

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL**

**ABRIL 10 DE 2021**

**AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MIENIO**

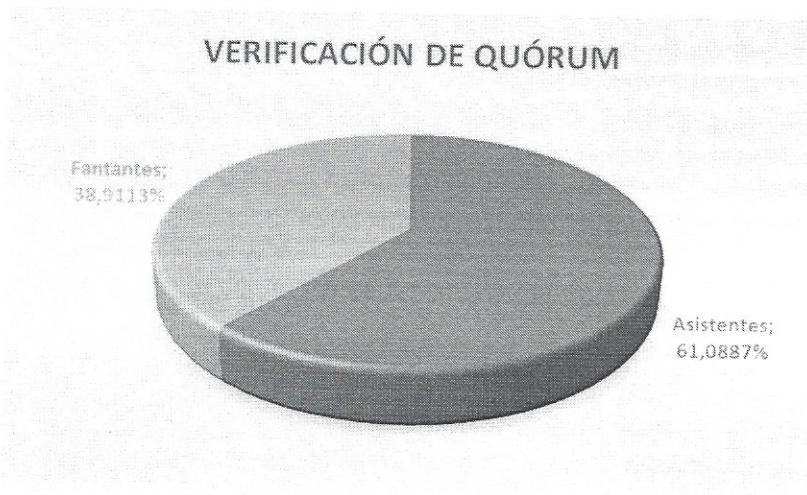
Siendo las 5:19 pm del día Sábado 10 de Abril del año 2021, con un Quorum 61,0887 % se da inicio a la asamblea general ordinaria virtual de la AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO propiedad horizontal, en cumplimiento a la convocatoria enviada de la cual se da lectura y se adjunta a la presente acta procediendo a desarrollar el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DIA**

1. Llamado a lista y verificación del Quorum
2. Elección de presidente (a) y secretario (a) de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Elección y Nombramiento de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea.
5. Aprobación del reglamento interno de la Asamblea
6. Presentación de Informes:
  - 6.1. Gestión Administrativa
  - 6.2. Consejo de Administración
7. Dictamen a los estados financieros e informe Gestión Revisora Fiscal
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2020
  - 8.1. Votación ajustes contables
9. Presentación y aprobación Presupuesto año 2021
10. Elecciones
  - 10.1. Elección Revisor Fiscal
  - 10.2. Elección Consejo de Administración
  - 10.3. Elección comité de convivencia
  - 10.4. Elección Comité de parqueaderos
11. Exposición proyecto parque, presentación y aprobación condonación intereses y beneficio pronto pago
12. Proyecto impermeabilización de torres
13. Presentación y votación caso "Jardín infantil"
14. Aprobación uso y horarios de puerta auxiliar
15. Propositiones y varios.
16. Clausura.

## DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

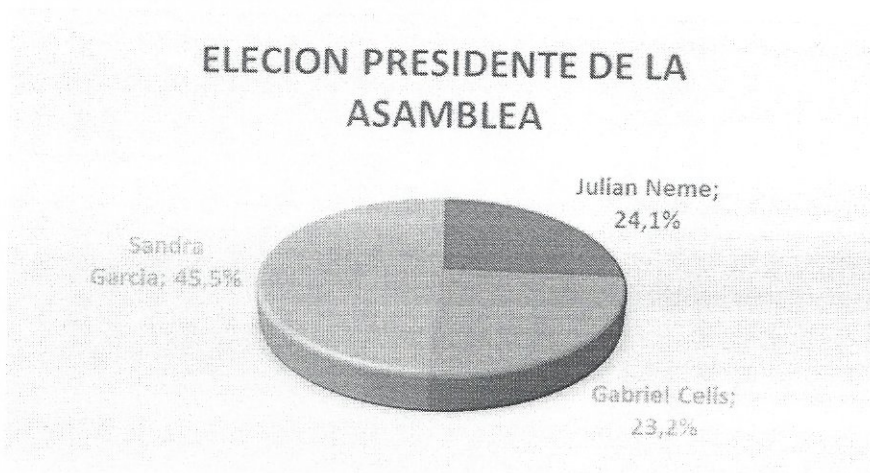
### 1. verificación del Quorum



### 2. Elección de presidente (a) y secretario (a) de la asamblea

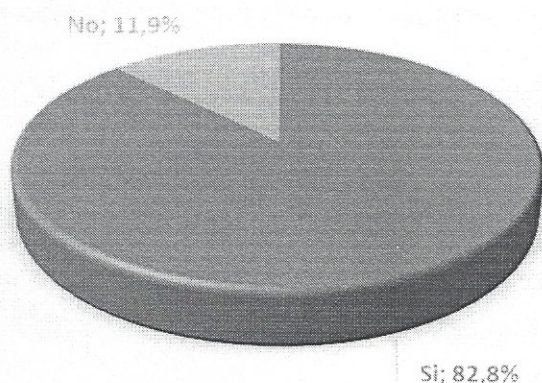
Para el cargo de presidente de la Asamblea se postularon los siguientes propietarios:

- Gabriel Celis (Bloque 04 Apto404)
- Sandra García (Bloque 3B Apto405)
- Julián Neme (Bloque 1B Apto608)



Para el cargo de Secretario (a), no se recibieron postulaciones, por la cual la señora Andrea Marcela Padilla Administradora de la agrupación se postula para este cargo

### APROBACION SECRETARIA ASAMBLEA ANDREA MARCELA PADILLA



Teniendo en cuenta las votaciones quedan en los cargos:

**Presidente:** Sandra García

**Secretaria:** Andrea Marcela Padilla

### 3. Lectura y aprobación del orden del día

Se realiza votación del orden del día aclarando que el punto 13 sobre la venta de los parqueaderos no se puede realizar ya que no contamos con el quórum calificado del 70%, por tanto queda la asamblea con 16 puntos.

Se realiza votación quedando aprobado por el **82.1%**

### 4. Elección y Nombramiento de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea

se postulan los siguientes propietarios:

Miriam Beltrán (Bloque 04 Apto403)

Luz Dary Moreno Cruz (Bloque 2 Casa16)

Carlos Alberto Mendieta (Bloque 3 Casa2)

Se aprueba el comité verificador del acta con un **88.5%**



## 5. Aprobación del reglamento interno de la Asamblea

Se realiza la lectura del reglamento de la asamblea

### REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL VIRTUAL

- a. El voto de cada propietario o apoderado equivaldrá, al coeficiente representando por cada uno de los inmuebles 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 se conceda la apertura de micrófono y el uso de la palabra por máximo 3 minutos.
- d. Las personas que deseen participar podrán realizarlo alzando la mano intervención que será atendida por la Presidencia y tramitada para su respuesta, en orden cronológico y en el momento establecido; debiendo ceñirse las intervenciones estrictamente al tema en discusión.
- e. En caso de presentarse interpelaciones, éstas serán manifestadas por escrito a la Presidencia por medio de la plataforma establecida, la cual se reserva el derecho de concederla o negarla. No se autoriza más de dos interpelaciones, por parte de la misma persona y sobre el mismo tema.
- f. En lo posible podrán intervenir tres veces sobre el mismo tema. La Presidencia podrá autorizar la ampliación de la intervención en casos especiales
- g. La persona que tenga uso de la palabra debe indicar el inmueble al cual representa.
- h. El Expositor solo hará su presentación y cuando termine se podrán hacer las intervenciones, según lo designe el presidente.
- i. Todo participante que haga uso de la palabra, debe dirigirse respetuosamente a la Asamblea y no a una o varias personas en particular.
- j. Tiempo para realizar la votación 2 minutos



Se realiza votación para la aprobación del reglamento de la asamblea así:

¿aprueba usted el Reglamento de Asamblea Virtual periodo 2021?

Si 85.7%

## 6. Presentación de Informes:

### 6.1 Informe Administradora

La Administradora inicia manifestando que en las cartillas está el informe completo y para dar celeridad a la asamblea realizara un resumen de mismo, así mismo agradece al equipo de trabajo, al consejo de administración, Contador y revisora fiscal quien sin ellos no hubiera sido posible la realización de la gestión.

Se inicia la presentación del informe y el mismo se anexa a la presente acta

- Se describen los contratos inscritos a la fecha:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

Abril 10 de 2021

### INFORME DE ADMINISTRACION

CONTRATOS POR PRESTACION DE SERVICIOS VIGENTES		
CONTRATISTA	OBJETO	VIGENCIA
Seguridad y vigilancia Guerrero	Vigilancia y seguridad	01/03/2021 al 28/02/2022
Servigla SAS	Mantenimiento y Aseo	19/10/2020 al 18/10/2021
Zurich Colombia	Póliza zonas comunes	19/10/2020 al 18/10/2021
Ingeniería y Servicios Delgado	Mantenimiento Tanques de agua Potables	31/08/2020 al 30/08/2021
Oscar Bernal	Mantenimiento página WEB, dominio, formularios	01/03/2021 al 28/02/2022
Luis Jorge Pérez	Servicios Contables	01/05/2020 al 30/04/2021
Yule Bautista	Revisoría Fiscal	01/03/2020 al 30/04/2021
Andrea Marcela Padilla	Administración	01/04/2020 al 31/03/2021





- Se describen los mantenimientos y realizados en la agrupación:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020** **INFORME DE  
ADMINISTRACION**

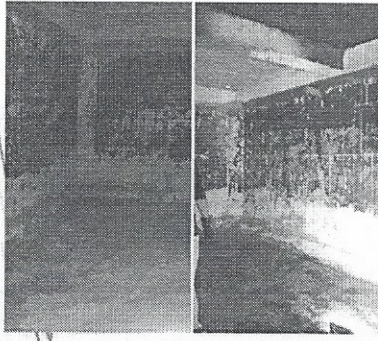
CONCEPTO	DETALLE	FRECUENCIA
Jardines	Poda, siembra, abono y conservación.	Mensual
Mantenimiento Zonas Comunes	Se realiza pintura de reja perimetral, pintura de barandas internas y soldadura de las mismas	Anual
Mantenimiento de Puertas de Ingreso	Se realiza por demanda o causa de daño	Semestral
Mantenimiento de Circuito Cerrado de Televisión	limpieza y revisión de Cámaras o cuando se requiere por daño o por el tiempo de uso	Semestral
Cajas de Aguas negras y limpieza de canales	Se limpian y drenan las cajas de aguas de aguas negras	Semestral
Mantenimiento y Lavado de tanques	limpieza y desinfección de tanques de agua potable, por parte de ingeniería Delgado	Semestral
Recarga de Extintores	Se realiza recarga y se inicia compra demás unidades por recomendación	Anual
Fumigación Zonas Comunes	Se realiza fumigación como control de plagas, control de roedores se realiza con mayor intensidad	Semestral

Se realiza descripción de las obras realizadas en la agrupación y se ilustra con fotos:

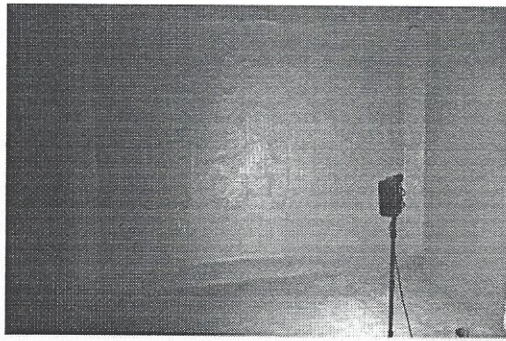
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020** **INFORME DE  
ADMINISTRACION**

**TANQUE DE AGUA POTABLE TORRES ANTIGUAS**

Antes



Después

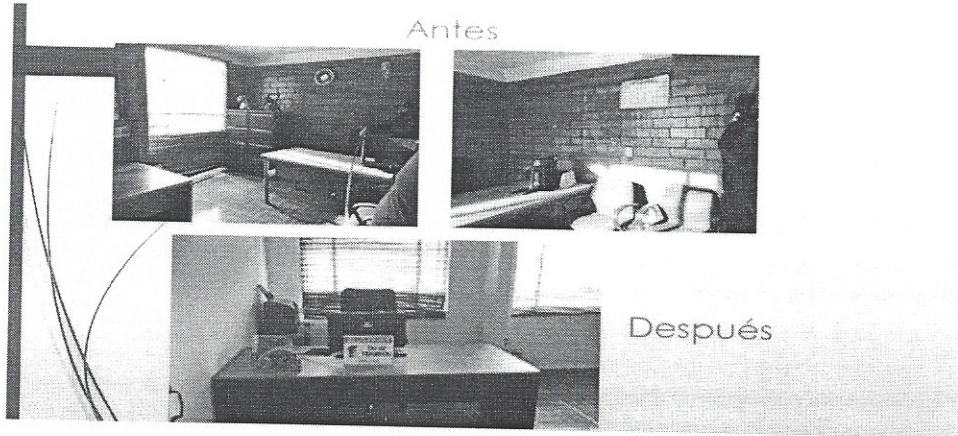




ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020

INFORME DE  
ADMINISTRACION

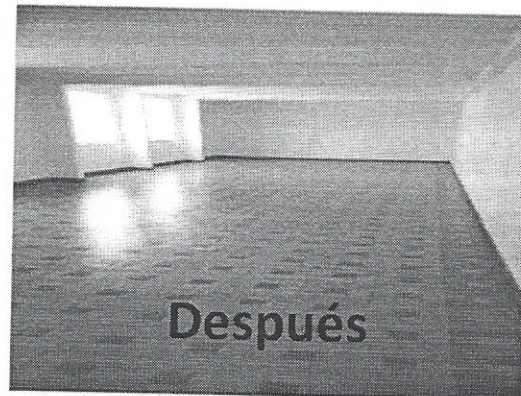
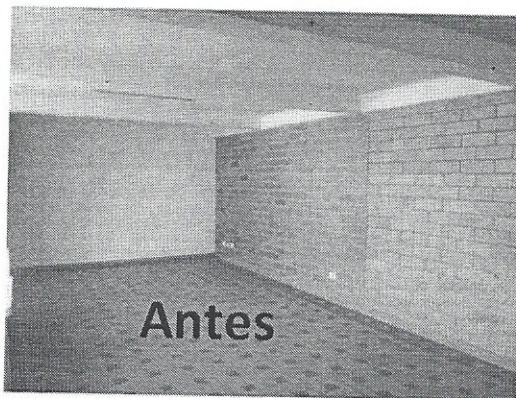
OFICINA DE ADMINISTRACION



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020

INFORME DE  
ADMINISTRACION

SALON SOCIAL 2



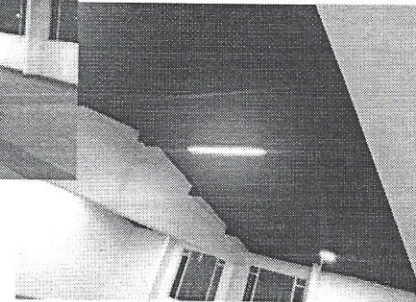
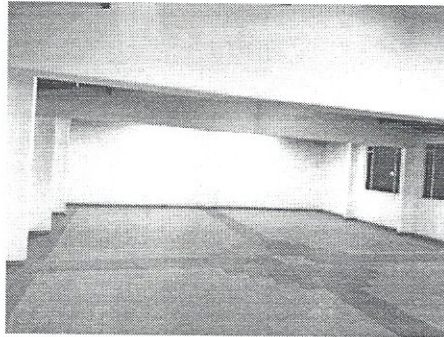


## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

## INFORME DE ADMINISTRACION

### SALON 1

Se realizo estucho de Sal6n, pintura de tejado, cambio de iluminaci6n Se quiere para la segunda base, realizar independizaci6n de ba6o y cocina, si mismo colocar Drywall al techo e impermeabilizarel tejado

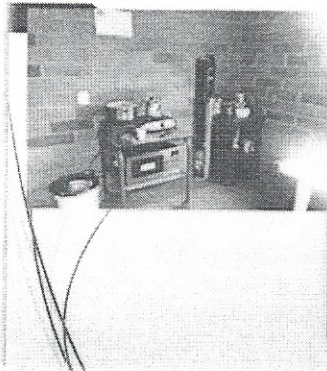


## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

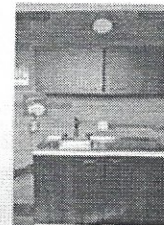
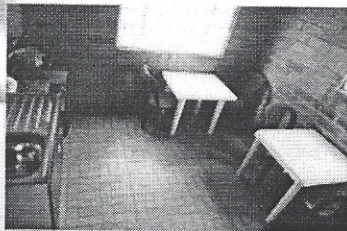
## INFORME DE ADMINISTRACION

### COCINA- COMEDOR PERSONAL DE ASEO Y VIGILANCIA

Antes



Despu6s

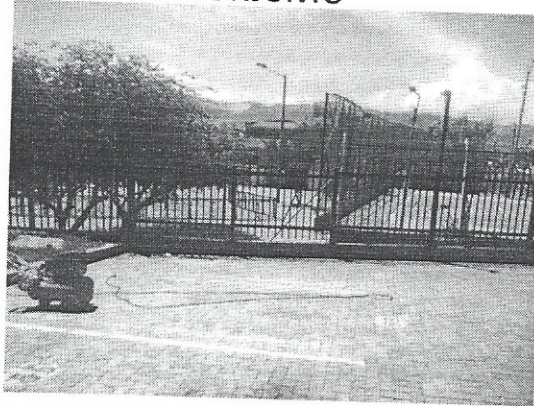




ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020

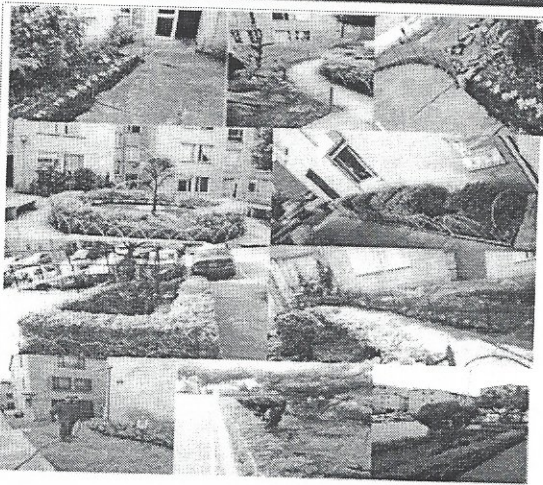
INFORME DE  
ADMINISTRACION

PINTURA PERIMETRAL DE LA REJA EXTERIOR DEL  
CONJUNTO



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020

INFORME DE  
ADMINISTRACION



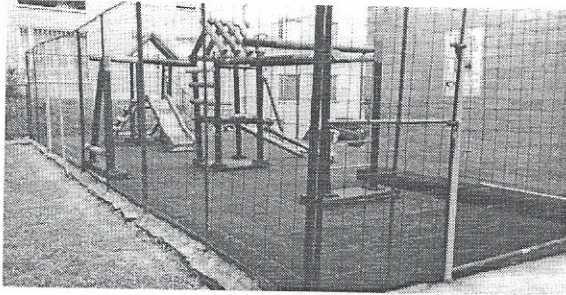
ARREGLO DE JARDINES



# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

# INFORME DE ADMINISTRACION

## PARQUE INFANTIL



# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

# INFORME DE ADMINISTRACION

## CONVIVENCIA

### BUEN USO DEL CHIP



Al permitir que ingresen personas detrás de usted, o al darle ingreso genera inseguridad, ya que en la mayoría de las ocasiones no sabemos cuales son las intenciones con la que ingresa a la agrupación, puede ser un vecino como puede no serlo...

Cada residente del conjunto debe contar con su chip de acceso.

**La seguridad la hacemos todos**





# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

# INFORME DE ADMINISTRACION

## CONVIVENCIA



# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

# INFORME DE ADMINISTRACION



## REPORTE AUTOEVALUACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS SG - SST

Puntos totales: 738/1000

Los emprendedores y/o contratantes obligados a reportar la autoevaluación de estándares mínimos son TODOS, con excepción del servicio doméstico (Artículo 2 Resolución 312 de 2013).

La información diligenciada en el presente formulario se hace bajo la gravedad de juramento y hace parte de la autoevaluación en cumplimiento de la implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo de la empresa.

NOTA: Debe disponer de aproximadamente 60 minutos para diligenciar este reporte obligatorio. (Total preguntas: 105)

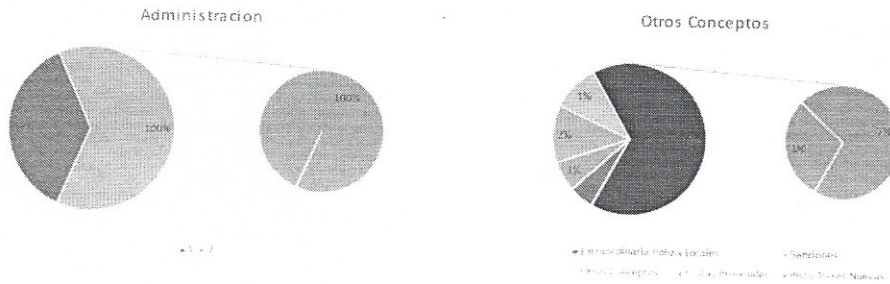
DATOS DEL EMPLEADOR Y/O CONTRATANTE

## Reporte de Sistema de Seguridad y Gestión en el Trabajo

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

# INFORME DE ADMINISTRACION

## CARTERA



# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

# PROYECTOS PARA EJECUTAR



Pensando en poder realizar ejercicio dentro de la agrupación se propone realizar adecuación en el espacio destinado para ello, en las torres nuevas, adecuando una cancha múltiple con medidas no reglamentarias y con un horario establecido. La financiación de esta cancha se planea realizar recuperando el terreno según pruebe a asamblea.



## OTROS PROYECTOS

➤ Biciletero

Actualizar los datos de los propietarios y realizar carnetización

➤ Fichas para los arrendatarios

Para proceder a la actualización de mudanzas se debe diligenciar la ficha de ingreso de arrendatarios adjuntar fotocopias de cédula y antecedentes penales

➤ Sensores torres antiguas

Se desea contar con la instalación de sensores LED, en las torres antiguas como se desarrolló en las torres nuevas

Al terminar la administradora de exponer su informe la presidenta concede la palabra a tres propietarios así:

- Eliana Leguizamo 3B – 604: Buenas tardes sí señora no nosotros queríamos hacer la propuesta de qué efectivamente se muda mucha gente en el conjunto queríamos proponer la posibilidad de qué se haga un reporte de antecedentes y dos realizar un depósito de \$ 100.000

La administradora manifiesta que se implementara la ficha para arrendatarios y en proposiciones y varios se realizara la votación para la aprobación del depósito.

- Jhoan Sebastián Torres Lozano 2B-301: Informa que las imágenes presentadas por la administradora en mal uso del chip, son de un proceso por fiscalía y que no debió presentarlas

La administradora manifiesta que las uso como imágenes ilustrativas del mal uso del daño que sufren las propiedades de las agrupación y se le debe dar buen manejo.

- Paula Lara 11-604: tengo tres dudas al respecto:
1. El parque de los niños quedo muy bonito pero es bueno indicar que las reglas para que los adolescentes no ingresen y dañen el parque.
  2. Quien debe realizar el mantenimiento de las ventanas de los apartamentos
  3. Se debe realizar el mantenimiento de rejas y barandas del conjunto

La administradora responde a la señora, que en la propuesta que se expondrá mas adelante sobre las fachadas incluye el mantenimiento de ventanas, con siliconada de las mismas, pintura exterior y limpieza de vidrios.



- Deisy Fajardo 6-203: Me fui hace 4 años del conjunto veo que no ha mejorado en nada las lámparas del bloque están dañadas Por otro lado me preocupa el expendio de drogas dentro del conjunto que se va a hacer con eso.  
Respeto a las luminarias estoy realizando atenta nota para que los toderos pasen esta semana y realicen el cambio de las luminarias dañadas, con respecto a los adolescentes nosotros la administración y la empresa vigilancia claro que debemos hacer el seguimiento la vigilancia debe hacer las visitas cada vez que le reportan los residentes las inconformidades, pero claramente son los padres quienes deben estar pendientes de sus hijos y realizar el control de ellos aprovecho este espacio para recomendar a los padres que por favor cuiden a sus hijos y que no le hagan daño a otros niños o a las instalaciones de la agrupación.
  
- Nilse Pérez 7-202: Tengo la duda de porque no se ha cambiado toda la reja perimetral, por otro lado los jardines, los jardines cada vez están peor ya que les habían amarados pitas verdes, no entiendo porque les dan prioridad a los jardines de las torres nuevas  
La administradora responde: Referente al tema de la reja con el Consejo de administración hemos pensado en continuar con la reja así mismo la empresa de vigilancia ofrece un valor agregado el cual se plantea para la continuidad de la reja también con el proyecto del presupuesto hay un rubro para continuar con este, invito a todos que cancelen las cuotas de administración y con ello poder ejecutar los proyectos, referente Ah no jardines como lo mencioné en el informe se desea continuar con los jardines de las torres antiguas ya que los jardines de las Torres nuevas ya se arreglaron y se ejecutaron se realizara este año.
  
- Jaime Rodríguez 1B-604: tengo una acotación y una pregunta, cuando llego Marcela una de las banderas para que la escogieran fue el tema del manejo de la cartera pero desde que ella llego han pasado 4 o 5 contadores y no se ha mejorada en nada, mi apartamento aparece reportado mensualmente, pregunto qué tan real es la cartera, no creo que la cartera sea tan alta, felicito a Marcela del mantenimiento de las aguas, pero realizaron destrucción de la tapa del primer piso, el todero la arreglo pero quedo horrible  
La administradora responde: respecto al estado de cuenta don Jaime yo le escribí a la señora Mayer y este quedó solucionado desde hace una o dos semanas referente al contador cuando inicie las labores en la agrupación estaba la señora Sandra desde el Primero de Mayo del año pasado el señor Luis Jorge Pérez es el contador que nos acompaña en la asamblea considero que la cartera es real efectivamente no puedo decir que es del 100% ya que tenemos consignaciones por identificar y esas pertenecen a propietarios pero sí en un 90% es la cartera real en cuanto al punto del mantenimiento de las Torres se efectuó pero no se tenía reporte del daño de las baldosas les solicitó don Jaime que cuando tenga daños se reporten en el momento oportuno ya

que ha pasado más de un mes desde este reporte igual tomó atenta nota para escalarlo con la empresa que realizó el mantenimiento de la tubería y se realce la reparación.

## 6.2. Consejo de Administración

Se da la palabra a la señora Yisella Ramírez, presidenta del consejo para rendir el informe de Consejo de Administración

En un año tan atípico como lo fue el 2020, el CONSEJO en cabeza mía, queremos dar nuestro sincero sentido de condolencias a aquellas personas que por uno u otro motivo perdimos familiares y amigos, trabajos y empresas, esto debe hacernos reflexionar y llevarnos a dar cuenta de lo afortunados que somos al poder volvernos a encontrar, debemos agradecer a Dios por todo lo que nos ha enseñado en medio de esta pandemia, a valorar a aquellos que nos rodean y apreciar todo.

En la pandemia la PROPIEDAD HORIZONTAL como ustedes son conscientes tomo un lugar muy importante, principalmente porque se convirtió de un sitio de vivienda a un entorno académico y laboral, por esto el llamado para que tengamos EMPATIA y ponernos en el lugar del otro, por esto evitemos ruidos excesivos, molestias a los vecinos, pensemos en todos.

Como consejera de la Agrupación por tercer año consecutivo, quiero primero que todo darles las gracias a los assembleístas que vieron y dieron un voto de confianza en mí y a mis compañeros, espero haberles podido colaborar hasta donde mi alcance pudo, sin embargo, para mí esto es una despedida este será mi último año sirviendo a la comunidad como consejera, fue un año de aprendizaje, gratitud y espero haberles podido colaborar y lo que necesiten en cuanto orientación con gusto estaré dispuesta.

Quiero darles un parte de confianza e informar que todos los pagos, excepto los pagos realizados por PSE fueron validados por mí siendo verificado con los soportes originales y luego validado por los demás entes de control, aconsejo a los nuevos consejeros que sigan realizando está buena práctica para evitar lo que hemos visto en otros conjuntos y que es sabido por todos, al adoptar esta medida desde hace 3 años, esto nos va de seguir dando un parte de tranquilidad para la gestión Administrativa y asegura nuestros recursos.

Por otra parte cabe mencionar que es importante trabajar en pro de toda la AGRUPACIÓN y que esta labor es a HONOREM CAUSA, los que estamos aquí lo hacemos por ayudar, por ver avanzar, otros por pasión y amor a la comunidad, aun sabiendo que quizás a la hora de resolver conflictos por no hacer y por hacer, ganamos enemistades injustificadas por ello, pero la satisfacción de todos mis



compañeros o por lo menos la mía, es haber podido cumplir con las necesidades y requerimientos de los habitantes de la agrupación que acudieron a requerir nuestra ayuda, pido excusas a la Administradora si en momentos sintió presión pero era mi deber pues somos el canal de comunicación entre estas dos partes.

Casos como personas con problemas de drogas, molestias con vecinos ruidosos, sanciones por incumplimiento en el uso del parqueadero, personas que no son responsables de sus mascotas fueron multadas y/o sancionadas como la ley nos faculta, claro está todo en trabajo de la mano con la Administración y con el debido proceso.

Quiero ser enfática y recalcar que por más de que cambiemos a la administración, los consejeros y todo, la agrupación no va a cambiar, sino somos conscientes de que debemos cambiar nuestra cultura, nuestra mentalidad, o sino eso no va a servir de nada. Es muy cuestionable ver en algunas propuestas y el diario vivir ver que hay habitantes que son juzgadores de una labor que no es fácil, aun cuando ellos fueron parte de estos comités, es fácil ver sobre la barrera, pero a la hora de hacerlo no hay compromiso, ni tampoco interés de mejorar o aportar algo en mejora de, se jacta de haber hecho grandes cosas en la agrupación, así que yo hoy doy un paso al costado y los invito a ellos tomar este lugar y se pongan la camiseta. No podemos seguir volviendo al pasado, quejándonos del presente, sino visualizar y trabajar por un futuro mucho mejor.

Invito a participar en este tipo de trabajos a personas que principalmente sean personas que den y sean de ejemplo, que gestionen, resuelvan conflictos, desarrollen equipos de trabajo todo con el fin de dar solución a problemas y/o situaciones concretas y reales del día a día de nuestra comunidad, los consejeros deberán ser ejemplo de comportamiento en todos los ámbitos, por el respeto a los demás, la ética y la honestidad, que lo hacen digno de confianza y permite que su equipo y los residentes los vea como un ejemplo a seguir y que tomen decisiones adecuadas y consideren a los integrantes de su equipo como individuos, escucharlos y reconocer los talentos y virtudes de cada uno. Debe preocuparse por las demás personas. Es importante de contar en el consejo con personas que tengan la competencia y conocimientos sobre la propiedad horizontal, personas que propongan alternativas de solución, que contribuyan al logro de los objetivos de acuerdo con el nivel de importancia, que trabajen en equipo con la Administración y la revisoría y comités, para así sacar adelante proyectos y metas y sobre todo mejorar el vivir de esta comunidad. Les recuerdo que las funciones del consejo según el artículo 55 de la ley 675.



Quizás algunas decisiones tomadas no fueron de agrado de muchos, pero siempre se tomaron con la mejor y mayor transparencia y hasta donde nuestra labor no lo permitía, estamos seguros que han sido para sacar adelante una comunidad en GENERAL, quizás lo tenemos identificado desde que inició, que somos "CASAS, TORRES ANTIGUAS Y TORRES NUEVAS" pero a la final somos UNO "LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO". No pensemos individualmente, pensemos en conjunto.

A los nuevos integrantes quiero pedirles sentido de pertenencia, unión, interés por trabajar para la comunidad, dedicación, tiempo y compromiso al trabajar juntos, y así puedan seguir sacando adelante este conjunto, y siempre viendo y velando por nuestra INVERSION que son nuestros inmuebles y que se vean bien representados y cada vez más valorizados. Es fácil juzgar cuando no se ha visto desde este terreno lo que se ha hecho pero la satisfacción queda cuando los requerimientos y solicitudes han sido solucionados, esperamos haber sido de ayuda a cada uno de los residentes que necesitaron ayuda o colaboración de parte de mis compañeros de consejo y en nombre propio.

Me parece importante resaltar la labor que se ha realizado en el tema de parqueaderos sabiendo que después de verificación de datos y mejoras en este proceso, ahora contamos con una validación de documentos más estricta en la cual a través de esta hemos visto que el fraude en radicación de documentos ya no lo hay, que ya no hay favoritismos y que ahora todos debemos salir, sin embargo, hay personas que viven en otros lugares y tienen uso de parqueaderos, también es importante recalcar y enfatizar que todos los propietarios o arrendatarios tenemos los mismo derechos y obligaciones, por eso es mi deber solicitar aprobación a toda la asamblea el reglamento del uso del parqueadero y los requisitos mínimos para poder adjudicarlos por nuestro actual sistema de rotación.

En este año les contamos que también realizamos reunión con los representantes de los locales, reunión para solucionar problemas de convivencia, reuniones con la empresa de seguridad para darle seguimiento a inconvenientes y mejoras, reunión con líderes de torres todo siempre con la administración y comité de convivencia.

Para el tema de acceso a la agrupación se tuvo la idea también de bajar el costo a la mitad a partir de abril y para que todos puedan adquirirlo y así no tener la excusa del no uso, no está bien que pidamos a los guardas que nos den acceso y ponernos groseros o de mal genio cuando ellos están en la obligación de exigirlo, es por nuestra propia seguridad y no podemos ser lapsos en este tipo de cosas que son para nuestro beneficio. Señores en todo lugar donde entramos nos exigen ¿porque acá no? Desde

Mayo será un requisito obligatorio portarlo, por favor no den acceso a personas que no conocen, en estos casos uds serán los responsables si esa persona comete algún delito. Sabemos y somos conscientes que hay mucho por trabajar en el tema de seguridad y lo vemos no solo acá, sino en la localidad y en la ciudad en general, por eso esto es tan importante.

Por último, queremos desearles muchos Éxitos y Bendiciones en este nuevo año 2021-2022. Recuerden que esto no es una competencia, es un trabajo en equipo en la que a la final salimos todos afectados o beneficiados.

La señora presidenta de la Asamblea da la palabra a tres propietarios para que realicen preguntas respecto al informe del consejo de administración:

- Jhon David 6B 204: informó que tenemos un problema con los perros ya que se la pasan llorando le hecho la recomendación a Marcela pero no sé si ella me pueda ayudar, o voy a la policía también los del apartamento 304 se la pasan haciendo rumbas haciendo ruidos saltando y esto genera incomodidad en la torre, también quiero manifestar que no estoy de acuerdo con la puerta auxiliar peatonal ya que se presta para problemas de seguridad  
El señor Harold Galarza consejero, responde que se todos deben comprar su chip, es muy difícil que los guardas hagan el seguimiento de los perros ya que hay muchos en la agrupación, ya que los responsables de los perritos son sus amos.
- Blanca Jazmín Cortes Garzón Bloque 1B-506: Manifiesto que tengo problemas con un parqueadero que me están cobrando soy consciente que lo cancele  
La presidenta de la asamblea informa que se está saliendo del tema ya que este tema ya administración por favor dirijase a este que le solucione vamos a dar la palabra a la siguiente persona.
- Flor Lozano Bloque 4 Casa 11: Soy el hijo de la señora Flor, quiero saber que van a hacer con el expendio de drogas ya que la Administradora muy sutilmente me dio respuesta  
El señor Harold Galarza consejero, responde agradecemos que como propietario hijo de la propietaria se puso la camiseta y nos ayude en un tema tan neurálgico no sólo para la agrupación sino para el Gobierno es muy difícil manejar estos temas y agradecemos su labor comprenderá que es complicado llevar estos casos a la policía pues se deben tener pruebas De ello.

## **7. Dictamen a los estados financieros e informe Gestión Revisora Fiscal**

Se da palabra a la señora Yulie Bautista quien expone su informe y hace parte anexa de esta acta



Se inicia las preguntas respecto al informe de revisora fiscal

- Adriana Yepes 6B-301: Mi pregunta es por qué se tiene casado con el operador claro si el servicio es pésimo he solicitado con Tigo y otros operadores y me informa que el conjunto no les ha dado respuesta para poder ingresar al mismo

La señora presidenta de la asamblea informa que para no salirse del tema esta pregunta se llevara a proposiciones y varios ya que estamos con preguntas del informe de la revisa fiscal.

- Claudia Patricia 1B-203: Puntos claves, porque tanta consideración con los deudores morosos, todos debemos cumplir, siempre son las mismas personas morosas para que estas personas se pongan al día, no tiene compromiso, también los de las personas que juegan parques hablando duro y los niños que se cuelgan en los árboles, el expendio de drogas no solo es afuera también es dentro de las torres, falta compromiso con los residentes

La señora revisora fiscal manifiesta que es un tema administrativo y ha recomendado a la administración se le asigne a un tercero a realizar el cobro de cartera jurídica se han realizado jornadas contable, para evitar posibles costas judiciales, haciendo un reconocimiento de la deuda, los morosos deben pagar honorarios ya que no han normalizado al deuda. La única persona que puede dar por prescritas las deudas son el juez ni la administración ni la revisora lo puede realizar.

Así mismo quiero artes respuesta de la señora Luz Dary que escribe en el chat que sí puede dar copias de las facturas y los presupuestos le informó que no las puedo brindar, por implementación de políticas de tratamientos de datos, ya que esto contiene información sensible de cada ciudadano como son números telefónicos datos celulares direcciones entre otros, ustedes como propietarios sin el derecho de inspección la cual la pueden realizar en la oficina de administración no se pueden sacar fotocopias simple, ni fotos ya que como les manifesté esa información sensible, pueden validar cotejar, pero no se puede reproducir por medios magnéticos la revisoría no puede faltar a estas políticas.

- La señora Presidente lee una pregunta del chat cuál es la propuesta para que estas personas que están morosas se pongan al día ya que esto afecta a la cartera y la morosidad del conjunto, cual es el plan a seguir

La administradora manifiesta que en proposiciones y varios se tiene la propuesta de condonación de intereses siempre y cuando se cancele todo en una única cuota y en las fechas establecidas, mas adelante vamos a realizar la exposición, el año pasado teníamos una empresa llamada Asia service, la empresa no alcanzo los resultados esperados y se finalizo el contrato, pero como lo mencionaba la revisora se debe tercerizar y llevaran con abogado los procesos jurídicos.

## 8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2020

El señor Luis Jorge Pérez contador de la agrupación iniciar su exposición indicando que va a ser lo más breve posible en la presentación de la información financiera

**AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO**  
NIT. 900181613-5  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO A:  
Cifras expresadas en pesos

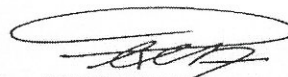
Activo	Nota	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
				₪	%
<b>Efectivo y equivalente a efectivo</b>	3				
Banco Av Villas Cta. Corriente 443004346		60.536.156	5.478.459	55.057.696	1005%
<b>Total Efectivo y equivalente a efectivo</b>		<b>60.536.156</b>	<b>5.478.459</b>	<b>55.057.696</b>	<b>1005%</b>
<b>Efectivo restringido</b>	3				
Banco Av Villas Cta. Ahorros 443809160		32.051.516	31.455.995	595.521	2%
<b>Total efectivo restringido</b>		<b>32.051.516</b>	<b>31.455.995</b>	<b>595.521</b>	<b>2%</b>
<b>Cuentas por cobrar</b>					
Propietarios	4	332.153.281	249.597.525	82.555.756	33%
Anticipos		-	12.516.076	(12.516.076)	-100%
Deudores varios	5	5.025.442	1.845.697	3.179.745	172%
<b>Total cuentas por cobrar</b>		<b>337.178.723</b>	<b>263.959.298</b>	<b>73.219.425</b>	<b>28%</b>
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>429.766.394</b>	<b>300.893.752</b>	<b>128.872.642</b>	<b>43%</b>
<b>Propiedades planta y equipo</b>					
Maquinaria y equipo		3.304.706	3.304.706	-	0%
Equipo de oficina		1.705.294	1.705.294	-	0%
Equipo de computo y comunicación		2.945.000	2.945.000	-	0%
Depreciación acumulada		(7.955.000)	(7.955.000)	-	0%
<b>Total Propiedades planta y equipo</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Diferido</b>					
Seguro áreas comunes	6	30.923.060	30.645.720	277.340	1%
<b>Total diferido</b>		<b>30.923.060</b>	<b>30.645.720</b>	<b>277.340</b>	<b>0</b>
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>30.923.060</b>	<b>30.645.720</b>	<b>277.340</b>	<b>1%</b>
<b>Total Activo</b>		<b>460.689.454</b>	<b>331.539.472</b>	<b>129.149.982</b>	<b>39%</b>
<b>Pasivo</b>					
Cuentas por pagar	7	88.227.123	61.467.406	26.759.717	44%
Ingresos recibidos por anticipado	8	11.876.916	15.329.221	(3.452.305)	-23%
Otros pasivos	9	30.572.920	18.777.854	11.795.066	63%
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>130.676.959</b>	<b>95.574.481</b>	<b>35.102.478</b>	<b>37%</b>
<b>Patrimonio</b>	10				
Reserva fondo de imprevistos		36.883.186	30.583.186	6.300.000	21%
Excedentes acumulados		219.818.018	160.847.400	58.970.618	37%
Excedentes del ejercicio		73.311.291	44.534.405	28.776.886	65%
<b>Total patrimonio</b>		<b>330.012.495</b>	<b>235.964.991</b>	<b>94.047.504</b>	<b>40%</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		<b>460.689.454</b>	<b>331.539.472</b>	<b>129.149.982</b>	<b>39%</b>



Marcela Padilla Administradora -  
Representante Legal C.C. - Ver informe  
de gestión



Yulie Bautista Botache  
Revisora Fiscal  
T.P. 221808 -T  
Ver Dictamen Adjunto



Luis Jorge Pérez Martínez  
Contador Público  
T.P. 197878 - T

AGRUPACION DE VIVIENDA  
**Molinos del Milenio**  
ADMINISTRACION



**AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO**  
 NIT. 900181613-5  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO A.**  
 Cifras expresadas en pesos

	Nota	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
				\$	%
<b>Ingresos operacionales</b>					
	11				
Cuotas de admnistración		455.677.200	416.054.500	39.622.700	10%
Intereses por mora		32.771.180	43.832.114	(11.060.934)	-25%
Parqueaderos		60.009.600	54.748.211	5.261.389	10%
Extraordinaria		-	8.574.000	(8.574.000)	-100%
Sanciones inasistencia asamblea		5.640.800	4.248.800	1.392.000	33%
Parqueadero motos		30.319.600	28.196.938	2.122.662	8%
Tarjeta vehicular		-	950.000	(950.000)	-100%
Arriendo bodega		105.000	422.000	(317.000)	-75%
Multas convivencia		820.700	225.500	595.200	264%
Tarjeta chip ingreso		150.000	-	150.000	100%
Fondo imprevistos 1%		(6.300.000)	(3.749.016)	(2.550.984)	68%
Descuento pronto pago		-	(5.485.409)	5.485.409	-100%
<b>Total Ingresos operacionales</b>		<b>579.194.080</b>	<b>548.017.638</b>	<b>31.176.442</b>	<b>6%</b>
<b>Gastos operacionales</b>					
	12				
Gastos de personal		-	11.618.795	(11.618.795)	-100%
Honorarios		26.158.272	23.339.856	2.818.416	12%
Seguros		30.779.695	19.548.429	11.231.266	57%
Servicios		363.724.344	337.245.394	26.478.950	8%
Gastos legales		4.035.020	2.235.019	1.800.001	81%
Mantenimiento y reparaciones		51.098.025	66.574.209	(15.476.184)	-23%
Adecuación e instalaciones		27.007.838	7.612.636	19.395.202	255%
Diversos		26.400.728	18.284.785	8.115.943	44%
Provisiones		-	23.437.704	(23.437.704)	-100%
<b>Total gastos operacionales</b>		<b>529.203.922</b>	<b>509.896.827</b>	<b>19.307.095</b>	<b>4%</b>
<b>Excedente operacional</b>		<b>49.990.158</b>	<b>38.120.811</b>	<b>11.869.347</b>	<b>31%</b>
<b>Ingresos no operacionales</b>					
	13				
Financieros		595.521	604.751	(9.230)	-2%
Recuperaciones		33.357.632	21.399.500	11.958.132	56%
Diversos		2.548.044	7.150.768	(4.602.724)	-64%
<b>Total ingresos no operacionales</b>		<b>36.501.197</b>	<b>29.155.019</b>	<b>7.346.178</b>	<b>25%</b>
<b>Gastos no operacionales</b>					
	14				
Gastos bancarios		8.158.224	9.269.871	(1.111.647)	-12%
Gastos extraordinarios		5.021.839	13.471.554	(8.449.715)	-63%
<b>Total gastos no operacionales</b>		<b>13.180.063</b>	<b>22.741.425</b>	<b>(9.561.362)</b>	<b>-42%</b>
<b>Excedente del ejercicio</b>		<b>73.311.291</b>	<b>44.534.405</b>	<b>28.776.886</b>	<b>65%</b>



Marcela Padilla Administradora -  
 Representante Legal C.C. - Ver  
 informe de gestión



Yulie Bautista Botache  
 Revisora Fiscal  
 T.P. 221808 - T  
 Ver Dictamen Adjunto



Luis Jorge Pérez Martínez  
 Contador Público  
 T.P. 197878 - T

## Nota 1

### ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO, con domicilio en Bogotá, identificada con NIT No. 900.181.613-5, es una entidad sin ánimo de lucro, regida por la Ley 675 de 2001. Los objetivos de la administración se encaminaron al mantenimiento, conservación y embellecimiento de las áreas comunes, asegurar la seguridad y condiciones de higiene y salubridad adecuadas, facilitar la convivencia pacífica y enfatizar en los derechos y obligaciones de los residentes.

La copropiedad, es responsable de efectuar retenciones en la fuente, elaborar las declaraciones, presentarlas y pagar oportunamente de acuerdo con el calendario establecido por la DIAN, presentar información exógena ante la DIAN, observar las disposiciones contenidas en el Reglamento General de la contabilidad en Colombia y las normas que lo modifiquen o aclaren.

Las políticas y la preparación de los Estados Financieros están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Colombia establecidos en la regulación aplicable y aquellos que los reglamenten o modifiquen.

## Nota. 2

### PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

- **Bases de preparación y presentación:** Los Estados Financieros de la Agrupación de Vivienda Molinos del Milenio Propiedad Horizontal observan los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia aplicables para este tipo de entidades.
- **Efectivo y equivalentes:** Representa el saldo en caja, caja menor y en bancos cuenta de ahorros que tiene el Conjunto.
- **Deudores:** Refleja los compromisos adquiridos por los copropietarios, de acuerdo con lo establecido en los estatutos y en las asambleas general de copropietarios.
- **Propiedades, Planta y Equipo y depreciación:** Se registran al costo de adquisición ajustado; las reparaciones, mantenimientos y mejoras que aumentan la vida útil, se registran como mayor valor del costo y las erogaciones para mantenimiento y reparaciones que se realizan para conservación de estos activos se contabilizan como gastos. La depreciación se registra utilizando el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos:

- Muebles y Equipos                      10 años
- Equipo de Computación                5 años



- **Cuentas por pagar:** Representan las obligaciones a cargo de la copropiedad, derivadas del desarrollo de su objeto, originadas en bienes o en servicios recibidos. Se registran por separado todas las obligaciones, tales como las que existen a favor de proveedores y otros acreedores.
- **Ingresos recibidos por anticipado:** El conjunto registra ingresos recibidos por anticipado en el desarrollo de sus actividades de propiedad horizontal, los cuales se amortizan durante el periodo en que se causan.
- **Reservas patrimoniales:** Son constituidas en virtud de lo estipulado en la Ley 675 de 2001 y en las decisiones de la asamblea de copropietarios para cubrir imprevistos.
- **Resultados del ejercicio:** El resultado del período lo arroja la sumatoria de los ingresos, menos los gastos debidamente asociados.
- **Ingresos:** Corresponden a las actividades propias del Conjunto en el periodo correspondiente y se reconocen por el sistema de causación.
- **Gastos:** Representan erogaciones y cargos relacionados directamente con las actividades del conjunto en el periodo correspondiente y se registran al momento de su causación.

### Nota 3

Efectivo y equivalente a efectivo	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Banco Av Villas Cta. Corriente 443004346	60.536.156	5.478.459	55.057.696	1005%

Corresponde al dinero depositado en la cuenta corriente dispuesta para captar las expensas comunes. Son recursos disponibles para cubrir los desembolsos necesarios para la operación de la copropiedad. El saldo reflejado en este rubro corresponde exactamente al valor registrado en el extracto bancario a cierre del año 2020.

Efectivo restringido	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Banco Av Villas Cta. Ahorros 443809160	32.051.516	31.455.995	595.521	2%

Cuenta de ahorros constituida para depositar el valor de la reserva del fondo de imprevistos. El saldo presentado en los EEFF se discrimina así:

Reserva fondo de imprevistos hasta 31.12.207	23.174.275
Depositos concepto "Pisos"	5.915.400
Rendimientos acumulados	2.961.841
Saldo cuenta	<u>32.051.516</u>

A la fecha está por realizar el depósito del valor correspondiente a las reservas de los años 2018, 2019 y 2020 por \$13.708.910, dinero que se encuentra disponible para este fin en la cuenta corriente.

#### Nota 4

Cuentas por cobrar	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Administración	210.685.867	171.663.024	39.022.843	23%
Intereses de mora	94.623.783	78.941.281	15.682.502	20%
Parqueadero vehiculo	939.086	1.472.900	(533.814)	-36%
Extraordinaria poliza	2.850.100	3.627.000	(776.900)	-21%
Profundos novena	1.017.152	1.853.208	(836.056)	-45%
Arrendamiento local	3.444.600	7.941.380	(4.496.780)	-57%
Sancion inasistencia asamblea	6.572.562	4.533.400	2.039.162	45%
Costas procesales	10.384.622	11.915.182	(1.530.560)	-13%
Otras cuotas	407.800	537.800	(130.000)	-24%
Parqueadero moto	658.500	1.166.191	(507.691)	-44%
Multas convivencia	386.200	225.500	160.700	71%
Honorarios abogado	1.964.790	735.100	1.229.690	167%
Pisos octubre 2020	25.224.600	-	25.224.600	100%
Consignaciones por identificar	(3.568.677)	(11.576.737)	8.008.060	-69%
Provisión deudores	(23.437.704)	(23.437.704)	-	0%
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>332.153.281</b>	<b>249.597.525</b>	<b>82.555.756</b>	<b>33%</b>

Registran las obligaciones pendientes a cargo de los copropietarios, así como las consignaciones por identificar y la provisión, partidas que disminuyen el saldo global de este rubro. En el detalle se observa la discriminación de acuerdo con la naturaleza de la obligación. Llama la atención el incremento en el saldo por cobrar de las cuotas de administración; en el presente ejercicio el incremento es de un 23% mientras que en el año anterior fue del 20%.

#### Nota 5

Deudores varios	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Otros	418.945	-	418.945	100%
Cuentas por cobrar Yenny Rodriguez	4.606.497	1.845.697	2.760.800	150%
<b>Total deudores varios</b>	<b>5.025.442</b>	<b>1.845.697</b>	<b>3.179.745</b>	<b>172%</b>

Partida compuesta por erogaciones causadas por responsabilidad de la administración en cabeza de la Sra. Yenny Rodriguez. Por otra parte, en el concepto "Otros" están reconocidas retenciones no aplicadas por \$49.945 y \$369.000 correspondientes a valor por cobrar por concepto de servicio contratado no ejecutado en su totalidad.

#### Nota 6

Diferidos	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Seguro de áreas comunes	30.923.060	30.645.720	277.340	100%

Saldo presenta el valor por amortizar de la póliza de áreas comunes N° 12015622 vigente para el periodo 19/10/2020 a 18/10/2021.



Nota 7

Cuentas por pagar	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Honorarios	877.803	828.116	49.687	100%
Servicios técnicos	800.000	800.000	-	0%
Servicios de mantenimiento	5.041.780	2.263.328	2.778.452	123%
Compras	1.527.041	152.941	1.374.100	898%
Servicios públicos	259.720	-	259.720	100%
Seguros	29.640.304	33.072.331	(3.432.027)	-10%
Servicio de vigilancia	36.000.000	15.853.460	20.146.540	127%
Servicio de aseo y todero	12.924.764	6.509.562	6.415.202	99%
Otros	790.205	1.790.193	(999.988)	-56%
Retención en la fuente	365.506	197.475	168.031	85%
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>88.227.123</b>	<b>61.467.406</b>	<b>26.759.717</b>	<b>44%</b>

Describen obligaciones a cargo de la copropiedad, asociadas con el desarrollo de su objeto social. El monto global se discrimina por tercero así:

Acreedor	Concepto	Saldo
SALAZAR FERNANDO	Servicio de mantenimiento iluminación LED diciembre 2020.	300.000
BAUTISTA BOTACHE YULIE	Honorarios revisoría fiscal diciembre 2020.	877.803
BARRERA CASTRO AROMAIRO	Saldo por pagar viene año 2018.	600.000
NEME SANCHEZ JULIAN ALBERTO	Fact. 1481 y 1482 implementos de aseo diciembre 2020.	855.400
RODRIGUEZ JULIAN	Reparación puerta de acceso diciembre 2020.	640.000
TELMEX HOGAR SA	Servicio de telecomunicaciones diciembre 2020	112.900
FUNDACION ACADEMICA DE TECNICOS	Saldo por pagar viene año 2019.	1.190.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	Póliza de áreas comunes vigencia 2020-2021.	29.640.304
ETB-EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOG	Servicio de telecomunicaciones diciembre 2020.	146.820
ADMYSIS LTDA	Servicio de mantenimiento software SISCO vigencia 2021.	438.405
SERVICIO DE VIGILANCIA GUERREROS SEGURID	Servicio vigilancia meses de noviembre y diciembre 2020.	36.000.000
INFINI PROJECTS SAS	Saldo por pagar viene año 2019.	152.941
SAGRAV SEGURIDAD ELECTRONICA S.A.S	Saldo por pagar viene año 2019.	261.800
ADMINISTRACION SERVIGIA SAS	Servicio de aseo meses de noviembre y diciembre 2020.	12.924.764
DELGADO LEONARDO	Servicio mantenimiento bombas mes diciembre 2020.	2.311.780
WILLIAM ANDRES GARCIA HERNANDEZ	Servicio de fumigación mes de diciembre 2020	90.000
NICOLAS VARGAS TRUJILLO	Elementos de aseo mes diciembre 2020.	518.700
FERNANDO ALZATE	Saldo por pagar viene año 2019.	800.000
DIAN	Retención en la fuente periodo diciembre 2020	365.506
<b>Total cuentas por pagar</b>		<b>88.227.123</b>

Nota 8

Ingresos recibidos por anticipado	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Anticipo de administración	11.876.916	15.329.221	(3.452.305)	-23%

Rubro registra los valores pagados anticipadamente por concepto de expensas comunes.



## Nota 9

Otros pasivos	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Consignaciones pisos	-	3.658.696	(3.658.696)	-100%
Cuotas pisos octubre 2020	29.492.500	-	29.492.500	100%
Valores recibidos para terceros	-	13.978.058	(13.978.058)	-100%
Honorarios abogado	1.080.420	1.141.100	(60.680)	-5%
<b>Total otros pasivos</b>	<b>30.572.920</b>	<b>18.777.854</b>	<b>11.795.066</b>	<b>63%</b>

El saldo presentado a cierre el ejercicio 2020 se compone por: Valores facturados a los copropietarios de las torres correspondientes en octubre 2020 por concepto "Pisos" y monto a favor de los abogados encargados de la gestión de cobros ejecutivos a copropietarios con alta morosidad.

## Nota 10

Patrimonio	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Reservas - Fondo de imprevistos	36.883.186	30.583.186	6.300.000	21%
Excedentes del ejercicio	73.311.291	44.534.405	28.776.886	65%
Excedentes acumulados ejercicios anteriores	219.818.018	160.847.400	58.970.618	100%
<b>Total patrimonio</b>	<b>330.012.495</b>	<b>235.964.991</b>	<b>94.047.504</b>	<b>40%</b>

Sobre la reserva por fondo de imprevistos, como se indico en la nota número 1, está pendiente la monetización de las reservas contabilizadas en los años 2018, 2019 y 2020. Adicionalmente se registran los excedentes acumulados de ejercicios anteriores y el correspondiente al ejercicio 2020.

## Nota 11

Ingresos operacionales	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Cuotas de administración	455.677.200	416.054.500	39.622.700	10%
Intereses por mora	32.771.180	43.832.114	(11.060.934)	-25%
Parqueaderos	60.009.600	54.748.211	5.261.389	10%
Extraordinaria	-	8.574.000	(8.574.000)	-100%
Sanciones inasistencia asamblea	5.640.800	4.248.800	1.392.000	33%
Parqueadero motos	30.319.600	28.196.938	2.122.662	8%
Tarjeta vehicular	-	950.000	(950.000)	-100%
Arriendo bodega	105.000	422.000	(317.000)	-75%
Multas convivencia	820.700	225.500	595.200	264%
Tarjetas chip ingreso	150.000	-	150.000	100%
Fondo de imprevistos	(6.300.000)	(3.749.016)	(2.550.984)	68%
Descuento pronto pago	-	(5.485.409)	5.485.409	-100%
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>579.194.080</b>	<b>548.017.638</b>	<b>31.176.442</b>	<b>6%</b>

Ingresos obtenidos por el desarrollo del objeto social de la copropiedad, detallados de acuerdo a su naturaleza.



## Nota 12

### Variacion gastos operacionales

Gastos operacionales	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Gastos de personal	-	11.618.795	(11.618.795)	-100%
Sueldos	-	5.700.000	(5.700.000)	-100%
Horas extras y recargos	-	87.514	(87.514)	-100%
Subsidio de transporte	-	553.081	(553.081)	-100%
Cesantias	-	521.089	(521.089)	-100%
Intereses sobre cesantias	-	5.210	(5.210)	-100%
Prima de servicios	-	521.089	(521.089)	-100%
Vacaciones	-	237.502	(237.502)	-100%
Auxilios	-	2.280.000	(2.280.000)	-100%
Ap.administradoras de riesgos prof.arp	-	30.410	(30.410)	-100%
Aporte a e.p.s.	-	484.800	(484.800)	-100%
Ap.fondos de pensiones y/o cesantias	-	684.500	(684.500)	-100%
Aportes cajas de compensacion familiar	-	228.400	(228.400)	-100%
Aportes i.c.b.f.	-	180.000	(180.000)	-100%
Sena	-	105.200	(105.200)	-100%
Honorarios	52.674.912	34.739.856	17.935.056	52%
Revisoria fiscal	10.533.636	8.712.928	1.820.708	21%
Administración	26.516.640	11.400.000	15.116.640	133%
Honorarios contador	10.533.636	10.796.928	(263.292)	-2%
Asesoría jurídica	4.731.000	830.000	3.901.000	470%
Implementacion nif	-	3.000.000	(3.000.000)	-100%
Otros contador informacion exogena	360.000	-	360.000	100%

Gastos de Personal: En el año 2020 no se vincularon empleados directamente por la copropiedad

Honorarios: Servicios profesionales prestados a la copropiedad con el propósito de desarrollar su objeto social conforme a la ley 675, el reglamento de la copropiedad y los mandatos de la asamblea.

Seguros	30.779.695	19.548.429	11.231.266	57%
Seguros copropiedad	30.779.695	19.548.429	11.231.266	57%
Servicios	337.207.704	325.845.394	11.362.310	3%
Aseo	83.837.930	79.539.654	4.298.276	5%
Vigilancia	211.073.703	191.175.228	19.898.475	10%
Temporales	850.000	1.128.116	(278.116)	-25%
Acueducto y alcantarillado	3.800.242	3.389.460	410.782	12%
Energía eléctrica	34.283.010	47.788.840	(13.505.830)	-28%
Telefono	2.797.819	2.727.046	70.773	3%
Correo, portes y telegramas	15.000	97.050	(82.050)	-85%
Otros	550.000	-	550.000	100%
Gastos legales	4.035.020	2.235.019	1.800.001	81%
Notariales	85.200	45.809	39.391	86%
Licencias	2.149.820	-	2.149.820	100%
Sistema de gestión	1.800.000	2.189.210	(389.210)	-18%

Seguros: Corresponde al monto del agotamiento del valor de la póliza de seguros. El valor mensual de esta amortización para el periodo 2020-2021 es de \$3.092.306.

Servicio de aseo de dos operarias y dos toderos mensualmente en promedio por \$ 6.986.000. De

Enero a septiembre se tenía el servicio con Jamsa y de octubre a diciembre se cambió al proveedor Servigia.

Vigilancia: Se le cancelo mensualmente por concepto de servicio de vigilancia de la copropiedad a la Compañía de Vigilancia privada Guerreros y Asociados el valor de \$18.032.000.

Servicio de energía eléctrica por \$34.283.010 corresponde al valor pagado a Condensa por el valor facturado en el año de las áreas comunes.

Licencias: Se adquirió 3 licencias de Windows 10 pro y 3 licencias de Office 2016 Hogar por un valor de \$1.698.130, más el servicio de mantenimiento y actualización por \$451.690.



Mantenimiento y reparaciones	51.098.025	66.574.209	(15.476.184)	-23%
Mantenimiento zonas comunes	-	18.118.075	(18.118.075)	-100%
Mantenimiento cámara de video	4.643.865	14.473.375	(9.829.510)	-68%
Mantenimiento puertas	2.958.000	1.849.600	1.108.400	60%
Mantenimiento jardín	1.983.900	2.251.900	(268.000)	-12%
Mantenimiento bomba	2.172.000	15.650.000	(13.478.000)	-86%
Mantenimiento aguas negras	1.600.000	-	1.600.000	100%
Mantenimiento planta	-	8.858.380	(8.858.380)	-100%
Mantenimiento extintores	558.000	900.000	(342.000)	-38%
Mantenimiento vidrios	-	103.000	(103.000)	-100%
Mantenimiento tanque agua	22.830.000	-	22.830.000	100%
Mantenimiento interior torres	1.012.000	-	1.012.000	100%
Computadores	498.000	2.630.230	(2.132.230)	-81%
Fumigacion	2.903.000	530.000	2.373.000	448%
Señalización	2.208.000	-	2.208.000	100%
Botiquines	720.000	-	720.000	100%
Elementos plan de emergencia	894.900	-	894.900	100%

A continuación, describimos los gastos de mantenimiento más significativos:

Cámaras de video por \$4.643.865, se compararon 7 cámaras y 7 fuentes por \$1.681.685, arreglo de circuito cerrado por \$1.180.000

Mantenimiento tanque de agua,\$22.830.000; corresponde a suministro de materiales y mano de obra para el tanque de agua por \$13.250.000, lavado y desinfección, microbiología \$2.340.000, suministro e instalación de válvulas \$7.240.000.

Señalización \$2.208.000, compra de señales en vinilo, conos, pendón y valla.

Reparaciones locativas \$18.602.791, compra de materiales y suministros tales como: pintura, brocas, rodillos, vinilo, visagras, pegante, tiner, lija, etc, junto con la mano de obra y mantenimiento.

Instalaciones eléctricas \$6.376.200 corresponde a aquellos gastos de servicio técnico y reparación de cerca eléctrica, panel eléctrico, cableado del medidor, rosetas, bombillos, multitomas.

Luz sensores, este gasto corresponde a la compra de sensores infrarrojo y proyector led por \$1.596.847, panel led por \$132.000, desmonte iluminaria led con fotocelda \$300.000.

Diversos	26.400.728	18.284.785	8.115.943	44%
Celebraciones día de niños ,integracion	511.600	634.000	(122.400)	-19%
Gastos de asamblea	5.732.000	7.588.200	(1.856.200)	-24%
Decorado navidad	279.000	553.600	(274.600)	-50%
Día del padre y de la madre	1.175.000	-	1.175.000	100%
Novena navideña-detalles	3.589.775	2.307.510	1.282.265	56%
Elementos de aseo	10.177.190	3.395.793	6.781.397	200%
Elementos de cafetería	733.200	985.100	(251.900)	-26%
Elementos de aseo covid	2.240.600	-	2.240.600	100%
Papelería y fotocopias	1.199.152	1.932.338	(733.186)	-38%
Combustibles	405.192	253.044	152.148	60%
Movilización urbana	358.019	635.200	(277.181)	-44%

Los gastos diversos más representativos:

Elementos de aseo, compra de los diferentes elementos aseo que se utilizan para la copropiedad.

Elementos de aseo Covid \$2.240.600, implementos para la emergencia sanitaria, alcohol, tapete de desinfección, termómetro, soporte para dispensador.

Los gastos de la asamblea corresponden a la impresión 670 cartillas y el alquiler de la carpa en el mes de febrero de 2020.

### Nota 13

Ingresos no operacionales	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Financieros	595.521	604.751	(9.230)	-2%
Recuperaciones	33.357.632	21.399.500	11.958.132	56%
Admon zona comun salon	698.400	6.853.500	(6.155.100)	-90%
Admon zona comun local	28.720.000	14.528.000	14.192.000	98%
Alquiler sillas	43.000	18.000	25.000	139%
Parqueaderos adicionales	2.200.000	-	2.200.000	100%
Reintegro de otros gastos y gastos	1.696.232	-	1.696.232	100%
Diversos	2.548.044	7.150.768	(4.602.724)	-64%
Profundos novenas	-	1.308.000	(1.308.000)	-100%
aprovechamientos varios	116.728	5.836.566	(5.719.838)	-98%
Subvenciones - donaciones	2.430.000	-	2.430.000	100%
Ajuste al peso	1.316	6.202	(4.886)	-79%
Total ingresos no operacionales	36.501.197	29.155.019	7.346.178	25%



Ingresos obtenidos por rentabilidad de las cuentas bancarias, alquiler de zonas comunes, entre otros. Las subvenciones presentan los valores obtenidos de los proveedores como valor agregado.

#### Nota 14

Gastos no operacionales	31/12/2020	31/12/2019	Variación	
Gastos bancarios	8.158.224	9.269.871	(1.111.647)	-12%
Costos y gastos de ejercicios anteriores	5.018.955	13.161.554	(8.142.599)	-62%
Otros	2.884	310.000	(307.116)	-99%
Total gastos no operacionales	13.180.063	22.741.425	(9.561.362)	-42%

Registran los valores pagados por la administración de las cuentas bancarias a cargo de la copropiedad. Los costos y gastos de ejercicios anteriores corresponden a ajustes realizados por concepto de cargos facturados a los copropietarios los cuales, después de un proceso de análisis, se determina que no son procedentes.

AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO  
EJECUCION ACUMULADA: Periodo: Enero /20 a Diciembre /20 (F)

Página 1

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/20 a Dic/20	Ejecutado Ene/20 a Dic/20	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
<b>INGRESOS</b>						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	500,280,000	455,677,200	91.08	44,602,800	8.92
41701002	INTERESES POR MORA	16,800,000	32,771,180	195.07	-15,971,180	-95.07
41701003	PARQUEADEROS	58,860,000	60,009,600	101.95	-1,149,600	-1.95
41701005	SANCIONES INASISTENCIA	0	5,640,800	0.00	-5,640,800	-100.00
41701013	PARQUEADERO MOTOS	22,320,000	30,319,600	135.84	-7,999,600	-35.84
41701015	ARRIENDO BODEGA	28,874,400	105,000	0.36	28,769,400	99.64
41701016	MULTAS CONVIVENCIA	2,640,000	820,700	31.09	1,819,300	68.91
41701017	TARJETAS CHIP INGRESO	1,200,000	150,000	12.50	1,050,000	87.50
417012	FONDO DE IMPREVISTOS 1%	0	0	0.00	0	0.00
42100501	INTERESES FINANCIEROS	600,000	595,522	99.25	4,478	0.75
42505002	ADMON ZONA COMUN SALON	1,440,000	698,400	48.50	741,600	51.50
42505003	ADMON ZONA COMUN LOCAL	26,400,000	28,720,000	108.79	-2,320,000	-8.79
42505006	ALQUILER SILLAS	72,000	43,000	59.72	29,000	40.28
42505007	PARQUEADEROS ADICIONALES	0	2,200,000	0.00	-2,200,000	-100.00
42505008	REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y	0	1,696,232	0.00	-1,696,232	-100.00
42950501	PROFONDOS NOVENAS	1,296,000	0	0.00	1,296,000	0.00
42950502	APROVECHAMIENTOS VARIOS	0	116,728	0.00	-116,728	-100.00
429509	SUBVENCIONES - DONACIONES	0	2,430,000	0.00	-2,430,000	-100.00
429581	AJUSTE AL PESO	12,000	1,315	10.96	10,685	89.04
	<b>Total .....</b>	<b>660,794,400</b>	<b>621,995,277</b>	<b>94.13</b>	<b>38,799,123</b>	<b>5.87</b>

**GASTOS**

51101000	Revisoria Fiscal	10,533,636	10,533,636	100.00	0	0.00
51103000	HONORARIOS CONTADOR	10,533,636	10,533,636	100.00	0	0.00
51103002	ASESORIA JURIDICA	3,600,000	4,731,000	131.42	-1,131,000	-31.42
51103004	OTROS CONTADOR INFORMACION	360,000	360,000	100.00	0	0.00
51302001	SEGUROS COPROPIEDAD	33,811,476	30,779,695	91.03	3,031,781	8.97
51350501	ASEO	82,639,104	83,837,930	101.45	-1,198,826	-1.45
51350502	VIGILANCIA	216,000,000	211,073,703	97.72	4,926,297	2.28
513510	TEMPORALES	1,800,000	850,000	47.22	950,000	52.78
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	3,796,200	3,800,242	100.11	-4,042	-0.11
513530	ENERGIA ELECTRICA	50,656,164	34,283,010	67.68	16,373,154	32.32
513535	TELEFONO	2,904,000	2,797,819	96.34	106,181	3.66
51354001	CORREO	108,000	15,000	13.89	93,000	86.11
513580	SERVICIO DE ADMINISTRACION	27,499,968	26,516,640	96.42	983,328	3.58
513595	OTROS	0	550,000	0.00	-550,000	-100.00
514005	NOTARIALES	540,000	85,200	15.78	454,800	84.22
514015	LICENCIAS	0	2,149,820	0.00	-2,149,820	-100.00
514095	SISTEMA DE GESTION	3,500,004	1,800,000	51.43	1,700,004	48.57
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	0	0	0.00	0	0.00



Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/20 a Dic/20	Ejecutado Ene/20 a Dic/20	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
51451003	MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	9,600,000	4,643,865	48.37	4,956,135	51.63
51451004	MANTENIMIENTO PUERTAS	3,600,000	2,958,000	82.17	642,000	17.83
51451005	MANTENIMIENTO JARDÍN	2,760,000	1,983,900	71.88	776,100	28.12
51451006	MANTENIMIENTO BOMBA	2,304,000	2,172,000	94.27	132,000	5.73
51451007	MANTENIMIENTO AGUAS NEGRAS	3,120,000	1,600,000	51.28	1,520,000	48.72
51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	4,320,000	558,000	12.92	3,762,000	87.08
51451011	MANTENIMIENTO VIDRIOS	0	0	0.00	0	0.00
51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	29,760,000	22,830,000	76.71	6,930,000	23.29
51451015	MANTENIMIENTO INTERIOR TORRES	720,000	1,012,000	140.56	-292,000	-40.56
51451016	COMPUTADORES	2,640,000	498,000	18.86	2,142,000	81.14
51451017	ALARMAS	0	0	0.00	0	0.00
51451018	FUMIGACION	2,160,000	2,903,000	134.40	-743,000	-34.40
51451021	EQUIPO DE COMPUTO	1,200,000	0	0.00	1,200,000	0.00
51451022	ADECUACION PARQUE PARA	13,634,400	0	0.00	13,634,400	0.00
51451023	DEFIBRILADOR	6,500,004	0	0.00	6,500,004	0.00
51451024	CAMILLAS	229,500	0	0.00	229,500	0.00
51451025	SEÑALIZACION	1,080,000	2,208,000	204.44	-1,128,000	-104.44
51451026	BOTIQUINES	1,200,000	720,000	60.00	480,000	40.00
51451027	ELEMENTOS PLAN DE EMERGENCIA	3,840,000	894,900	23.30	2,945,100	76.70
51451028	LINEA DE VIDA	1,200,000	0	0.00	1,200,000	0.00
51451029	INDEPENDIZACION LUZ LOCALES	8,772,000	0	0.00	8,772,000	0.00
51451030	ARREGLO SALONES SOCIALES	4,800,000	0	0.00	4,800,000	0.00
51451031	CERRAMIENTO JARDINES	3,600,000	0	0.00	3,600,000	0.00
51451032	ARBOLIZACION CONJUNTO	3,372,000	0	0.00	3,372,000	0.00
51451033	COMPRA EQUIPOS CERRAMIENTO	2,400,000	0	0.00	2,400,000	0.00
51451034	ACUERDO DE PAGO POLIZA	5,205,648	5,205,648	100.00	0	0.00
51451098	GASTOS MAYORES	0	0	0.00	0	0.00
514515	MAQUINARIA Y EQUIPO	1,200,000	910,712	75.89	289,288	24.11
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y	0	0	0.00	0	0.00
515005	INSTALACIONES ELECTRICAS	6,240,000	6,376,200	102.18	-136,200	-2.18
515010	IMPLEMENTACION LUZ SENSORES	17,400,000	2,028,847	11.66	15,371,153	88.34
515015	REPARACIONES LOCATIVAS	21,000,000	18,602,791	88.58	2,397,209	11.42
515095	ELEMENTOS PLAN EMERGENCIA	0	0	0.00	0	0.00
51952001	CELEBRACIONES DIA DE NIÑOS	0	511,600	0.00	-511,600	-100.00
51952002	GASTOS DE ASAMBLEA	6,000,000	5,732,000	95.53	268,000	4.47
51952003	DECORADO NAVIDAD	1,200,000	279,000	23.25	921,000	76.75
51952004	DIA DEL PADRE Y DE LA MADRE	1,560,000	1,175,000	75.32	385,000	24.68
51952005	NOVENA NAVIDEÑA-DETALLES	1,560,000	3,589,775	230.11	-2,029,775	-130.11
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	5,160,000	10,177,190	197.23	-5,017,190	-97.23
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	1,440,000	733,200	50.92	706,800	49.08
51952503	ELEMENTOS DE ASEO COVID	0	2,240,600	0.00	-2,240,600	-100.00
51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2,160,000	1,199,152	55.52	960,848	44.48
51953501	COMBUSTIBLES	720,000	405,192	56.28	314,808	43.72

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/20 a Dic/20	Ejecutado Ene/20 a Dic/20	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	720,000	358,019	49.72	361,981	50.28
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	6,300,000	6,300,000	100.00	0	0.00
53050501	GASTOS BANCARIOS	9,834,660	8,158,224	82.95	1,676,436	17.05
531095	OTROS	0	2,884	0.00	-2,884	-100.00
531515	COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS	12,000,000	4,910,955	40.92	7,089,045	59.08
531523	REVERSION FONDO NOVENAS	0	108,000	0.00	-108,000	-100.00
	Total .....	660,794,400	548,683,985	83.03	112,110,415	16.97
	Excedentes o Deficit .....	0	73,311,292			

Al terminar el contador su informe la presidenta de la asamblea procede a dar la palabra a tres propietarios así:

- Nancy Rincón 8 – 604: los asambleístas queremos conocer el tema del fondo de imprevistos en palabras mas fáciles, en cuanto a lo que manifiesta la revisora y el contador sobre la cuenta 13 y las 28 si es un manejo de cuenta o sea perdido dinero de que paso hay.

El señor contador manifiesta que aclarando la duda de la copropietaria el fondo de imprevistos es una obligación establecida en la ley 675 cada año se debe reservar este valor y se debe trasladar el dinero pero, en los años 2018 y 2019 no se realizó es decir no se trasladan los dineros a la cuenta pero contablemente si están registrados conozco el motivo porque no se ha monetizado pero el dinero se encuentra en la cuenta corriente como se expresó en mi informe no se ha perdido dineros, la agrupación tiene una cuenta de ahorros que esta para este fin, no se ha perdido el dinero se debe hacer el traslado del dinero.

La revisora enfatiza que no se ha perdidos dineros, está pendiente la monetización del fondo de imprevistos.

- Sandra Tavera 5B-105: Yo quiero comentar que el valor de los pisos que está por \$ 25.000.000, es para arreglar los pisos de los bloques en mi caso de mi bloque se inició con una cuota de \$350.000 y ya van en \$ 720.000, cuota dilatada en tres años, me parece que esa cartera no es real, ya que es de piso, no hace parte que es lo del bien común de todos.

El contador informa que con respecto a lo manifestado, es que la esa cuenta es por cobrar y compensa en los estados financieros ya que compensa este valor también se refleja en el pasivo, no afectando los estados financiero, ya que no son expensas comunes de la copropiedad.

La presidenta de la asamblea pregunta: Que se debe hacer para aclarar este tema. El contador manifiesta se debe llevar al patrimonio de la co propiedad.

Así mismo aclara que para cerrar el tema se deben trasladar los dineros a la



cuenta corriente y manejar en la cuenta de ahorros lo del fondo de imprevistos y trasladar los dineros del fondo de imprevistos y manejarlo de esa forma.

- Blanca Cortes 1B-506: mi pregunta es el contador dijo que si pagábamos prontamente tendremos unos beneficios, cuáles son esos beneficios  
El contador manifiesta que el no menciona nada de benéficos, lo mejor es agar a tiempo, es un deber social y ese dinero es para el mantenimiento de la copropiedad.

Para continuar se realiza la votación de los estados financieros así:

¿Se aprueba los estados financieros presentados para el periodo 2020?

**Aprobados con el 74.2% y coeficiente del 42.3157**

### **8.1 Votación ajustes contables**

Se realiza la explicación del ajuste solicitado a la asamblea expresado así:

El contador informa que en la nota 4, está el valor de \$ 10.384.622, por concepto de costas procesales al preguntarle a los propietarios que tiene encargados este valor manifiestan que no tienen conocimiento de este y que no han firmado ningún acuerdo con abogados que justifique este valor, revisando el histórico de estos casos se evidencia que no hay soporte de un abogado para haber realizado una gestión, por esto se solicita a la asamblea que se puedan ajustar estos valores ya que en virtud no hay un soporte suficiente para tenerlos cargados en cartera. Procedemos a responder preguntar y proceder a votar para poder realizar el ajuste.

La administradora aclara que en compañía de la revisora fiscal se ha detectado que hay rubros cargados denominados costas procesales estos se generaron en los años 2016, 2017 y pocas en el 2018, hay personas que quieren pagar per no reconocen este valor no hay prueba sumaria este contrato por eso se solicita a la asamblea poder ajustar estos valores por \$ 10.384.622, se apruebe que los inmuebles que presenten este valor se ajusten para que el propietario no cancele este valor este de ser aprobado se realizara a partir del día de hoy es decir posterior a la asamblea

Se procede a realizar la votación con la pregunta así:

¿Aprueban el ajuste contable sobre las costas procesales?

**No se aprobó con un 52.3% de los asistentes**

### **9. Presentación y aprobación Presupuesto año 2021**

La administradora resalta que como se envió en los informes hay dos presupuestos planteados para el año 2021 los cuales se exponen a continuación:

**PROYECTO PRESUPUESTO 2021  
SIN INCREMENTO**

2.021	2.021
MENSUAL	ANUAL

**INGRESOS**

**INGRESOS OPERACIONALES**

Cuotas de Administración	41.690.000	500.280.000
Arriendo locales y Bodega	2.335.000	28.020.000
Sostenimiento parqueaderos Carros	4.905.000	58.860.000
Sostenimiento parqueaderos Motos	1.860.000	22.320.000

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>50.790.000</b>	<b>609.480.000</b>
-----------------------	-------------------	--------------------

**GASTOS**

**GASTOS OPERACIONALES**

**COMISIONES Y HONORARIOS**

ADMINISTRACION	4.627.052	55.524.624
REVISORIA FISCAL	2.380.000	28.560.000
CONTADOR	908.526	10.902.312
OTROS CONTADOR (INFORMACION EXOGENA)	908.526	10.902.312
ASESORIA JURIDICA	30.000	360.000
	400.000	4.800.000

<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>525.000</b>	<b>6.300.000</b>
FONDO DE IMPREVISTOS	525.000	6.300.000

<b>SEGUROS</b>	<b>2.863.000</b>	<b>34.356.000</b>
SEGURO AREAS COMUNES	2.863.000	34.356.000

<b>SERVICIOS</b>	<b>29.554.614</b>	<b>354.655.368</b>
VIGILANCIA	18.664.000	223.968.000
ASEO	7.221.000	86.652.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	330.000	3.960.000
ENERGIA	3.009.614	36.115.368
TELEFONO	180.000	2.160.000
ASISTENCIA ADMON TEMPORAL	150.000	1.800.000

<b>DIVERSOS</b>	<b>2.136.000</b>	<b>25.632.000</b>
CORREOS FISICOS	9.000	108.000
CAFETERIA	100.000	1.200.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	120.000	1.440.000
PAGINA Y DESARROLLOS WEB	220.000	2.640.000
INSUMOS ASEO	850.000	10.200.000
ELEMENTOS ASEO COVID	150.000	1.800.000
COMBUSTIBLES	45.000	540.000





**PROYECTO PRESUPUESTO 2021  
INCREMENTO 3,5%**

	MENSUAL	ANUAL
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Cuotas de Administración	43.149.150	517.789.800
Arriendo locales y Bodega	2.335.000	28.020.000
Sostenimiento parqueaderos Carros	4.905.000	58.860.000
Sostenimiento parqueaderos Motos	1.860.000	22.320.000
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>52.249.150</b>	<b>626.989.800</b>
<b>GASTOS</b>		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
<b>COMISIONES Y HONORARIOS</b>	<b>6.158.526</b>	<b>73.902.312</b>
ASISTENTE ADMINISTRATIVA (PRESTACIONES)	1.531.474	18.377.688
ADMINISTRACION	2.380.000	28.560.000
REVISORIA FISCAL	908.526	10.902.312
CONTADOR	908.526	10.902.312
OTROS CONTADOR (INFORMACION EXOGENA)	30.000	360.000
ASESORIA JURIDICA	400.000	4.800.000
<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>525.000</b>	<b>6.300.000</b>
FONDO DE IMPREVISTOS	525.000	6.300.000
<b>SEGUROS</b>	<b>2.863.000</b>	<b>34.356.000</b>
SEGURO AREAS COMUNES	2.863.000	34.356.000
<b>SERVICIOS</b>	<b>29.404.614</b>	<b>352.855.368</b>
VIGILANCIA	18.664.000	223.968.000
ASEO	7.221.000	86.652.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	330.000	3.960.000
ENERGIA	3.009.614	36.115.368
TELEFONO	180.000	2.160.000
<b>DIVERSOS</b>	<b>2.136.000</b>	<b>25.632.000</b>
CORREOS FISICOS	9.000	108.000
CAFETERIA	100.000	1.200.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	120.000	1.440.000
PAGINA Y DESARROLLOS WEB	220.000	2.640.000





Posterior a la presentación de los dos presupuestos, se procede a votar  
¿Aprueban el presupuesto?

Proyecto A sin secretaria vigencia 2021

Proyecto B Con secretaria vigencia 2021

**Aprobado el proyecto A Sin incremento Con una votación de 68.5%**

## 10. Elecciones

### 10.1 Elección Revisor Fiscal

Se proceden a presentar los postulantes a revisor (a) fiscal así y se procede a votar

✓ Yulie Bautista	<b>48.7%</b>
✓ Carlos Mauricio Leal	<b>22.1%</b>
✓ Jeison Mario Bermúdez	<b>12.7%</b>
✓ Margarita Rosa Cárdenas	<b>11.1%</b>

En la votación queda elegida la señora **Yulie Bautista con el 48.7%**

### 10.2 Elección Consejo de Administración

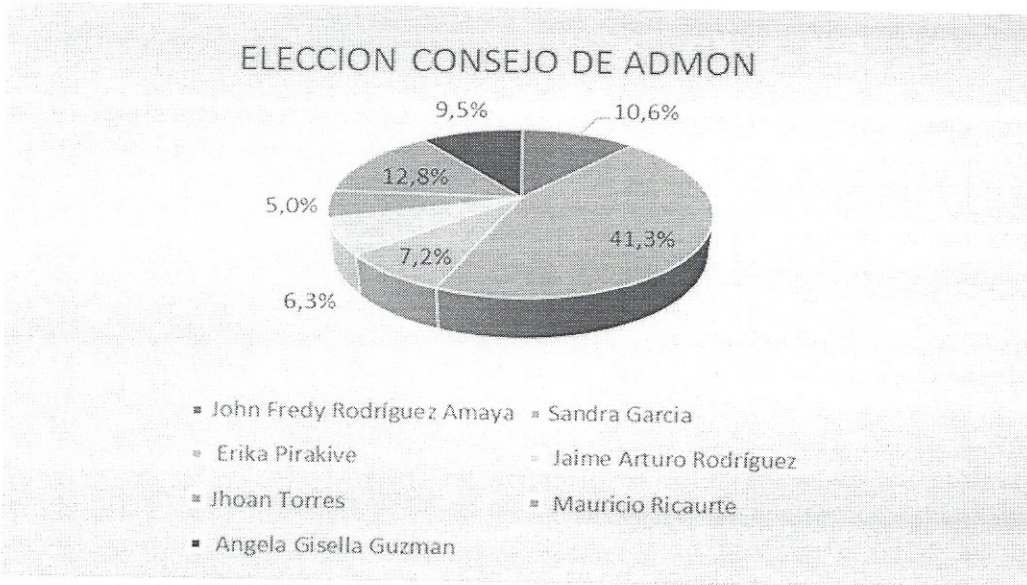
Los anteriores miembros del consejo dan las gracias y solo se vuelve a postular el señor Jhon Fredy Rodríguez

Se especifica que para las votaciones se harán de forma individual y los cinco postulados que obtengan más votos serán quienes conformen el consejo según el reglamento de la copropiedad se deben conformar por cinco personas, los postulados son:

- ✓ John Fredy Rodríguez Amaya (Bloque 02 Apto601)
- ✓ Sandra García (Bloque 3B Apto405)
- ✓ Erika Piraquive (Bloque 2B Apto504)
- ✓ Jaime Arturo Rodríguez (Bloque 1B Apto604)
- ✓ Jhoan Torres (Bloque 2B Apto301)
- ✓ Mauricio Ricaurte (Bloque 4 Casa11)
- ✓ Angela Gisella Guzmán (Bloque 04 Apto302)







Quedando elegidos como consejeros los señores:

- ✓ Sandra García (Bloque 3B Apto405)
- ✓ Mauricio Ricaurte (Bloque 4 Casa11)
- ✓ John Fredy Rodríguez Amaya (Bloque 02 Apto601)
- ✓ Erika Piraquive (Bloque 2B Apto504)
- ✓ Angela Gisella Guzmán (Bloque 04 Apto302)

### 10.3 Elección comité de convivencia

Realizan postulación las siguientes personas:

- ✓ John David Olivos Peláez (Bloque 6B Apto204)
- ✓ Jesús Antonio Pinilla Ortiz (Bloque 4B Apto 308)
- ✓ Laura Mahecha (Bloque 08 Apto401)

Se realiza votación para la aprobación del comité de convivencia con las tres personas que se postularon

**Aprobación con el 83.1%**

### 10.4 Elección Comité de parqueaderos

Para el comité de parqueaderos se informa que se hará de la misma forma que con las votaciones del Consejo los 3 postulados que tengan mayor votación conformarán el comité de parqueaderos

Postulados y votaciones:

Edwin Andrés Sierra Arévalo

Harold Galarza

Doris Camacho

Jhoan Torres

Yeimi Castañeda

William Ortega Pinzón

Pregunta votación ¿Vote por el candidato para Comité de Parqueaderos Vigencia 2021-2022?

Siendo elegidos para el comité los señores:

**Harold Galarza 30.6%**

**Yeimi Castañeda 17.6%**

**Doris Camacho 11 %**

### 11. Exposición proyecto parque, presentación y aprobación condonación intereses y beneficio pronto pago

La administradora procede hacer la presentación del proyecto de la realización de la cancha múltiple e informar el beneficio del pronto pago y las fechas establecidas, con este recaudo se realizara el proyecto de la cancha múltiple

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020**

**PROYECTOS PARA  
EJECUTAR**



Pensando en poder realizar ejercicio dentro de la agrupación se propone realizar adecuación en el espacio destinado para ello, en las torres nuevas, adecuando una cancha múltiple con medidas no reglamentarias y con un horario establecido. La financiación de esta cancha se planea realizar recuperando arterias según apruebe la asamblea.

AGUPACION DEL TIEMPO  
ADMINISTRACION



# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

# PROYECTOS PARA EJECUTAR

## Propuesta Condonación de Intereses

Fecha Maxima de Pago	% Condonacion Intereses
25 de Mayo	100%
25 de Junio	80%
25 de Julio	60%
25 de Agosto	40%
25 de Septiembre	20%

Para hacer efectivo este descuento se debe cancelar antes de las fechas estipuladas, en una única cuota y firmar la carta donde manifiesta que se acoge a esta medida. 1 sola vez se puede acoger a este beneficio.

Así mismo para los propietarios que cancelen en forma anticipada se propone

Si cancela 12 meses se abonan 13 meses de cuotas de administración (No aplica para parqueaderos)

Se procede a realizar la votación planteada así:

¿La asamblea aprueba la condonación de intereses expuesta y el beneficio del pronto pago?

Si 69.9%

No 18.5%

Quedando aprobada la condonación de intereses y el beneficio pronto pago expuesto por la administración

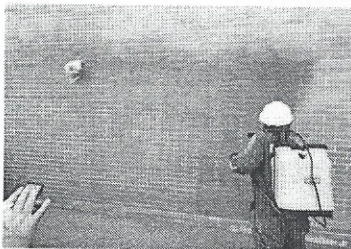
## 12. Proyecto impermeabilización de torres

La administradora exponer el proyecto de impermeabilización de las Torres así :

### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

### PROYECTOS PARA EJECUTAR

#### Propuesta impermeabilización de fachadas y lavado



IMPERMEABILIZACIONE FACHADASSIKA  
TRANSPARENTE, PROCESO DE  
EMBOQUILLADO PUNTUAL, EXISTENTE,  
REVOQUE DE MORTERO, PROCESO  
IMPERMEABILIZACIONE CONCRETO Y  
SILICONADOE LAS VENTANAS PINTURA DE  
MARQUETERIA Y LIMPIEZA DE VIDRIOS E  
IMPERMEABILIZACION  
VALOR TOTAL DEL PROYECTO 97.500.000  
VALOR POR INMUEBLES 150.000

Administración  
Módulo de Inversión

Se procede a la votación así:

¿La asamblea aprueba la cuota extraordinaria para el proyecto de Impermeabilización de las fachadas según coeficiente distribuidas en forma bimestral a partir del mes de junio?

**Si 45.9%**

**No 45.2%**

Quedando aprobada la cuota extraordinaria para la impermeabilización de fachadas

### 13. Presentación y votación caso “Jardín infantil”

El señor consejero hace la exposición del jardín así:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA INFORMES AÑO 2020

## PROYECTOS PARA EJECUTAR

Tema del Jardín

Exponer los temas del consejo, colocar en contexto todo el tema de jardín

Cuando llegamos encontramos las siguientes irregularidades:

- Contrato a nombre de un tercero que no es propietario, como lo estableció la asamblea. Requisito a todos los propietarios
  - Debido a la emergencia sanitaria, la señora genero un incumpliendo en las cuotas del sostenimiento del local, a lo cual ella nos solcito condonar estas cuotas, a lo que el consejo no tiene la autoridad y decidió traerlo a la asamblea.
  - aprobación nos expone que un persona externa pueda arrendar locales dentro de la agrupación.
  - Asamblea decida
1. Se le continua con el contrato del jardín a nombre de a señora Evelin.
  2. Se Apruebe el acuerdo de pago que los señores proponen.
  3. El uso de ese espacio sea exclusiva para el jardín.

La señora Evelin Moreno encargara del Jardín realiza su presentación de tema y plantea lo siguiente



## SALDO A LA FECHA

- El siguiente es saldo por cancelar por concepto de arrendamientos a la fecha de realización de la asamblea de copropietarios.

Periodo	No Meses	V/r Mensual	V/r acumulado	valor cancelado a la fecha	Saldo por pagar
Canon dic 2019	1	427.000	427.000	427.000	-
Canones año 2020	12	427.000	5.124.000	2.914.000	2.210.000
Canones año 2021	3	427.000	1.281.000	1.740.000	- 459.000
<i>Saldo por pagar</i>					<i>1.751.000</i>

## PROPUESTA NORMALIZACIÓN CARTERA JARDIN INFANTIL

- El gobierno nacional durante el 2020 emitió **EL DECRETO 579 DEL 2020**, el cual establecía lineamientos para llegar a acuerdos entre propietarios y arrendadores.
- Significa entonces que un acuerdo de pago para los mencionados canones pendientes solo es posible si es aprobado por la asamblea de copropietarios, por esta razón ponemos en consideración de los copropietarios de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO** la propuesta para la normalización de la cartera del jardín infantil

# PROPUESTA

- La propuesta que ponemos en consideración es:
  1. El jardín infantil ***BEAUTIFUL GARDEN KIDS y sus representantes***, se comprometen a realizar el pago de los canones de arrendamiento del periodo 2021 de manera oportuna (*primera semana del mes*).
  2. El saldo por pagar que a la fecha asciende a un millón setecientos cincuenta y un mil pesos m/cte. (\$1.751.000), será cancelado en cuotas iguales siendo sumados al canon del mes corriente.

## TABLA DE AMORTIZACIÓN

No	Mes canon	Mes pago	V/r Canon	V/r abono saldo	Total pago
1	abr-21	may-21	427.000	194.556	621.556
2	may-21	jun-21	427.000	194.556	621.556
3	jun-21	jul-21	427.000	194.556	621.556
4	jul-21	ago-21	427.000	194.556	621.556
5	ago-21	sep-21	427.000	194.556	621.556
6	sep-21	oct-21	427.000	194.556	621.556
7	oct-21	nov-21	427.000	194.556	621.556
8	nov-21	dic-21	427.000	194.556	621.556
9	dic-21	ene-22	427.000	194.556	621.556
<b>TOTAL</b>			<b>3.843.000</b>	<b>1.751.000</b>	<b>5.594.000</b>

Se realizan las votaciones descritas así:

¿La asamblea aprueba continuar con el contrato a nombre de la señora Evelin Moreno, teniendo presente que no es propietaria?

**Si del 53.8%**

No 36.2%

Queda Aprobada continuar con el contrato de la señora Evelin



¿Se aprueba el acuerdo de pago propuesta por la señora Evelin?

Si 76.6%

No 11.7%

Queda aprobado el acuerdo de pago propuesto por la señora Evelin

#### 14. Aprobación uso y horarios de puerta auxiliar

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
INFORMES AÑO 2020

PROYECTOS PARA  
EJECUTAR

### PUERTA AUXILIAR

En pro de poder mitigar el flagelo por el que estamos pasando en las inmediaciones a la agrupación el consejo de administración y la Administración realizaron un plan piloto para habilitar esta puerta. Se solicita a la honorable asamblea se realice votación así:

- a. No está de acuerdo con la apertura de la puerta
- b. Está de acuerdo con la apertura de la puerta

El horario se establecerá, según las necesidades de la comunidad con consenso del consejo

Se procede a la votación así:

¿La asamblea está de acuerdo en aperturar la puerta peatonal auxiliar?

Si 44.3 %

No 45.8%

Por lo anterior no queda aprobado la apertura de la puerta

#### 15. Propositiones y varios.

Se indica que por tiempo se procederá a leer todas las proposiciones y varios, pero solamente se van a votar las pertinentes ya que hay unas que son de mantenimiento y otras de mayoría calificada las cuales no se puede realizar la votación

1. Mantenimiento torres Antiguas (barandas y techos en cuanto a pintura) y retocar las que ahora último pintaron.

2. Apoyo para cuota extraordinaria por los propietarios y/o apoyo con un porcentaje de la administración para la mejora y mantenimiento de las escaleras de cada torre (poner baldosín).

3. En los conjuntos de alrededor en vista de la situación que se está presentando ante el COVID 19 decidieron no realizar el aumento de la administración, y aun así pudieron trabajar con el presupuesto que habían aprobado sin aumento, y analizando el informe de cartera incremento considerablemente desde febrero, posibles factores situación ante el COVID 19 y al coeficiente que se estableció por ser propiedad horizontal y viéndome afectada por estos dos factores.
4. Tener dos filtros de ingreso de seguridad a el conjunto, para que no se salten el torniquete, por seguridad de los vigilantes y residentes evitando las malas conductas y malas palabras de algunos residentes, así se podría tener la puerta principal cerrada y el residente la abra con el chip primer filtro, segundo filtro debe pasar el chip por el torniquete.
5. Que la elección de administración, contador y revisor fiscal se lleve a cabo con personas capacitadas en propiedad horizontal y que no vivan en la agrupación.
6. Que la apertura y cierre de la puerta provisional se lleve a cabo también en la mañana ya que por seguridad sería de gran ayuda y no exponernos a la delincuencia que nos tiene azotados.
7. Creación de grupo de Whatpp de todo el conjunto para estar informados.
8. Re validar los coeficientes de cada unidad
9. Validar el estado de cuenta de la copropiedad antes de realizar algún mantenimiento o reparación que tenga que ver directamente con el inmueble. En caso de que el propietario esté en mora por más de 3 meses no se realizará ningún mantenimiento o reparación.
10. Se descuenta a los morosos sobre todo el valor de la deuda y no solo sobre los intereses.
11. Se arriende el local frente a la pizzería y adecuarlo con agua, luz y gas, ya que se requiere para un restaurante y se entregue listo para que funcione.
12. Se contrate una empresa de administración que tenga Administrador, secretaria, servicios generales y guardas de seguridad.
13. Que se termine el encerramiento frente a los apartamentos nuevos.
14. Aprobar la cuota extraordinaria para impermeabilización de fachadas.
15. Se realice un depósito para mudanzas ya que los arrendatarios ocasionan daños a las zonas comunes.
16. Que se tenga presente el ingreso de otros operadores a la agrupación
17. Aprobación del reglamento en parqueaderos



Se realizan las preguntas y votaciones así:

¿Aprueba usted que si el inmueble se encuentra por mora por más de 3 meses no se realicen ningún mantenimiento o reparación?

**Si 61.8%**

No 24%

Queda Aprobada la propuesta que si el inmueble se encuentra por mora por más de 3 meses no se realicen ningún mantenimiento o reparación

¿Está de acuerdo en cobrar un depósito para las mudanzas y existan daños en la copropiedad?

**Si 51.25%**

No 26.4%

Queda aprobado el cobro de depósito en mudanzas

¿Aprueba usted el Reglamento de Parqueaderos?

**Si 73.5%**



No 13.2%

Quedando aprobado el reglamento de parqueaderos que se ha venido implementando en la agrupación.

## 16. Clausura

Siendo la 1:19 am del domingo 11 de abril de 2021 se da por finalizada la asamblea.

En Constancia firman,

  
  
Andrea Marcela Padilla  
Secretaria Asamblea

  
Sandra García  
Presidenta Asamblea



Comité Verificador del acta,