



ACTA

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS – NO PRESENCIAL

AÑO 2022

En el lugar web: <http://zoom.com>, con un quórum deliberatorio del 58,25%, siendo las 8:10 a.m., del día 26 de febrero del año 2022, se reunieron los copropietarios del edificio Portal del Lago, previa convocatoria efectuada por parte de la Administración, mediante comunicación enviada a los correos de cada propietario el día 09 del mes de febrero del 2022; teniendo como fundamento que el artículo Artículo 8 del decreto 579 de 2020, estableció que: "...Asambleas de propiedad horizontal. Reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001, podrán efectuarse en la modalidad de asistencia y celebración no presencial".

La administración representada por la señor Eduardo Luis Barros Ramírez, dio la bienvenida a los participantes y procedió a validar la asistencia a través del registro, acto seguido y en la hora indicada en la convocatoria, se proyectó la lista de asistencia en pantalla y se solicitó la verificación del quórum, después de haber hecho el revisor fiscal la verificación del quorum, se estableció que podía procederse legalmente con la asamblea, considerando que estaba representado en la sala virtual el 58,25% del coeficiente de copropiedad, conforme a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, porcentaje que se vio incrementado durante el transcurso de la reunión.

En consecuencia, existe quórum y, por ende, se pudo dar inicio a la asamblea general ordinaria de copropietarios en primera convocatoria.

Orden del día

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del Día
3. Designación de presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea
4. Designación del Comité Revisor del Acta de la Asamblea
(3 copropietarios)
5. Presentación de informe de Administración y Consejo de Administración
6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros enviados año 2.021
7. Presentación informe Revisoría Fiscal
8. Presentación y aprobación del Presupuesto Básico año 2.022
9. Elección del Consejo de Administración (impar)
10. Elección del Comité de Convivencia (Mínimo 3 copropietarios)
11. Nombramiento o ratificación del Revisor Fiscal
12. Propositiones y varios
13. Cierre de la asamblea

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Llamado a lista y verificación del quórum

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

Se proyectó en pantalla la lista de asistencia y el quorum respectivo.

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO				QUÓRUM		
COEFICIENTES SEGÚN REFORMA RPH ESCRITURA No. 120 Enero 23 de 2019 NOTARIA TERCERA				PERSONAL	PODER	COEFKIENTE
ASAMBLEA:	26 DE FEBRERO DEL 2022					
ITEM	APTO #	PROPIETARIO	COEFICIENTE TOTAL	PODERES		
1	301	CLAUDIA PATRICIA CABEZAS REINA	1,65481	LUIS CESAR CABEZAS	1	1,65481
2	302	DIANA PATRICIA RODRIGUEZ GARRIDO	0,89236		1	0,89236
3	303	PETRONA PEREZ BALDOVINO	0,8415	LUIS ORTIZ GUERRERO	1	0,8415
4	304	NELSON SANTIAGO MEDINA HERRERA	1,78592		1	1,78592
5	305	CLEMENTE DIAZ CAMACHO	1,22278	BETSY MANJARREZ		0
6	306	ARMANDO CASTRO VELASQUEZ	1,84086		1	1,39886
7	307	ALBA ANGEL BUITRAGO	1,39986		1	1,49493
8	401	TATIANA ANGARITA GUZMAN	1,49493	JOSE LUIS PARDO	1	2,90611
11	402-403-707	SEGUNDO CLODOMIRO PARDO ARIZA	2,90611	ANGELA YUBETH CARLOS RAMIREZ		0
12	404	MAURICIO RAMIREZ/OTROS	1,68463		1	1,2598
13	405	EDUARDO MARIN	1,2598			0
14	406	NAZARENO CONTRADO MORENO/LEASING BANCO	1,74944		1	1,4915
15	407	PATRICIA DIAZ GRANADOS URUENA	1,29635			0
16	501	NUBIA AFANADOR/OTROS	1,4915		1	1,7489
17	502	NANCY MORALES CAMARGO	0,85219	ALBA ANGEL BUITRAGO	1	1,30907
18	503	MARIA CLARA ARBOLEDA	0,84477	STEFANY ROMERO	1	1,72286
19	504	ALBERTO TAFUR FERNANDEZ/OTROS	1,7489		1	1,47434
20	505	GUSTAVO SANDOVAL ROJAS	1,30907		1	0,85702
21	506	YAMILETH REYES NAVIA	1,72286	JUAN PABLO RIANO	1	0,82626
22	507	GLORIA ESTELA CARRILLO GARCIA	1,2701	BEATRIZ JOHANA CARMONA	1	1,70947
23	601	OLIVIA GARCIA DE NEIRA	1,47434	ALEJANDRO VELEZ	1	1,26372
24	602	LUIS HUMBERTO JULIO VEGA	0,85702	BETSY MANJARREZ	1	1,22556
25	603	JUAN DIEGO RIANO PEDRAZA	0,82626		1	0,86528
26	604	JESUS BURBANO	1,70947			0
27	605	OSCAR ENRIQUE PEÑUELA AVENDAÑO	1,26372	ALBA ANGEL BUITRAGO	1	1,72422
28	606	CARLOS ADOLFO GONZALEZ CARRASQUILLA	1,74378		1	1,73218
29	607	HART WILLIAM BARRIOS JOHNSON	1,22556		1	1,48218
30	701	KHATE BRIGITTE WEISSELEDER	1,49253	ARIADNA LOGREIRA	1	0,84477
31	702	FABIAN ANTONIO CASTRO AHUMADA	0,88828		1	1,26231
32	703	ANA PATRICIA CABRERA	0,89404		1	1,96356
33	704	BEATRIZ ELENA QUINTERO CASTAÑO/OTROS	1,72422			0
34	705	RAMON ANTONIO VELASQUEZ	1,21951		1	1,22458
35	706	ALEJANDRO BAQUERO VENDRIES/OTROS	1,73218	GUILLERMO ASTAZA		0
36	801	NOHORA PATRICIA SALDAÑA MILLAN	1,48218		1	0,86996
37	802	CARLOS ALBERTO LOGREIRA TRAVECEDO	0,84477	MARIA NELLY DE RODRIGUEZ	1	1,72814
38	803	HUGO FERNANDEZ	0,99404			0
39	804	KATHERINE ANDREA ORTIZ GORDO	1,74073		1	1,25284
40	805	MAURICIO GHIDINI	1,26231		1	1,52569
41	806	LILIANA COLON	1,96356		1	0,85702
42	807	CARLOS MAURICIO MORENO CRUZ	1,26444		1	1,73632
43	901	ALFONSO PEREZ PAEZ	1,5031		1	1,25489
44	902	JUAN FERNANDO SANCHEZ APONTE	0,82826	DIANA PATRICIA RODRIGUEZ	1	1,7049
45	903	ANDRES FRANCO HERRERA	0,89404	BETSY MANJARREZ		0
46	904	MELBA REINALDA MARTINEZ DE BARRAGAN	1,70539	MARIA NELLY DE RODRIGUEZ	1	1,45551
47	905	OSCAR BENJAMIN PANAMENO	1,24329		1	0,87172
48	906	LUIS MAJIN GASTELBONDO	1,7165			0
49	907	MAXIMILIANO BAEZ LAVERDE/OTROS	1,22458			0
50	1001	RICARDO OMAR GUTIERREZ MEJIA/PAULA LISCA	1,44799			0
51	1002	DANIEL TAPIAS -SARA ZAMBRANO	0,86528			0
52	1003	HECTOR LUIS PEREZ QUINTANA	0,88996			0
53	1004	MARGARITA SANCHEZ DE ESPELETA	1,72814			0
54	1005	ISABEL CRISTINA PINEDA VARGAS	1,26138			0
55	1006	CESAR MORENO OCAMPO	1,75352			0
56	1007	GABRIEL SANDOVAL	1,25284			0
57	1101	MARIA NELLY DIAZ DE RODRIGUEZ	1,52569			0
59	1102-1203	FRANKY IGNACIO SABOGAL VALENCIA	1,74354			0
60	1103	ALEJANDRO VELEZ	0,85702			0
61	1104	MARIA DEL PILAR DIAZ	1,73832			0
62	1105	JUAN FERNANDO MESA MESA	1,25489			0
63	1106	JOSE RAUL GONZALEZ MAESTRE	1,7049			0
64	1107	BETSY MANJARREZ	1,25104			0
65	1201	DIANA EMILIA ROLDAN NIÑO	1,45551			0
66	1202	FANY DIAZ DE CEPEDA	0,87172			0
67	1204	JACOBO HIRAM PLA BOSSA	1,69787			0
68	1205	JOSE VICENTE VELANDIA/OTROS	1,27446			0
69	1206	VICTOR HUGO TRUJILLO CASTRO/OTROS	1,73561			0
70	1207	HECTOR BERRIO	1,27418			0
71	1301	BLANCA BARRIOS ALONSO/JUAN JOSE JIMENEZ	1,43867			0
72	1302	SERGIO LUIS FERNANDEZ RUBIO	0,84362			0
73	1303	CARMEN ROSA BERNAL ROJAS	0,92039			0
74	1304	ANGEL PEÑA MOJICA	1,68463			0
75	1305	FREDY ALBERTO BOLIVAR LOPEZ	1,23503			0
79	L1-3-G17	CONSTRUCTORA JIMENEZ	1,09122	JAVIER GUTIERREZ JIMENEZ	1	1,09122
80	LOCAL 2	SERGIO LUIS FERNANDEZ RUBIO	0,39762			0
TOTAL %			100			58,25

NOTAS:

(1) EN EL QUÓRUM SE COLOCA EL NÚMERO 2 SEGÚN SEA PROPIETARIO O APODERADO Y LA SUMA DA EL VALOR DEL % DEL QUÓRUM

(2) EN LA VOTACIÓN NOMINAL SE COLOCA EL NÚMERO 1, SALVO EN LOS CASOS QUE UN PROPIETARIO TIENE MÁS DE UN INMUEBLE ENTONCES SE COLOCA

EL NÚMERO DE INMUEBLES CORRESPONDIENTE

PORCENTAJE

En consecuencia, existe quórum y por ende, se dio inicio a la asamblea general ordinaria de copropietarios en primera convocatoria.

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdllago@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

2. Lectura y aprobación del orden del día

Se realizó la lectura del orden del día, se abrió a espacio para que los asambleístas opinaran sobre el orden, del día.

Se presentan las siguientes intervenciones:

La señora Alexandra Sandoval esboza que se debió hacer el llamado a lista uno a uno y no por la verificación del registro de asistentes del quorum y anuncia que no está de acuerdo con el punto en el punto 11 del orden del día (Nombramiento o ratificación del Revisor Fiscal) porque no se mandó con anticipación la presentación de otros postulantes, o en cambio proponer la ratificación del revisor fiscal.

El revisor fiscal explica que la plataforma registra cada uno de los asistentes, los cuales accedieron a esta a través de un link personal que permite la validación de su asistencia. El señor Franky Sabogal pregunta si se hizo el llamado a lista ya que por problemas de red perdió la conexión. A este se le contesta que ya fue registrado.

Surtidas las inquietudes se somete a votación el orden del día.

DECISIÓN:

Se aprueba el orden del día con un 95% de votos a favor.

3. Designación de presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea

Se procedió a elegir presidente de la Asamblea y el administrador se propone como secretario de la asamblea.

Postulados: José Luis Pardo

Postulados: Alexandra Sandoval

Se presentan las siguientes intervenciones:

La señora Ana Zapata solicita que se informe sobre cuantas personas están votando y no solamente los porcentajes. Además, que se active el chat para evitar que se pase por alto la opinión de asambleístas en caso de no ver la mano levantada.

Se le informó a la señora Ana que el informe de las votaciones sería entregado especificando el número y proporción de votantes. Por otra parte, se le aclara que por mayor

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

transparencia y para dejar constancia es más conveniente que las personas se expresen verbalmente.

Se somete a votación:

DECISIÓN:

La asamblea elige para el cargo de presidente de la presente asamblea al Señor José Luis Pardo con una votación a favor del 80% y en calidad de secretario al administrador Eduardo Barros.

Agotado este punto del orden del día, se aborda el siguiente.

4. Designación de la comisión verificadora del Acta de la reunión

El presidente de la asamblea invita a los asambleístas para que se postulen a la conformación de la comisión verificadora del acta.

Los postulados son:

José Velandia - Apartamento 1205
Alfonso Pérez – Apartamento 901
Héctor Berrío – Apartamento 1207
Cesar Moreno – Apartamento 1006

Se procede a la votar la aprobación de los verificadores del acta.

DECISIÓN:

La asamblea aprueba con un 98% la comisión verificadora del acta de la asamblea.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente

5. Presentación de informes de administración y consejo.

Toma la palabra el señor Luis Cabezas (presidente del Consejo), quien esboza lo expuesto en su informe enviado con antelación.

Interviene la señora Johanna Rojas, contadora del edificio para explicar el error involuntario cometido en el cálculo de las cuotas de administración del presupuesto 2021, dado que para asumir el total de los gastos aplicando el descuento por pronto pago, se requería calcular la cuota de administración sobre un valor mensual de \$32.028.330, en cambio se calculó sobre \$29.828.330.

Retoma la palabra el señor Luis cabezas explicando que para evitar traumatismos llamando nuevamente a asamblea, el consejo asumió el error en el presupuesto y se trabajó desde

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

el consejo bajo la austeridad que se requería. Añade los demás tópicos presentados en su informe y finaliza su intervención.

Seguidamente el administrador realiza la presentación del informe y al finalizar, se abre el espacio para resolver inquietudes de los asambleístas.

Levantán la mano el señor Guillermo Astaiza y el señor José Velandia.

El presidente da la palabra al señor Guillermo Astaiza, pero este al tener problemas de conexión no realiza ninguna intervención.

El señor José Velandia considera que, se ha realizado diferentes gestiones para recuperar la cartera morosa, pero no se ha usado otro mecanismo como la restricción del uso de las amenidades a los morosos, esto porque observo que en el mes de diciembre personas que estaban en la cartelera de morosos hicieron uso de las amenidades; pregunta además sobre la certificación de los ascensores ya que las placas expuestas en los equipos muestran que la certificación expiro, además expone que por ley un representante de la empresa de mantenimiento debe estar presente a la hora de la visita para certificación.

El administrador responde las inquietudes afirmando la aseveración del señor José Velandia con respecto al uso de las amenidades, aclarando que mantener un control en de la piscina presenta dificultad ya que esta permanece abierta, más se viene cumpliendo con este control sobre las amenidades que requieren de llaves para funcionar.

Con respecto a la certificación de ascensores, el administrador explica que en el periodo 2021, se realizaron cotizaciones para la certificación de ascensores; de estas se escogió una empresa más económica que la habitual, que cumpliera con los estándares de acreditación y se hizo la primera inspección con el acompañamiento del representante de la empresa de mantenimiento, acotando que dicho mantenimiento se consiguió sin costo. De la inspección realizada, se reportaron no conformidades que no permitieron la certificación, pero estas ya se venían adelantando los correctivos para lograr la certificación en una segunda visita, esperando que esta se diera en el mes de marzo.

El señor presidente interviene, agradece al administrador y resalta la importancia de los trabajos realizados y la austeridad en el manejo del presupuesto.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros enviados año 2.021

Johana Rojas, contadora del edificio interviene dándole una ilustración ejecutiva a los asambleístas de los estados financieros.

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

Información de estados financieros a 31 de diciembre de 2021.

EDIFICIO DE USO MIXTO PORTAL DEL LAGO					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO					
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021-2020					
NIT 900.068.185-1					
(Valores expresados en Pesos Colombianos)					
ACTIVO	Notas	Periodo terminado en DICIEMBRE 2021	DICIEMBRE 2020	Variación Absoluta	Variación %
ACTIVOS CORRIENTES					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	30.453.290,87	29.600.056,43	853.234,44	2,88%
EQUIVALENTES AL EFFECTIVO RESTRINGIDO	4	20.179.793,05	16.715.731,21	3.464.061,84	20,72%
DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5	3.559.130,00	27.816.954,00	-17.257.824,00	-75,64%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		54.192.193,92	64.132.741,64	-12.940.547,72	-18,72%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (Neto)	6	25.574.780,00	32.497.880,00	-6.923.100,00	-21,30%
INTANGIBLES	7	0,00	6.050.865,00	-6.050.865,00	-100,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		25.574.780,00	41.548.745,00	-15.973.965,00	-38,45%
TOTAL ACTIVOS		81.766.973,92	110.681.486,64	-28.914.512,72	-26,12%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8	35.433.787,00	48.159.171,00	-12.725.400,00	-26,42%
PROVISIONES	9	1.297.000,00	891.000,00	406.000,00	45,57%
OTROS PASIVOS	10	17.371.627,00	3.987.620,00	13.384.007,00	335,70%
TOTAL PASIVOS		54.102.414,00	53.037.791,00	1.064.623,00	2,01%
PATRIMONIO	11				
RESERVA LEGAL FONDO DE IMPREVISTOS		10.157.343,00	12.929.381,00	-2.772.038,00	-21,42%
REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		1.974.000,00	1.974.000,00	0,00	0,00%
EXCESO DE CAPITAL (EXCESO DE PERIODOS ANTERIORES)		-16.876.010,77	45.446.396,34	-77.474.407,11	-168,09%
EXCESO DE CAPITAL (EXCESO DE PERIODOS ANTERIORES)		34.361.773,64	-905.478,70	35.267.252,34	-389,62%
TOTAL PATRIMONIO		27.664.583,92	57.644.293,64	-29.979.709,72	-52,01%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		81.766.973,92	110.681.486,64	-28.914.512,72	-26,12%

Los señores Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los Libros de Contabilidad Art 37 Ley 222 de 1995.

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

EDUARDO BARRIOS
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 1.003.957.897

CARLOS RUDA
REVISOR FISCAL
T.P. No. 141713-T

JOHANNA ROJAS SALAZAR
CONTADOR
T.P. No. 67101-T

EDIFICIO DE USO MIXTO PORTAL DEL LAGO					
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO					
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2021-2020					
NIT 900.750.174-5					
(Valores expresados en Pesos Colombianos)					
INGRESOS OPERACIONALES	Notas	Periodo terminado en DICIEMBRE 2021	DICIEMBRE 2020	Variación Absoluta	Variación %
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Neto)	12	331.442.500,00	345.671.500,00	-14.229.000,00	-4,12%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		331.442.500,00	345.671.500,00	-14.229.000,00	-4,12%
GASTOS OPERACIONALES					
GASTOS POR HONORARIOS	13	39.890.167,00	43.346.057,00	-3.455.890,00	-7,97%
GASTOS POR SEGUROS	14	9.891.390,00	10.815.360,00	-923.960,00	-8,54%
GASTOS POR SERVICIOS	15	225.030.870,00	213.158.220,00	11.871.650,00	5,57%
GASTOS LEGALES	16	130.200,00	2.831.869,00	-2.701.669,00	-95,40%
GASTOS POR MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	17	47.575.220,00	39.344.130,00	8.231.090,00	20,92%
GASTOS POR ADECUACION E INSTALACION	18	11.022.798,00	15.056.601,00	-4.033.803,00	-26,80%
GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION	19	1.308.000,00	736.536,00	571.464,00	77,59%
OTROS GASTOS	20	14.234.086,32	16.438.723,00	-1.204.636,68	-7,30%
GASTOS POR DETERIORO DE CARTERA	21	23.873.469,00	11.843.118,00	12.030.351,00	101,56%
GASTOS FINANCIEROS	22	1.443.835,00	1.447.704,41	-3.869,41	-0,26%
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	23	0,00	833.373,00	-833.373,00	-100,00%
IMPUESTO RENTA	24	1.297.000,00	891.000,00	406.000,00	45,57%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		375.887.881,32	355.745.898,41	20.141.982,91	5,61%
OTROS INGRESOS					
OTROS INGRESOS	24	15.426.548,00	53.720.579,75	-38.294.031,75	-71,28%
TOTAL OTROS INGRESOS		15.426.548,00	53.720.579,75	-38.294.031,75	-71,28%
EXCESO O DEFICIT NETO DEL AÑO		-28.914.512,72	61.546.381,34	-90.460.894,06	-146,95%

Los señores Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los Libros de Contabilidad Art 37 Ley 222 de 1995.

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

EDUARDO BARRIOS
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 1.003.957.897

CARLOS RUDA
REVISOR FISCAL
T.P. No. 141713-T

JOHANNA ROJAS SALAZAR
CONTADOR
T.P. No. 67101-T

El presidente agradece la intervención de la contadora y abre el espacio para intervenciones.

Levantando la mano: Ángela Hernández, Alfredo Tarazona y Blanca Barrios.

Las tres personas manifiestan haber levantado la mano para registrar su asistencia a la asamblea.

No habiendo dudas, se somete a votación la aprobación de los estados financieros.

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlogo@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

DECISIÓN:

El 98% de los asambleístas aprueban y el 2% desaprueban los estados financieros vigencia 2021.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

7. Presentación informe Revisoría Fiscal

El revisor fiscal saluda a la asamblea y agradece su asistencia; en la presentación de su informe expresa que, a pesar de ingresar en el mes de noviembre, realiza un barrido que incluye las actividades contables de todo el año para verificar que los estados financieros presentados fueran legítimos, concluyendo que los estados financieros corresponden con la realidad de la copropiedad.

Presenta las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda que se realice el diseño e implementación del SGSST en el periodo 2022.
- Se recomienda que se diseñe el manual de políticas de tratamiento de datos.
- Se recomienda realizar el proceso de certificación de ascensores.
- Seguir con el proceso de reforma de los estatutos.

El presidente agradece la intervención del revisor fiscal y abre el espacio para intervenciones.

Levantán la mano: ~~los señores~~ Juan Meza, Betsy Manjarrez y ~~la señora~~ Nubia Afanador.

Se presentan las siguientes intervenciones:

El señor Juan Meza esboza que, en reunión con el revisor fiscal de su empresa, detallo el informe anteriormente expuesto; de esta revisión surgieron observaciones que compartió a través de un correo al administrador y que pone a disposición del Consejo, los revisores del acta y los asambleístas. (ANEXO 1).

La señora Betsy Manjarrez en su intervención pregunta porque el Revisor Fiscal en sus recomendaciones coloca que se debe diseñar e implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo si el Consejo anterior hizo un estudio con un profesional en el área, el cual fue pagado y entregado a la administración, pregunta además porque los ascensores no están certificados y por el registro de la escritura, dado que ya se tenían los permisos de la Curaduría, que era lo que faltaba para formalizar el registro.

El administrador responde a la señora Betsy que la administración no fue recibida directamente de la anterior administradora, por lo que en el proceso de adaptación y luego de conversar con la administradora anterior se fueron retomando los procesos pendientes. De los documentos del estudio del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

comento que no fue recibido y que en búsqueda de los archivos físicos y digitales no se encontró dicho estudio y que comprendiendo que este estudio se realizó en el 2020, la normativa exige una actualización anual. De la certificación de ascensores, se responde que, así como se debe actualizar el sistema de gestión de manera anual, la certificación también tiene vigencia de un año. Ahora en cuanto a la escritura pendiente, expone que cuando se recibió se tenía entendido que se debían entregar estos en la oficina de registros de instrumentos públicos, más primero requería ser protocolizado y en el momento se encuentra activo este proceso en la notaría.

Interviene la señora Nubia Afanador para felicitar al Presidente del Consejo y los Consejeros por las tareas desarrolladas y el buen manejo que se le dio al presupuesto sin tener que solicitar aumento en la cuota de administración. Por otra parte, exalta la gestión de actualización del seguro y plantea estudiar en un futuro el alcance del seguro y la posibilidad de estudiar hasta donde se puede mejorar.

La señora Betsy Manjarrez interviene nuevamente postulándose para ponerse al frente de la búsqueda del estudio del sistema de gestión pagado.

El Presidente de la asamblea deja como tarea el seguimiento al informe del señor Juan Meza y cierra el punto de la presentación del informe de revisoría fiscal.

8. Presentación y aprobación del Presupuesto Básico año 2.022

Previa presentación del presupuesto, el Presidente recalca la importancia de tener claro el problema presentado con el descuento que pudo generar un déficit y que por la buena gestión del Consejo y el manejo austero de las finanzas del edificio se pudo manejar, más quedaron muchas cosas pendientes por hacer.

El Administrador y la Contadora toman la palabra, se añade que en la elaboración del presupuesto se tuvo la participación y opinión del Revisor Fiscal y el Consejo.

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO
PROPUESTA PRESUPUESTO 2022

CATEGORIA	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021		EJECUCION A DICIEMBRE 2021		PRESUPUESTO 2022		%
			MENSUAL	ANUAL	TOTAL	PROM MES	MENSUAL	ANUAL	
A: HONORARIOS	A.1	ADMINISTRADOR	\$ 2.171.000	\$ 26.052.000	\$ 23.034.167	\$ 1.919.514	\$ 1.748.000	\$ 20.976.000	-19,48
	A.2	CONTADOR	\$ 692.000	\$ 8.304.000	\$ 8.304.000	\$ 692.000	\$ 731.000	\$ 8.772.000	5,64
	A.3	MEDIOS EXOGENOS	\$ 30.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 30.000	\$ 32.000	\$ 384.000	6,67
	A.4	DECLARACION DE RENTA	\$ 30.000	\$ 360.000	\$ 360.000	\$ 30.000	\$ 32.000	\$ 384.000	6,67
	A.5	REVISOR FISCAL	\$ 712.000	\$ 8.544.000	\$ 7.832.000	\$ 652.667	\$ 712.000	\$ 8.544.000	0,00
	A-TOTAL HONORARIOS		\$ 3.635.000	\$ 43.620.000	\$ 39.890.167	\$ 3.324.181	\$ 3.255.000	\$ 39.060.000	-10,45
B: SERVICIOS	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021				PRESUPUESTO 2022		%
	B.1	VIGILANCIA PRIVADA	\$ 8.758.000	\$ 105.096.000	\$ 105.095.448	\$ 8.757.954	\$ 9.640.000	\$ 115.680.000	10,07
	B.2	SERVICIO PERSONAL DE ASEO	\$ 6.635.000	\$ 79.620.000	\$ 78.962.563	\$ 6.580.214	\$ 7.188.000	\$ 86.256.000	8,33
	B.3	AGUA Y ALCANTARILLADO	\$ 700.000	\$ 8.400.000	\$ 12.087.680	\$ 1.007.307	\$ 900.000	\$ 10.800.000	28,57
	B.4	SERVICIO DE AGUA- CARROTANQUES	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 300.000	\$ 25.000	\$ 100.000	\$ 1.200.000	0,00
	B.5	ENERGIA ELECTRICA	\$ 2.200.000	\$ 26.400.000	\$ 25.473.830	\$ 2.122.819	\$ 2.200.000	\$ 26.400.000	0,00
	B.6	TELEFONO E INTERNET	\$ 378.000	\$ 4.536.000	\$ 2.316.349	\$ 193.029	\$ 390.000	\$ 4.680.000	3,17
	B-TOTAL SERVICIOS		\$ 18.771.000	\$ 225.252.000	\$ 224.235.870	\$ 18.686.323	\$ 20.418.000	\$ 245.016.000	8,77
C: GASTOS SEGURO Y LEGALES	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021				PRESUPUESTO 2022		%
	C.1	POLIZA AREA COMUN	\$ 830.000	\$ 9.960.000	\$ 9.891.390	\$ 824.283	\$ 1.060.000	\$ 12.720.000	27,71
	C.2	NOTARIALES/TRAMITES OFICIALES	\$ 15.000	\$ 180.000	\$ 130.200	\$ 10.850	\$ 15.000	\$ 180.000	0,00
F-TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 845.000	\$ 10.140.000	\$ 10.021.590	\$ 835.133	\$ 1.075.000	\$ 12.900.000	27,22	
D: MANTENIMIENTO	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021				PRESUPUESTO 2022		%
	D.1	MANTENIMIENTO AREA COMUN	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	\$ 9.239.598	\$ 769.967	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	0,00
	D.2	MANT. E INSUMOS DE PISCINA	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 4.102.000	\$ 341.833	\$ 417.000	\$ 5.004.000	39,00
	D.3	MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y PORTONES	\$ 140.000	\$ 1.680.000	\$ 2.784.000	\$ 232.000	\$ 130.000	\$ 1.560.000	-7,14
	D.4	REPUESTOS PORTONES ELECTRICOS	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ 0	\$ 100.000	\$ 1.200.000	0,00
	D.5	MANTENIMIENTO GIMNASIO	\$ 180.000	\$ 2.160.000	\$ 2.068.720	\$ 172.393	\$ 180.000	\$ 2.160.000	0,00
	D.6	MANTENIMIENTO ASCENSORES	\$ 1.320.000	\$ 15.840.000	\$ 17.412.591	\$ 1.451.049	\$ 1.400.000	\$ 16.800.000	6,06
	D.7	REPUESTOS ASCENSORES	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ 0	\$ 267.000	\$ 3.204.000	0,00
	D.8	CERTIFICACION ASCENSORES	\$ 121.000	\$ 1.452.000	\$ 1.050.355	\$ 87.530	\$ 121.000	\$ 1.452.000	0,00
	D.9	MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	\$ 700.000	\$ 8.400.000	\$ 8.510.000	\$ 709.167	\$ 742.000	\$ 8.904.000	6,00
	D.10	REPUESTOS BOMBAS	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ 0	\$ 294.000	\$ 3.528.000	0,00
	D.11	MANT. PLANTA ELECTRICA	\$ 105.000	\$ 1.260.000	\$ 2.316.000	\$ 193.000	\$ 214.000	\$ 2.568.000	103,81
	D.12	RECARGA DE EXTINTORES	\$ 27.000	\$ 324.000	\$ 265.000	\$ 22.083	\$ 27.000	\$ 324.000	0,00
	D.13	MANT EQUIPO SAUNA Y TURCO	\$ 150.000	\$ 1.800.000	\$ 2.169.400	\$ 180.783	\$ 123.000	\$ 1.476.000	-18,00
	D.14	REPUESTO SAUNA/TURCO/JACUZZI	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ 0	\$ 50.000	\$ 600.000	0,00
	D.15	MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS	\$ 60.000	\$ 720.000	\$ 290.000	\$ 24.167	\$ 60.000	\$ 720.000	0,00
	D.16	MANT EQUIPO DE COMP Y COMUNICACIONES	\$ 250.000	\$ 3.000.000	\$ 1.910.000	\$ 159.167	\$ 150.000	\$ 1.800.000	-40,00
	D.17	FUMIGACION	\$ 88.000	\$ 1.056.000	\$ 795.000	\$ 66.250	\$ 88.000	\$ 1.056.000	0,00
	D.18	LAVADO DE TANQUES	\$ 91.000	\$ 1.092.000	\$ 1.450.020	\$ 120.835	\$ 125.000	\$ 1.500.000	37,36
	D.19	MANTENIMIENTO DE ALBERCAS- TANQUES	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ 0	\$ 125.000	\$ 1.500.000	0,00
	D.20	LABORATORIO PISCINA	\$ 235.000	\$ 2.820.000	\$ 2.345.060	\$ 195.422	\$ 250.000	\$ 3.000.000	6,38
	D.21	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 335.000	\$ 4.020.000	\$ 1.533.200	\$ 127.767	\$ 170.000	\$ 2.040.000	-49,25
	D.22	ARREGLOS ORNAMENTALES Y JARDINERIA	\$ 35.000	\$ 420.000	\$ 250.000	\$ 20.833	\$ 50.000	\$ 600.000	42,86
	D.23	MANTENIMIENTO SUBESTACION	\$ 160.000	\$ 1.920.000	\$ 902.080	\$ 75.173	\$ 160.000	\$ 1.920.000	0,00
	D-TOTAL MANTENIMIENTO		\$ 5.297.000	\$ 63.564.000	\$ 59.393.024	\$ 4.949.419	\$ 6.243.000	\$ 74.916.000	17,86
E: DIVERSOS	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021				PRESUPUESTO 2022		%
	E.1	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 80.000	\$ 960.000	\$ 911.635	\$ 75.970	\$ 84.000	\$ 1.008.000	5,00
	E.2	UTILES Y PAPELERIA	\$ 40.000	\$ 480.000	\$ 453.719	\$ 37.810	\$ 55.000	\$ 660.000	37,30
	E.3	COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	\$ 125.000	\$ 1.500.000	\$ 1.032.103	\$ 86.009	\$ 125.000	\$ 1.500.000	0,00
	E.4	TRANSPORTE VARIOS	\$ 45.000	\$ 540.000	\$ 399.000	\$ 33.250	\$ 45.000	\$ 540.000	0,00
	E.5	GASTOS DE ASAMBLEA Y REUNIONES	\$ 50.000	\$ 600.000	\$ 1.200.000	\$ 100.000	\$ 106.000	\$ 1.272.000	112,00
	E.6	DECORACION NAVIDEÑA	\$ 50.000	\$ 600.000	\$ 326.000	\$ 27.167	\$ 67.000	\$ 804.000	34,00
	E.7	BONO NAVIDAD ASEO-VIGILANCIA	\$ 70.000	\$ 840.000	\$ 840.000	\$ 70.000	\$ 75.000	\$ 900.000	7,14
	E.8	BOTIQUIN	\$ 5.000	\$ 60.000	\$ 0	\$ 0	\$ 5.000	\$ 60.000	0,00
	E.9	SISTEMA DE GESTION	\$ 250.000	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 3.000.000	0,00
	E.10	OTROS GASTOS NO PRESUPUESTADOS	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 2.075.547	\$ 172.962	\$ 140.000	\$ 1.680.000	40,00
	E.11	INSUMOS BIOSEGURIDAD	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 455.000	\$ 37.917	\$ 80.000	\$ 960.000	-20,00
E-TOTAL DIVERSOS		\$ 915.000	\$ 10.980.000	\$ 10.687.004	\$ 890.584	\$ 1.032.000	\$ 12.384.000	12,79	
F: NO OPERACIONALES	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021				PRESUPUESTO 2022		%
	F.1	GASTOS FINANCIEROS	\$ 70.000	\$ 840.000	\$ 1.447.057	\$ 120.588	\$ 125.000	\$ 1.500.000	78,57
F-TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 70.000	\$ 840.000	\$ 1.447.057	\$ 120.588	\$ 125.000	\$ 1.500.000	78,57	
SUBTOTAL GASTOS NUMERALES (A..G)			\$ 29.533.000	\$ 354.396.000	\$ 345.674.712	\$ 28.806.226	\$ 32.148.000	\$ 385.776.000	
G: LEGAL	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021				PRESUPUESTO 2022		%
	G.1	FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675 1% (NUM)	\$ 295.330	\$ 3.543.960	\$ 3.543.960	\$ 295.330	\$ 321.000	\$ 3.852.000	8,69
G- TOTAL RESERVA LEGAL		\$ 295.330	\$ 3.543.960	\$ 3.543.960	\$ 295.330	\$ 321.000	\$ 3.852.000	8,69	
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS			\$ 29.828.330	\$ 357.939.960	\$ 349.218.672	\$ 29.101.556	\$ 32.469.000	\$ 389.628.000	
INGRESOS	ITEM	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2021				PRESUPUESTO 2022		%
	I.1	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$ 32.028.330	\$ 384.339.960	\$ 358.550.000	\$ 29.879.167	\$ 34.969.000	\$ 419.628.000	9,18
	I.2	DESCUENTO PRONTO PAGO	\$ 2.200.000	\$ 26.400.000	\$ (27.107.500)	\$ (2.258.958)	\$ 2.500.000	\$ 30.000.000	13,64
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS		\$ 29.828.330	\$ 357.939.960	\$ 331.442.500	\$ 27.620.208	\$ 32.469.000	\$ 389.628.000	8,85	
RESULTADO DEL EJERCICIO			\$ -	\$ -	\$ (9.136.023)	\$ 7.888.337	\$ -	\$ -	

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdldago@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

El Presidente agradece la intervención de la Contadora y abre el espacio para intervenciones.

Levantando la mano: José Velandia, Juan Meza y Alexandra Sandoval

Se presentan las siguientes intervenciones:

El señor José Velandia resume lo dispuesto en la ley sobre el cálculo de la cuota de administración, teniendo que ser los ingresos al igual que los gastos, expone además que la ley 675 no prevé la aplicación de descuento por pronto pago y que, al ser los gastos iguales a los ingresos, aplicando el descuento, esto genera un déficit y vulnera el artículo 25 de la Ley 675; citando la respuesta dada por el administrador sobre lo requerido para dimitir el descuento por pronto pago del reglamento, argumenta que la misma ley dispone que el Reglamento de Propiedad Horizontal no puede estar por encima de esta. Finalmente propone que no se debe aplicar descuento por pronto pago, sino que se debe cobrar la cuota plena.

La señora Johanna Rojas responde que el descuento fue decidido por los propietarios y no es contraria a la ley, explica que es un beneficio que reciben desde antes del 2020 y que la cuota junto con el descuento se viene aplicando de la misma manera en que se ha hecho siempre; mas queda a disposición de la asamblea continuar o prescindir de este.

El señor Juan Meza pregunta sobre el ítem honorarios del Administrador, viendo que este se redujo, pide aclaración además de otros ítems cuya ejecución sobrepasa lo estimado, mas se mantiene el valor para el siguiente año. Advierte que para la elaboración del presupuesto se debe trabajar sobre lo ejecutado en el periodo anterior a menos que el rubro de lo ejecutado no sirviera para tomarse como base. El señor Juan propone revisar en cada paquete los porcentajes para ver cual es la variación de cada rubro.

El Presidente responde que, sobre el rubro del Administrador, el Consejo se dio a la tarea de encontrar una propuesta de administración que brindara mayor disponibilidad y por debajo de lo presupuestado. En cuanto a los ítems del presupuesto, explico que la elaboración del presupuesto fue un trabajo de un mes en el que se buscaron cotizaciones a detalle sobre lo que requiere el edificio y que la ejecución como se había explicado anteriormente no se dio en igual manera para todos los rubros por la manera en que se había tenido que manejar el presupuesto 2021.

Toma la palabra la señora Alexandra Sandoval para solicitar que se publiquen las cuotas de administración.

Nuevamente interviene el señor José Velandia proponiendo que la asamblea debe votar por si se debe cobrar la cuota de administración con descuento por pronto pago o cuota plena.

Una vez se proyectan las cuotas de administración, se somete a votación la aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia 2022.

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

DECISIÓN:

El 76% de los asambleístas aprueban el proyecto el presupuesto para la vigencia 2022 y el 24% desaprueban.

De esta manera queda aprobado el proyecto de presupuesto.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

11

9. Elección del Consejo de Administración (impar)

El Presidente agradece el apoyo de los consejeros del periodo 2021 y los salientes e invita a los asambleístas que deseen pertenecer al consejo, postularse levantando la mano.

Se postulan:

- Luis Cabezas
- Alejandro Vélez
- José Luis Pardo
- Blanca Barrios
- Betsy Manjarrez

Se presentan las siguientes intervenciones:

La señora Alexandra Sandoval manifiesta que en el punto de aprobación del presupuesto se debió hacer por coeficiente y solicita que se proyecten los coeficientes de votación.

NOTA: Se aclara a los participantes que la votación está parametrizada con el coeficiente que le corresponde a cada propietario por lo tanto, el resultado de la votación es la suma de dichos coeficientes.

La señora Ana zapata expone que no se brindó suficiente participación para debatir el presupuesto y se debió revisar al menos por bloque para poder sesionar. Invita además a los copropietarios a participar e intervenir y pide que se brinde mayor espacio para participar en la asamblea.

El Presidente responde a la inquietud de la señora Ana aclarando que lo que el objetivo no es generar discordia entre propietarios, sino salvaguardar la Copropiedad. Del presupuesto comenta que este se mando hace 10 días y se abrió el espacio para resolver dudas, las cuales fueron despejadas en su momento.

La señora Martha Sánchez sugiere que se escuche mas las opiniones de los propietarios y se de la oportunidad para que las personas sigan aportando con sus ideas.

El señor Héctor Berrio invita a los propietarios a participar activamente como propietarios durante el año; este también dice que el proyecto de presupuesto se envió con anticipación,

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

añade que la votación con los porcentajes mostrados a la asamblea es valida dado que el porcentaje esta representando a la proporción de asamblea que aprueba o desaprueba.

El señor Alfonso Pérez comenta su experiencia dentro del consejo 2021 y apoya lo esbozado por el señor Héctor Berrio. Expone que la participación que se brindo en este periodo de asamblea fue democrática y los resultados vistos lo respaldan.

La señora Blanca dentro de su postulación al Consejo, invita a construir sobre lo edificado dejando atrás los errores anteriores. Invita además al Consejo a establecer los canales de comunicación para mejorar la participación de los copropietarios en lo referente al edificio.

La señora Nelly Diaz solicita se de a conocer la respuesta que se dio al señor José Velandia.

La señora Ana Zapata propone que viendo que hay personas que sienten no haber sido tenidas en cuenta se retroceda la decisión tomada en el punto de presentación y aprobación de la propuesta de presupuesto 2022.

La señora Alexandra Sandoval reitera que el presupuesto se debe aprobar por coeficiente.

La señora Betsy Manjarrez invita a participar a los copropietarios en el Consejo y a quienes n deseen que participen como veedores de los procesos administrativos.

El Presidente aclara que su papel liderando la asamblea es hacer cumplir el orden del día y hacer respetar las decisiones tomadas.

La moderadora reitera que las votaciones están parametrizadas por coeficiente y no habiendo más intervenciones, se somete a votación la aprobación de los postulados para ser elegidos como consejo de administración.

DECISIÓN:

El 87% de los asambleístas aprueban los postulados para integrar el Consejo de Administración durante la vigencia 2022 y el 13% desaprueban.

De esta manera queda aprobado el Consejo de Administración.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

10. Elección del Comité de Convivencia (Mínimo 3 copropietarios)

Se postulan:

- Alfonso Pérez
- Héctor Berrio
- Nelly Diaz

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

Se presentan las siguientes intervenciones:

El señor Cesar Moreno manifiesta que se está informando el porcentaje de votación, mas de los presentes no se manifiesta quienes no votan.

Se somete a votación la aprobación de los postulados para ser elegidos como comité de convivencia para la vigencia 2022.

13

DECISIÓN:

El 87% de los asambleístas aprueban los postulados para conformar el Comité de Convivencia durante la vigencia 2022 y el 13% desaprueban.

De esta manera queda aprobado el comité de convivencia para la vigencia 2022.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

11. Nombramiento o ratificación del Revisor Fiscal

Se presentan ante la asamblea postulando al cargo de Revisor Fiscal:

- Luisa Fernanda Buitrago Dueñas (ANEXO 2)
- Carlos Alberto Ruda Molina (ANEXO 3)

Posterior a la presentación de los postulados se somete a votación la elección o ratificación del revisor fiscal.

DECISIÓN:

El 29% de los asambleístas votan por la señora Luisa Fernanda Buitrago Dueñas y el 71% por Carlos Alberto Ruda Molina.

De esta manera se ratifica al señor Carlos Ruda como Revisor Fiscal para la vigencia 2022.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

12. Propositiones y varios

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlago@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

El Presidente solicita al Administrador exponer las tareas que el Consejo saliente deja para ser tratadas durante el periodo 2022.

De lo expuesto por el Administrador, el Presidente enlista como tarea para el Consejo:

- Se propone solicitar a los propietarios certificados de libertad y tradición anualmente para mantener actualizada la información del libro de propietarios.
- Se propone gestionar la política de Habeas Data según la normativa vigente.
- Se propone el seguimiento de los pendientes en adecuaciones presentados en el informe de administración (levantar de la baranda del piso 14, gestión de las humedades de los sótanos y las reparaciones de los ascensores).

14

Por otra parte, el Administrador expone las proposiciones presentadas a través de correo electrónico del señor José Velandia sobre la posibilidad de cambiar el servicio de Vigilancia privada armada por uno de Conserjería dado que los costos son inferiores y la evaluación del descuento por pronto pago por su incidencia en un mayor valor de la cuota de administración.

Seguidamente el Presidente solicita levante la mano quien tenga alguna intervención.

Se presentan las siguientes intervenciones:

El señor Juan Meza ratifica su solicitud inicial de revisar en detalle las observaciones al informe presentado por el Revisoría Fiscal.

El señor Manuel Neira propone que para presionar a los morosos se restrinja la entrada al edificio de sus visitantes e invitados.

El señor Hart Barrios propone que el Consejo evalúe de qué manera se puede establecer un control para que no se vuelva a presentar un error en el presupuesto que incremente en gran manera la cuota de administración, por otra parte, solicita que se tenga la consideración con las personas que arriendan en el edificio ya que estos cambios en la cuota de administración reducen las probabilidades de arrendar el apartamento. Por último, propone que se mantenga la costumbre de enviar junto con el presupuesto, las cuotas y las variaciones.

La señora Alexandra sugiere se revise la posibilidad de hacer un mantenimiento en la fachada; propone estudiar mecanismos alternativos para generar ingresos; finalmente propone se realicen cotizaciones con otras empresas de ascensores que incluyan los repuestos.

La señora María Angelica Gilabert pregunta la posición de la Asamblea frente al alquiler de apartamentos a través de AirBnb, dado que ha observado que se está arrendando a través de esta plataforma.

El señor José Velandia toca su propuesta sobre quitar el descuento por pronto pago y el cambio del servicio de Vigilancia por uno de Conserjería con el cual se estima un ahorro de

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdlogo@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

hasta 2 millones de pesos mensuales. Añade que al ser aprobado el presupuesto no se preguntó a la Asamblea si deseaba continuar con el descuento o pagar la cuota plena.

El Presidente agradece y confirma que las propuestas del señor Velandia serán estudiadas desde el Consejo.

La señora Alba Ángel sugiere que se venda el asador que está en el piso 14 dado que no se le da uso y el dinero se utilice para comprar algo para el edificio.

15

El señor Cesar Moreno expone que los esfuerzos de la administración y el Consejo deben estar enfocados en buscar mecanismos para bajar la cuota de administración y expone las inconveniencias que una cuota tan alta trae a la hora de vender. Además, pone a disposición de la administración el link de acceso a un seminario que brinda el ministerio de turismo sobre la norma de alquiler turístico en propiedad horizontal para ser compartida con los copropietarios (aclarar que esta no acoge al edificio). Advierte también que las tareas puestas al Consejo deben ser iniciativa del Administrador.

La señora Betsy Manjarrez propone que el Consejo debe trabajar en las estrategias para recuperar la cartera.

El señor Luis Julio dice expone que ha pagado una alta cantidad de intereses y que le gustaría saber que se hace con los intereses dado que en el presupuesto no se refleja.

La señora Nubia Afanador propone que se debe aclarar mejor las condiciones del cobro pre jurídico y las posibilidades que se tienen para recuperar los dineros adeudados. Por otra parte, asienta su desacuerdo con la propuesta del cambio de Vigilancia por Conserjería.

El señor Alberto Tafur expresa su desacuerdo con el alza de la cuota de administración.

La señora Carmen Bernal saluda a la Asamblea y asienta su desacuerdo con la propuesta del cambio de Vigilancia por Conserjería, exponiendo la diferencia legal que existe entre los dos servicios y la dificultad en la que puede quedar el edificio legalmente de aceptarse esta propuesta.

La señora Paula Lizcano opina que se venda lo que no está en uso en el edificio y se aúnen esfuerzos para bajar la cuota, teniendo que esta genera dificultades para la venta.

El señor Alfonso Pérez declara que considera prioritario el tratamiento de la patología en los cimientos del edificio.

La señora Paola Peña interviene para que se le tenga en cuenta en la asistencia.

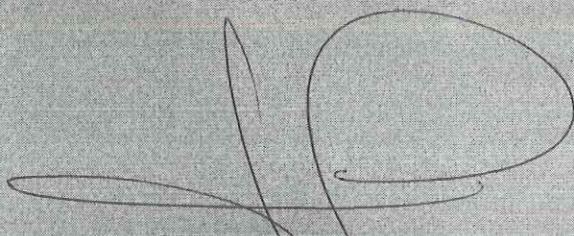
Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.



13. Cierre de la asamblea

Una vez agotados los temas del orden del día, Siendo las 12:21 am, el Presidente da por terminado el orden del día y declara finalizada la Asamblea, para constancia firman:

15


JOSE LUIS PARDO
PRESIDENTE
EDUARDO BARROS
SECRETARIO

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO
NIT: 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984
e-mail: admonpdlago@outlook.com / e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com

LISTADO DE ASISTENCIA

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO
COEFICIENTES SEGÚN REFORMA RPH ESCRITURA No. 120 Enero 23 de 2019
NOTARIA TERCERA

ASAMBLEA: 26 DE FEBRERO DEL 2022

ITEM	APTO #	PROPIETARIO	COEFICIENTE TOTAL	PODERES	QUÓRUM		
					PERSONAL	PODER	COEFICIENTE
1	301	CLAUDIA PATRICIA CABEZAS REINA	1,65481	LUIS CESAR CABEZAS		1	1,65481
2	302	DIANA PATRICIA RODRIGUEZ GARRIDO	0,89236		1		0,89236
3	303	PETRONA PEREZ BALDOVINO	0,8415	LUIS ORTIZ GUERRERO		1	0,8415
4	304	NELSON SANTIAGO MEDINA HERRERA	1,78592		1		1,78592
5	305	CLEMENTE DIAZ CAMACHO	1,22278		1		1,22278
6	306	ARMANDO CASTRO VELASQUEZ	1,84086	BETSY MANJARRES		1	1,84086
7	307	ALBA ANGEL BUITRAGO	1,39986		1		1,39986
8	401	TATIANA ANGARITA GUZMAN	1,49493		1		1,49493
11	402-403-707	SEGUNDO CLODOMIRO PARDO ARIZA	2,90611	JOSE LUIS PARDO		1	2,90611
12	404	MAURICIO RAMIREZ/OTROS	1,68463	ANGELA YUBETH/ CARLOS RAMIREZ			0
13	405	EDUARDO MARIN	1,2598		1		1,2598
14	406	NAZARENO CONRADO MORENO/LEASING BANCO	1,74944				0
15	407	PATRICIA DIAZ GRANADOS URUEÑA	1,29635				0
16	501	NUBIA AFANADOR/OTROS	1,4915		1		1,4915
17	502	NANCY MORALES CAMARGO	0,83218				0
18	503	MARIA CLARA ARBOLEDA	0,84477				0
19	504	ALBERTO TAFUR FERNANDEZ/OTROS	1,7489		1		1,7489
20	505	GUSTAVO SANDOVAL ROJAS	1,30907	ALBA ANGEL BUITRAGO		1	1,30907
21	506	YAMILETH REYES NAVIA	1,72286	STEFANY ROMERO		1	1,72286
22	507	GLORIA ESTELA CARRILLO GARCIA	1,2701		1		1,2701
23	601	OLIVIA GARCIA DE NEIRA	1,47434		1		1,47434
24	602	LUIS HUMBERTO JULIO VEGA	0,85702		1		0,85702
25	603	JUAN DIEGO RIANO PEDRAZA	0,82826	JUAN PABLO RIANO		1	0,82826
26	604	JESÚS BURBANO	1,70947	BEATRIZ JOHANA CARMONA		1	1,70947
27	605	OSCAR ENRIQUE PEÑUELA AVENDAÑO	1,26372	*		1	1,26372
28	606	CARLOS ADOLFO GONZALEZ CARRASQUILLA	1,74378	BETSY MANJARRES		1	1,74378
29	607	HART WILLIAM BARRIOS JOHNSON	1,22556		1		1,22556
30	701	KHATE BRIGITTE WEISSELER	1,49253				0
31	702	FABIAN ANTONIO CASTRO AHUMADA	0,88828		1		0,88828
32	703	ANA PATRICIA CABRERA	0,89404		1		0,89404
33	704	BEATRIZ ELENA QUINTERO CASTAÑO/OTROS	1,72422	ALBA ANGEL BUITRAGO		1	1,72422
34	705	RAMON ANTONIO VELASQUEZ	1,21851				0
35	706	ALEJANDRO BACQUERO VENDRIE/OTROS	1,73218		1		1,73218
36	801	NOHORA PATRICIA SALDAÑA MILLAN	1,48218		1		1,48218
37	802	CARLOS ALBERTO LOGREIRA TRAVECEDO	0,84477	ARIADNA LOGREIRA		1	0,84477
38	803	HUGO FERNANDEZ	0,89404				0
39	804	KATHERINE ANDREA ORTIZ GORDO	1,74073				0
40	805	MAURICIO GHINI	1,26231		1		1,26231
41	806	LILIANA COLON	1,96356		1		1,96356
42	807	CARLOS MAURICIO MORENO CRUZ	1,26444		1		1,26444
43	901	ALFONSO PEREZ PAEZ	1,5051				0
44	902	JUAN FERNANDO SANCHEZ APONTE	0,82826		1		0,82826
45	903	ANDRES FRANCO HERRERA	0,89404		1		0,89404
46	904	MELBA REINALDA MARTINEZ DE BARRAGAN	1,70559		1		1,70559
47	905	OSCAR BENJAMIN PANAMEÑO	1,24329				0
48	906	LUIS MAJIN GASTELBONDO	1,7165				0
49	907	MAXIMILIANO BAEZ LAVERDE/OTROS	1,22458		1		1,22458
50	1001	RICARDO OMAR GUTIERREZ MEJIA/PAULA LISCA	1,44799	GUILLERMO ASTAIZA		1	1,44799
51	1002	DANIEL TAPIAS -SARA ZAMBRANO	0,86528				0
52	1003	HECTOR LUIS PEREZ QUINTANA	0,88996		1		0,88996
53	1004	MARGARITA SANCHEZ DE ESPELETA	1,72814	MARIA NELLY DE RODRIGUEZ		1	1,72814
54	1005	ISABEL CRISTINA PINEDA VARGAS	1,26138				0
55	1006	CESAR MORENO OCAMPO	1,75352		1		1,75352
56	1007	GABRIEL SANDOVAL	1,25284		1		1,25284
57	1101	MARIA NELLY DIAZ DE RODRIGUEZ	1,52569		1		1,52569
59	1102-1203	FRANKY IGNACIO SABOGAL VALENCIA	1,74354		1		1,74354
60	1103	ALEJANDRO VÉLEZ	0,85702		1		0,85702
61	1104	FERNANDO ANDRES RUBIANO	1,73832		1		1,73832
62	1105	JUAN FERNANDO MESA MESA	1,25489		1		1,25489
63	1106	JOSE RAUL GONZALEZ MAESTRE	1,7049			1	1,7049
64	1107	BETSY MANJARRES	1,25104	BETSY MANJARRES		1	1,25104
65	1201	DIANA EMILIA ROLDAN NIÑO	1,45551	MARIA NELLY DE RODRIGUEZ		1	1,45551
66	1202	FANY DIAZ DE CEPEDA	0,87172		1		0,87172
67	1204	JACOBO HIRAM PLA SOSSA	1,69787				0
68	1205	JOSE VICENTE VELANDOTROS	1,27446				0
69	1206	VICTOR HUGO TRUJILLO CASTRO/OTROS	1,73561				0
70	1207	HECTOR BERRIO	1,27418		1		1,27418
71	1301	BLANCA BARRIOS ALONSO/JUAN JOSE JIMENEZ	1,43867		1		1,43867
72	1302	SERGIO LUIS FERNANDEZ RUBIO	0,84362		1		0,84362
73	1303	CARMEN ROSA BERNAL ROJAS	0,92039		1		0,92039
74	1304	ANGEL PEÑA MOJICA	1,68463				0
75	1305	FREDY ALBERTO BOLIVAR LOPEZ	1,23503		1		1,23503
79	L1-3-G17	CONSTRUCTORA JIMENEZ	1,09122	JAVIER GUTIERREZ JIMENEZ		1	1,09122
80	LOCAL 2	SERGIO LUIS FERNANDEZ RUBIO	0,39762		1		0,39762
TOTAL %			100				75,3276

NOTAS:

(I) EN EL QUÓRUM SE COLOCA EL NÚMERO 1 SEGÚN SEA PROPIETARIO O APODERADO Y LA SUMA DA EL VALOR DEL % DEL QUÓRUM

(II) EN LA VOTACIÓN NOMINAL SE COLOCA EL NÚMERO 1, SALVO EN LOS CASOS QUE UN PROPIETARIO TIENE MÁS DE UN INMUEBLE ENTONCES SE COLOCA

EL NÚMERO DE INMUEBLES CORRESPONDIENTE

PORCENTAJE

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4220869 -CELULAR: 3013858984

e-mail: admonpdilago@outlook.com /e-mail2: administracion@portaldellagoph.com / www.portaldellagoph.com