de gastos y el flujo de efectivo que tenía el conjunto.

- Se generan gastos representativos como el servicio de Vigilancia \$ 191.175.228 con un valor facturado mensual de \$ 15.931.269
- Servicio de Aseo \$ 79.539.654 con un valor promedio de facturación \$6.628.304 incluido el gasto de recolección y retiro de pasto.

- Póliza de áreas comunes corresponde al valor de la póliza que se adquirió por el año 2019 por un valor de \$ 19.548.429 llevado al gasto como amortización.
- El servicio de energía eléctrica por valor de \$ 47.788.840 que corresponde al valor facturado por los gastos de energía de áreas comunes. Para el año 2018 se tenía un gasto promedio de \$ 3.021.260 de gasto por mes y para el año 2019 el promedio por mes fue de \$ 3.982.403
- Servicio telefónico por \$ 2.727.046.27 correspondiente al valor de telefonía e internet servicio para la administración y portería con un valor promedio mensual de \$ 227.253.
- Servicio de Acueducto por \$ 3.389.460 valor facturado por el consumo de agua de las zonas comunes con un valor promedio de \$ 564.910
- Gastos de mantenimiento de zonas comunes por \$ 18.118.075 de los cuales hacen parte el arreglo del shut, pintura para el arreglo de las rejas, compra pintura para el arreglo y marcación de los parqueaderos, arreglo de 10 muros, torres antiguas reparación tubería agua potable red madre, arreglo de tuberías, tapetes, ornamentación, materiales para el arreglo y mantenimiento de zonas comunes.
- Impermeabilización tanque de agua por \$ 8.858.380
- Mantenimiento y Adecuación CCTV con un valor anual de \$ 14.473.375 discriminado en \$ 2.856.875 Fac. 140 compra de cable PTZ 25* IP 100 mts 12 VT; Fac. 298 Cambio de cable CCTV \$ 3.927.000; Instalación e 3 cámaras tipo DOMO \$ 773.500; Suministro de 12 cámaras, 1 DVR marca HIKVISION, 1 Disco duro 1500 metros de cable utp, dules para tomacorrientes, 12 fuentes, 1 gabinete \$ 6.596.000; Desmonte e instalación de cable cámaras por medio de canalización \$ 320.000
- Mantenimiento Bomba \$ 15.650.000 corresponde a la revisión preventiva por \$ 180.000 se realizaron 4 al año, \$ 1.900.000 Fac. 3156 lavado y desinfección de tanques subterráneos de agua potable, análisis microbiológico \$ 1.900.000, Reparación de tubería 2 pulgadas de diámetro cambio de contactores sistema de bombeo \$ 1.280.000; CC 1067 suministro de

1flotador mecánico y mano de obra \$ 1.080.000; Cambio y suministro de adaptador universal de 3 pulgadas de tubería de agua presión \$ 6.250.000; Mantenimiento de Bomba centrífuga de agua potable , cambio sello mecánico, rodamientos empaquetadura, rectificación aislamiento embobinado \$ 500.000; \$ 1.830.000 suministro de 4 válvulas de pie 3 Herbert , niples en acero, sellante y mano de obra; \$270.000 suministro instalación 1 guardamotor 18-25 marca ls; \$ 350.000 suministro e instalación tapa de lámina alfajor; \$ 1.200.000 arreglo de fisuras y grietas tanque de almacenamiento de agua potable, \$ 270.000 suministro e instalación de presostato PSI square bomba torres nuevas.

- Mantenimiento puertas \$ 1.849.600 donde se generó cambio de guardas, reprogramación del sistema, visita técnica, tornillo interno.
- Mantenimiento jardín \$ 2.251.900 suministro de 24 helechos \$ 1.434.000 , plantas ornamentales \$ 600.000, repelente, matababosa, tierra \$ 217.900
- Mantenimiento Extintores \$ 900.000 Recarga de extintores \$ 600.000, gabinete extintores \$ 300.000.
- Mantenimiento de computadores y equipo \$ 2.630.230 compra equipo computación \$ 1.640.047, realización de backup \$ 200.000, actualización sistema contable SISCO \$ 435.183, mantenimientos preventivos equipos \$ 355.000.
- Instalaciones eléctricas \$ 7.452.636 corresponde a los materiales para el mantenimiento y adecuación de las instalaciones eléctricas de la copropiedad, así como compra de bombillos, reflectores, panel led, tomacorrientes, tacos, totalizador etc.
- Gastos Asamblea \$ 7.588.200 correspondiente a \$ 1.326.400 fotocopias información contable, \$ 400.000 alquiler tarima, \$ 5.372.850 servicio logística ; refrigerio \$ 488.950
- Celebración día de los niños \$ 634.000, decoración navidad \$ 553.600, Novena navideña y detalles \$ 2.307.510.

- Elementos de aseo \$ 3.395.793 correspondiente al valor de la facturación de implementos de aseo para zonas comunes
- Elementos de cafetería \$ 985.100 correspondiente principalmente al café, azúcar, panela, aromáticas para vigilancia y aseo.
- Papelería \$ 1.932.338 valor ejecutado en los implementos de oficina como resma papel, tinta para impresora, az, esferos, marcadores, etc
- Combustibles \$ 253.044 corresponde al valor de la gasolina, aceite 2 tiempos utilizado en la poda de zonas comunes.
- Transportes \$ 635.200 valor utilizado en la movilización de la administración en la compra de implementos, materiales, cotizaciones, diligencias banco, alcaldía etc
- Gastos bancarios \$ 9.269.871 correspondiente al valor que cobra el Banco Avvillas por la referenciación bancaria, manejo de portal ,comisiones, impuestos financieros, comisiones.
- Costos y gastos de Ejercicios anteriores \$ 13.161.554 corresponde al valor de los ajustes realizados por concepto de intereses, descuentos, al realizar las jornadas de cartera y validar soportes se generan ajustes a realizar a los inmuebles de los cuales estos valores se envían a esta cuenta.

D. Revisora fiscal

Toma la palabra y rinde su informe la revisora fiscal:

En calidad de Revisora Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de Resultados y Flujo de Efectivo de la persona jurídica denominada "Agrupación de Vivienda Molinos del Milenio - P.H., Nit. 900.181.613-5", por el período de primero (1) de enero a treinta y uno (31) de diciembre de 2019, junto con sus correspondientes Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras expresadas en millones de pesos.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos a este informe presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del **Agrupación de**

Vivienda Molinos del Milenio - P.H., en el período indicado en párrafo anterior, así como sus resultado y flujo de efectivo expresado en millones de pesos, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera y las notas explicativas a los estados financieros.

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	ENTIDAD DE INSPECCIÓN Y VILANCIA	OPINIÓN DE REMSORÍA FISCAL	OBSERVACIÓN
1 Retenciones en la Fuente	Estatuto Tributario Colombiano Vigente Estatuto Tributario Colombiano Vigente Artículo 774.	DIAN	Cumple	A 31 de diciembre de 2019 la copropiedad ha presentado y pagado hasta el periodo de noviembre, el periodo de diciembre se presenta y cancela en enero de 2020. De conformidad con la normatividad tributaria aplicable a las responsabilidades en este sentido de la copropiedad. A la fecha no han sido notificados requerimientos por parte de la Autoridad Tributaria.
2 Libros Oficiales de	Artículo 774.	DIAN	No Cumple	La impresión existente obra hasta 2018, la del año 2019 esta sujeta a la aprobación de la Asamblea General de Estados Financieros correspondiente.
3 *Fondo de Imprevistos	Art. 35 Ley 675 de 2001	Asamblea General de Copropietarios	Cumple (Con salvedades)	El fondo de imprevistos se encuentra monetizado en \$31.455.994,77 en la cuenta de ahorros No. 443-80910-0 del Banco Av. Villas a nombre de la copropiedad. Sin embargo no es concordante con la provisión registrada contablemente que se determina en \$30.583.185,56; hallándose diferencia de \$872.809,21, como mayor valor monetizado. Adicionalmente, se deja la anotación que dicha cuenta bancaria fue utilizada para el recaudo del proyecto de los pisos de las torres, lo que conlleva a determinar que el valor de monetización del fondo de imprevistos no es real, puesto que las administraciones de la época no tuvieron control sobre el recaudo y dicha cuenta no es referenciada, lo que dificulta su identificación a menos que se repita la conciliación bancaria mes a mes desde dicha época y de forma concuyente antes del periodo 2018.
4 *Póliza de seguro áreas comunes	Art. 15 Ley 675 de 2001	Asamblea General de Copropietarios	Cumple	La copropiedad cuenta con póliza de seguros de áreas comunes 14-22-101000720, se encuentra constituida con Seguros del Estado por una prima total de \$25.093.447 cuya vigencia es de 01/Mayo/2019 a 30/Abril/2020. Financiada con Credvalores // Sin embargo, reitero la recomendación de diligenciar las bitácoras de mantenimiento que en el evento de un siniestro son requeridas por la aseguradora para brindar la cobertura y pago a que haya lugar.
5 Ley 1581 de 2012 - Ley 1266 de 2008 - Ley 79 de 1993	Protección de Datos Personales - Habeas Data	Superintendencia de Industria y Comercio (SIC)	Cumple Parcialmente	Se encuentra en proceso de implementación y actualización de censo, con autorización de los titulares de la información de las actividades de la copropiedad, publicación de aviso de privacidad, publicación de avisos de video vigilancia, publicación de políticas de tratamiento de datos personales (Estas últimas la Revisoría Fiscal brindó orientación y modelo de políticas a la administración sin costo), a la fecha se encuentran aprobadas por el Consejo de Administración

6	Sistema de Gestión, Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)	Ley 1562 de 2012 - Decreto 1072 de 2015 - Resolución 0312 de 2019	Ministerio de Trabajo	Cumple Parcialmente	Se inició su implementación con el contratista Danny Muñoz, durante el año 2019 no se evidenciaron avances significativos y en cumplimiento contractual donde inicialmente argumentaba un avance del 70%, por lo que fue solicitada por esta Revisoría Fiscal auditoría al SG-SST, donde fue realizada por el profesional Leonardo Acero y el porcentaje de implementación en gestión documental y ejecución es del 34%, por lo que se realizaron las recomendaciones a la administración y consejo de administración que se maneje prioritariamente ya que la Agrupación puede verse afectada con sanciones pecuniarias.
7	Puerta Vehicular	Norma Técnica Colombiana 5926:2012 (Transporte Vertical y Puertas Eléctricas. Parte 3): Puertas Automáticas y	Alcaldía Local	No Cumple	La copropiedad no posee el certificado, de empresa acreditada por la Onac, donde se indica que la copropiedad cumple con los requisitos de la norma. Este certificado tiene vigencia anual.
8	Plan de Saneamiento Básico: (1) Limpieza y Desinfección (2) Manejo de Residuos Sólidos	Alcaldía de Bogotá	Secretaría de Salud	Cumple	Se han realizado los lavados de tanques, manejo de residuos sólidos y cuarto de basuras, Fumigaciones entre otros. La copropiedad posee las certificaciones correspondientes.
9	Licencias de Software	Ley 603 de 2000 (Derechos de Autor)	La Dirección Nacional de Derecho de Autor adscrita al Ministerio del Interior y de Justicia	Cumple	En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente denominado SISCO, el cual está debidamente soportado técnicamente, así como el licenciamiento del sistema operativo de computadores al servicio de la persona jurídica.

Desde la fecha de mi nombramiento donde fue aceptada la propuesta de servicios profesionales de Revisoría Fiscal especializada en propiedad horizontal, mi reto personal y profesional ha sido defender sus intereses, cuidar su patrimonio y brindar un esquema de control con una actitud proactiva, aplicando un seguimiento preventivo a la gestión administrativa ajustado a la legalidad, normatividad y estatutos aplicables a la copropiedad, fundado en la ética y actuar firme y decidido de propender por el bienestar colectivo de la copropiedad.

El artículo 57 de la Ley 675 de 2001, advierte que el Revisor Fiscal es el encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica y como tal le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990, o en las disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen.

En cumplimiento de lo anterior, la auditoría bajo mi encargo estuvo encaminada a la verificación sobre los registros contables con principio de causalidad, también se orientó al examen pormenorizado de las actuaciones de los órganos de administración de la copropiedad, sobre los procesos, operaciones, registros, soportes y sus responsables de manera eficiente, eficaz, efectiva, económica y social, dentro de los rigores normativos y legales.

Tal como se estableció en plan de trabajo de la Revisoría Fiscal notificado a la administración, consejo de administración y gestión contable, razón por la cual, presenté mensualmente informe ejecutivo, en el cual describí aspectos relevantes, sobre los cuales consideré prudente comunicar.

Por ende, a continuación, emito este informe de gestión y control al máximo órgano directivo de la copropiedad, reiterando mi agradecimiento por la confianza recibida

AUDITORIA DE CONTROL INTERNO

Los actos de la Administración de la Agrupación de vivienda Molinos del Milenio, durante el período objeto de examen se ajustaron a los estatutos y decisiones bajo consenso con el Consejo de administración y a las decisiones mediante voto de la asamblea general de copropietarios del período objeto de examen.

AUDITORIA DE GESTION

Inicialmente es preciso aclarar que en la auditoría de gestión se evalúa sistemáticamente la efectividad de una función en este caso de la administración y consejo de administración vigente a la fecha del informe, con referencia a las normas de la copropiedad, con el propósito de asegurarse a la Asamblea General que los objetivos se cumplan y determinar qué condiciones pueden mejorarse, evaluar sus sistemas de control y manejo de sus recursos humanos, materiales y económicos.

MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

En visita de inspección a la copropiedad se evidenció que la agrupación adolece de mantenimientos de áreas comunes que conserven dichas zonas, la mayoría de los mantenimientos realizados en el período de 2019 se dan a título correctivo y preventivo, se realizó recomendaciones sobre mantenimiento a zonas y elementos deteriorados cuya evidencia en mantenimientos correctivos que fueron atendidos prioritariamente por la administración y que estos no habían sido presupuestados.

La copropiedad parcialmente diligencia las “Bitácoras de Revisión y Mantenimiento de Áreas Comunes” obligatorias para mantener el buen estado y la garantía de los elementos entregados a la copropiedad, en ella se indica las actividades, quien ejecuta el mantenimiento y las condiciones especiales a tener en cuenta en la revisión y mantenimiento, así como, su periodicidad para el buen funcionamiento, en los mantenimientos preventivos que deben realizarse con el objetivo de salvaguardar los bienes comunes evitando incurrir en gastos por mantenimientos correctivos e imprevistos.

Al conocer el monto de la cartera la comunidad manifestó su inconformismo con la tendencia al no pago, y que unos pocos están manteniendo el conjunto, por lo exigen mayor control por parte del área administrativa, tendiente a mejorar el recaudo y de este modo evitar que el conjunto siga estancando por falta de recursos. Motivo por el cual exigen incrementar el cobro judicial en contra de los morosos, ya que hay inmuebles que aparentemente nunca han pagado teniendo en cuenta los montos adeudados.

A la inquietud de la comunidad la revisora fiscal informa que no hay problema que en algún momento llegaran los recursos, cuando necesiten un paz y salvo, no satisfaciendo la respuesta a la totalidad de la comunidad, por lo que se exige mayor gestión para el cobro de la cartea.

8. Aprobación plan de acción posibles demandas

Teniendo en cuenta lo plasmado en el cuadro conceptual de la página 5 del informe de revisoría fiscal correlacionado con lo manifestado en su rendición de cuentas por la administradora Andrea Marcela Padilla, que a letra dice así:

- ✓ Se inició proceso ante la personera de Bogotá, en contra del señor Danny Muñoz, quien fue el encargado de diseñar el sistema SS-GGT, ya que a la fecha no ha cumplido con el objeto del contrato, con este requerimiento se busca que el señor devuelva los dineros pagados por la copropiedad para

desarrollar dicho sistema y con el retorno iniciar el proceso con un profesional responsable.

✓ Se busca iniciar proceso con la aprobación de la asamblea a la señora Jenny Rodríguez, debido a los paz y salvos emitidos sin el debido soporte contable y al inconveniente de la póliza de solidaria ya que al cambiar la póliza se dejó de cancelar y esta genero intereses alrededor de cinco millones de pesos, los cuales la copropiedad asumió y a la fecha cuenta con el paz y salvo por esta obligación.

Surge el planteamiento de someter a votación en asamblea como argumento legal para iniciar la acción judicial o administrativa a que haya lugar como proceso de reclamación contra **Danny Muñoz y Jenny Rodríguez** a favor de la copropiedad Agrupación de Vivienda Molinos del Milenio.

Una vez puestas en sufragio las dos cuestiones discutibles, mediante libre elección fueron aprobadas por el quórum asistente dando aval a la actual administración en cabeza de **Andrea Marcela Padilla** para que en representación de la copropiedad inicie las actuaciones legales por los hechos relacionados en el subrayado anterior así:

- **A las preguntas ¿se aprueba demanda contra Danny Muñoz?**

No Están De Acuerdo: 101 und = 17,39%

SI Están De Acuerdo: 347 und = 57,97%

Resultado: Queda Aprobado

¿Se aprueba demanda contra Jenny Rodríguez?

No Están De Acuerdo: 78 und = 13,37%

SI Están De Acuerdo: 390 und = 74,32%

Resultado: Queda Aprobado

9. Proposición cuota extraordinaria mantenimiento de fachadas

En cuanto a este numeral se deja constancia que la actual administración y consejo de administración por el momento únicamente pretende dejar la inquietud para el próximo consejo electo, efectúe y reciba propuestas en sobre cerrado para cotizaciones o posibles licitaciones para la impermeabilización de las torres debido a su avanzado deterioro en fachadas. Para lo cual la administración únicamente cuenta con recursos para impermeabilizar los sextos pisos. Por tal motivo se hace necesario a corto plazo plantear la posibilidad de aprobar en asamblea el cobro de una cuota extraordinaria en pro de la recolección de recursos para el mantenimiento en las fachadas únicamente de las torres.

Por otra parte, la administración y consejo actual hacen un llamado a la cultura, debido a que se han presentado hechos fraudulentos con falsificación de recibos de pago o documentos públicos y a la vez hace la advertencia de posibles consecuencias penales.

10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2019

Se hace la aclaración que la siguiente votación es únicamente para la aprobación o no de los estados financieros del año 2019 ejecutado del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, y no del presupuesto de vigencia 2020, de acuerdo a lo estipulado en la cartilla entregada en lo referente al informe de cuentas de la contadora y revisoría fiscal.

Se hacer una breve descripción de los datos relevantes de los estados financieros expuestos a continuación:

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO

NIT. 900.181.613-5

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA - Comparativo A: Cifras Expresado en pesos

Activo	NOTAS	Dic - 31 -19	Dic - 31 -18	Variación	
Efectivo y Equivalente A Efectivo	3				
Fondo Caja Menor		0,00	600.000,00	(600.000,00)	(100,00)
Banco Av Villas 443004346		5.478.459,32	47.033.082,41	(41.554.623,09)	(88,35)
Total Efectivo y Equivalente a Efectivo		<u>5.478.459,32</u>	<u>47.633.082,41</u>	<u>(42.154.623,09)</u>	<u>(88,50)</u>
Efectivo Retringuido	3				
Cta Ahorros Av villas		31.455.994,77	29.621.243,63	1.834.751,14	6,19
Total Efectivo Retringuido		<u>31.455.994,77</u>	<u>29.621.243,63</u>	<u>1.834.751,14</u>	<u>6,19</u>
Cuentas Por Cobrar	4				
Cuentas Por Cobrar Propietarios		240.597.524,66	204.094.572,66	44.612.952,00	21,76
Anticipos y Avances	5	12.516.076,00	21.051.039,00	(8.534.963,00)	(40,54)
Deudores varios	5	1.845.697,00	348.000,00	1.497.697,00	430,37
Total Cuentas Por Cobrar		<u>263.959.297,66</u>	<u>226.383.611,66</u>	<u>44.612.952,00</u>	<u>19,71</u>
Total Activo Corriente		<u>300.893.751,75</u>	<u>303.637.937,70</u>	<u>4.293.080,05</u>	<u>1,41</u>
Propiedad planta y equipo					
Maquinaria y equipo		3.304.706,00	3.304.706,00	-	-
Equipos de oficina		1.705.294,00	1.705.294,00	-	-
Equipo de computación y comunicación		2.945.000,00	2.945.000,00	-	-
Depreciación acumulada		(7.955.000,00)	(7.955.000,00)	-	-
Total Inventario		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Diferidos					
Seguro áreas comunes	6	30.645.720,00	16.471.929,00	14.173.791,00	86,05
Total Diferidos		<u>30.645.720,00</u>	<u>16.471.929,00</u>	<u>14.173.791,00</u>	<u>86,05</u>
Total Activos no Corrientes		<u>30.645.720,00</u>	<u>16.471.929,00</u>	<u>14.173.791,00</u>	<u>86,05</u>
Total Activo		<u>331.539.471,75</u>	<u>320.109.866,70</u>	<u>11.429.605,05</u>	<u>3,57</u>
PASIVO					
Pasivos Corrientes					
Cuentas Por Pagar	7	61.467.406,00	87.380.751,00	(25.913.345,00)	(29,66)
Obligaciones laborales		-	1.162.600,00	(1.162.600,00)	(100,00)
Pasivos estimados y provisiones		-	755.988,00	(755.988,00)	(100,00)
Ingresos Recibidos por Anticipado	8	15.329.221,00	9.310.900,00	6.018.321,00	64,64
Otros Pasivos	9	18.777.854,00	17.618.058,00	1.159.796,00	6,58
Total Pasivos Corrientes		<u>95.574.481,00</u>	<u>116.228.297,00</u>	<u>(20.653.816,00)</u>	<u>(17,77)</u>
Total Pasivo		<u>95.574.481,00</u>	<u>116.228.297,00</u>	<u>(41.307.632,00)</u>	<u>(35,54)</u>
Patrimonio	10				
Fondo de Imprevistos (Reserva de Imprevistos)		30.583.185,56	26.834.169,56	3.749.016,00	13,97
Excedentes o deficit Acumulados		160.847.400,14	163.585.604,12	(2.738.203,98)	(1,67)
Excedentes del ejercicio		44.534.405,05	13.461.796,02	31.072.609,03	230,82
Total patrimonio		<u>235.964.990,75</u>	<u>203.881.569,70</u>	<u>32.083.421,05</u>	<u>15,74</u>
Total Pasivo + Patrimonio		<u>331.539.471,75</u>	<u>320.109.866,70</u>	<u>11.429.605,05</u>	<u>3,57</u>
Activo		<u>331.539.471,75</u>	<u>320.109.866,70</u>	<u>11.429.605,05</u>	<u>3,57</u>
Pasivo		<u>95.574.481,00</u>	<u>116.228.297,00</u>	<u>(20.653.816,00)</u>	<u>(17,77)</u>
Patrimonio		<u>235.964.990,75</u>	<u>203.881.569,70</u>	<u>32.083.421,05</u>	<u>15,74</u>
Pasivo + Patrimonio		<u>331.539.471,75</u>	<u>320.109.866,70</u>	<u>11.429.605,05</u>	<u>3,57</u>
Original Firmados		-	-	-	-

Marcela Padilla
Administrador - Representante Legal

Ver Informes de gestión

Yulle Bautista Botache
Revisor Fiscal
T.P. 221808-T
Ver Dictamen adjunto

Sandra Perez Cagua
Contador Público
T.P. 117495-T
Ver Certificación



AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO

NIT: 900.181.613-5

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (ERI) A:

Cifras Expresado en pesos

	Notas	Dic - 31 -19	Dic - 31 -18	Variación \$	%
Ingresos operacionales	11				
Cuotas de administración		416.054.500,00	365.989.456,00	50.065.044,00	13,68
Interes Mora		43.832.114,00	22.989.134,00	20.842.980,00	90,66
Parqueaderos		54.748.211,00	50.329.000,00	4.419.211,00	8,78
Extraordinaria		8.574.000,00	19.164.000,00	(10.590.000,00)	-55,26
Sancion Inasistencia Asamblea		4.248.800,00	5.120.200,00	(871.400,00)	-17,02
Parqueadero motos		28.196.938,00	27.615.200,00	581.738,00	2,11
Tarjeta vehicular		950.000,00	3.982.000,00	(3.032.000,00)	-76,14
Arriendo bodega		422.000,00	248.000,00	174.000,00	70,16
Multas convivencia		225.500,00	-	225.500,00	100,00
Fondo de imprevistos 1%		(3.749.016,00)	(2.732.750,56)	(1.016.265,44)	37,19
Descuentos		(5.485.409,00)	(18.686.153,00)	13.200.744,00	-70,64
Total Ingresos Operacionales		548.017.638,00	474.018.086,44	73.999.551,56	15,61
Gastos operacionales	13	509.896.827,27	469.866.243,59	40.030.583,68	8,52
Gastos de personal		11.618.795,00	20.679.392,00	(9.060.597,00)	-43,81
Honorarios		34.739.856,00	28.780.000,00	5.959.856,00	20,71
Contribuciones y afiliaciones		-	3.451.000,00	(3.451.000,00)	-100,00
Seguros		19.548.429,00	49.241.368,59	(29.692.939,59)	-60,30
Servicios		325.845.394,27	277.567.879,00	48.277.515,27	17,39
Gastos legales		2.235.019,00	1.568.069,00	666.950,00	42,53
Mantenimiento y Reparaciones		66.574.209,00	54.831.088,00	11.743.121,00	21,42
Adecuación e instalaciones		7.612.636,00	6.891.550,00	721.086,00	10,46
Depreciaciones		-	7.955.000,00	(7.955.000,00)	-100,00
Provision		23.437.704,00	-	23.437.704,00	100,00
Diversos		18.284.785,00	18.900.897,00	(616.112,00)	-3,26
Excedente (Déficit) operacional		38.120.810,73	4.151.842,85	33.968.967,88	818,17
Ingresos no operacionales	12	29.155.019,05	19.185.638,17	9.969.380,88	51,96
Financieros		604.751,14	479.022,17	125.728,97	26,25
Recuperaciones		21.399.500,00	16.134.500,00	5.265.000,00	32,63
Diversos		7.150.767,91	2.572.116,00	4.578.651,91	178,01
Gastos no operacionales	14	22.741.424,73	9.875.685,00	12.865.739,73	130,28
Gastos Bancarios		9.269.870,73	9.128.577,00	141.293,73	1,55
Gastos Extraordinarios		13.471.554,00	747.108,00	12.724.446,00	1.703,16
Deficit del ejercicio en curso		90.017.254,51	13.461.796,02	76.555.458,49	46,36
Ing. Operacionales		548.017.638,00	474.018.086,44	73.999.551,56	15,61
Ing. NO Operacionales		29.155.019,05	19.185.638,17	9.969.380,88	51,96
		577.172.657,05	493.203.724,61	83.968.932,44	17,03
Gastos Operacionales		509.896.827,27	469.866.243,59	40.030.583,68	8,52
Gastos NO Operacionales		22.741.424,73	9.875.685,00	12.865.739,73	130,28
		532.638.252,00	479.741.928,59	52.896.323,41	11,03
EXCEDENTE (DEFICIT) 2019		44.534.405,05	13.461.796,02	31.072.609,03	230,82

Original Firmados

Marcela Padilla
Administrador - Representante Legal

Ver Informes de Gestión

Yulle Bautista Botache
Revisora Fiscal

T.P 221808-T
Ver Dictamen adjunto

Sandra Perez Cagua
Contador Público
T.P. 117495-T Ver Certificación
Ver Certificación


 AGRUPACIÓN DE VIVIENDA
MOLINOS DEL MILENIO
 ADMINISTRACIÓN

- A la pregunta ¿Según informes se aprueban Estados Financieros del año 2019?

No Están De Acuerdo: 52 und = 8.84%

SI Están De Acuerdo: 407 und = 66.66%

Resultado: Queda Aprobado los estados financieros del año 2019

11. Presentación y aprobación Presupuesto año 2020

Con intervención de la administradora, la contadora y revisora fiscal se presentan dos propuestas para la aprobación del presupuesto a ejecutar en el año 2020, plasmado en cuadros conceptuales de la cartilla de asamblea a partir de la página 46 con planteamiento de un incremento sobre la cuota de administración sobre el 3% de acuerdo al IPC y otro del 6% conforme al SMLV ejecutándolo de marzo a marzo.

La administración propone el aumento del 6% con el fin de finalizar obras inconclusas como el cerramiento, arreglo de la puerta que oscila en 12 millones de pesos, garantizar el mantenimiento preventivo mensual a la bomba de agua y a la vez se dejan fijos los siguientes criterios de cobro:

- Costo mensual parqueadero moto \$ 30.000
- Costo mensual parqueadero carro \$ 45.000

PROYECTO PRESUPUESTO 2020 INCREMENTO DEL 3%

	PRESUPUESTO 2020	
	PRESUPUESTADO	PRESUPUESTADO
	2.020	2.020
	MENSUAL	ANUAL

INGRESOS OPERACIONALES		
Cuotas de Administración	40.509.000	486.108.000
Intereses de Mora	1.400.000	16.800.000
Arriendo locales y Bodega	2.406.200	28.874.400
Sostenimiento parqueaderos Carros	4.905.000	58.860.000
Sostenimiento parqueaderos Motos	1.860.000	22.320.000
Extraordinaria (Poliza)	0	0
Token Ingreso	100.000	1.200.000
Sanciones y Multas	220.000	2.640.000
Fondo de imprevistos 1%	-525.000	-6.300.000
Descuento Pronto Pago	0	0
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	50.875.200	610.502.400

INGRESOS NO OPERACIONALES		
Financieros	50.000	600.000
Admon Zona Comun Salones	120.000	1.440.000
Admon Zona Comun Local	2.200.000	26.400.000
Alquiler Sillas	6.000	72.000
Profundos Novenas	108.000	1.296.000
Aprovechamientos Varios	0	0
Ajuste al Peso	1.000	12.000
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	2.485.000	29.820.000

TOTAL INGRESOS	53.360.200	640.322.400
-----------------------	-------------------	--------------------

GASTOS

GASTOS OPERACIONALES

COMISIONES Y HONORARIOS	4.377.270	52.527.240
ADMINISTRACION	2.291.664	27.499.968
REVISORIA FISCAL	877.803	10.533.636

CONTADOR	877.803	10.533.636
OTROS CONTADOR (INFORMACION EXOGENA)	30.000	360.000
OTROS CONTADOR (IMPLEMENTACION NIF)	0	0
ASESORIA JURIDICA	300.000	3.600.000

SEGUROS	2.817.623	33.811.476
SEGURO AREAS COMUNES	2.817.623	33.811.476

SERVICIOS	29.816.289	357.795.468
VIGILANCIA	18.000.000	216.000.000
ASEO	6.886.592	82.639.104
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	316.350	3.796.200
ENERGIA	4.221.347	50.656.164
TELEFONO	242.000	2.904.000
TEMPORALES	150.000	1.800.000

DIVERSOS	1.764.000	21.168.000
CORREOS FISICOS	9.000	108.000
CAFETERIA	120.000	1.440.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	180.000	2.160.000
INSUMOS ASEO	430.000	5.160.000
COMBUSTIBLES	60.000	720.000
TRANSPORTES URBANOS	60.000	720.000
GASTOS LEGALES Y/O NOTARIALES	45.000	540.000
GASTOS ASAMBLEA	500.000	6.000.000
GASTOS CELEBRACIONES	260.000	3.120.000
DECORACIONES	100.000	1.200.000

MANTENIMIENTOS:	8.542.000	102.504.000
REPARACIONES LOCATIVAS	1.750.000	21.000.000
IMPLEMENTACION LUZ SENSORES	1.450.000	17.400.000
MANTENIMIENTO INTERIOR TORRES	60.000	720.000
MANTENIMIENTO FACHADAS (PUERTAS)	300.000	3.600.000
MANTENIMIENTO CAMARAS DE VIDEO	800.000	9.600.000
EQUIPO DE COMPUTO Y SOFTWARE	220.000	2.640.000
INSUMOS Y JARDINERIA	230.000	2.760.000
FUMIGACION Y CONTROL ROEDORES	180.000	2.160.000
CAJAS AGUAS NEGRAS	260.000	3.120.000
MANTENIMIENTO TANQUES DE AGUA	2.300.000	27.600.000
LAVADO TANQUES	180.000	2.160.000

REVISION MENSUAL MOTOBOMBAS	192.000	2.304.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	100.000	1.200.000
INSTALACIONES ELECTRICAS	520.000	6.240.000

OTROS GASTOS:	4.223.463	50.681.556
SISTEMA DE GESTION	291.667	3.500.004
DEFIBRILADOR	541.667	6.500.004
EXTINTORES	360.000	4.320.000
CAMILLAS	19.125	229.500
SEÑALIZACION	90.000	1.080.000
BOTIQUINES	100.000	1.200.000
ELEMENTOS PLAN DE EMERGENCIA	320.000	3.840.000
PROVISION DEUDORES	0	0
LINEA DE VIDA	100.000	1.200.000
INDEPENDIZACION LUZ LOCALES	731.000	8.772.000
MUEBLES DE OFICINA	100.000	1.200.000
ADECUACIONES CERRAMIENTO Y PARQUE	1.136.200	13.634.400
ACUERDO DE PAGO POLIZA	433.804	5.205.648

TOTAL GASTOS OPERACIONALES 51.540.645 618.487.740

GASTOS NO OPERACIONALES	1.819.555	21.834.660
GASTOS BANCARIOS:	819.555	9.834.660
COMISIONES E INTERESES	819.555	9.834.660
GASTOS EXTRAORDINARIOS	1.000.000	12.000.000

TOTAL GENERAL GASTOS	53.360.200	640.322.400
-----------------------------	-------------------	--------------------

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA



**PROYECTO
PRESUPUESTO 2020
INCREMENTO 6%**

	PROPUESTO 2020	
	PRESUPUESTADO	PRESUPUESTADO
	2.020	2.020
	MENSUAL	ANUAL

INGRESOS OPERACIONALES

Cuotas de Administración	41.690.000	500.280.000
Intereses de Mora	1.400.000	16.800.000
Arriendo locales y Bodega	2.406.200	28.874.400
Sostenimiento parqueaderos Carros	4.905.000	58.860.000
Sostenimiento parqueaderos Motos	1.860.000	22.320.000
Extraordinaria (Poliza)	0	0
Token Ingreso	100.000	1.200.000
Sanciones y Multas	220.000	2.640.000
Fondo de imprevistos 1%	-525.000	-6.300.000
Descuento Pronto Pago	0	0
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	52.056.200	624.674.400

INGRESOS NO OPERACIONALES

Financieros	50.000	600.000
Admon Zona Comun Salones	120.000	1.440.000
Admon Zona Comun Local	2.200.000	26.400.000
Alquiler Sillas	6.000	72.000
Profundos Novenas	108.000	1.296.000
Aprovechamientos Varios	0	0
Ajuste al Peso	1.000	12.000
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	2.485.000	29.820.000

TOTAL INGRESOS	54.541.200	654.494.400
-----------------------	-------------------	--------------------

GASTOS

GASTOS OPERACIONALES

COMISIONES Y HONORARIOS	4.377.270	52.527.240
ADMINISTRACION	2.291.664	27.499.968
REVISORIA FISCAL	877.803	10.533.636
CONTADOR	877.803	10.533.636

OTROS CONTADOR (INFORMACION EXOGENA)	30.000	360.000
OTROS CONTADOR (IMPLEMENTACION NIF)	0	0
ASESORIA JURIDICA	300.000	3.600.000

SEGUROS	2.817.623	33.811.476
SEGURO AREAS COMUNES	2.817.623	33.811.476

SERVICIOS	29.816.289	357.795.468
VIGILANCIA	18.000.000	216.000.000
ASEO	6.886.592	82.639.104
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	316.350	3.796.200
ENERGIA	4.221.347	50.656.164
TELEFONO	242.000	2.904.000
TEMPORALES	150.000	1.800.000

DIVERSOS	1.764.000	21.168.000
CORREOS FISICOS	9.000	108.000
CAFETERIA	120.000	1.440.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	180.000	2.160.000
INSUMOS ASEO	430.000	5.160.000
COMBUSTIBLES	60.000	720.000
TRANSPORTES URBANOS	60.000	720.000
GASTOS LEGALES Y/O NOTARIALES	45.000	540.000
GASTOS ASAMBLEA	500.000	6.000.000
GASTOS CELEBRACIONES	260.000	3.120.000
DECORACIONES	100.000	1.200.000

MANTENIMIENTOS:	8.542.000	102.504.000
REPARACIONES LOCATIVAS	1.750.000	21.000.000
IMPLEMENTACION LUZ SENSORES	1.450.000	17.400.000
MANTENIMIENTO INTERIOR TORRES	60.000	720.000
MANTENIMIENTO FACHADAS (PUERTAS)	300.000	3.600.000
MANTENIMIENTO CAMARAS DE VIDEO	800.000	9.600.000
EQUIPO DE COMPUTO Y SOFTWARE	220.000	2.640.000
INSUMOS Y JARDINERIA	230.000	2.760.000
FUMIGACION Y CONTROL ROEDORES	180.000	2.160.000
CAJAS AGUAS NEGRAS	260.000	3.120.000
MANTENIMIENTO TANQUES DE AGUA	2.300.000	27.600.000
LAVADO TANQUES	180.000	2.160.000
REVISION MENSUAL MOTOBOMBAS	192.000	2.304.000

MAQUINARIA Y EQUIPO	100.000	1.200.000
INSTALACIONES ELECTRICAS	520.000	6.240.000

OTROS GASTOS:	5.404.463	64.853.556
SISTEMA DE GESTION	291.667	3.500.004
DEFIBRILADOR	541.667	6.500.004
EXTINTORES	360.000	4.320.000
CAMILLAS	19.125	229.500
SEÑALIZACION	90.000	1.080.000
BOTIQUINES	100.000	1.200.000
ELEMENTOS PLAN DE EMERGENCIA	320.000	3.840.000
PROVISION DEUDORES	0	0
LINEA DE VIDA	100.000	1.200.000
INDEPENDIZACION LUZ LOCALES	731.000	8.772.000
MUEBLES DE OFICINA	100.000	1.200.000
ADECUACIONES CERRAMIENTO Y PARQUE	1.136.200	13.634.400
ARREGLO SALONES SOCIALES	400.000	4.800.000
CERRAMIENTO JARDINES	300.000	3.600.000
ARBOLIZACION CONJUNTO	281.000	3.372.000
COMPRA EQUIPOS MANTENIMIENTO	200.000	2.400.000
ACUERDO DE PAGO POLIZA	433.804	5.205.648

TOTAL GASTOS OPERACIONALES **52.721.645** **632.659.740**

GASTOS NO OPERACIONALES	1.819.555	21.834.660
GASTOS BANCARIOS:	819.555	9.834.660
COMISIONES E INTERESES	819.555	9.834.660
GASTOS EXTRAORDINARIOS	1.000.000	12.000.000

TOTAL GENERAL GASTOS	54.541.200	654.494.400
-----------------------------	-------------------	--------------------

Se procede a explicar el método y condiciones de votación obteniendo los siguientes resultados de la misma:

- **A las preguntas ¿se Aprueba presupuesto año 2020 con incremento del IPC?**

SI Están De Acuerdo: 107 und = 18.43%

- **¿Se aprueba presupuesto año 2020 con incremento del salario mínimo?**

SI Están De Acuerdo: 360 und = 59,99%

Resultado: Queda Aprobado con incremento del salario minino del 6%

12. Elección de Consejo de Administración.

Una vez dado lectura a la página 5 de la cartilla correspondiente a la presente asamblea, dando a conocer los requisitos mínimos para ser postulante a la votación como integrante del consejo de administración. Se procede a conformar la lista de elegibles así:

1. Harold Galarza Bloque 5 Ap. 601
2. Yisella Ramírez Bloque 1B Ap. 608
3. Diovaney Bermúdez Casa 18
4. Gabriel Celis Leal Bloque 4A Ap. 404
5. Jhon Rodríguez Bloque 2A Ap. 601
6. Jaime Montaña Bloque 3 casa 26
7. Oscar Gómez Bloque 4B Ap. 408

Se Inicia la votación obteniendo como resultado en la participación:

- **A la pregunta ¿se aprueba el listado total de los postulados al consejo de administración?**

NO Están De Acuerdo: 10 und = 1.52%

SI Están De Acuerdo: 380 und = 62.95%

Resultado: Queda Aprobado

13. Elección y nombramiento de Revisor Fiscal

Teniendo en cuenta la terna postulada a la convocatoria para revisor fiscal se procede a solicitar su presencia con dos llamados a lista en el siguiente orden:

1. Harold Fernando Ardila Moreno
2. Gloria Janeth Rueda Zamora
3. Leonardo Lemoine Hilarión

Se deja Constancia que ninguno de los tres antes mencionados responde a los dos llamados a pesar que fueron invitados a la asamblea, siendo constatado su ingreso al conjunto por el personal de seguridad en la portería al inicio de la reunión de acuerdo a lo manifestado por la actual revisora fiscal.

En tal virtud el presidente de la asamblea procede a preguntar a la Sra. Yulie Bautista si ¿desea poner de nuevo en consideración del quórum su hoja de vida como postulante a ser reelegida en el cargo?, a lo que responde que Sí.

Dándose inicio al sufragio se explica el método y condiciones de votación:

- **A la pregunta ¿se aprueba la reelección para el año 2020 en el cargo como Revisora Fiscal de la Sra. Yulie Bautista?**

NO Están De Acuerdo: 12 und = 1.86%

SI Están De Acuerdo: 401 und = 65.83%

Resultado: Queda Aprobado elección de revisora fiscal señora YULIE BAITISTA BOTACHE.

14. Elección de comité de convivencia.

Voluntariamente se proponen los integrantes de la siguiente lista conformando el comité de convivencia y a petición de la asamblea quedan en firme sin necesidad de votación.

1. Jesús Antonio Pinilla 4B 308
2. María Ríos 3B 503
3. Maribel Unda 6B 403

15. Elección comité de parqueaderos

De igual forma que el anterior los postulantes quedan en firme conformando el comité de parqueaderos y a petición del quórum quedan nombrados sin requerimiento de votación así:

1. Daismira Miranda B4 casa 5
2. Julián Neme B 1B 608
3. Doris Camacho T 4A 303
4. Luis Alberto Escobar

16. Propositiones y varios.

Se deja constancia que a solicitud de los asambleístas asistentes no se desarrolla el punto 16 del orden del día.

17. Clausura


Siendo las 13:06 horas se da por finalizada y levantada la asamblea en el parqueadero de LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO.


JONATHAN GONZÁLEZ
Presidente

80208745
Comité verificador del Acta,

Juan Manuel Vaequez
cc 79728350 Bta


DIBIAN ROCÍO BOYACÁ VERGARA
Secretaria


dileys Astrid Lora
cc 52034078