

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

En Bogotá, D.C. siendo las 09:03 a.m. del día 10 de marzo de 2024, se reunieron los propietarios o delegados del **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**, en las instalaciones del salón social 2 , en cumplimiento a la primera convocatoria realizada por el administrador, mediante comunicación enviada a los correos de los propietarios y publicada en las carteleras de los interiores, puertas de ascensores y recepción, fechada el 22 de febrero de 2024 con base en las facultades legales que le confiere el reglamento de propiedad horizontal y el artículo 39 de la ley 675 del 2001 y artículo 45 del Reglamento de Propiedad Horizontal, como consta en el cuadro de ingresos a la plataforma web, de la empresa de logística “ Asamblea en línea”, el cual hace parte integral de esta acta, donde se registraron todos los asistentes con su número de apartamento, torre y clave única de acceso, a fin de tomar decisiones de acuerdo al ORDEN DEL DÍA propuesto a desarrollar en la mencionada convocatoria.

Ref. Citación Asamblea General Ordinaria Presencial de Copropietarios

Bogotá, D.C., febrero 22 de 2024

Señores
**COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA
ETAPAS I y II P.H.**
Ciudad.

**REFERENCIA. CITACIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL DE
COPROPIETARIOS**

En mi calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I y II. PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 64 No. 24 - 47 me permito citarlos en primera convocatoria a la Asamblea General Ordinaria Presencial, conforme a lo establecido en el artículo cuarenta y cinco (45) del Reglamento de Propiedad horizontal, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día:

FECHA: 10 DE MARZO DE 2024

LUGAR: SALON SOCIAL No. 2

HORA INICIO REGISTRO DE ASISTENCIA: 8:00 A.M A 8:50 A.M

HORA INICIO REUNION: 9:00 A.M

ORDEN DEL DÍA:

1. Registro y verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea ordinaria.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Nombramiento voluntarios revisión de redacción y verificación del acta de Asamblea.
5. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.
6. Presentación informe Administración año 2023.
7. presentación informe Consejo de Administración 2023.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023.
9. Informe y Dictamen del Revisor Fiscal año 2023.
10. Presentación y aprobación Proyecto Presupuesto vigencia 2024.
11. Presentación para aprobación Cuota Extraordinaria de los siguientes proyectos:
 - A). Lavado e Impermeabilización de fachadas.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

- B). Arreglos de puntos fijos (resanes, pintura en general, cambio de iluminarias etc.)
 - C). Pintura y demarcación parqueaderos en sótano
 - D). Proyecto reposición máquinas gimnasio
12. Elección miembros Consejo de administración periodo 2024-2025. (Para ser miembros del consejo debe ser propietarios y estar a Paz y Salvo por todo concepto con la Administración)
 13. Elección y aceptación del cargo del Revisor Fiscal y suplente para el periodo 2024 – 2025, honorarios de acuerdo a presupuesto aprobado.
 14. Informe Comité de Convivencia
 15. Elección comité convivencia 2024 – 2025
 16. Acuerdo conciliatorio de retractación y excusas públicas de parte del señor Hernando Corredor, al doctor Ricardo Otalora Najjar (q.e.p.d.) y al Consejo de Administración del año 2017 del Conjunto Residencial Navarra P.H., tramitada dentro del expediente adelantado en la Fiscalía 266 Local.
 17. Propositiones y varios.
 18. Cierre de la sesión

ACLARACIONES DE LEY:

La presente convocatoria se hace en los términos de los Art. 39, 42 43, 44 y 45 de la Ley 675 de 2001 sobre Propiedad horizontal, de no haber Quórum reglamentario se cita desde ya para **SEGUNDA CONVOCATORIA AL TERCER DIA HABIL SIGUIENTE**, o sea el **MIÉRCOLES 13 DE MARZO DE 2024 A LAS 8:00 P.M.** en el salón social del Conjunto, al lado de la torre 5, en la cual se sesionará y decidirá válidamente con cualquier número plural de propietarios. Cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 675.

NOTA 1.

Para efectos del derecho de inspección, los libros y demás documentos ordenados por la Ley, estarán a disposición de los copropietarios durante los ocho (8) días hábiles anteriores a la fecha de la Asamblea, en la oficina de la Administración en el horario de atención al público. Igualmente, estará a disposición el MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES (NIF). Las inquietudes sobre los informes financieros se realizarán con la Contadora y el Revisor Fiscal **el martes 5 de marzo de 2024 en el horario de 3 p.m. a 6 p.m.** atendiendo y resolviendo las dudas que tengan los propietarios sobre los Estados Financieros.

NOTA 2. INASISTENCIA Y MULTA

Se informa a los propietarios que la NO asistencia a la Asamblea tiene una Multa equivalente a una cuota de expensa común ordinaria legal vigente, Según lo aprobado en el Manual de Convivencia Artículo 12.

Si pasadas las 9:30 a. m. el Propietario no se hubiere registrado en el control de Asistencia se entenderá la NO asistencia, lo cual le acarreará la correspondiente multa por Inasistencia. Por ningún motivo se harán inscripciones después de la hora de cierre.

NOTA 3. PODERES

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

En caso de que el Propietario no pueda asistir a la Asamblea, podrá hacerse representar mediante poder escrito (uno por propietario, de acuerdo con el **artículo 44 párrafo primero del Reglamento de Propiedad Horizontal**). El cual deberá ser enviado a la oficina de la administración por tarde el jueves 7 de marzo 2024, hasta las 4:00 p.m. Se anexa formato de Poder para ser diligenciado y presentado a la administración. Asimismo, se solicita a los arrendatarios informar de esta convocatoria a los propietarios o en su defecto a las inmobiliarias encargadas de su inmueble.

Los miembros del Consejo, Contadora, Revisor Fiscal y Administrador no podrán representar los derechos de ningún propietario distintos a los suyos.

NOTA 4. Requisitos para ser miembro del Consejo de Administración

- Ser propietario
- Los miembros del Consejo deben estar a Paz y Salvo por todo concepto con la Administración.
- Los miembros del Consejo de Administración no pueden ser parientes del Administrador, del Revisor Fiscal, ni del Contador, ni tener negocios con ninguno de ellos, para garantizar la independencia y autonomía de cada uno de los órganos de dirección y control.

NOTA 5. PROPOSICIONES Y VARIOS

Los temas para tratar en Proposiciones y Varios, se deben hacer llegar por escrito a la Administración a más tardar el jueves 7 de marzo de 2024 hasta la 1:00 p.m., después de esta fecha y hora no se recibirán más.

Las decisiones tomadas válidamente, obligan a todos los propietarios, inclusive a los ausentes o disidentes y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto.

Atentamente.



Hermes Y. Cruz S.
Administrador y Representante Legal
Conjunto Residencial Navarra PH.

RELACION DE CARTERA CON CORTE A: 31 DE DICIEMBRE DE 2023

APTO	PROPIETARIO	ADMON	INTERESES	RETROACTI	SANCIONES	JURIDICO S	TOTAL
1101	LUIS ALBERTO MANTILLA SUAREZ	262.500	0	0	0	0	262.500
1203	DINA GOMEZ NARVAEZ	356.900	0	0	0	0	356.900
1701	MARIA TERESA PERDOMO	289.300	0	0	0	0	289.300
2105	EDUARDO ALARCON/INES ROA DE ALARCON	380.900	0	0	0	0	380.900
2106	ANDRES ALARCON GOMEZ	14.667.736	7.833.400	266.100	0	259.600	23.026.836

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

2307	OMAR LEONARDO RAMIREZ	781.800	0	0	0	0	781.800
2407	HECTOR BEJARANO GARCIA	1.191.600	21.600	0	0	0	1.213.200
3209	ARGEMIRO GARCIA IMITOLA	285.000	0	0	0	0	285.000
3212	MARLENY REYES / HELBER MARENTES	849.576	0	0	0	0	849.576
3309	JESUS MARIA GUEVARA GUEVARA/ALVARO ROME	395.300	0	0	394.300	0	789.600
3311	JOSE APONTE ROJAS	4.144.420	227.900	0	0	0	4.372.320
3410	ERNESTO CORREA VALDERRAMA	497.200	0	0	0	0	497.200
3611	DIANA MARIA BONILLA P.	761.800	10.300	0	0	0	772.100
3712	OSWALDO S. VILLAREAL	2.460.000	0	156.000	0	60.000	2.676.000
4215	JESUS MARIA ROMERO ALMANZA	855.000	0	0	0	0	855.000
4216	OMAR GIOVANNY LANCHEROS	380.900	0	0	0	0	380.900
4414	MIGUEL A. CORTES ESQUIVEL	755.400	10.200	0	0	0	765.600
4913	DEIBY PAOLA PARRA	380.900	0	0	0	0	380.900
5119	JOHN PARRA (MERCEDES TAFUR MIRANDA/HARO	380.900	0	0	0	0	380.900
5120	LUZ STELLA OSORIO SOCHA	1.392.046	27.000	0	0	0	1.419.046
5217	CARMEN VELANDIA PEÑA	2.640.500	0	106.420	0	0	2.746.920
5218	DANILO TORRES R./AMPARO PRIETO	537.515	0	0	0	0	537.515
5419	YOLANDA URREGO	493.000	0	0	0	0	493.000
5520	FREDY JESUS GUEVARA RODRIGUEZ	680.300	7.600	0	0	0	687.900
5820	WILLIAM H. GUTIERREZ CRUZ	268.500	0	0	0	0	268.500
6222	JOSE MAYORGA	315.900	0	0	0	0	315.900
6321	CLAUDIA L. CORREDOR	479.200	0	0	0	0	479.200
6523	GILDARDO CASTILLO SANCHEZ	383.600	0	0	0	0	383.600
6624	CELINA RUEDA MANTILLA	911.500	14.400	0	0	0	925.900
6724	HUGO FONSECA OSORIO	182.100	0	0	0	0	182.100
7326	JAIME MORENO ARIAS	346.000	0	151.200	0	0	497.200
7527	CARLOS CALDERON	383.600	0	0	0	0	383.600
7926	HIMELDA MORALES ROCHA	2.362.250	63.700	0	0	0	2.425.950
11004	LINA MARIA BERMUDEZ O./HERMENCIA YALANDA	711.075	0	0	0	0	711.075
21006	JULIO CESAR GRANADA	0	0	0	359.418	0	359.418
21008	RENE ALEJANDRO GONZALEZ BAUTISTA	550.400	30.000	0	0	0	580.400
71028	SIDIA GAITAN MATIZ	599.700	0	0	0	0	599.700
	TOTALES	43.314.318	8.246.100	679.720	753.718	319.600	53.313.456

El señor Hermes Y. Cruz S. administrador y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA I Y II ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL; procede a dar inicio a la asamblea informando que conforme a lo dispuesto en la Ley 675 se envió con

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

anterioridad la convocatoria en la cual se encuentran citados para el día de hoy a realizar la asamblea general ordinaria de copropietarios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Para la realización de la presente asamblea se contó con el quórum de liberatorio establecido por el reglamento de propiedad horizontal, se relacionan los asistentes

TORRE	APTO	PROPIETARIO	COEFICIENTE TOTAL	COEFICIENTE DEPOSITO 2	PODER		ASISTIO
					SI	NO	
1	0101	MIGUEL ENCISO	0,336	0	X		
1	0102	GERMAN GONZALEZ ACOSTA-KARLA NAVAS(NUEVA PROPIETARIA ASTRID ADRIANA PEREZ-MARIA DEL CARMEN PEREZ)	0,345	0			X
1	0103	CARLOS EDUARDO ÑUSTES LOPEZ	0,341	0	X		
1	0104	ANDRES FABIAN MAYA CHAVEZ	0,340	0	X		
1	0201	ALEXANDRA COLMENARES	0,341	0			X
1	0202	INVERSIONES LAMY Y CIA S.C.S.	0,341	0			X
1	0203	DINA FABIOLA GOMEZ NARVAEZ-ALFONSO REMOLINA RAMIREZ	0,343	0			X
1	0204	CLAUDIA MARITZA PEÑA JHON JAIRO CHAPARRO	0,340	0			X
1	0301	LUIS MAURICIO AVELLANEDA FERNANDEZ (NUEVA PROPIETARIA DELIA YANGUANTIN BARCO CC.41784347)	0,350	0			X
1	0302	JORGE ROSAS	0,347	0			X
1	0303	ANGELA PATRICIA BRINEZ MOLINA-RICARDO MARTINEZ GARCIA	0,344	0	X		
1	0304	JOHANA PARDO ESPINOSA	0,344	0			
1	0401	MARCO ALIRIO SANCHEZ SILVA/ STELLA CALDAS	0,343	0			X
1	0402	HECTOR ALFONSO QUEVEDO RAMOS	0,339	0			X
1	0403	MARIA TROYA ORTIZ	0,341	0			X
1	0404	PARROQUIA EL SENOR DE LA BIENAVENTURANZA	0,337	0	X		
1	0501	JAIDER ALEXANDER BLANDON	0,340	0			X
1	0502	JAIME BRICEÑO PINTO	0,348	0			X
1	0503	YOLANDA PRADO ENCISO PEDRO SUAREZ	0,341	0			X
1	0504	HENRY BAZURTO NARVAEZ	0,346	0			X

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

1	0601	CARLOS RODRIGUEZ	0,349	0			X
1	0602	DORA SAAVEDRA GABRIEL PENAGOS	0,383	0			X
1	0603	TULIA LILIA SAAVEDRA NIETO	0,380	0			X
1	0604	CLAUDIA PATRICIA ROMERO	0,338	0			X
1	0701	MARIA TERESA PERDOMO/ ORLANDO PERDOMO	0,338	0			
1	0702	GILMA MOLINA GOMEZ	0,341	0			X
1	0703	DANIEL AUGUSTO SANCHEZ / DIANA ZULUAGA	0,338	0	X		
1	0704	LUZ QUEBEDO RODRIGUEZ	0,341	0			X
1	0801	ILDA MARIA PEREZ LOPEZ	0,346	0			X
1	0802	HUGO PEDRAZA NEIRA	0,344	0			X
1	0803	MARIO ALBERTO RIOS MESIAS/FRANCIA MUÑOZ	0,348	0			X
1	0804	GUILLERMO ALBERTO BELTRAN	0,347	0	X		
1	0901	HECTOR MONROY / ANDREA MONROY	0,349	0	X		
1	0902	MYRIAM ROSA CABALLERO/ JAIRO PINO	0,339	0	X		
1	0903	PEDRO NUMPAQUE/ALBA ROA	0,339	0			X
1	0904	CARMEN YOLANDA MONTANEZ CORREDOR	0,339	0			X
1	1001	ALVARO ARISTIZABAL /MAIRA GARCIA ARISTIZ	0,480	0			X
1	1002	NORBERTO PUENTES/OLGA LUCIA ATUESTA	0,489	0	X		
1	1003	JAIRO MARTINEZ CRUZ	0,489	0			X
1	1004	LINA MARIA BERMUDEZ OCAMPO/HERMENCIA YALANDA FERNANDEZ	0,484	0			X
2	0105	EDUARDO ALARCON/INES ROA DE ALARCON	0,341	0	X		
2	0106	ANDRES ALARCON GOMEZ	0,344	0			
2	0107	NANCY PRADO/JUAN CARLOS MATEUS	0,341	0	X		
2	0108	ERNESTINA POSSO	0,342	0	X		
2	0205	CESAR A. PALACIO M.-LUIS ORJUELA-CARMEN LIGIA GOMEZ LOPEZ	0,343	0			
2	0206	CARLOS EDUARDO OBREGON	0,341	0			X
2	0207	DOLLY BERNAL/JAVIER MORENO	0,340	0			
2	0208	MARIA RAMIREZ	0,338	0			X
2	0305	GLORIA SUSANA PEREZ ARAGON	0,340	0			X
2	0306	OMAIRA ZAPATA GONZALEZ	0,343	0	X		
2	307	OMAR LEONARDO RAMIREZ	0,341	0			X
2	0308	FABIO BERNAL	0,351	0			X
2	0405	GERMAN BELTRAN Z.	0,345	0			X
2	406	CAMILO RESTREPO VARGAS LUZ MARINA OCHOA	0,340	0			X

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

2	0407	HECTOR BEJARANO GARCIA	0,347	0			X
2	0408	JAIRO RUIZ SILVA	0,340	0			X
2	0505	DARIO GUILLERMO SABOGAL	0,341	0			X
2	0506	MARIA EUGENIA ALBA	0,340	0			X
2	0507	ROSA ELENA MADRIGAL / JOSE LUIS HERRERA	0,347	0			X
2	0508	GLADYS ALBARRAN DE MENDOZA	0,346	0			X
2	0605	GLADYS A. RODRIGUEZ BORRAY/EDGAR GOMEZ C	0,345	0			X
2	0606	CARLOS JULIO CASTILLO	0,343	0			X
2	0607	FABIO TORRES ACOSTA	0,344	0	X		
2	0608	JULIO CESAR ALBARRAN M.	0,348	0	X		
2	0705	DAHIAN STEFANY GARCIA ROMERO	0,337	0	X		
2	0706	PATRICIA BERMUDEZ	0,341	0	X		
2	0707	ALCIRA CASTAÑEDA ALDANA	0,340	0			X
2	0708	GERMAN OSORIO VARGAS	0,338	0	X		
2	0805	JOSE RODRIGUEZ	0,341	0			X
2	0806	EDITH DEL SOCORRO JIMENEZ	0,346	0			X
2	0807	DIOMA STELLA HERNANDEZ JIMENEZ	0,340	0			X
2	0808	LUIS CARLOS CASTRO MORENO	0,340	0	X		
2	0905	JAIRO MARTINEZ CRUZ	0,345	0			X
2	0906	MARIA ALCIRA SOLER MARTINEZ	0,343	0			X
2	0907	MARINA DIAZ ABRIL	0,349	0			X
2	0908	BERTHA GRANADOS	0,343	0	X		
2	1005	SHIRLEY SANMIGUEL SANTOS	0,484	0			X
2	1006	JULIO CESAR GRANADA	0,481	0			X
2	1007	JUAN DE JESUS MELO	0,487	0			X
2	1008	RENE ALEJANDRO GONZALEZ BAUTISTA	0,490	0			X
3	0109	IGNACIO MORENO RICO	0,338	0			X
3	0110	RICARDO E. VILLORIA DELGADO/CONSUELO DEL	0,341	0			X
3	0111	GLORIA E. PINEDA SANDOVAL	0,340	0			X
3	0112	JORGE PEREZ FERNANDEZ / BESINELDA DIAZ (NUEVOS PROPIETARIOS NELLY MEDINA-HECTOR SILVIO GUTIERREZ NOVOA)	0,341	0			
3	0209	ARGEMIRO GARCIA IMITOLA-MYRIAM RAMIREZ	0,341	0			X
3	0210	OQUENDO DE PEREZ JIDITH VIRGINIA	0,341	0			X
3	0211	EDNA PATRICIA PULIDO FUENTES	0,348	0			
3	0212	MARLENY REYES / HELBER MARENTES	0,341	0			X
3	0309	JESUS MARIA GUEVARA GUEVARA/ALVARO ROMER	0,353	0			X

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

3	0310	CARLOS MAURICIO VARGAS MACHADO/BEATRIZ P	0,344	0			X
3	0311	JOSE APONTE ROJAS	0,346	0			
3	0312	SANDRA PATRICIA MUÑOZ SANCHEZ/FABIO ANIBAL TAPIA GUERRERO	0,342	0			
3	0409	OSCAR IBAÑEZ/YINNA MORA	0,341	0	X		
3	0410	ERNESTO CORREA VALDERRAMA	0,352	0	X		
3	0411	LUIS BARRETO FRANCENETH BASTO	0,348	0			X
3	0412	OLGA L. RODRIGUEZ VILLAMIL	0,346	0			X
3	0509	HERNANDEZ MENDEZ MARTHA JUDITH	0,341	0			X
3	0510	HECTOR CESAR ALVAREZ CAMELO	0,349	0			X
3	0511	AMPARO CASTRO GUTIERREZ	0,338	0			X
3	0512	JOSE NARVAEZ/LIZBETH VARGAS	0,350	0			X
3	0609	PEDRO USECHE ROJAS / LUZ MARINA CADENA	0,345	0			X
3	0610	FABER PARRA GIL	0,340	0			X
3	0611	DIANA MARIA BONILLA P.	0,340	0			X
3	0612	OTILIA CALIXTO CIPAMOCHA	0,340	0			X
3	0709	FRANCISCO BUSTAMANTE	0,350	0			X
3	0710	MILTON HENRY BERNAL CALDERON	0,349	0	X		
3	0711	MARIA CECILIA GAVIRIA FLOREZ- EURIPIDES GARZON	0,341	0			
3	0712	OSWALDO S. VILLAREAL	0,351	0	X		
3	0809	NUBIA E. MORA GONZALEZ-GERMAN GRANADOS	0,343	0			X
3	0810	MATEUS VELEZ CAMILO/DIANA/MILENA	0,343	0			X
3	0811	CESAR AUGUSTO ZAMBRANO-MARIA ELENA OLARTE Z.	0,343	0			X
3	0812	MARITZA FERNANDEZ DE LARA	0,340	0			X
3	0909	ALEXANDRA CAMARGO CRUZ	0,355	0			X
3	0910	GLORIA ALICIA PAEZ HERRERA	0,359	0	X		
3	0911	GERARDO BERNABE BARRERA	0,347	0	X		
3	0912	ELVIRA BARRERO DE NIÑO	0,350	0	X		
3	1009	RAFAEL MEDINA - MARIELA FUENTES	0,485	0			X
3	1010	OSCAR MAURICIO POVEDA (NUEVOS PROPIETARIOS ASTRID YANETH QUINTERO OME-MAURICIO ALBERTO URIBE SALAZAR)	0,490	0	X		
3	1011	WILSON MALDONADO	0,472	0			X
3	1012	ESPERANZA ARISTIZABAL	0,477	0	X		
4	0113	MONICA DANDERINO - SANTIAGO ALARCON	0,352	0			X
4	0114	LUCY MORENO CONTRERAS	0,340	0			X
4	0115	EVA LETTY VALENCIA	0,342	0			X
4	0116	JOSE IGNACIO CASTILLO PEREZ	0,342	0			X

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

4	0213	LUIS ALBERTO MANTILLA SUAREZ	0,340	0	X	
4	0214	NURY ROMERO ACOSTA /MAIER MARTINEZ HERNANDEZ	0,347	0	X	
4	0215	JESUS MARIA ROMERO ALMANZA	0,341	0	X	
4	0216	OMAR GIOVANNY LANCHEROS	0,341	0		X
4	0313	SUSANA BAQUERO DE MARTINEZ/NELSON MARTINEZ	0,366	0	X	
4	0314	DORA KARLINA CUBILLOS	0,338	0		X
4	0315	OSCAR TORO/NORMA CONSTANZA RODRIGUEZ	0,341	0		X
4	0316	MYRIAM BIBIANA MORALES ALTUZARRA	0,340	0	X	
4	0413	JANETT ROA LOSADA	0,342	0	X	
4	0414	MIGUEL A. CORTES ESQUIVEL	0,338	0	X	
4	0415	ANA FRANCISCA BEJARANO DE PEÑA	0,341	0		X
4	0416	GLORIA NELCY GUTIERREZ P.	0,344	0	X	
4	0513	LUZ BETTY RODRIGUEZ ALVAREZ	0,347	0	X	
4	0514	WILLIAM ROJAS MAZO INVERSIONES ESPECIALES NAMAFANGIE S.A	0,341	0		X
4	0515	QUIROGA MARIN DANILO/QUIROGA ARIZA FALCONERY	0,341	0		
4	0516	CARLOS RANGEL ACEVEDO	0,340	0		X
4	0613	LUZ MABEL HERNANDEZ J.	0,340	0		X
4	0614	SOFIA BERMUDEZ	0,340	0	X	
4	0615	BEATRIZ GONZALEZ SUAREZ	0,340	0	X	
4	0616	LUIS ANTONIO RUDA VELOZA	0,346	0	X	
4	0713	LIGIA MORALES BELTRAN	0,349	0		X
4	0714	SONIA CAROLINA FORERO MOSCOSO	0,351	0	X	
4	0715	CLAUDIA SANCHEZ	0,350	0	X	
4	0716	PUERTO FONSECA SANDRA MILENA	0,347	0	X	
4	0813	HOMERO PARRA DUARTE DUARTE	0,347	0		X
4	0814	JAIME E. PARDO ANDRADE	0,350	0		X
4	0815	ALBA GARCIA LOPEZ	0,351	0		X
4	0816	CONCHITA MENDOZA DE ALMONACID	0,340	0		X
4	0913	DEIBY PAOLA PARRA	0,341	0		X
4	0914	PEDRO NEL GONZALEZ MATEUS	0,346	0	X	
4	0915	EDILIA MARTINEZ SANABRIA/CESAR VIATELA R	0,347	0		X
4	0916	HENRY OLIVEROS RODRIGUEZ/PATRICIA GONZALEZ	0,341	0		
4	1013	EDGARD CASTILLO ERRASOUR- MERCEDES FERNANDEZ	0,479	0		X

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

4	1014	SANDRA CATALINA RUEDA ARIZA- WILFER MAURICIO ARISTIZABAL A	0,477	0	X	
4	1015	RICARDO ZAMUDIO-TERESA MOLANO	0,477	0	X	
4	1016	EULER MEDINA GARCIA	0,477	0		X
5	0117	FLOR DE MARIA BERNAL IBARRA	0,351	0		X
5	0118	HUMBERTO BARON CHAVES/ALICIA LOZADA DE BARON	0,346	0	X	
5	0119	JOHN PARRA (LUISA FERNANDA URRUTIA)	0,341	0		X
5	0120	LUZ STELLA OSORIO SOCHA	0,349	0		X
5	0217	CARMEN VELANDIA PEÑA	0,350	0		
5	0218	DANILO TORRES R./AMPARO PRIETO	0,341	0		X
5	0219	FLOR ALBA RIVERA A.	0,341	0	X	
5	0220	JOSE LEONARDO CUEVAS (NUEVOS PROPIETARIOS EMMA INES ZULUAGA GIRALDO CC. 24866219 GERARDO BOTERO GOMEZ CC. 4484412)	0,341	0		X
5	0317	ALVARO FRANCISCO RIAÑO GUZMAN	0,337	0	X	
5	0318	JOSE CAVIEDES	0,341	0		X
5	0319	MARIA ODILIA VICENTE DE MENDOZA	0,341	0		X
5	0320	OSCAR HERRERA	0,341	0		X
5	417	DAVID MORENO BARACALDO	0,345	0	X	
5	0418	GUTIERREZ ROGER	0,336	0		
5	0419	YOLANDA URREGO CALDERON	0,353	0		
5	0420	LINO LOZADA RINCON	0,339	0		X
5	0517	JULIO CESAR ALBARRAN	0,353	0	X	
5	0518	ROBERTO SOLER MARTINEZ (FALLECIO)-VILMA SOLER	0,341	0	X	
5	0519	EDGAR DANILO SANCHEZ SANCHEZ	0,341	0		
5	0520	FREDY JESUS GUEVARA RODRIGUEZ	0,356	0	X	
5	0617	GONZALO OCHOA AMAYA	0,336	0		
5	0618	JONNY ALEXANDER GUERRERO GRANADOS-NATALIA ANDREA PAEZ MENDIETA	0,346	0		X
5	0619	LAUREANO CARDOZO FERREIRA	0,338	0		X
5	0620	CAROLINA PERDOMO RUIZ	0,341	0		X
5	0717	DORA TORRES DE ROZO	0,337	0	X	
5	0718	FELIX GONZALEZ GUIZA	0,341	0		X
5	0719	LUIS NARCISO BERMUDEZ ASTROZ	0,341	0	X	
5	0720	CESAR AUGUSTO ZAMBRANO / MARIA ELENA OLA	0,351	0		X
5	0817	DELIA JOHANNA PEREZ R.	0,345	0		X
5	0818	VICTOR MANUEL MENDOZA CABRALES	0,341	0	X	

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

5	0819	NELLY PATRICIA MENDEZ SAAVEDRA-DAMASO MORENCO	0,345	0	X	
5	0820	WILLIAM H. GUTIERREZ CRUZ	0,341	0		X
5	0917	GLORIA ESPERANZA OSORIO A.- EDUARDO RESTREPO	0,340	0	X	
5	0918	WBEIMAR CARVAJAL TORRES	0,341	0		X
5	0919	JAVIER DE JESUS CORREA NIÑO (NUEVOS PROPIETARIOS JAIME SUAREZ MARTINEZ C.C. 19467749 EDUARDO CAÑON SANCHEZ CC. 79335484)	0,341	0		X
5	0920	MARTHA CECILIA ROSAS ESPITIA	0,340	0	X	
5	1017	PEDRO REY CARDONA	0,477	0	X	
5	1018	JORGE MOSQUERA	0,486	0		X
5	1019	WILINGTON ALFONSO VELÁSQUEZ LOZANO	0,475	0	X	
5	1020	NUBIA PUENTES	0,488	0	X	
6	0121	RODOLFO M. OLIVAREZ ORTIZ/ROSA ISABEL PA	0,351	0		X
6	0122	JOSE FRANCISCO RODRIGUEZ MALDONADO(NUEVA PROPIETARIA DORA CORREDOR)	0,340	0		X
6	0123	JOSE GABRIEL HERNANDEZ BELTRAN	0,340	0		X
6	0124	JACKELIN RODRIGUEZ AROCA	0,345	0	X	
6	0221	ELSA DEL PILAR AHUMADA V.	0,341	0		X
6	0222	JOSE MAYORGA	0,338	0	X	
6	0223	GRANADOS DE PACHECO MARIA BERTHA	0,343	0	X	
6	0224	IMELDA CABAS	0,340	0		X
6	0321	CLAUDIA L. CORREDOR	0,340	0		X
6	0322	BLANCA SAAVEDRA	0,340	0		X
6	0323	GLADYS VILLAMIZAR/ ANA VILLAMIZAR	0,340	0		
6	0324	MARTHA MORENO / ADOLFO VILLALBA RAMI	0,340	0		X
6	0421	EDGAR CASALLAS S.-OLGA ARIZA	0,346	0		X
6	0422	LUZ MERY VALERO HERNANDEZ- JORGE CASTAÑEDA	0,350	0		X
6	0423	JOSE GUILLERMO GARCIA ISAZA	0,341	0		
6	0424	ALDANA DE CORTES GRACIELA	0,343	0		X
6	0521	MARTHA LILIANA ROMERO	0,348	0		X
6	0522	ANA PATRICIA ROJAS ROJAS	0,343	0		X
6	0523	GILDARDO CASTILLO SANCHEZ	0,343	0		X
6	0524	VICTOR JULIO RODRIGUEZ CALDAS- FANNY CALDAS	0,345	0	X	
6	0621	FRANK CELEITA ALVARADO	0,346	0		X

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

6	0622	LUIS DIAZ MORALES	0,340	0			X
6	0623	AMPARO JIMENEZ LOPEZ	0,340	0	X		
6	0624	CELINA RUEDA MANTILLA	0,338	0			X
6	0721	ROBERTO HERNANDEZ/DORA ALICIA MORA	0,338	0			X
6	0722	ORLANDO SANCHEZ	0,338	0	X		
6	0723	JOSE LUIS QUINTERO	0,343	0	X		
6	0724	HUGO FONSECA OSORIO	0,340	0			X
6	0821	HARVEY CASTIBLANCO PARRA	0,340	0	X		
6	0822	CAMILO FONSECA	0,340	0	X		
6	0823	ANA MARIA PRIETO	0,341	0			X
6	0824	MARIA DEL PILAR GOMEZ	0,349	0	X		
6	0921	CLARA INES FUENTES MEJIA	0,341	0			X
6	0922	LUIS ALFONSO FRANCO ARANGO	0,346	0	X		
6	0923	MARIO BARRIGA MOLINA-JULIA ELSA VILLAVECES	0,338	0			X
6	0924	FERNANDO MUÑOZ GARCIA	0,341	0			X
6	1021	CARLOS H. GORDILLO-EDNA PATRICIA CABRERA	0,474	0	X		
6	1022	ROGERIO CELY ACOSTA-MYRIAM CRISTINA RODRIGUEZ	0,474	0	X		
6	1023	JAIRO DANILO GUIO	0,480	0	X		
6	1024	HERNANDO FORERO LARA	0,474	0			X
7	0125	NIETO HERNANDEZ MARTHA-SAMUEL ECHEVERRY	0,341	0			X
7	0126	MARIA HORTENCIA FIGUEREDO BERNAL	0,343	0	X		
7	0127	DIANA MARIA SILVA ROJAS	0,343	0			X
7	0128	NUBIA O. OTERO FAJARDO	0,347	0			X
7	0225	WILLIAM GABRIEL FONSECA RINCON	0,337	0			X
7	0226	SANDRA PATRICIA RIVERA CRUZ-CAMILO ALVAREZ	0,341	0	X		
7	0227	HERNANDO CORREDOR	0,341	0	X		
7	0228	OLGA YAMILE CARRILLO VELASQUEZ	0,340	0			X
7	0325	RODRIGO PLESTED CHACON	0,340	0	X		
7	0326	JAIME MORENO ARIAS-DIANA VERA	0,341	0			X
7	0327	WILSON F. TORRES MORENO	0,343	0	X		
7	0328	MARTHA CONSUELO VILLARRAGA BENAVIDES	0,343	0			
7	0425	BERTHA L. VALENCIA MARIN	0,340	0	X		
7	0426	CAMILO QUINTERO MONTAÑO	0,340	0	X		
7	0427	PEDRO JOSE BOHORQUEZ	0,346	0			X
7	0428	GILBERTO MATEUS	0,346	0			X
7	0525	ROCIO GRISALES	0,346	0	X		
7	0526	ROMAN SANCHEZ MAYORGA	0,348	0	X		

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

7	0527	CARLOS CALDERON	0,343	0			X
7	0528	LUZ ROJAS GOMEZ	0,345	0			X
7	0625	LUIS EDUARDO DIAZ / NANCY GUALDRON LOPEZ	0,340	0	X		
7	0626	OLGA ROJAS RIVERA	0,346	0			X
7	0627	LUDWIG MORA-CRISTIAN HERRERA	0,343	0			X
7	0628	LILIANA ANDREA GOMEZ ROMERO	0,342	0			X
7	0725	LUIS FERNANDO VALLECILLA BAENA / CAROLINE GIRALDO	0,341	0			X
7	0726	ORLANDO HERNANDEZ	0,346	0			X
7	0727	NINA DE CAMARGO	0,340	0			X
7	0728	FRANCISCO JAVIER MERCADO	0,340	0	X		
7	0825	AMANDA CUEVAS C. / CLAUDIA PATRICIA LARA (NUEVOS PROPIETARIOS NANCY YASMIN RATIVAP./HOOVER LEON R.)	0,343	0			X
7	0826	CARLOS ARTURO PEDREROS	0,341	0			X
7	0827	MARLENY EDDY CASTRO MORENO	0,341	0			X
7	0828	YOLANDA CAVIEDES LOPEZ	0,340	0			X
7	0925	LILIA ENCISO JIMENEZ	0,341	0			X
7	0926	HIMELDA MORALES ROCHA	0,340	0			X
7	0927	HUGO PEREZ DIAZ	0,343	0			X
7	0928	LUIS JUAQUIN MAECHA / VIVIANA MAECHA	0,338	0	X		
7	1025	ARISTIDES LOPEZ MENDIETA	0,486	0	X		
7	1026	MARIA TERESA ARCE DE ORJUELA	0,474	0	X		
7	1027	FERNANDO GRISALES FIGUEREDO / ESPERANZA	0,474	0			X
7	1028	SIDIA GAITAN MATIZ	0,476	0			X

El señor Ricardo Delgado, Revisor Fiscal informa que inicia la reunión con participación del 85.18%, existiendo suficiente quorum para deliberar y decidir.

Siendo las 9.08 am, el administrador, aclara que el quorum es de 86.54%, para un total de 242 asambleístas.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

El señor administrador pregunta, si hay alguien de la asamblea que se quiera postular para presidir la reunión.

El señor revisor fiscal informa a los asistentes que las funciones del presidente de asamblea es moderar la reunión, dar la palabra, y quien va a dirigir la asamblea.

Son postulados los señores Alfonso Remolina y Carlos Rincón, declinando la postulación el señor Alfonso Remolina.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Se somete a votación el nombre del señor Carlos Rincón, Torre1-604 como presidente de la asamblea, obteniendo el siguiente resultado

El señor Revisor Fiscal informa que la asamblea **aprobó** como presidente de la asamblea al señor Carlos Rincón, **con un 80.93%**, NO con el 2.73%, para un total de votos del 83.66%

El señor Rincón propone una reunión organizada, con un reglamento del uso de la palabra, se dirijan con respeto al presidente y él es quien dará la palabra, que se identifiquen con el nombre y apellido y número de apartamento y los señores de logística darán el micrófono.

Aclara que como secretario de la asamblea es el administrador.

3.LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El presidente da lectura al orden del día y procede a preguntar si están de acuerdo o hay alguna objeción.

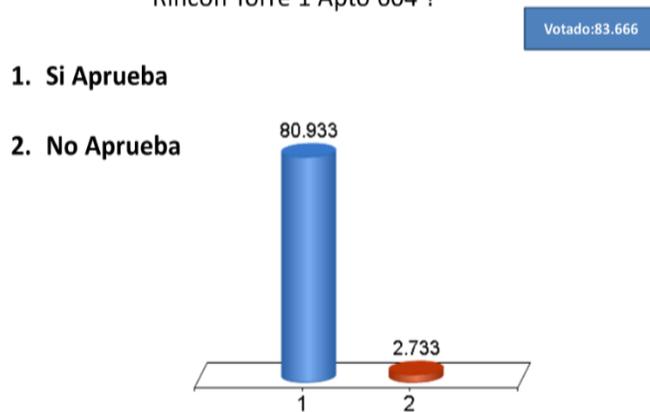
El señor Mario Ríos, apto. 1-803, propone cambio en el orden del día que antes de la presentación del presupuesto, debe ir el informe del revisor fiscal, por cuanto al hacer las sumas de los documentos enviados por administración las sumas no me dan los valores allí registrados le dio \$46 millones menos, hay algunos ítems que aplican el IPC y en otras el salario mínimo, en otras el 22 o 31% el porcentaje es exagerado como el seguro de las áreas comunes que está en el 31%, que lo revisen. El año pasado sucedió lo mismo, después de una hora la contadora se dio cuenta del error en la suma.

El presidente recomienda al revisor fiscal y a la contadora tener los datos precisos para el momento en que se revisen los estados financieros.

El señor revisor fiscal propone cambio del punto 8 por el 9, para que primero este el dictamen del revisor fiscal y luego si la aprobación a los estados financieros.

La otra propuesta es que, en la aprobación del presupuesto, nosotros los propietarios hagamos un análisis detallado de este.

¿ Aprueba la asamblea al presidente postulado Sr. Carlos
Rincón Torre 1 Apto 604 ?



La señora Blanca Saavedra, apto. 6-322, dice que está acostumbrada a que con la convocatoria a asamblea envíen los estados financieros con anticipación, para realizar revisión de cifras, con eso pueden traer preguntas. En la convocatoria están pidiendo que se aprueben estados financieros y no conoce cifras, no conoce que se ejecutó, le gustaría conocer cifras para luego tomar una decisión.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El revisor fiscal, aclara que el dictamen que el presenta es una opinión sobre los Estados Financieros dados por un profesional del área contable, en este caso el revisor fiscal ustedes como asambleístas deben tener conocimiento del dictamen, que fue enviado con anticipación, al igual que los estados financieros, por una lógica, si se aprueban o no debe existir el dictamen de revisoría, debido a que muchas veces se aprueban estados financieros con una opinión adversa, no es el caso de esta copropiedad.

El señor Helder Bejarano apto. 3-509, dice que debido a la desaprobación que se presentó el año pasado con el proyecto del lavado de fachadas y arreglo de puntos fijos, propone que el administrador debe presentar a la asamblea los proyectos uno por uno en el punto 11 y 12 proceder a la aprobación independiente de cada proyecto. El año pasado se presentó un inconveniente y no se aprobó ningún proyecto, puede suceder lo mismo este año. Explicar cada proyecto, el alcance, presentación de cotizaciones, para que no se pierda tiempo.

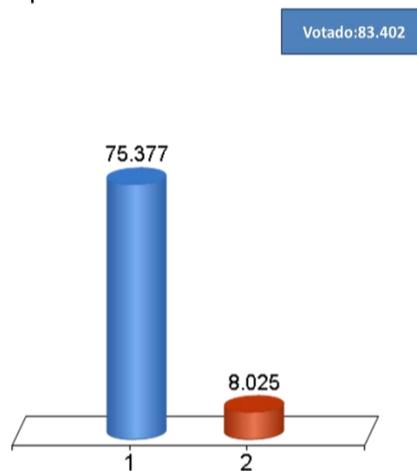
La señora Elsa Ahumada, apto. 6-221, propone que debe escribirse en la pregunta el contenido de los puntos 8 y el 9, para comprender la razón de ser del cambio de puesto de cada punto.

Se somete a votación el cambio en el orden del día.

¿Aprueba la asamblea el cambio en el orden del día del punto 8 por el 9?

1. SI Aprueba

2. No aprueba



El presidente, informa que la asamblea **aprobó con un 75.37%**, el cambio del punto 8 por el 9 del orden del día y por el **NO**, con 8.02%, para un total del 83.40%.

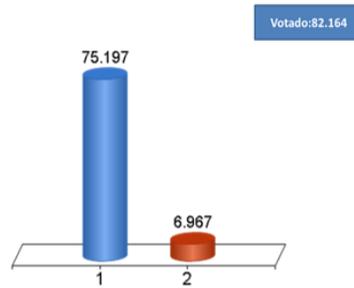
El presidente considera que es prudente someter a la aprobación de la asamblea la revisión de la sumatoria del presupuesto, formulando la siguiente pregunta.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

¿ Aprueba la asamblea la revisión de la sumatoria del presupuesto y aplicación del IPC en la nota 5 antes de discutir el presupuesto?

1. SI aprueba

2. NO Aprueba



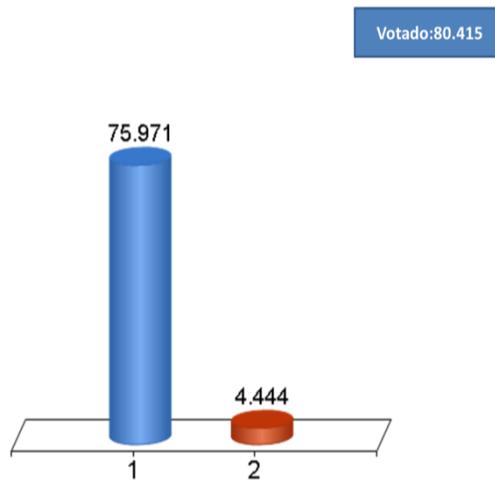
El señor presidente informa los resultados de la votación de la asamblea **aprobó con un 75.19%** la propuesta anterior, por el **NO**, con un 6.96, para un total del 82.16%

Se somete a votación la presentación de los 4 proyectos y votación individual de cada uno.

¿ Aprueba la asamblea la presentación de los 4 proyectos y votación individual de cada uno?

1. SI aprueba

2. NO Aprueba



El señor presidente informa que la asamblea **aprobó con un 75,97%** la propuesta anterior, y por el **NO** con el 4.44%, para un total de votos del 80.41%.

Queda entonces el siguiente orden del día

ORDEN DEL DIA

1. Registro y verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea ordinaria
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento voluntarios revisión de redacción y verificación del acta de asamblea
5. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea.
6. Presentación informe administración año 2023
7. Presentación informe consejo de administración 2023.
8. Informe y dictamen del revisor fiscal año 2023.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2023.
10. Presentación y aprobación proyecto presupuesto vigencia 2024.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

11. Presentación para aprobación cuota extraordinaria de Lavado e impermeabilización de fachadas.
12. proyecto de Arreglos de puntos fijos (resanes, pintura en general, cambio de luminarias etc.
13. Proyecto de Pintura y demarcación parqueaderos en sótano.
14. Proyecto Reposición Máquinas Gimnasio.
15. Elecciones miembros de consejo de administración periodo 2024 – 2025. (para ser miembros del consejo debe ser propietarios y estar a paz y salvo por todo concepto con la administración.
16. Elección y aceptación del cargo del revisor fiscal y suplente para el periodo 2024 – 2025, honorarios de acuerdo con presupuesto aprobado.
17. Informe comité de convivencia.
18. Elección comité convivencia 2024 – 2025
19. Acuerdo conciliatorio de retractación y excusas públicas de parte del señor Hernando Corredor, al Dr. Ricardo Otalora Najjar (Q.E.P.D.) y al consejo de administración del año 2017 del Conjunto Residencial Navarra P.H., tramitada dentro del expediente adelantado en la fiscalía 266 local.
20. Proposiciones y varios.
21. Cierre de la sesión

4. NOMBRAMIENTO VOLUNTARIOS REVISIÓN DE REDACCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA.

El señor presidente solicita a los asambleístas se postulen para la revisión del acta.

POSTULADOS: Las señoras Elsa del Pilar Ahumada, apto. 6-221, Lilia Enciso, apto 7-925 y el señor Juan Melo, apto 2-1007.

El presidente, pregunta a los postulados si aceptan la postulación, siendo aceptado por todos ellos. La señora Myriam Ramírez, apto 3-209 agradece a las personas que aceptaron la postulación para la revisión del acta y recuerda que la deben presentar dentro de los 20 días siguientes a esta reunión, porque el acta se debe publicar puntualmente como dice la norma.

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

El señor administrador lee el reglamento de la asamblea.

PROCEDIMIENTO PARA LAS DELIBERACIONES DE LA ASAMBLEA

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

1. Uso de la palabra:

- Quien desee hacer uso de la palabra se dirigirá al presidente de la Asamblea, quien se la concederá o negará, no sin antes aclarar la razón para negarla.
- Antes de hacer uso de la palabra se identificará el propietario o mandatario, con el nombre y número de unidad privada que representa.
- En caso de uso de la palabra, se dirigirá únicamente a la Asamblea y no a personas en particular.
- El uso de la palabra se hará con el debido respeto, en forma breve, clara, concisa, sobre el tema específico que esté tratando en ese momento, evitando controversias o un lenguaje ofensivo.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

- Mientras alguien esté en uso de la palabra, no se interrumpirá, ni se hablará de otros temas que en el momento no estén debatiendo.
- 2. Intervenciones:**
Cada intervención no podrá exceder de dos (2) minutos. Los asistentes podrán intervenir una sola vez sobre un mismo tema.
 - 3. Orden en la asamblea:**
El presidente de la Asamblea podrá solicitar el retiro de cualquier persona (s) que pretendan sabotear la reunión durante su desarrollo.
 - 4. Interpelaciones:**
Únicamente serán concedidas por el presidente de la Asamblea.
 - 5. Aclaraciones:**
De acuerdo con el orden del día aprobado, se tendrán en cuenta las que se refieren al tema que se está tratando, por lo cual, el presidente de la Asamblea podrá conceder la palabra a la persona más indicada para hacerlo. Dicha aclaración no excederá de dos (2) minutos.
 - 6. Moción de orden:**
Los participantes podrán solicitar al presidente de la Asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes.
 - 7. Intervención de los órganos de dirección:**
El presidente de la Asamblea podrá solicitar la intervención del Administrador, del Consejo de Administración o del Revisor Fiscal, cuando lo solicite la Asamblea o, cuando lo considere necesario sobre un tema específico.

NOTA: SE VERIFICARÁ EL QUÓRUM TANTO EN EL INICIO, COMO AL FINALIZAR LA ASAMBLEA Y CADA VEZ QUE SE CONSIDERE PERTINENTE, QUIEN SE RETIRE ANTES DE LA FINALIZACIÓN SE HARÁ ACREEDOR A LA MULTA POR INASISTENCIA.

Se invita a acatar los anteriores lineamientos con el ánimo de que se pueda desarrollar la Asamblea General Ordinaria de manera armoniosa y eficiente.

TIEMPO MAXIMO DE DURACION DE LA ASAMBLEA TRES (3) HORAS

Se somete a votación el reglamento leído.

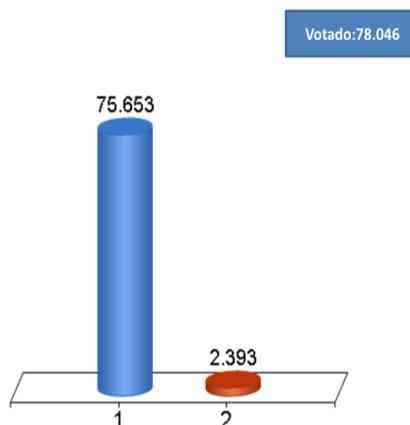
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

VOTACION:

¿ Aprueba el reglamento para la presente asamblea?

1. SI aprueba

2. NO Aprueba



El señor presidente informa que la asamblea **aprobó con un 75,65%** el reglamento de la asamblea y por el **NO** con el 2.39%, para un total de votos del 78.04%.

6. PRESENTACIÓN INFORME ADMINISTRACIÓN AÑO 2023.

La señora Nadia Peña , apto 4 415, saluda a la comunidad y agradece a Dios.

El señor Hermes Cruz Salcedo, administrador de la copropiedad, presenta el informe de gestión.

Vigilancia: la presta la compañía Seguridad Latamsec Security, el comportamiento ha sido excelente, no se han presentado incidentes.

Aseo: Se puede ver, el conjunto ha cambiado un 100%, con el personal de Casa Laser.

Mantenimiento ascensores: esta con Otis, una empresa que da garantías y conocida en el mercado. Se realizó el cambio de la tarjeta de operación de las puertas de la cabina de los ascensores torres 3 y 4. Se acondiciono una escalera guarda hombre en los cuartos de la torre 2 y 6 por solicitud de la empresa certificadora con el fin de dar cumplimiento a la norma, ya que los ascensores tienen de uso entre 17 y 19 años, se cambiaron las bandas infrarrojas de la puerta del ascensor de la torre 7 por terminación de vida útil.

Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SGSST), esta con la empresa Calidad y gestión empresarial SAS.

Motobombas. En el año 2023 hubo un percance con el sistema de motobombas, las cuales llevan 20 años se debe hacer mantenimiento correctivo y preventivo; se está haciendo solamente preventivos.

Red contra incendios. , se tenía, pero no estaba funcionando desde el 2019. Si hubiera pasado algún incidente la aseguradora no responde. Se cambió el proveedor Moscoso por la empresa FLUICOL JWA SAS quien es el actual contratista.

El administrador de turno y el consejo del 2019, solicitaron un informe a la empresa Uniproductos, donde diagnosticaron que la red no estaba funcionando y la red no servía, tenía el motor pegado, pero no se realizó ningún mantenimiento correctivo. Actualmente hay red contra incendio que esta funcionando perfectamente ya que se cambiaron las tuberías y se realizaron las pruebas de funcionamiento adecuadas.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Puerta Vehicular: están certificadas, se cambiaron algunos elementos como cambio de electro cerradura, cambio de los soportes de la base de las chumaceras y la reinstalación de fotoceldas existentes, ya que la distancia no era conforme a la norma.

Circuito cerrado de tv: Se tiene un buen CCTV, 170 cámaras, se tienen 4 puntos de vigilancia, no hay operador de medios, es importante tener a esta persona para que se encargue únicamente del sistema de circuito cerrado.

Gimnasio: ha sido muy concurrido le están dando buen uso, las máquinas no son las aptas para el uso que le están dando ya que no son de tráfico pesado.

Póliza de seguros: el año pasado se tenía una prima de \$73 millones, este año es de \$94 millones, porque se realizó un avalúo en el 2023 y se aseguró en su valor real. Actualmente está avaluado en \$86 mil millones las zonas comunes del conjunto Residencial Navarra. En caso de un siniestro la aseguradora responde el 100% sobre dicho avalúo.

Ornato: se compraron elementos de jardinería tales como tierra, abonos, plantas ornamentales y arreglo de jardines, la firma Rous viven suministra los ramos florales que adoran la recepción.

Se realizó el prelavado de pisos y puntos fijos, sótanos, arreglos navideños, el arreglo navideño en el mes de diciembre y la celebración de la misa eucarística.

Mantenimientos menores: se compraron 12 reductores de velocidad en caucho, los que circulan por el sótano andan a 10 km por hora que es una velocidad muy alta para los sótanos. Se recomienda que transiten con precaución.

Se reconoció el cambio por intermedio de la aseguradora del piso laminado de las 2 alcobas auxiliares del apto 6-122, los cuales se pudrieron por la humedad proveniente de la jardinería de la zona común que colinda con el citado inmueble.

En la torre 6 se identifica y se arregla una fuga de agua en el sótano proveniente del sanitario del cuarto principal del apartamento 6-124. Se realiza el desmonte, cambio de accesorios, tubería y se hacen las soldaduras correspondientes se instala brida sanitaria.

La administración compró 7 carros contenedores de basura ecológicos, que favorece el reciclaje y en los cuartos de recolección de residuos mejoró el orden, aseo y medio ambiente.

Se instalaron 7 puertas debajo de las escaleras, ese espacio se está utilizando como bodegas para elementos de aseo.

En los salones sociales se cambiaron las baterías sanitarias y grifería de los lavamanos. Se tapizaron los muebles de la recepción por el uso y deterioro de los mismos. Lavado de tanque de agua potable que se hace dos veces al año con el respectivo análisis microbiológico y físico químico del agua potable del tanque de reservas. Recarga de todos los extintores, se cambiaron 7 extintores Sikafam 123 por extintores CO2 según norma y por esa razón se sobre ejecutó dicho rubro. Celebración del día de los niños, en navidad se celebró una eucaristía. Filtraciones de fachadas, sobre las ventanas de los apartamentos 41014 – 3709 -11004– 7325 - 4415, se colocó poliuretano con buenos resultados.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

La planta física: la asamblea solicito al administrador que se arreglaran las humedades del sótano, se colocaron domos en los respiraderos. Otro punto de la asamblea fue sobre la reubicación de las rejas de las terrazas de uso exclusivo de los primeros pisos, quedando pendiente de la reubicación las terrazas de los apartamentos 110, 105, 119, 122 del total de las 28 terrazas del primer piso, se les colocaron las querellas respectivas en la alcaldía de Teusaquillo.

Los arreglos locativos que se le hicieron a la recepción, un cambio, que le dio un valor a sus inmuebles, se hizo a bajo costo, comprando los materiales directamente en almacenes de cadena para una mayor economía y la mano de obra contratada con un profesional directamente, por cotización hubiera costado \$60 millones, realmente salió por \$25 millones, en tiempo record (15 días), se han tenido buenos comentarios de los conjuntos de alrededor, la recepción tiene un ambiente agradable y acogedor. Esta reparación locativa se hizo por seguridad y deterioro del piso.

Arreglo de jardineras del primer piso se están realizando con el todero y faltan 4 de las 21 que se deben arreglar.

Cartera: Para el año 2023 la cartera ascendía a \$53 millones de pesos, para este conjunto es sana, hay un apartamento que debe casi el \$43 millones, está en cobro jurídico, los otros son cartera fácil de recuperar y están en pre jurídico.

Análisis de la cartera, hay dos apartamentos 2-106 y 5-217 en cobro jurídico que suman \$25,000.000; otros apartamentos tienen deuda con el conjunto por valor de \$12.000.000 que la administración realizara los cobros prejuridicos a 31 de diciembre 2023 no se han celebrado acuerdos de pago, los apartamentos 1-203, 1-1004 y 5-520 al mes de febrero 2024 terminaron de pagar la deuda pendiente con la administración, encontrándose a la fecha a paz y salvo. El año pasado se tenía 7 casos jurídicos, actualmente hay 2, el resultado de cartera ha sido bueno con la empresa de jurídica que tiene el conjunto.

Lo que se ha hecho ha sido con pocos recursos con el trabajo del administrador y el consejo.

Interviene el presidente de la asamblea para dar la palabra a quienes quieren intervenir sobre el informe del administrador.

La señora Lilia Enciso, apto. 7-925 comenta sobre la red contra incendios, la cual según el informe de administración no estaba funcionando, sin embargo, en el 2019 de acuerdo al informe administrativo de asamblea se hizo una revisión y una prueba estática por un valor de \$5.122.000, quiere saber que paso con esa prueba, que resultados arrojó? y si realmente se ejecutaron esos dineros?

Quiere saber sobre el daño del apto 6-124, si ese daño fue asumido por el residente o fue afectada la póliza de responsabilidad civil contractual.

El administrador aclara que se hizo un estudio en la red de incendios en el 2019 – 2020, se hicieron las pruebas pito métricas que dieron un diagnóstico, sobre lo que había que hacer, pero no se hizo nada. Afirma que él no puede dar fe de lo que paso porque llego en el 2021 en agosto.

Con respecto al apto 6-124, estaba cayendo una gotera en el sótano, eso lo asumió la administración, era un daño del baño del apartamento, pero estaba afectando la zona común del sótano.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El señor Adolfo Villalba apto, 6-324, ¿pregunta si se afectó la póliza de zonas comunes con el daño del apto 6-124?

El administrador dice que no se afectó la póliza, porque es un valor mínimo, ahora lo que toca determinar quién es el responsable del daño y al ser una avería en el baño de un apartamento debe ser asumido por el propietario.

Pregunta nuevamente el señor Villalba, hasta cuando tiene contrato el conjunto con Casa Laser porque el informe dice 2023. El administrador responde que el contrato termina 30 de abril de 2024, que fue un error de digitación.

¿Continúa el señor Villalba y pregunta con que empresa tenemos la citofonía?

El administrador aclara que el mantenimiento a la citofonía virtual esta con la empresa CITO IP SAS, solo se llama a los teléfonos que están registrados en la administración.

El señor Juan Camilo Parra, apto. 7-228, agradece al administrador el informe presentado. Pregunta que si el mantenimiento del espacio de las jardineras, la administración los está interviniendo con personal propio del conjunto, le preocupa la falta de garantías y los ahorros que se están haciendo hoy repercutan en sobrecostos más adelante al no tener personal calificado para esto, es una recomendación para que validen al interior del consejo.

La señora Rosa Elena Madrigal, apto. 2-507, agradece al administrador y al consejo porque, aunque hay cosas que arreglar, el conjunto esta bonito, el aseo está bien, el arreglo de la recepción quedo muy bonita, la calidad de vida, la administración siempre está presente. Un saludo de gratitud por el trabajo realizado, su trabajo es loable, los jardines están hermosos.

La señora Myriam Ramírez apto, 3-209, dice que debe hacer una aclaración con respecto al sistema contra incendios, porque ha estado en el consejo muchas veces y el sistema contra incendios siempre ha existido desde que la constructora entrego el conjunto a los propietarios.

Lo que ocurrió es que se dañó el sistema y nunca se reportó el daño por parte del proveedor al administrador y no se hizo nada. El consejo es un grupo interdisciplinario, se ha postulado un ingeniero y se le ha solicitado que nos ayude y no ha sido así. El consejo se fue al cuarto de máquinas y han ido investigando y aprendiendo, pero el sistema contra incendio si ha existido, pero no estaba funcionando. Cuando se pagaron los \$5 millones fue para la revisión.

El señor Helder Bejarano, apto.2- 509, comenta que con el apto. 6-124, el valor fue asumido por la administración, entonces, por qué no se le pidió el reintegro al propietario del apto, si el daño era al interior, si en el momento se le puede solicitar el reintegro.

El señor Carlos Rincón, presidente de la asamblea, dice que los jardines la señora Myriam es la que ha ayudado siempre, por voluntad propia; con respecto a la póliza en el 2020 ayudo a hacer la negociación, con la empresa Subbroker en esa oportunidad sucedió algo que lo sorprendió, costado \$75 millones la negociaron por \$73 millones, esa vez se hizo el avalúo de Fedelonjas, tenía una vigencia de 5 años. Al realizar el pago de la póliza, dijeron que eran \$78 millones a lo que le respondió el señor Carlos Rincón que no la tomaría la póliza para el conjunto porque tenía otra aseguradora que el cobraba mucho menos, inmediatamente el corredor de seguros le bajo el precio y así fue que se pagó los

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

\$73 millones. Después de 3 años la póliza esta costosa y que hay que hacer el ejercicio de negociar y traer otros oferentes y ponerlos a competir.

El administrador manifiesta a los asambleístas que, con respecto a la póliza de seguros, se invitaron a dos empresas. Los dos estaban dando el mismo valor de los \$94 millones, se hizo el ejercicio, de debatir al interior del consejo y se tomó la decisión de tomar la póliza de seguros de zonas comunes del conjunto con vigencia 19-10-2023 a 19-10-2024, con la firma AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., con el corredor SUBROKER DE SEGUROS LTDA.

7. PRESENTACIÓN INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2023

La señora Miriam Ramírez, manifiesta, que la función del consejo es asesorar al administrador, supervisar y orientar al administrador.

El representante legal de la copropiedad, se encuentra reconocido por la alcaldía local de Teusaquillo.

La gestión de administrador siempre estuvo vigilada, en el recaudo, representación legal, la ejecución presupuestal, la conservación y los proyectos. Se llevaron a cabo 17 reuniones que requieren de una disposición, un ánimo y compromiso. Se debe tener muy buena comunicación y este año fue difícil por dos consejeros que nunca estuvieron de acuerdo, los tres restantes se sintieron maltratados, fue muy triste y desagradable.

El presidente del consejo de administración, señor Alfonso Remolina, apto.1-203 comenta que se trabajó para la copropiedad, para los mantenimientos, se avanzó bastante, se informó por circular para que se enteraran de lo que se estaba haciendo. Se hacen dos grupos uno que, si trabaja otro que no, este consejo fue muy difícil, se sintió amenazado por una consejera que es abogada, utilizo su profesión para amedrentar y meterles miedo, amenazaba con parar las obras que se estaban haciendo, con un juez porque se estaba haciendo mal. Esa persona envió la policía y cerraron la obra y no se pudo terminar los arreglos del piso. Hizo sancionar a la persona que estaba realizando la obra y lo sancionaron con la mayor multa posible que tiene la policía.

Sugiere que el consejo debe estar integrado por 3 consejeros los consejos deben ser pequeños para que haya mejor efectividad, 3 personas, que tengan tiempo para apoyar 100% al administrador.

La señora Adriana Pérez apto, 1-102, dice que finalmente agradece al señor Alfonso Remolina, fue el impulsor de los pocos proyectos que se hicieron, los superviso, que como consejera aprendió de todos los consejeros. Que los propietarios dejan obras grandes en manos de pocas personas, se hicieron 17 reuniones, se verificaron bastantes temas; quedo sorprendida cuando un mismo consejero enviaba derechos de petición al mismo consejo. Agradece al señor Remolina y a la señora Myriam, por la disposición del tiempo. El consejo es para trabajar a beneficio de todos. Es una batalla interna que se está luchando, el respeto es fundamental en todos los escenarios.

La señora Elsa del Pilar Ahumada, apto. 6-221 como integrante del consejo, en ejercicio al derecho a la réplica manifiesta que lo que se dijo en el informe del consejo es parcialmente cierto, si hubo 3 oposiciones de ella, una porque en el 2022 el administrador se pagó un sobre sueldo por encima de lo establecido en el contrato de trabajo, en el 2023 en la primera reunión de abril, en la rendición de los estados financieros de marzo 2023, encontró que el señor administrador Hermes Yujaris Cruz, se había pagado retroactivo del salario tomando como base el aprobado en el presupuesto el cual era

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

superior del acordado en el contrato de trabajo. La segunda inconformidad fue por la remodelación de la recepción para realizar cualquier remodelación de conformidad al reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad por ser un bien de uso y servicio común tenía que tener la autorización de la asamblea general de propietarios y dicho valor no estaba incluida en el presupuesto; ese tema jamás fue tratado para ser autorizada la remodelación por el consejo de administración, jamás lo autorizo y prueba de ello, es que el administrador coloco avisos en las torres diciendo que él había tomado la decisión motu proprio, con el argumento que era urgente la intervención por unos accidentes de niños, sin que justificara ante el consejo con pruebas la ocurrencia de dichos accidentes. La tercera causa por la que no estuve de acuerdo con las actuaciones del consejo de administración, fue los mayores valores que por salario, seguridad social, pagos de aportes a la seguridad social y la consignación al fondo de pensiones por ser superior la base salarial de liquidación por encima del valor establecido en el contrato de trabajo lo ético y legal era que el administrador debía devolver a la copropiedad por los mayores valores cobrados.

Llamé a la policía, como residente del conjunto y ciudadana porque el administrador le dijo al todero del conjunto que cambiara las tabletas que fueron objeto de la remodelación. Se pretendía hacer el cambio de tabletas que les habían quedado mal instaladas en la remodelación a las 11 pm. En el código de policía está prohibido hacer esas obras después de las 6 de la tarde. Solicita le muestre el señor Remolina la resolución donde sancionaron al señor todero del conjunto, que llamo a la policía para que suspendieran el ruido producido al levantar la cerámica del piso porque no dejaban dormir. Al trabajador no lo sancionaron, porque fue una llamada para que suspendieran el ruido.

La señora Lilia Enciso, apto. 7-925, hace una interpelación al administrador, es para agradecer al arquitecto Omar Briceño, torre1-502 como vecino, porque gracias a su gestión de diseño de la recepción, se pudo hacer, podría haber costado \$10 millones, lo hizo ad honorem, sin ser consejero, trabajó por el bien común, sugiere que en las obras que se realicen en el conjunto le gustaría tener el apoyo de él.

El administrador se disculpa con el arquitecto Omar. Tuvo la asesoría, sin costo y también esta agradecido por su colaboración, acto seguido, el presidente de la asamblea, exalta igualmente la colaboración del arquitecto Omar, quien siempre ha aportado su conocimiento y le agradece.

El señor administrador, comenta que le parece delicado que aparezca, que él se pagó, como si fuera un ladrón, por abuso de confianza, apropiarme, me maltrataron, no le gusta estar en juzgados. No se pagó ningún dinero, ese dinero le pertenecía, en el libro RPH, lo que está escrito allí se cumple, la asamblea lo acepto. El artículo 61 del RPH, dice como son los honorarios del administrador: REMUNERACION. *“Se presume que el ejercicio de las funciones del administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la asamblea general de propietarios, para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Este cargo puede también no ser remunerado”*.

Recalca que él no es ningún ladrón porque no se apropió de ningún dinero y que el retroactivo fue reintegrado en el 2023.

Siempre que se presenta el presupuesto anualmente para su aprobación, donde se incluyen los honorarios, esto quiere decir que no se está apropiando de nada, no es ladrón, no lo permite, ustedes cuando los robaron no dijeron nada, quiere que quede bien claro. Este año dice el consejo que no hay aumento del salario para el administrador, queda congelado, le pagan \$3.700.000, verifiquen cuánto están pagando, pagan \$4

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

millones por 4 horas. No se está pagando nada ilegal, lo que dice el RPH se cumple. Agradece que lo escuchen.

El presidente de la asamblea comenta que, al presentar el presupuesto, lo incrementan en un %, debe encontrarse implícito en el incremento el salario del administrador.

La señora contadora del conjunto quiere ahondar en el tema y manifiesta que eso sucedió en el 2022; la asamblea aprobó el presupuesto total, a él se le pago el retroactivo de acuerdo a lo que decía el contrato, que era que el salario del administrador se aumentaba de acuerdo a lo que aprobaba la asamblea, a pesar de que el contrato estaba firmado en agosto, basados en eso hizo la liquidación de un retroactivo y se le pago. En el 2023 se presentaron los estados financieros fueron aprobados. En el informe de abril dice que al administrador se le pago el retroactivo, el consejo se enteró. En abril se le pago el retroactivo. En el 2023 la señora Elsa dijo que él se había apropiado de unos dineros que no le correspondía, eso se llevó a que revisaran el contrato, al señor Hermes se le obligo a reintegrar los dineros del retroactivo de 3 meses, los reintegro. La señora Elsa pretendía que él devolviera lo del 2022. El señor Hermes se opuso porque esos estados financieros ya los había aprobado la asamblea; eso lo quería contextualizar, porque el revisor fiscal y ella se vieron señalados por pagar esos dineros.

El señor Heldert Bejarano 3-509, dice que no dejar pasar esta situación para corregirla, esto no es de ahora. Tienen un problema, y éste se materializo con el señor Roberto, recomienda que se corrija lo mencionado en el RPH. Antes se hizo un estudio de remuneración de administrador y resulto que son los que más pagan. En la nota 1 dice que el consejo no autorizo incremento, pero los administradores haciendo uso de lo expresado en el RPH, lo hacen cumplir, diciendo que la asamblea les aprobó. Corregir de una vez el RPH, se tiene un contrato y lo contrata el consejo con unos honorarios. Propone modificar el RPH en ese artículo.

La señora Myriam Ramírez 3-209 , aclara que lo primero es que se debe ajustarse a la ley, que, en el tema de los contratos de trabajo, las partes deben ajustarse a la ley, que el contrato de trabajo del administrador es con prestaciones sociales, no son honorarios, tiene subordinación. El consejo es quien lo contrata según la ley 675 del 2001, se hizo un estudio, por honorarios el administrador tiene que pagar la salud y la pensión. Aquí paga el trabajador 8% de salud y pensión y el conjunto como empleador el 21.5% aproximadamente, el salario que se paga es el pactado en el contrato y cuando el salario mínimo es superior al mínimo el empleador no está obligado a subir el salario cuando aumenta el salario mínimo legal. Por eso se le informa al administrador, ya que este año hay varias cosas por hacer y la cuota queda alta. El salario se le sostuvo, es un salario adecuado de \$3.700.000 más prestaciones es superior a \$5.000.000, con ese salario puede cubrir sus necesidades básicas. Se equivocaron en otros consejos que fijaron el salario con base en el RPH y el administrador tiene un contrato que va por un año, solamente cuando se cumple se discute si se aumenta o no, se entra a negociar. No hay retroactividad.

El señor José Gabriel Hernández, apto, 6-123, dice que no se han dado cuenta del problema, de los contratos que aquí se ha dicho, le preocupa que, si la asamblea no tiene en cuenta sobre las observaciones que se hacen, estamos bastante perdidos. La asamblea tiene que investigar que pasa en cada caso que aquí se denuncia. Deben ser claros, explicar que pasa. Las decisiones tienen que ser tenidas en cuenta en la asamblea.

El señor Alfonso Remolina, apto. 1-203 dice que todas las obras que se hicieron, todas pasaron por el consejo, pueden revisar las actas, si se aprobaron por 4 consejeros de 5,

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

que la señora Elsa no la haya aprobado es diferente. El administrador tenía para gastos \$6 millones por presupuesto y el consejo por mayoría aprobó el resto del rubro. Los documentos están en la administración, pueden ir a revisar, tanto actas, como reuniones. El revisor fiscal aclara que la solución es fácil sin elevar a escritura pública, hacerle un contrato al administrador hasta diciembre 31 y todos los años se cumple lo que se apruebe en la asamblea es una prestación laboral.

El señor Roberto Hernández, apto. 721, dice que el contrato se vence en agosto, ya van 3 prórrogas, que ha pensado el consejo al tratar el tema. Son prórrogas a término fijo.

La señora Dora Corredor, apto. 122, dice que, si se está hablando de derechos laborales, estos tienen un carácter irrenunciable, si nos gusta vivir bien debemos reconocer a la gente que nos prestan sus servicios y que, si en el mercado hay administradores más baratos, se debe tener en cuenta a personas que no vayan a robar, que sean eficientes, hay un contrato fijo que se está renovando, lo cual hay consecuencias jurídicas.

El señor Rincón dice que es un contrato laboral, deberían dejarlo hasta diciembre 31.

El señor Mario Ríos-1-803, manifiesta estar de acuerdo con la señora Dora Corredor, la propietaria tiene razón en que, si se va a ampliar el contrato de trabajo al administrador se amplie por el mismo término, no por menos tiempo. Se rige por contrato laboral, y no por honorarios es una decisión del contratante si se le aumenta.

La señora Miriam Ramírez apto3-209 aclara que el contrato del administrador es a término fijo, lee el artículo 79 del CST, no da lugar a contrato indefinido, se ha prorrogado de acuerdo con la ley. Se le renovó el contrato desde el 20 de agosto del 2023 hasta el 19 de agosto de 2024, si sigue se le debe avisar con un mes de anticipación. Se tiene mucho cuidado para evitar equivocaciones acatando las normas, el contrato de trabajo es laboral y solo se aumenta cuando se renueva el contrato si se continua o no.

El señor Gilberto Mateus, apto. 7-428, comenta que se están enfrascando en una discusión, se debe aplicar la norma. No ve problema que se le pague los 3 meses de retroactivo.

El señor Helder Bejarano 3-509 dice que la discusión es lo que está escrito en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que ha sido utilizado por varios administradores para ejercer presión ante el consejo para subirse el salario de una manera no autorizada, en el 2020 esa intención estuvo en el 28%, permitir que eso se mantenga en el reglamento de propiedad horizontal (RPH), el artículo que leyó el administrador .

Nosotros no lo hacemos, pero al estar escrito lo del presupuesto está el incremento, eso se debe eliminar, insiste en que se haga la votación para eliminar ese artículo del RPH y se evitan ese problema, se ha vivido desde el 2019. Hay que hacerlo y por notaria.

La señora Miryam Ramírez apto. 3-209 dice que la ley 675/2001, la ley está por encima del reglamento y el reglamento esta desactualizado en ese artículo. La ley dice que donde hay consejo es quien le asigna el salario conforme al presupuesto. Hay un contrato laboral fijo por un año.

La señora Rosalba Betancur, apto. 4-316, lee el artículo 50 de la Ley 675 de 2001: “La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano para el periodo que se prevea en el reglamento de copropiedad... “ .

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El señor Carlos Vargas, apto. 3-310, dice que se le hace injusto que no tengan en cuenta el aumento, porque tanto problema cuando no se pierde un peso.

8. INFORME Y DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL AÑO 2023

El revisor fiscal, Ricardo Delgado, dice que el informe fue enviado en su momento, a cada propietario.

La **opinión sobre los estados financieros es: una opinión limpia, sin salvedades** para los mismos. Quiere decir que los estados financieros están libres, no tienen errores, esto de acuerdo a la revisoría fiscal y a la auditoría realizada.

Baso la opinión con base en la normatividad. El administrador laboro bajo la supervisión y la colaboración de los consejeros, no estuvieron coadministrando, lo asesoraron todo el tiempo.

Los estados financieros son responsabilidad del administrador, elaborados por una profesional, la contadora Yoana.

Utilizo la metodología de alto, medio o bajo y si existe una oportunidad de mejora en la aplicación de las pruebas de auditoría.

En la auditoria de cumplimiento, la facturación del conjunto, se cumple. Los proveedores cumplen con el RUT, deben estar actualizados, pagar aportes a seguridad social, salud y ARL.

La correspondencia, el sistema de archivo, las conciliaciones bancarias mes a mes, se verifica al final de cada mes estén realizadas.

El libro de propietarios, van a revisar dos casos, esta al día, aunque no está actualizado. Cumplimiento tributario, se cumple con el pago de la rete-fuente y la presentación de información exógena.

Póliza de áreas comunes no está ni por arriba ni por abajo, la copropiedad está en el valor que es.

Esta copropiedad esta certificada, que es el Ministerio de trabajo y la ARL, normalmente se pide el 80%, este conjunto tiene el 100%. Todos los años debe seguir la mejora continua para sostenibilidad de este sistema (SG-SST).

La aprobación de fondo de imprevistos.

Se asistió en las reuniones mensuales. La bitácora de mantenimiento esta al día.

Control ambiental, ascensores y puertas están cumpliendo la norma técnica y el conjunto este certificado.

Higiene ambiental, se realizado el lavado de tanques y se tiene la certificación de que el agua que se consume es agua potable.

En mi dictamen final al 31 de diciembre 2023, están libres de manifestaciones erróneas importantes-relevantes, que puedan afectar la razonabilidad de estos

.

Con esta presentación y lo que ha dicho quiere garantizar que el dinero dado a la administración con supervisión de los consejeros, manejo directo fueron ejecutados en forma responsable.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Interpele el presidente de la asamblea para dar la palabra a la señora quien no se identifica, pero si relaciona su Apto. 2-907, dice que es importante que el revisor fiscal que y dé una pauta.

Necesitamos administradores buenos, así como los del aseo, se requiere el aumento del administrador. Le parece importante el concepto con respecto a eso.

El revisor fiscal, dice que el concepto es que el administrador tiene su contrato de agosto a agosto, si se aprueba el aumento puede ser el IPC, puede ser a partir de agosto cuando se le acaba el contrato, lo que se apruebe este año. Está a criterio de ustedes como asambleístas cuando vayan a aprobar el presupuesto, esa es su opinión.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

La señora contadora, dice que fueron enviados a los propietarios.

Los estados financieros fueran elaborados de acuerdo a las normas financieras.

A diciembre 31 de 2023, la copropiedad terminó con un activo de \$254.347.000, compuesto por efectivo de \$137.287.000 incluye lo del fondo de imprevistos que esta monetizado.

Deudores: \$50.647.000, allí se encuentran dos unidades que están en cobro jurídico.

Diferidos: \$66.414.000 corresponde a la póliza de áreas comunes, tomada en octubre.

Propiedad planta de equipo \$45.132.000 completamente depreciada.

Pasivos por \$87.039.000, compuesta por proveedores por \$58.431.000, el principal componente es la póliza de áreas comunes, se adquirió en octubre, se pagó en 4 cuotas, a diciembre se debían dos cuotas.

Impuestos; \$547.000 a retención en la fuente, que se paga y se presenta en enero 2024. Beneficios a empleados corresponde a prestaciones y seguridad social del administrador por el contrato laboral.

Anticipos cuotas de administración, algunos propietarios pagan anticipadamente, \$20.534.000 y provisión \$1.079.000 que viene desde el 2019, que no se ha ejecutado.

Patrimonio: \$167.308.000, conformado por fondo de imprevistos \$119.033.000 se encuentra depositado en una cuenta de ahorro.

Excedentes de ejercicios anteriores: \$113.108.000 hasta el 2022 y para el 2023 están presentando un déficit de \$64.834.000 por dos rubros.

Estado de resultados: Ingresos por \$1.251.565.000, por cuotas de administración aprobadas por la asamblea del año anterior por \$1.343.000, intereses \$13.489.000, multas inasistencia asamblea por \$3.267.000, ingresos por uso de salón \$3.870.000, ingresos diversos por \$2.435.000, se aplicó descuentos por pronto y a los miembros del consejo por \$114.633.000.

Gastos: por \$1.101.614.000, compuestos así: gastos de personal (administrador) \$63.522.00, honorarios (revisoría fiscal, contadora, sistema de gestión) \$32.708.000.

Seguros \$83.338.000, servicios \$851.244.000, el mayor valor es de vigilancia y aseo.

Mantenimientos \$243.616.000 en este rubro se generó el déficit, en el 2022 se venía con un trabajo en los sótanos, éste se terminó en el 2023, no estaba dentro del presupuesto, se realizó con los excedentes de años anteriores y la suma ascendió a \$44 millones, en la ejecución presupuestal esta fuera del presupuesto, adicionalmente mantenimiento de bombas ocupo \$22 millones más; estos dos rubros generaron el déficit durante el año, esta obra de las bombas era necesaria, no daba espera.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Gastos diversos \$26.752.000. (falta especificar)

La provisión tiene que ver con la apropiación del fondo de imprevistos por \$13.431.000.

Gastos financieros por \$20.000, gastos extraordinarios por \$1.766.000, están dados porque se detectó consignaciones por identificar de años anteriores y se aplicaron esas consignaciones y el descuento por pronto pago, reversas los intereses que se habían cobrado.

Ingresos totales por \$1.251.565.000, gastos totales por \$1.316.399.000, para un **déficit de \$64.834.000.**

El presidente informa que se tiene una petición de hacer los cálculos antes de aprobarlos.

La señora Lilia Enciso, apto. 7-925, le pregunta al administrador ya que es el responsable de la parte contable. El año pasado hizo una consulta al Consejo Nacional de Contaduría porque en este punto se debate mucho, la consulta fue si era viable y transparente la forma de cómo se venían manejando las provisiones, y los rubros que no ejecutan pero que lo presentan como gasto, Le envió el concepto al administrador y no recibió respuesta,

La idea con esa consulta es a que se mejore la práctica de las normas contables, que la propiedad se ajuste a las Normas NIF, porque no se está haciendo. La contadora no puede interpretar de manera personal las normas aplicables e ignorar el alcance legal del concepto emitido por CTCP, por la posible intervención de la Junta de Contadores y consecuentes problemas financieros y legales para la copropiedad.

Los dineros que no fueron ejecutados en la vigencia presupuestal deben ser registrados como parte del patrimonio y no como parte de los pasivos en gastos y no transparente registrar en la información financiera como gastos de operación, los dineros que son excedentes del presupuesto creando un fondo de provisiones de obras y mantenimientos, porque se van a realizar en el año siguiente. Esto hace que se inflen los estados financieros, lo mismo el presupuesto. Cada año va a subir más la cuota, no se haciendo lo que es correcto. Quiere que la contadora aplique las normas contables y acate el concepto del Consejo Nacional de Contaduría, igual va a presentar la queja a la Junta de Contadores.

El administrador dice que la señora Lilia les presentó ese concepto el cual, conocido por el consejo de administración, revisor fiscal. Se compartió con la contadora.

La señora contadora, le pregunta a la señora Lilia, qué puntos están provisionando. Todos los gastos fueron ejecutados, causados y en su mayoría pagados, excepto el de la póliza de seguros; entiende que en el 2019 se hicieron unas provisiones para mantenimientos del parque y zonas comunes, cerca de \$43 millones; desde ese año no han tenido gastos de provisión, sino los gastos netamente ejecutados, no entiende, quiere que le explique claramente lo que debemos corregir.

La señora Lilia Enciso, dice que esa práctica se está haciendo desde el 2019. La consulta que le hizo al Consejo Nacional de la Contaduría fue la siguiente:

¿Es prudente registrar en la información financiera los gastos de operación y los dineros que son excedentes del presupuesto, se toman como provisión de obra y

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

mantenimientos, para realizar obras en la vigencia futura? Esto vienen haciendo desde el 2019 dejando \$40 millones, luego \$20, \$10 y luego \$1 millones.

La señora Lilia Enciso, lee el concepto del consejo de contaduría y solicita que este forme parte del acta de asamblea. Anexo 1 Concepto del Consejo Nacional de Contaduría Provisiones y Manejo de Excedentes

“El presupuesto es una herramienta administrativa que dispone una entidad como mecanismo de control, por lo que no es posible cargar los dineros no ejecutados en las vigencias pasadas en el presupuesto, reconociéndolas en provisiones como parte del patrimonio, ni como pasivos por ser parte de gastos operativos de la copropiedad contra los excedentes de ejercicios anteriores. Estas erogaciones deben quedar registradas contra el estado de resultados del periodo cuando en ellos se incurre”

Está claro que nosotros estamos incumpliendo la norma, que cada vez estamos inflando los estados financieros y el presupuesto. Hizo otra pregunta al consejo de Contaduría y fue la siguiente:

Los dineros que no fueron ejecutados en la vigencia presupuestal deben ser registrados como parte del patrimonio o como parte de los pasivos, ¿en gastos? la respuesta es que debe ser registrada como parte del patrimonio, porque no se ha gastado ese dinero.

El fondo de imprevistos es aparte y solamente es la asamblea quien aprueba hacer un fondo de mantenimiento de obras y no que el consejo decida que ejecutar.

Los dineros dejados en provisión y que no se ejecuten no se debe mantener en provisión, la asamblea debe decidir donde dejarlos contablemente.

El señor revisor fiscal afirma que es bueno lo que la señora está diciendo. En años anteriores cuando el presupuesto no se gastaba en el 2019. Aquí se está haciendo provisión para lo normal, para agua, luz, teléfono.

La contadora dice que en el 2018 se hicieron esos \$44 millones, en el 2019 se gastó una parte, quedo algo y ahorita quedo \$1 millón, pero es el mismo que viene desde el 2018. Esta en el pasivo no en el gasto. No se ha hecho otra provisión diferente en los años siguientes, en ese momento se hizo mal, ahora se tiene el concepto del Consejo técnico, entonces sería eliminar los estados financieros de los años 2018.2019.2020... y se hacen nuevamente bajo este concepto, pero el resultado va a ser el mismo. Porque se llevó al gasto en el 2018, así quedo contabilizado. El mismo. El rubro de excedentes queda igual. Es el mismo de \$44 millones. No se ha inflado el presupuesto, porque en los años siguientes no se han llevado al gasto.

La señora Paola Sepúlveda, apto. 612, eso se viene diciendo en las asambleas anteriores que no registren provisiones y sin embargo así se aprobó los estados financieros, se hizo en varios años. Se hizo para el parque, comprar cocinas, para mantenimiento. Se han debido reversar. Cuántos años van a seguir con ese saldo. Hay que reversarlo porque no se ha ejecutado. No debe haber provisiones bajo las NIF, es un pasivo real. En las asambleas no se tienen en cuenta estos puntos de vista que ya se han tocado. Que se reverse la provisión y si se deben realizar los ajustes a los estados financieros anteriores, bajo las normas NIF, cambian los estados financieros porque cambian las utilidades. Si hay una utilidad de \$50 millones y sobran \$40 millones, entonces la utilidad es de \$90 millones. Esa percepción de que la utilidad cambia, si hay \$90 millones quiere decir que el conjunto puede con la cuota de administración se puede sobrevivir, pero si dicen que están mal, entonces dicen que tienen que subir la cuota, si se puede cambiar hacia atrás.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

La señora contadora, dice que habla una contadora que no conoce el tema y se van todos con la confusión. La provisión se hizo ese año al pasivo y realmente se ha debido hacer al patrimonio, no va afectar el excedente. Lo leo de su mismo concepto, señora Lilia.

La copropiedad puede aprobar la constitución de reservas con los excedentes que se generan con los recaudos de fondo de imprevistos, lo mostro, en el patrimonio está el fondo de imprevistos. Y por excedentes de otras fuentes pueden apropiarse para el mantenimiento, reparación o fabricación de bienes comunes esenciales o no esenciales, estas reservas que permanecen en el patrimonio por efecto de reclasificación de ganancia retenidas no necesariamente del fondo líquido. Ese millón que queda de los \$44 millones lo pasarían al patrimonio como una reserva.

El señor revisor fiscal , dice que no se desgasten en temas contables, se tuvo un tiempo para que vieran los estados financieros, nadie fue a la administración. Solo una persona.

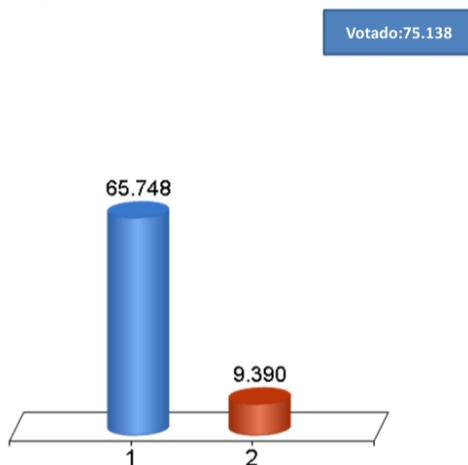
Se somete a votación los estados financieros.

VOTACION:

¿ Aprueba la asamblea los estados financieros presentados
a 31 de diciembre de 2023?

1. SI aprueba

2. NO Aprueba



El presidente informa que quedan **aprobados los estados financieros con el 65.74%** y fue votado por el NO, el 9.39%, para un total del 75.13%.

El señor Delgado revisor fiscal, dice que con respeto hacia las señoras Elsa y Enciso, que aquí los amenazan siempre que, con la Junta Central de contadores, le da pena, pero si tiene algo en contra de la profesión, bien sea como Ricardo Delgado, revisor fiscal, o la señora contadora, pues coloquen la respectiva queja.

El señor Luis Eduardo Benavides, apto. 2-806, les pide a todos y especialmente a las personas que son las mismas de siempre que si hacen alguna anotación, tiene todo el tiempo para hacer las aclaraciones, siempre pasa lo mismo con las mismas personas, como propietario pide respeto al señor administrador, contador y revisor, porque ellos están trabajando por este conjunto, si existe alguna situación la deben aclarar.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2023-022336
Nº de Radicación CTCP	2023-0339
Tema	Presupuesto – excedentes PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“para solicitar concepto técnico sobre manejo de provisiones y reservas en estados financieros por los años 2018 a 2022 de un conjunto residencial de una propiedad horizontal:

- 1. Es transparente registrar en la información financiera como gastos de operación, los dineros que son excedentes del presupuesto creando un fondo de provisiones de obras y mantenimientos, porque se van a realizar en la futura vigencia?*
- 2. Los dineros que no fueron ejecutados en la vigencia presupuestal deben ser registrados como parte del patrimonio o como parte de los pasivos en gastos?*
- 3. Es transparente financieramente registrar en provisiones de futuras obras y el fondo de imprevistos en la cuenta de reservas?*
- 4. Se deberían registrar las provisiones como parte del patrimonio por ser excedentes de las vigencias anteriores o como pasivos por ser parte de gastos operativos?”*

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Específicamente en los conceptos del CTCP números 2018-0350¹ y 2019-0103² este Organismo señaló:

“(…) Algunos parámetros que deben ser considerados para la elaboración del presupuesto en una propiedad horizontal son los siguientes:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=73665fc7-1549-4796-91ab-76204498dbce>

² <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=e466c8b2-33fb-4be4-8471-b9849b16ced6>

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

- La elaboración corresponde al administrador de la copropiedad (numeral 1 y 4, del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).
- Debe presentarse adicionalmente al presupuesto, la ejecución presupuestal (comparación del presupuesto aprobado, versus el presupuesto ejecutado), (numeral 4, del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).
- El presupuesto anual de gastos comunes se incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1%, con el fin de atender obligaciones o expensas imprevistas (artículo 35 de la Ley 675 de 2001).
- La asamblea general de propietarios debe aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos y gastos (numeral 2 y 4, del artículo 38 de la Ley 675 de 2001).

Aunque no existe una definición legal o formal del término "presupuesto", este concepto es diferente de los informes financieros de propósito general, que se preparan sobre las bases de causación o devengo.

Un resumen de las diferencias es el siguiente:

Concepto	Presupuesto	Información Financiera
Base de la elaboración	Sistema de caja (entradas y salidas proyectadas de dinero)	Sistema de causación (reconocimiento aunque el pago no se realice o no se reciba)
Objetivo principal	Establecer el valor de las cuotas ordinarias en la copropiedad.	Presentar la situación financiera de la entidad, su desempeño y la capacidad de generar flujos de efectivo, a los usuarios de la información financiera
Fondo de imprevistos	Debe incluirse en los activos, como un fondo líquido, por tratarse de una obligación legal, y por ende afecta el presupuesto proyectado de la entidad.	No se incluye como un gasto, sino como un activo (efectivo) restringido, dentro de la información financiera, en la medida de su recaudo y dotación.
Depreciación, deterioro, amortizaciones, provisiones por demandas	Deben incluirse únicamente las salidas de efectivo que se requerirán en el periodo de un año, por lo que partidas estimadas contables no son incluidas, pero partidas destinadas a comprar activos, intangibles, pagar demandas, si deben incluirse	Afectan el resultado del periodo, aunque no generen salidas o entradas de efectivo (excepto cuando se elabore el estado de flujos de efectivo)
Comparación	Se compara el presupuesto proyectado con el presupuesto ejecutado	Se compara con información de periodos anteriores, según el marco de información financiera aplicable

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Como observamos del cuadro anterior, elaborar el presupuesto y elaborar los estados financieros, corresponde a dos temas completamente diferentes. En el presupuesto se incluye las entradas y salidas de efectivo estimadas, que pueden diferir con las registradas en contabilidad.

Sobre el tema de su consulta es importante anotar que los estados financieros se elaboran sobre la base de causación o devengo, mientras que el presupuesto es un resumen de los recaudos y desembolsos en los que incurrirá la copropiedad durante el período. La ejecución presupuestal es un resumen que presenta las diferencias entre el presupuesto proyectado y la ejecución presupuestal.

Lo anterior no significa que la información suministrada en los estados financieros (balance, estado de resultados y flujos de efectivo) no pueda ser utilizada para verificar las cifras que son presentadas en el informe de ejecución presupuestal.

El presupuesto es una herramienta de gestión que la Ley 675 del 2001 ha previsto para tal fin y su ejecución debe guardar relación directa con los registros contables y otras formalidades de la contabilidad, es decir, con lo establecido en el marco técnico normativo vigente”.

En síntesis, el presupuesto es una herramienta administrativa que dispone una entidad como mecanismo de control y no hace parte de la contabilidad; por lo que no es posible, como se indica en la consulta, cargar los dineros no ejecutados de las vigencias pasadas en el presupuesto, reconociéndolos en provisiones como parte del patrimonio, ni como pasivos por ser parte de gastos operativos de la copropiedad contra los excedentes de ejercicios anteriores. Dichas erogaciones deben ser registradas contra el estado de resultados del período cuando en ellos se incurren.

- “Copropiedades de uso o mixto Grupos 1, 2 y 3”. En esta se establecen directrices en materia de presupuesto y contabilidad. A continuación, se presenta el extracto de algunos apartes relevantes:

“El fondo de imprevistos

(...)

e. Si al cierre del período la copropiedad genera excedentes, por ser mayores sus ingresos a sus gastos, y si estos se generaron por el recaudo y no utilización de los recursos del fondo de imprevistos, este Consejo recomienda que la Asamblea de Propietarios apruebe la constitución de una reserva con destinación específica para reclasificar los excedentes en el patrimonio. Si el fondo de imprevistos no fue utilizado durante el período, el monto de la reserva podría ser igual al valor disponible en los fondos restringidos del activo. Este procedimiento evita que el presupuesto del siguiente período se vea afectado por la existencia de fondos de uso restringido en las cuentas de efectivo o por la existencia de excedentes en período que no hayan sido apropiados como reservas en el patrimonio.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

(...)

Patrimonio. En el desarrollo de la actividad principal de la copropiedad pueden generarse excedentes, los cuales entrarán a formar parte del patrimonio de la copropiedad, ya sea mediante apropiaciones de los excedentes, que hayan sido establecidos en los estatutos o por apropiaciones aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios. Por lo tanto, el patrimonio de la copropiedad estará representado por los resultados de cada período (utilidades o pérdidas acumuladas), las reservas que sobre estas se designen, las donaciones o revaluaciones que hayan generado incrementos o disminuciones patrimoniales, entre otros. En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. (...) La apropiación como reservas de los excedentes del ejercicio y ejercicios anteriores Los excedentes (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios.

La Copropiedad puede aprobar la constitución de reservas con los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos y por excedentes de otras fuentes, que pueden apropiarse para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes, esenciales o no esenciales. Estas reservas que permanecen en el patrimonio, por efecto de la reclasificación de las ganancias retenidas, no necesariamente reflejan la existencia de fondos líquidos, ya que es posible que la entidad tenga resultados acumulados de períodos anteriores, y estos no estén representados por fondos líquidos. Por ejemplo, cuando se reconoce la causación de cuentas por cobrar se incrementan los ingresos y por esta vía los excedentes, pero no necesariamente los flujos de efectivo, ya que si los propietarios no cancelan oportunamente sus cuotas, el recaudo se aplaza para períodos futuros. (...)"

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO VIGENCIA 2024.

La señora Yoana, presenta las cifras del presupuesto. Dentro de los documentos iban dos proyectos de presupuesto. Había una consulta de una asambleísta, que revisaran las cifras, porque había un error en la fórmula y eso generó el inconveniente, no en las cifras.

El primero es el de administrador: él está solicitando que se le haga el incremento salarial a partir de agosto lo que corresponde según el contrato.

En el segundo presupuesto que trae el consejo de administración, no está ese incremento, él seguiría con el mismo valor todo el año. Las inquietudes son sobre las notas que se colocaron en el presupuesto. Están mostrando un incremento en el valor en el contrato del administrador. No va a hacer un presupuesto plano para el 2024, si el continúa con el último salario del contrato.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Este presupuesto fue elaborado conjuntamente con el consejo y el administrador, teniendo en cuenta todos los mantenimientos que el conjunto requiere, en los dos últimos años Hermes ha tratado de mantenerlo. Se mantiene rubro a rubro de lo que se requiere.

Para los honorarios el incremento es el salario mínimo. El revisor fiscal tiene el incremento a partir de la fecha de nombramiento. El sistema de gestión el incremento del IPC, es un contrato de mantenimiento de gestión. Seguro de copropiedad esta más alto porque el avalúo aumento en \$17 mil millones, se está amortizando la póliza que se adquirió el año pasado. Los servicios públicos tienen un incremento superior al salario mínimo, están siendo austeros para que la cuota no se incremente.

El señor administrador aclara los rubros de Mantenimientos:

Mantenimientos de zonas comunes es un rubro que se tiene para las locativas, mantenimiento de puertas vehiculares es el normal que se hace, el aumento es el IPC. Mantenimiento de ascensores: con el IPC. Los repuestos ascensores es un rubro que está acarreado gran valor. Mantenimiento de cámaras con 9.28% Tuberías y cajas residuales, rubro significativo.

Extintores subió en el IPC. Cerca eléctrica, mantenimiento de gimnasio se mantuvo, 9.28 y por los repuestos. Elementos eléctricos sube por todas luminarias. Red contra incendios, ya se hizo los cambios necesarios. Mantenimiento de jardines, las plantas que se compran. La citofonía virtual subió poco. Mantenimiento impermeabilización de cubiertas, lo que ha hecho a dado resultados. Planta eléctrica subió el IPC.

El presupuesto está muy ajustado, se va a tener un incremento.

La señora Yoana dice que los gastos notariales suben considerablemente, porque se requieren los certificados de libertad, la razón es porque se alimenta una base de datos y tiene la responsabilidad de reportar a la Dian beneficiarios finales de los apartamentos. Los otros rubros de gastos diversos se mantienen igual. Gastos totales \$1.481 millones.

Incremento proyectado del 22.52% es alto, es para lo que el conjunto requiere en este momento, este es el escenario ideal, para continuar con el mantenimiento que el conjunto necesita.

Si no se le aumenta el salario al administrador el porcentaje de aumento es del 22.11%.

El administrador aclara que en el 2023 el promedio de la cuota es de \$383.600 plena, con el 22.52% la cuota aumenta en \$86.000. El descuento por pronto pago, pagando antes del 15 del mes, se ahorran \$47.000, realmente pagarían \$422.000, se les aumenta en \$40.000.

El señor Mario Ríos, apto. 1-803 dice que la suma le da \$1.476 millones en el presupuesto, o \$1.431 millones, diferencia de \$45 millones. La póliza en el presupuesto de \$83 millones, en el informe dicen que vale \$94 millones, por qué en el presupuesto dice \$109 millones, no entiende. Le extraña que haya subido la valorización, de donde sale el crecimiento del 20%. Los gastos menores el incremento está en el 23%. Comparando el presupuesto de mantenimientos del año pasado con el del 2024 el incremento es del 47%. Las otras cifras parecen razonables. Al decir que aumentan el IPC 9.28%, toma los \$83 millones del año pasado y le aplica ese porcentaje le da \$92 millones, esa es la queja que tiene.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El señor Nevardo Camargo, apto. 7-227, está de acuerdo con lo que se acaba de decir, hay rubros que suben el doble. Mantenimiento de la puerta principal \$2.200.000, repuestos \$7.610.000, para un total de \$10.500.000, están presupuestando un incremento del 80%, pregunta si la empresa que hace el mantenimiento incremento ese porcentaje y cada año tiene que cambiar esos dispositivos? Si el mantenimiento es de \$18 millones, entonces es mejor comprar otra puerta. Jardines paso de \$2 millones a \$4 millones, no le parece.

El administrador, aclara que se ve el incremento exagerado por las necesidades del conjunto. A la puerta hay que cambiarle los brazos.

La contadora aclara que en los gastos diversos si sube el 9.28%. Cada mantenimiento tiene su por qué, fue un trabajo juicioso de la administración y el consejo. Están en su derecho. Sino están de acuerdo en el incremento del 22.11%, entonces mirar que no se va a hacer.

El señor Roberto Hernández, apto. 6-721, dice que es un trabajo arduo hacer un presupuesto.

En los equipos del gimnasio, se va a pagar mantenimiento, o se tienen que cambiar los equipos.

La contadora dice que Fasecolda está haciendo desde el año pasado unas modificaciones a los seguros de las copropiedades, antes se tenía un avalúo comercial. Es un avalúo de reposición. En las zonas comunes se tenía un valor de \$17.064 millones se incrementó el 26%.

Así como se incrementó el valor de reposición pues va a incrementar la prima, en el 2023 se pasó de pagar una póliza de \$63 millones a \$83 millones. En octubre cuando se compre la póliza seguramente se incrementa el 9.28%. La póliza costo \$94.497 millones a ese valor aplicarle el IPC y da \$109 millones que es lo que se trae en el presupuesto.

El señor Juan Melo. Apto. 2-1007, dice que todos concuerdan en que la presentación del presupuesto no está debidamente soportada, en la medida que la contadora aclara, queda que el aumento fue del 9.28%. Sugiere que, en una hoja de Excel, con los 280 apartamentos donde está el coeficiente y se le incremente el 9.28% y se compare la sumatoria con lo que se tiene en el presupuesto. El nuevo consejo va a tener que hacer un análisis al presupuesto para que quede equilibrado. Hay unas cifras desproporcionadas, lo que se quiere es aclarar eso, no se dice que no hicieron su trabajo, claro que lo hicieron, no es congruente la presentación que hacen. Se debe ajustar el presupuesto.

La señora Lilia Enciso apto 7-925, está de acuerdo con el señor Juan Melo. No hay un soporte que de la garantía de cómo está el presupuesto. Propone que se vote el aumento de la cuota ordinaria con el IPC 9.28%, y con el 12%.

La señora Paola Sepúlveda, apto. 612, se están tomando cuentas que no se ejecutan. Lo de los certificados esta hace 5 años y no ejecutan. En decoración de navidad hay \$2 millones, en eventos \$6 millones, total de \$8 millones, esta dos veces en el presupuesto. Hubo una sobre ejecución de \$60 millones, que no se aprobó el año pasado. Ustedes se extralimitaron, ya que la asamblea es la única que aprueba. Tienen que re hacer el presupuesto, el año pasado paso lo mismo, este problema viene cada vez y nunca lo arreglan.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El señor Heldert Bejarano, apto. 3-509, dice que este año, se está cayendo en el mismo error. Presentan dos presupuestos. Propone que se vote con el 9.28%.

La señora Miriam Ramírez, dice que el consejo de administración queda ante los asambleístas muy mal parados. Desde noviembre le dijeron al administrador lo del presupuesto, no querían que pasara lo mismo del año pasado. El presupuesto se hizo a toda carrera, no se lo enviaron para revisarlo. El administrador tiene que explicar, propone que se haga lo dice don Juan Melo. No pueden seguir desgastándose.

Con respecto al registro de propietarios, es una obligación por ley, dice que no se le puede cargar el valor del certificado al propietario, hay que comprar los 280 certificados de tradición.

El revisor fiscal, llama a la cordura. Los dos rubros más costosos de la copropiedad son aseo y vigilancia, de acuerdo a la ley ellos a partir del 1º. de enero aumenta el salario mínimo, si se aumenta el IPC, está por debajo del salario mínimo, después se tienen problemas para ajustar el presupuesto, deben tener en cuenta esa parte.

El señor Juan Melo, dice que el presupuesto se ajuste al 9.28% o el 12%, porque el revisor lo acaba de decir, el consejo debe hacer es coger ese porcentaje y ajustar el presupuesto, sino alcance toca hacer una asamblea extraordinaria, donde el único punto que se toca es ese.

El señor José Caviedes, 5-318, dice que la culpa no es de nosotros, la culpa es de una administración. Lleva dos años en el conjunto y es igual, pasan un presupuesto desmedido, sin estudio, está desfasado. El consejo rige al administrador se ha debido pasar un solo presupuesto. No ha coherencia entre el administrador y el consejo. No hay un presupuesto que se tenga confianza.

El señor Hugo Pérez, apto. 7-927, dice que el administrador mostro en el presupuesto incremento del 22% y que si se paga antes el incremento es del 11%, eso fue lo que entendió. Si es con el 12%, sería el valor con el que se trabajaría. Votar las dos propuestas, pagando la cuota puntual.

El administrador, dice que paso el presupuesto al consejo y estuvieron de acuerdo. Su concepto es que el presupuesto está bien hecho, se está trabajando con las uñas. Esa cuota es el valor para trabajar.

El señor Mario Ríos 1-503, dice que el año pasado dijo lo mismo. No quedo corto. No ha visto pérdidas, el presupuesto si está alcanzando para lo previsto. Está bien lo del 12%.

La señora Geraldine Baracaldo, apto. 4-213, dice que el IPC está por debajo de los gastos que están planteando, creen que lo más justo, ya que a partir del 1º, de julio por la disminución de las horas de la jornada laboral semana 46 horas, frente al tema de servicios de seguridad y aseo, el incremento más justo es el salario mínimo.

La señora Blanca Saavedra, apto. 6-322, dice que la mayoría está de acuerdo que se vote al 9.28%.

La contadora del conjunto, señora Yoana dice que se llevan dos años dando déficit, invita a que revisen esto. Sería otro año dando déficit.

El presidente dice que el 9% no alcanza, de otra parte, el administrador no supo presentar claramente el presupuesto, el trabajo está hecho. No está bien presentado. Que el nuevo consejo revise con detalle para corregir y definitivamente si hay algo muy urgente que convoquen a una asamblea extraordinaria.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

La señora Rosa Helena Madrigal, apto. 2-507. Está de acuerdo que el incremento de la cuota de administración sea del 12 y no el 22 por ciento, pero se ve que no hay acuerdo entre el consejo y el administrador, ese si es un error que se debe corregir, por la falta de respeto de todos.

Por estar divididos el consejo con el administrador, les toca tomar decisiones de afán.

El señor Mario Barriga, apto. 6-923, llama a la cordura porque cuánto cuesta una asamblea extraordinaria. Propone que hagan una media, colocar el 15% y no se van muy abajo ni muy arriba. Si se quedan cortos, el salario subió el 12.6%.

El señor revisor fiscal dice que un propietario manifiesta que con el 22% es entregar un cheque en blanco, hubo presentación donde se desglosa cada una de las cuentas.

Se procede a someter a votación el incremento para el presupuesto.

VOTACION:

¿ Que opción de incremento del presupuesto aprueba la
asamblea para la vigencia 2024?

1. SI Aprueba con incremento

del IPC 9,28%

2. SI Aprueba con incremento

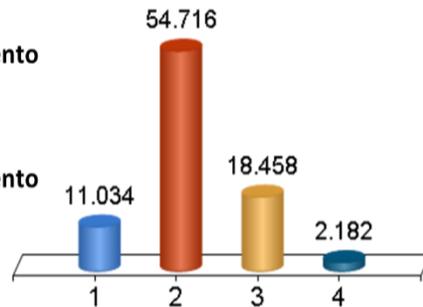
del SMLVM 12,07%

3. SI Aprueba con incremento

del 15 %

4. SI Aprueba con incremento

del 22.11%



Votado:86.39

El revisor fiscal informa que queda **aprobado el incremento del 12.07%** para el presupuesto con el 54.71% de votos, para un total del 86.39%.

Se somete a votación la aprobación del presupuesto para el 2024.

VOTACION:

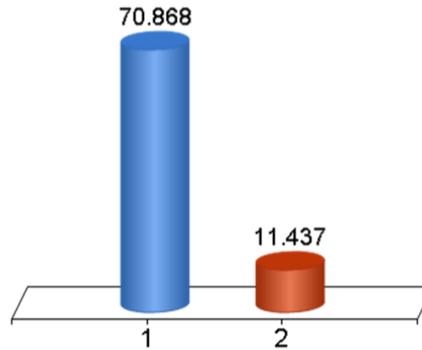
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

¿ Aprueba la asamblea el reajuste del presupuesto del año 2024 con incremento del SMLVM 12,07%?

Votado:82.305

1. SI aprueba

2. NO Aprueba



El presidente de la asamblea informa que el **presupuesto del 2024 fue aprobado con el incremento del 12.07% con el 70.86%** y la votación por el NO APRUEBA, fue del 11.43%, para un total del 82.30%

El señor Helder Bejarano, dice que corrija la práctica que siempre se hace, es la que los administradores le exigen al consejo el incremento al salario, en este caso el 12.07%, propone que se delegue esa función al consejo, como lo dice la norma, propone que se haga votación, con la siguiente pregunta: ¿la asamblea aprueba el aumento al salario del administrador? Opción dos, aprueba el incremento con el porcentaje del presupuesto.

Así evitan el inconveniente que se presenta todos los años, dice al administrador que no es personal. Seguramente el consejo va a valorar su trabajo y le va a incrementar lo que considere.

La señora Miriam Ramírez dice que la asamblea no puede modificar el contrato suscrito con el presidente del Consejo.

VOTACIÓN:

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

¿ Aprueba la asamblea el incremento para el salario del administrador a partir de la fecha de renovación del contrato, o delega esta competencia en el consejo de administración?

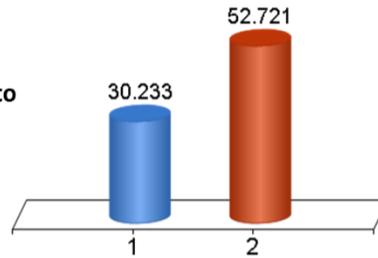
1. NO Aprueba incremento

Votado:82.954

y delega esta competencia en el consejo.

2. SI Aprueba con el

porcentaje de incremento del presupuesto



El presidente informa que queda **aprobada la opción 2**, que dice: Si aprueba con el porcentaje de incremento del presupuesto, **con el 52.72%** y por la opción 1 con un 30.23%, para un total de 82.95%.

11.PRESENTACIÓN PARA APROBACIÓN CUOTA EXTRAORDINARIA DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS:

- Lavado e impermeabilización de fachadas.
- Arreglos de puntos fijos (resanes, pintura en general, cambio de luminarias etc.)
- Pintura y demarcación parqueaderos en sótano
- Proyecto reposición máquinas gimnasio

El administrador dice que con el presupuesto aprobado quedan cortos de dinero para gastos.

- Proyecto de fachadas se invitaron 7 empresas y solamente hay 2 propuestas. Con el fin de ver un valor inicial.

Los 4 proyectos se presentan por necesidades, como administrador es la obligación y responsabilidad de él.

La obra de fachadas hace 9 años no se hace, están porosas, filtraciones, humedad en los apartamentos. Cogieron unos términos de referencia y se enviaron a las 7 empresas.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA CR				 <small>INGENIERO CIVIL CONSTRUCCIONES SAS</small>		<small>icconsas@gmail.com Cel. 310 5810241 Bogotá, D. C.</small>	
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDADES	UN	CANT	V/UNIT	V/TOTAL	V/CAPITULO	
I	PRELIMINARES					\$ 3.685.000,00	
1,1	Protección ventanería, puertas en vidrio y marcos en aluminio, con pástico	GL	1	\$ 1.650.000,00	\$ 1.650.000,00		
1,2	Protección jardines con pástico	GL	1	\$ 1.300.000,00	\$ 1.300.000,00		
1,3	Señalización obligatoria en áreas a intervenir, con conos y cinta amarilla	GL	1	\$ 735.000,00	\$ 735.000,00		
2	LAVADO Y LIMPIEZA INCLUIDOS SALONES SOCIALES					\$ 146.099.550,00	
2,1	Lavado de fachadas en ladrillo con rinse Sika / Similar	M2	11640	\$ 6.450,00	\$ 75.078.000,00		
2,2	Lavado de fachadas en granito con rinse Sika / Similar	M2	6543	\$ 6.450,00	\$ 42.202.350,00		
2,3	Limpieza de vidrios	M2	7824	\$ 2.800,00	\$ 21.907.200,00		
2,4	Lavado muros de las jardineras con rinse Sika / similar	M2	780	\$ 3.800,00	\$ 2.964.000,00		
2,5	Lavado de pisos peatonales con desengrasante	M2	940	\$ 4.200,00	\$ 3.948.000,00		
3	IMPERMEABILIZACIÓN					\$ 213.613.200,00	
3,1	Suministro y aplicación de poliuretano en junta entre marco y ventanas Sika / similar color a escoger.	ML	13443	\$ 3.900,00	\$ 52.427.700,00		
3,2	Hidrofugo Sika 10 años / similar, en fachada en ladrillo	M2	11640	\$ 8.500,00	\$ 98.940.000,00		
3,3	Hidrofugo Sika 10 años / similar, en fachada granito	M2	6543	\$ 8.500,00	\$ 55.615.500,00		
3,4	Hidrofugo Sika 10 / similar, en muros ladrillo jardineras	M2	780	\$ 8.500,00	\$ 6.630.000,00		
	SUPERVISION - SISO Y CORDINADOR DE ALTURAS					\$ 6.200.000,00	
	Siso y cordinador de alturas permanente en la obra	GL	1	\$ 6.200.000,00	\$ 6.200.000,00		
4	ASEO PERMANENTE EN OBRA					\$ 3.800.000,00	
4,1	Aseo general permanente y recoger escombros en las áreas intervedidas	GL	1,00	\$ 3.800.000,00	\$ 3.800.000,00		
				COSTO DIRECTO		\$ 373.397.750,00	
				ADMINISTRACION	6%	\$ 22.403.865,00	
				IMPREVISTOS	2%	\$ 7.467.955,00	
				UTILIDAD	8%	\$ 29.871.820,00	
				IVA/UTILIDAD	19%	\$ 5.675.645,80	
				COSTO INDIRECTO		\$ 65.419.285,80	
				VALOR TOTAL		\$ 438.817.035,80	

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

LAVADO FACHADAS CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II						
ABD IMPERSA SAS						
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDADES	UN	CANT	V/UNIT	V/TOTAL	V/CAPITULO
I						\$ 5.600.000,00
1,1	Protección ventanería, puertas en vibrio y Marcos en aluminio, con plástico	GL	1	\$ 2.800.000,00	\$ 2.800.000,00	
1,2	Protección jardines con plástico	GL	1	\$ 2.100.000,00	\$ 2.100.000,00	
1,3	Señalización obligatoria en áreas a intervenir, con conos y cinta amarilla	GL	1	\$ 700.000,00	\$ 700.000,00	
2	LAVADO Y LIMPIEZA INCLUIDOS SALONES SOCIALES					\$ 163.095.700,00
2,1	Lavado de fachadas en ladrillo con rinse Sika / Similar	M2	11640	\$ 7.500,00	\$ 87.300.000,00	
2,2	Lavado de fachadas en granito con rinse Sika / Similar	M2	6543	\$ 7.500,00	\$ 49.072.500,00	
2,3	Limpieza de vidrios	M2	7824	\$ 2.800,00	\$ 21.907.200,00	
2,4	Lavado muros de las jardineras con rinse Sika / similar	M2	780	\$ 2.800,00	\$ 2.184.000,00	
2,5	Lavado de pisos peatonales con desengrasante	M2	940	\$ 2.800,00	\$ 2.632.000,00	
3	IMPERMEABILIZACIÓN					\$ 242.298.000,00
3,1	Suministro y aplicación de poliuretano en junta entre marco y ventanas Sika / similar color a escoger.	ML	13443	\$ 4.200,00	\$ 56.460.600,00	
3,2	Hidrofugo Sika 10 años / similar, en fachada en ladrillo	M2	11640	\$ 9.800,00	\$ 114.072.000,00	
3,3	Hidrofugo Sika 10 años / similar, en fachada granito	M2	6543	\$ 9.800,00	\$ 64.121.400,00	
3,4	Hidrofugo Sika 10 / similar, en muros ladrillo jardineras	M2	780	\$ 9.800,00	\$ 7.644.000,00	
	SUPERVISION - SISO Y CORDINADOR DE ALTURAS					\$ 5.500.000,00
	Siso y cordinador de alturas permanente en la obra	GL	1	\$ 5.500.000,00	\$ 5.500.000,00	
4	ASEO PERMANENTE EN OBRA					\$ 3.000.000,00
4,1	Aseo general permanente y recoger escombros en las áreas intervedidas	GL	1,00	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00	
				COSTO DIRECTO		\$ 419.493.700,00
				ADMINISTRACION	6%	\$ 25.169.622,00
				IMPREVISTOS	2%	\$ 8.389.874,00
				UTILIDAD	5%	\$ 20.974.685,00
				IVA/UTILIDAD	19%	\$ 3.985.190,15
				COSTO INDIRECTO		\$ 58.519.371,15

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

VALORES EMPRESAS COTIZACION FACHADA

EMPRESA	GARANTIA	TIEMPO EJECUCION	VALOR TOTAL
ABD IMPER SAS	3 AÑOS	90 DIAS HABILES	\$478.013.075.15
INGENIERO CIVIL CONSTRUCCIONES SAS	3 MESE M.O. 6 MESES MATERIALES	90 DIAS CALENDARIO	\$438.817.035.00

- b) Arreglos de puntos fijos (resanes, pintura en general, cambio de luminarias),
Solamente dos empresas se presentaron

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

Ingeniero Civil Construcciones sas

ARREGLO PUNTOS FIJOS CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II						
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDADES	MEDIDA	CANT	V/UNIT	V/TOTAL	V/CAPITULO
I	PRELIMINARES					\$ 7.016.450,00
1,1	Protección de pisos con cartón / plástico al 100%, para impedir manchas de pintura y posibles daños	GL	1	\$ 1.280.000,00	\$ 1.280.000,00	
1,2	Señalización obligatoria en áreas a trabajar, conos y cinta amarilla	GL	1	\$ 395.000,00	\$ 395.000,00	
1,3	Desmote luminarias existentes en zona de acceso a los apartamentos en las 7 torres	UN	490	\$ 2.800,00	\$ 1.372.000,00	
1,4	Desmote rosetas, existentes	UN	77	\$ 1.650,00	\$ 127.050,00	
1,5	Desmote Swich del timbre, existentes	UN	280	\$ 1.650,00	\$ 462.000,00	
1,6	Desmote toma corriente y sensores existentes	UN	217	\$ 3.200,00	\$ 694.400,00	
1,7	Desmote esquineros plásticos existentes en muros y cajas de tv	ML	1600	\$ 1.250,00	\$ 2.000.000,00	
1,8	Perforación en cielo razo, para instalación luminaria 12	UN	490	\$ 1.400,00	\$ 686.000,00	
2	INSTALACIONES					\$ 60.356.400,00
2,1	Suministro e instalación de lamparas de incrustar marca Silvania de 12w, luz día	UN	490	\$ 43.200,00	\$ 21.168.000,00	
2,2	Suministro e instalación de sensores de movimiento en techo, marca silvania/ similar	UN	140	\$ 63.000,00	\$ 8.820.000,00	
2,3	Suministro e instalación de lamparas led, de sobre poner 12w, Silvania, en escaleras	U	77	\$ 46.200,00	\$ 3.557.400,00	
2,4	Suministro e instalación de sensor de movimiento en escaleras, Silvania / similar	UN	77	\$ 63.000,00	\$ 4.851.000,00	
2,5	Suministro e instalación de pulsador para timbre, en cada apto, calidad media alta	UN	280	\$ 28.500,00	\$ 7.980.000,00	
2,6	Suministro e instalación de toma corriente por piso	UN	70	\$ 34.000,00	\$ 2.380.000,00	
2,7	Suministro e instalación cintafile en muros y cajas de tv	ML	1600	\$ 7.250,00	\$ 11.600.000,00	
3	PINTURA EN TECHOS Y MUROS INCLUIDO RESANES					\$ 144.476.500,00
3,1	similar	M2	1820	\$ 16.500,00	\$ 30.030.000,00	
3,2	Pintura techo sobre escaleras tipo 2, a dos manos,	M2	2541	\$ 16.500,00	\$ 41.926.500,00	
3,3	Pintura sobre muros tipo coraza / similar a dos manos	ML	3920	\$ 18.500,00	\$ 72.520.000,00	
4	PINTURA CARPINTERIA METALICA LIJADO EN PARTES NEC					\$ 34.364.000,00
4,1	Pintura puertas ingreso apartamentos, por la parte exterior con pituco 3en1 color blanco	M2	550	\$ 24.500,00	\$ 13.475.000,00	
4,2	Gavinetes de gas, pintuco 3 en 1, blanco	M2	120	\$ 24.500,00	\$ 2.940.000,00	
4,3	Gavinetes de agua, con pintuco 3 en 1 color blanco	M2	85	\$ 24.500,00	\$ 2.082.500,00	
4,4	Gavinetes red contra incendios, pintuco 3 en 1 color rojo	M2	55	\$ 24.500,00	\$ 1.347.500,00	
4,5	Barandas escaleras en color negro, pintuco 3 en 1	M2	462	\$ 24.500,00	\$ 11.319.000,00	
4,6	Aseo permanente durante la obra en áreas de trabajo	GL	1	\$ 3.200.000,00	\$ 3.200.000,00	
				COSTO DIRECTO		\$ 246.213.350,00
				ADMINISTRACION	6%	\$ 14.772.801,00
				IMPREVISTOS	2%	\$ 4.924.267,00
				UTILIDAD	8%	\$ 19.697.068,00
				IVA/UTILIDAD	19%	\$ 3.742.442,92
				COSTO INDIRECTO		\$ 43.136.578,92
				VALOR TOTAL		\$ 289.349.928,92

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

ABD Impersa sas

REFACCIONES ÁREAS COMUNES / PUNTOS FIJOS EN CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II						
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDADES	MEDIDA	CANT	V/UNIT	V/TOTAL	V/CAPITULO
I	PRELIMINARES					\$ 7.383.900,00
1,1	Protección de pisos con cartón / plástico al 100%, para impedir manchas de pintura y posibles daños	GL	1	\$ 1.450.000,00	\$ 1.450.000,00	
1,2	Señalización obligatoria en áreas a trabajar, conos y cinta amarilla	GL	1	\$ 485.000,00	\$ 485.000,00	
1,3	Desmante luminarias existentes en zona de acceso a los apartamentos en las 7 torres	UN	490	\$ 3.300,00	\$ 1.617.000,00	
1,4	Desmante rosetas, existentes	UN	77	\$ 2.500,00	\$ 192.500,00	
1,5	Desmante Swich del timbre, existentes	UN	280	\$ 2.500,00	\$ 700.000,00	
1,6	Desmante toma corriente y sensores existentes	UN	217	\$ 4.200,00	\$ 911.400,00	
1,7	Desmante esquineros plásticos existentes en muros y	ML	1600	\$ 900,00	\$ 1.440.000,00	
1,8	Perforación en cielo raso, para instalación luminaria 12	UN	490	\$ 1.200,00	\$ 588.000,00	
2	INSTALACIONES					\$ 64.273.000,00
2,1	Suministro e instalación de lamparas de incrustar marca Silvania de 12w, luz día	UN	490	\$ 44.000,00	\$ 21.560.000,00	
2,2	Suministro e instalación de sensores de movimiento en techo, marca silvania/ similar	UN	140	\$ 66.000,00	\$ 9.240.000,00	
2,3	Suministro e instalación de lamparas led, de sobre poner 12w, Silvania, en escaleras	U	77	\$ 43.000,00	\$ 3.311.000,00	
2,4	Suministro e instalación de sensor de movimiento en escaleras, Silvania / similar	UN	77	\$ 66.000,00	\$ 5.082.000,00	
2,5	Suministro e instalación de pulsador para timbre, en	UN	280	\$ 32.000,00	\$ 8.960.000,00	
2,6	Suministro e instalación de toma corriente por piso	UN	70	\$ 36.000,00	\$ 2.520.000,00	
2,7	Suministro e instalación cintafilo en muros y cajas de tv	ML	1600	\$ 8.500,00	\$ 13.600.000,00	
3	PINTURA EN TECHOS Y MUROS INCLUIDO RESANES					\$ 155.241.800,00
3,1	similar	M2	1820	\$ 17.800,00	\$ 32.396.000,00	
3,2	Pintura techo sobre escaleras tipo 2, a dos manos,	M2	2541	\$ 17.800,00	\$ 45.229.800,00	
3,3	Pintura sobre muros tipo coraza / similar a dos manos	ML	3920	\$ 19.800,00	\$ 77.616.000,00	
4	PINTURA CARPINTERIA METALICA LIJADO EN PARTES NEC					\$ 39.276.000,00
4,1	Pintura puertas ingreso apartamentos, por la parte exterior con pituco 3en1 color blanco	M2	550	\$ 29.800,00	\$ 16.390.000,00	
4,2	Gavinetes de gas, pintuco 3 en 1, blanco	M2	120	\$ 28.000,00	\$ 3.360.000,00	
4,3	Gavinetes de agua, con pintuco 3 en 1 color blanco	M2	85	\$ 28.000,00	\$ 2.380.000,00	
4,4	Gavinete red contra incendios, pintuco 3 en 1 color rojo	M2	55	\$ 22.000,00	\$ 1.210.000,00	
4,5	Barandas escaleras en color negro, pintuco 3 en 1	M2	462	\$ 28.000,00	\$ 12.936.000,00	
4,6	Aseo permanente durante la obra en áreas de trabajo	GL	1	\$ 3.000.000,00	\$ 3.000.000,00	
				COSTO DIRECTO		\$ 266.174.700,00
				ADMINISTRACION	6%	\$ 15.970.482,00
				IMPREVISTOS	3%	\$ 7.985.241,00
				UTILIDAD	6%	\$ 15.970.482,00
				IVA/UTILIDAD	19%	\$ 3.034.391,58
				COSTO INDIRECTO		\$ 42.960.596,58
				VALOR TOTAL		\$ 309.135.296,58

VALORES EMPRESAS COTIZACION PUNTOS FIJOS

EMPRESA	GARANTIA	TIEMPO EJECUCION	VALOR TOTAL
ABD IMPER SAS	2 AÑOS	90 DIAS HABILES	\$309.135.296.58
INGENIERO CIVIL CONSTRUCCIONES SAS	3 MESE M.O. 6 MESES MATERIALES ELECTRICOS	60 DIAS CALENDARIO	\$289.349.928.00

c) Pintura y demarcación de parqueaderos sótano.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

Ingeniero Civil Construcciones sas

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA					
PINTURA DE MUROS Y DEMARCACION VIAL Y MURAL					
ZONA PARQUEADEROS SOTANO, REDUCTOR DE VELOCIDAD VIA ACCESO					
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	\$/Vr/Un	\$/Vr TOTAL
1	DEMARCACIÓN VIAL DE CINTAS EN PARQUEADEROS - PISO DEL SOTANO EN COLOR AMARILLO - PINTUTRÁFICO - 2 MANOS	ML	1.200,00	17.808,00	21.369.600,00
2	PINTURA DE MUROS : PINTURA KORAZA BLANCA - 2 MANOS	M2	748,85	23.638,00	17.701.316,30
3	PINTURA DE MUROS : PINTURA KORAZA GRIS - 2 MANOS	M2	262,20	23.638,00	6.197.883,60
4	PINTURA EN MUROS CON CINTAS DE DEMARCACIÓN DOS AMARILLAS Y UNA NEGRA- PINTUTRÁFICO - 2 MANOS	ML	1.737,84	17.808,00	30.947.454,72
5	PINTURA DE COLUMNAS : PINTURA KORAZA BLANCA - 2 MANOS	M2	826,00	23.638,00	19.524.988,00
6	PINTURA DE COLUMNAS : PINTURA KORAZA GRIS - 2 MANOS	M2	282,50	23.630,00	6.675.475,00
7	PINTURA PARTE EXTERIOR PUERTAS DEPOSITOS COLOR BLANCO DE PINTUCO	M2	128,00	23.638,00	3.025.664,00
8	NOTA: toda la medición presentada debe ser revisada, si es menor o mayor, se hara el ajuste pertinente mediante otro si.				
SUB-TOTAL : VALOR TOTAL DE COSTOS DIRECTOS					\$ 105.442.381,62
COSTOS INDIRECTOS :		16%			
	ADMINISTRACIÓN	6%		\$ 6.326.542,90	
	IMPREVISTOS	2%		\$ 2.108.847,63	
	UTILIDAD	8%		\$ 8.435.390,53	
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%		\$ 1.602.724,20	
	VALOR TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS			\$ 18.473.505,26	
	VALOR TOTAL DE LA OBRA (redondeado al peso)			\$ 123.915.887,00	

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

Construcciones Saba sa

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA																													
PINTURA DE MUROS Y DEMARCAACION VIAL Y MURAL																													
ZONA PARQUEADEROS SOTANO, REDUCTOR DE VELOCIDAD VIA ACCESO																													
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	\$/Vr/Un	\$/Vr TOTAL																								
1	DEMARCACIÓN VIAL DE CINTAS EN PARQUEADEROS - PISO DEL SOTANO EN COLOR AMARILLO - PINTUTRÁFICO - 2 MANOS	ML	1.200,00	32.000,00	38.400.000,00																								
2	PINTURA DE MUROS : PINTURA KORAZA BLANCA - 2 MANOS	M2	748,85	28.000,00	20.967.800,00																								
3	PINTURA DE MUROS : PINTURA KORAZA GRIS - 2 MANOS	M2	262,20	32.000,00	8.390.400,00																								
4	PINTURA EN MUROS CON CINTAS DE DEMARCACIÓN DOS AMARILLAS Y UNA NEGRA- PINTUTRÁFICO - 2 MANOS	ML	1.737,84	28.000,00	48.659.520,00																								
5	PINTURA DE COLUMNAS : PINTURA KORAZA BLANCA - 2 MANOS	M2	826,00	28.000,00	23.128.000,00																								
6	PINTURA DE COLUMNAS : PINTURA KORAZA GRIS - 2 MANOS	M2	282,50	28.000,00	7.910.000,00																								
7	PINTURA PARTE EXTERIOR PUERTAS DEPOSITOS COLOR BLANCO DE PINTUCO	ML	128,00	32.000,00	4.096.000,00																								
8	NOTA: toda la medición presentada debe ser revisada, si es menor o mayor, se hara el ajuste pertinente mediante otro si.																												
SUB-TOTAL : VALOR TOTAL DE COSTOS DIRECTOS					\$ 151.551.720,00																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">COSTOS INDIRECTOS :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>17%</td> <td>\$ 151.551.720,00</td> </tr> <tr> <td>ADMINISTRACIÓN</td> <td>0%</td> <td>\$ -</td> </tr> <tr> <td>IMPREVISTOS</td> <td>12%</td> <td>\$ 18.186.206,40</td> </tr> <tr> <td>UTILIDAD</td> <td>5%</td> <td>\$ 7.577.586,00</td> </tr> <tr> <td>IVA SOBRE LA UTILIDAD</td> <td>19%</td> <td>\$ 1.439.741,34</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS</td> <td></td> <td>\$ 27.203.533,74</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL DE LA OBRA (redondeado al peso)</td> <td></td> <td>\$ 178.755.254,00</td> </tr> </tbody> </table>						COSTOS INDIRECTOS :				17%	\$ 151.551.720,00	ADMINISTRACIÓN	0%	\$ -	IMPREVISTOS	12%	\$ 18.186.206,40	UTILIDAD	5%	\$ 7.577.586,00	IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	\$ 1.439.741,34	VALOR TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS		\$ 27.203.533,74	VALOR TOTAL DE LA OBRA (redondeado al peso)		\$ 178.755.254,00
COSTOS INDIRECTOS :																													
	17%	\$ 151.551.720,00																											
ADMINISTRACIÓN	0%	\$ -																											
IMPREVISTOS	12%	\$ 18.186.206,40																											
UTILIDAD	5%	\$ 7.577.586,00																											
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	\$ 1.439.741,34																											
VALOR TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS		\$ 27.203.533,74																											
VALOR TOTAL DE LA OBRA (redondeado al peso)		\$ 178.755.254,00																											

VALORES EMPRESAS COTIZACION DEMARCAACION PARQUEADEROS

EMPRESA	GARANTIA	TIEMPO EJECUCION	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES SABA SA	1 AÑO	30 DIAS	\$178.755.254.00
INGENIERO CIVIL CONSTRUCCIONES SAS	3 MESE M.O. 6 MESES MATERIALES	30 DIAS CALENDARIO	\$123.915.887.00

d) Proyecto reposición máquinas gimnasio.

Llamo a 4 empresas, solamente llego una cotización.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

KDL SAS

PROCESO DE COMPRAS COMPARATIVO COTIZACIONES					
PROYECTO/AREA: ADMINISTRACION			CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PH.		
FECHA: MARZO 10 2024			ACTIVIDAD	EQUIPOS DE GIMNASIO	
ITEM	DESCRIPCION	EMPRESA	KDL SAS		
		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
1	EQUIPOS DE GIMNASIO				
OPCION C	CAMINADORA: BANDA DE TROTE (VISION TREADMIL)	UNIDAD	1	\$ 16.882.000	\$ 16.882.000
OPCION B	ELIPTICA: CARDIO TECH VX PRO	UNIDAD	1	\$ 4.695.375	\$ 4.695.375
OPCION C	BICICLETA MATRIX BASIC CXC	UNIDAD	1	\$ 8.035.000	\$ 8.035.000
	BANCA MULTIPOSICIONAL ENCORE	UNIDAD	1	\$ 1.350.000	\$ 1.350.000
	PESAS 5 A 30 LIBRAS	UNIDAD	1	\$ 1.872.464	\$ 1.872.464
SUB-TOTALES					\$ 32.834.839
IVA 19%					\$ 6.238.619
TOTALES					\$ 39.073.458
OBSERVACIONES	INCLUYE INSTALACION EQUIPOS-TRANSPORTE				
FORMA DE PAGO				CONTDO	
TIEMPO ENTREGA				10 DIAS	

La señora Lilia Enciso apto. 9-725, informa que hubiera sido importante tener el apoyo de un arquitecto o ingeniero para que los apoyara en saber de los 4 proyectos cuál es el más importante y saber cuál se ajusta a las necesidades de infraestructura, propone que se vote individual, no por bloque, que se inicie con el proyecto de los sótanos y para el otro año, seguir con otro proyecto.

La señora Luz Marina, apto. 3-202, esta de acuerdo con lo anterior, que los proyectos deben ser escalonados para que no vayan a haber dificultades con los pagos, porque algunas personas no pueden cancelar todo el mismo año, que si dentro del presupuesto hay algo que apoye estos gastos.

Respuesta no hay, están cortos en el presupuesto.

El señor José Caviedes, apto, 5-318, pregunta que, si las cotizaciones socializadas a la asamblea están avaladas por el consejo de administración , que, si no se miraron términos, es una plata que se esta pidiendo y ver cómo se va invertir; si el administrador está trabajando sin ir de la mano con el Consejo, parece que los consejeros no tuvieran el conocimiento, por lo tanto, no tiene lógica.

La señora Myriam Ramírez apto. 3.209, dice que, si se habló en una reunión en el consejo, pero la presentación de los proyectos para la asamblea, ella no tuvo conocimiento de cotizaciones y cree que los demás consejeros tampoco. Todo por la premura del tiempo, todo se hizo a última hora.

La señora Adriana Pérez, dice que los proyectos que se están presentando obedecen es a una necesidad del conjunto, en los consejos se hablaba de estos temas. No esta inventado por el señor Hermes, son propuestas que se requieren para un buen funcionamiento.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

La señora Elsa del Pilar Ahumada apto, 6-221, dice que en el consejo no conocieron los presupuestos que socializó el administrador en esta asamblea. Que en el 2015 unos ingenieros eléctricos determinaron por concepto escrito que la red eléctrica de los sótanos era obsoleta y constituyen un peligro de incendio inminente para el conjunto. No se ha hecho una intervención a fondo.

El señor Remolina, dice que claro que el consejo tiene que ver mucho, él personalmente ayudó con los términos, que necesitan, como lo necesitan y las mediciones las hizo una empresa de ingenieros, él ayudo con el escrito de los cuadros, si estuvo muy enterado. Si tuvo que ver el consejo, si se discutió. Colaboro mucho.

El señor Edgar Castillo, apto. 4-1013, dice que los proyectos son necesarios, pero hay que presentarlos bien. Tiene problema con su parqueadero. Tiene gotera. Una canaleta se cayó. Por la humedad se esta dañando muchas áreas. Antes de pintar arreglar antes esos problemas.

El señor Gilberto Mateus, apto 7- 428, dice que lo que presentaron son necesidades sentidas, por costos no se puede hacer todo al tiempo, sugiere que se haga lo más urgente, cree que es lo de parqueaderos, lo de puntos fijos hacer un paquete y hace esa obra, fachadas para el año entrante, mirar que se va a hacer con el gimnasio.

El presidente dice que no se empezaron a hacer los proyectos con suficiente tiempo, el administrador debe prever el tiempo para las cotizaciones, invita al nuevo consejo que coticen mínimo con 3 empresas. Falta armonización el equipo del consejo con la administración. Se debe corregir lo de la gotera.

La señora Myriam Ramírez, dice que la solución al problema del parqueadero debe posponerse. Se debe intervenir primero las goteras, hacer una observación minuciosa, porque la plata de la pintura se perderá. La parte eléctrica es muy importante hacerla.

El administrador comenta que son casos puntuales en los parqueaderos, esos casos del señor Edgar se pueden atacar, pero por encima. La plataforma esta quebrantada, acorto plazo hay que arreglarla, el agua que absorba se va para abajo. Como administrador presenta los proyectos a realizar, ustedes deciden. Con el administrador no es la fracturación con el consejo, es entre ellos mismos. Con él hay comunicación. El problema no es con él.

La señora Luz Marina, apto. 3-212, propone que apoyen al administrador, que haya un comité que ayude, que sea un grupo de profesionales para el comité de obras.

El señor Helder Bejarano apto. 3-509, dice que la impermeabilización esta pendiente por hacer, también el administrador coincide que es necesario corregir el problema desde arriba. El proyecto de pintura en el sótano es un proyecto de embellecimiento, como se va a hacer este proyecto, cuando se tienen problemas de humedad. Ese proyecto como ingeniero civil lo descarta. El proyecto de fachadas no se aprobó el año pasado porque no se ha terminado la obra de la avenida 68 y se ensucian las fachadas, debe tener en cuenta esa consideración. No existe una norma que obligue a hacer una impermeabilización de fachadas; el año pasado comento que, si se presentan humedades que sean visibles y en varios apartamentos, se consideraría, en este momento las humedades son de los primeros pisos y debido a las materas, no tiene que ver con fachadas.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El año pasado se aprobó el proyecto de puntos fijos, pintura de alrededor de los ascensores, los techos y las escaleras. Se decidió no hacer el proyecto. Hay hablan de \$230 millones, el año pasado la propuesta estaba por \$70 millones por torre, hay un desfase, hace falta precisión, ese proyecto es necesario, hay que hacerlo. En el del gimnasio hay \$10 millones en el presupuesto para mantenimiento, con lo que se aprobó pueden ser \$9 millones, hay un recurso para renovación de máquinas.

El señor Hugo Pérez, apto. 7-927, dice que ya está suficientemente explicados los puntos de vista de cada proyecto. Son 4, propone que se vaya tomando uno por uno y analizarla.

Votar para que se va a trabajar este año. Con dos cotizaciones no se puede decidir, hay que solicitar más. Cuando se tengan más. Se puede hacer una extraordinaria; no le parece que la explicación actual sea suficiente para tomar decisiones. Lo que se puede hacer es priorizar.

La señora Rosa Helena Madrigal, apto 507, dice que traen 4 propuestas. Cada uno decide.

Fachadas \$1.500.000, puntos fijos \$1.033.000, parqueaderos \$442.000 y gimnasio \$139.000, toca avanzar. Votar.

El señor Camilo Parra, apto. 7-228, que van a votar por las 4 opciones, pero no saben si es lo que realmente necesitan, que pasa si en el fondo tienen que hacer una reestructuración, eléctricas o sanitarias o otras que no estén prevenidas en este momento, le preocupa que no hay sido aprobado o acompañado por un ingeniero con más experiencia en el tema. Deberían empezar por lo funcional, lo estrictamente necesario.

El presidente dice que primero se debe hacer lo de las juntas, la red eléctrica y luego lo del parqueadero. Se selecciona a lo que se van a dedicar, ellos deben cotizar nuevamente.

Hacer lo prioritario, es más barato hacer una asamblea que arriesgarse a decidir con los ojos cerrados.

El administrador propone que lo tomen como una base, ustedes aprueban el que quieran y denle la prioridad al consejo entrante que haga las cotizaciones pertinentes partiendo de esa base, para no tener que hacer otra asamblea.

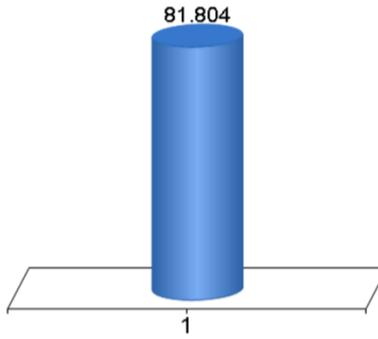
El presidente comenta que van a verificar el coeficiente de asistencia, porque debe ser más del 70%, para la siguiente votación.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Verificación de asistencia

1. PRESENTE

Votado:81.804



El presidente confirma que hay un **81.80% del quorum**

Somete a votación los cuatro proyectos.

VOTACION:

Cuál de los proyectos presentados son prioritarios para usted?

Votado:81.021

1. A-Lavado e impermeabilización

de fachadas

2. B-Arreglo de puntos fijos

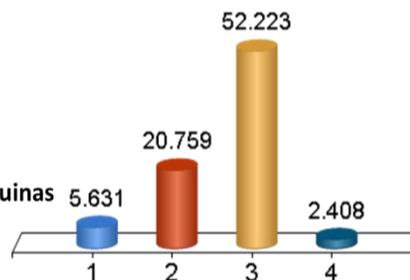
3. C-Pintura y demarcación

Parqueaderos Sótano y parte

eléctrica

4. D-Proyecto reposición maquinas

Gimnasio



El presidente de la asamblea informa que el **proyecto 3**, pintura y demarcación parqueaderos sótano y parte eléctrica, con las juntas **queda aprobado con el 52.22%**. el segundo proyecto es arreglo de puntos fijos con el 20.75%, para un total del 81.02%

El presidente pregunta cuántos proyectos se realizarán este año 2024.

El señor Mario Barriga apto. 6923 dice que la asamblea no puede votar, porque le esta diciendo a la administración que haga ese proyecto sin tener un presupuesto de ese proyecto. Porque dicen previo a la socialización a los correos, tiene que ser en asamblea, no pueden votar algo que no saben.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El presidente dice que definitivamente que traigan cotizaciones y hacer una asamblea extraordinaria.

La señora Elsa Ahumada, apto. 6-221, dice que la ley 675/2001, establece tres tipos de reunión de copropietarios en la propiedad horizontal, como son: Asamblea presencial, virtual y decisión con comunicación escrita, el artículo 43 dice: Decisiones por comunicación escrita: Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

Aclara que solamente se pueden reunir presencial o virtualmente, que por comunicación escrita sale más económico, no hay que pagar a las empresas que prestan la asistencia técnica que obligatoriamente debe hacer cuando la asamblea es virtual o presencial. Se puede enviar a los correos para socializar los proyectos.

Se somete a votación cuántos proyectos se realizarán este año 2024.

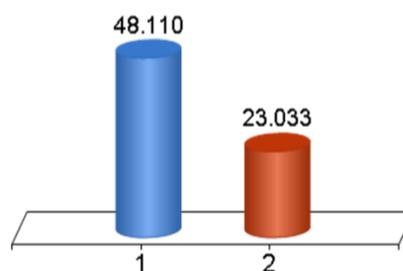
VOTACION:

Cuántos proyectos aprueba la asamblea ejecutar en la vigencia 2024, previo a la socialización a los correos electrónicos de los copropietarios, de las cotizaciones por la administración?

1. 1 Proyecto

Votado:71.143

2. 2 Proyectos



El presidente de la asamblea informa que queda **aprobado a realizar un solo proyecto con el 48.11%** y dos con el 23.03%, para un total de 71.14%.

El presidente aclara que la administración debe pasar las 3 cotizaciones como mínimo.

12. ELECCION MIEMBROS DE CONSEJO DE ADMINISTRACION PERIODO 2024 – 2025. (Para ser miembros del consejo debe ser propietarios y estar a paz y salvo por todo concepto con la administración)

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El presidente solicita a los asambleístas se postulen para el consejo. Le pregunta a la señora Myriam si acepta la postulación, dice que no. Pregunta al señor Remolina dice que no acepta.

POSTULADOS: Elsa del Pilar Ahumada, apto. 6-221
Mario Ríos, apto. 1-803
Marco Guerra, apto 1-702

Se aclara que el consejero este a paz y salvo, que sea propietario, que tenga la vocación de trabajar.

El señor Marco Antonio Guerra dice que es el ingeniero civil, que sugiere a un contador para apoyar decisiones.

El presidente solicita el acompañamiento de un contador, debe haber un suplente en caso de que falte uno a las reuniones.

El señor William Pacheco, apto. 6-223, se postula.

Se somete a votación los integrantes del consejo de administración.

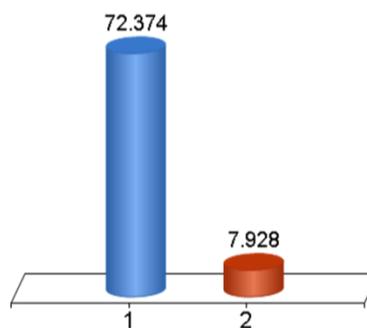
VOTACION:

¿ Aprueba la asamblea al consejo de administración postulado: Sra. Elsa del Pilar Ahumada , Sr. Marco Guerra, Sr. Mario Ríos, Sr. William Pacheco? (3 Principales y 1 suplente)

1. SI aprueba

Votado:80.302

2. NO Aprueba



El presidente de la asamblea informa que quedo **aprobado el consejo de administración** conformado por 3 principales y 1 suplente, según los mencionados, **con el 72.37%**, y un NO con el 7.92, para un total del 80.30%.

13. ELECCIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CARGO DEL REVISOR FISCAL Y SUPLENTE PARA EL PERIODO 2024 – 2025, HONORARIOS DE ACUERDO A PRESUPUESTO APROBADO.

El presidente de la asamblea informa sobre la elección de revisor fiscal, hay 4 postulados. La señora Astrid López, señor Javier Fernando Martín, Ricardo Antonio Delgado y Giovanni Sanín.

Se hace llamado a la señora Astrid López Lugo, no se encuentra en el recinto.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

El señor Javier Fernando Martín, se presenta, experiencia en PH de 20 años, especialista en revisoría fiscal, auditoría internacional de la U, Nacional, diplomado de las NIFF en la Universidad de Asturias. Su vida laboral inicio en empresa bancaria, luego al sector industrial, hace 15 años trabajo en propiedad horizontal. La academia del sector bancario, son muy estrictos en controles de los valores, aplico y diseño programas de auditoría suficientemente sólidos, ayudados con listado de chequeo. Su trabajo esta enmarcado por la ley 43/90 y de la ley 675. Valores agregados: tiene experiencia como consejero, presidente de asamblea, presidente de consejo, contador, revisor fiscal. Ha sido administrador, conoce bien la conformación del presupuesto y cuanto puede costar un metro lineal de pintura. La veeduría y revisoría sería con toda la objetividad y todo el conocimiento. Importante que el revisor fiscal conozco del sistema hidráulico, bombas. Su trabajo se desarrolla haciendo las visitas necesarias para conocer la copropiedad desde el punto de vista financiero y administrativo. Será veedor del presupuesto aprobado.

Del trabajo de campo que desarrolla genera un informe que va dirigido al consejo y a la administración. No tiene inconveniente en citar a asamblea extraordinaria en el evento que se presente una situación particular. Asiste a las reuniones citadas por el consejo. Su compromiso es completamente profesional.

El señor Ricardo Antonio Delgado, contador público, de la U. Central, especializado en auditoría y revisoría fiscal, lleva como revisor fiscal 30 años, todos certificados en la hoja de vida, ejerce en varios conjuntos, solo 3 con este conjunto. La tarea que se hace en revisoría es de campo y actuaciones directas, propende por los intereses de los propietarios, es el intermediario entre los propietarios y los consejeros. Las visitas que hace cuantas veces lo necesiten, no deja de pasar por alto lo que se toca en la asamblea. Siempre propende por los intereses de los propietarios, vive cerca y puede venir cuando lo necesiten, presta servicio a la comunidad.

El señor Giovanni Sanín, es revisor fiscal de la zona, revisor fiscal de sociedad residencial, mixta y comercial. Es contador público de la U. Externado de Colombia, diplomado en revisoría fiscal y control interno, especializado en administración tributaria, se especializo en derecho tributario. Lleva 23 años, tiene una firma de contadores. Se desempeña en revisoría fiscal de propiedad horizontal. Conoce de leyes. Hace auditoría de control interno, hace informe que lo pasa al consejo de administración con las recomendaciones necesarias, hace auditoría de cumplimiento donde se verifica que las actuaciones del administrador, consejo de administración se enmarcan en lo legal, en lo relacionado con los reglamentos y en lo que apruebe la asamblea. El examen financiero se hace mes a mes, donde se evalúan puntos importantes en propiedad horizontal. Hace auditoría financiera. Emite un informe ejecutivo trimestral y lo envía a los correos de los propietarios. Los honorarios son los que tienen en el presupuesto.

El presidente pregunta los señores revisores fiscales que si el segundo en votación acepta ser el suplemente. Los tres participantes si aceptan.

Se somete a votación la elección de revisor fiscal.

VOTACION:

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

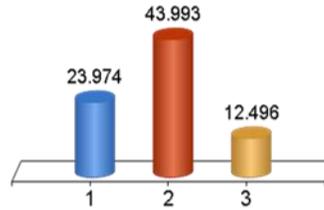
Elección revisor Fiscal

Votado:80.463

1. Javier Fernando Martin
2. Ricardo Antonio Delgado

(Actual)

3. Giovanni Sanín



El presidente informa que fue elegido por la asamblea el señor **Ricardo Antonio Delgado como revisor fiscal**, para el periodo 10 de marzo 2024 hasta que se celebre asamblea ordinaria en 2025 con **el 43.99%** y de suplemente el señor Javier Fernando Martín con el 23.974% para un total del 80.46%.

El señor Delgado, revisor fiscal, da las gracias a los asambleístas, por la confianza depositada en él, siempre propenderé por los intereses de los propietarios, dice que acepta la reelección como revisor fiscal del Conjunto.

14. INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA

La señora Gloria Susana Pérez, apto. 2-305, dice que en conjunto con la señora Lilia Enciso 7-925, conformaron el comité de convivencia, realizaron y enviaron el informe a los propietarios.

El comité de convivencia ha trabajado en algunas situaciones que han reportado al administrador, la tarea principal es hacer acercamiento por conflictos reportados, les refirieron un caso por conflicto entre un miembro del consejo con el administrador y el presidente del consejo, pero ellos no resolvieron nada porque no tenían competencia al respecto.

15. ELECCIÓN COMITÉ CONVIVENCIA 2024 – 2025

El presidente les pregunta a los integrantes del comité de convivencia, que si los pueden acompañar en este período y si alguien más se quiere postular.

El comité de convivencia quedo conformado por:

Gloria Susana Pérez apto 2-305, Lilia Enciso apto 7-925 y Omar Briceño 1-502-

La señora Karina Gaitán, apto. 206, quiere saber que paso con el caso del señor que consume marihuana en el conjunto, ha pasado muchas quejas, lo citaron para conciliación y el señor no acepto. Todas las noches el apartamento huele a esa hierba y tiene una hija menor.

La señora Gloria Susana Pérez apto 2-305, dice que recibieron la queja, pero ninguno de ustedes fue a la reunión que fue convocada y el señor argumenta que tiene medica el uso de la marihuana y el comité de convivencia no es policía, lo que hacen es citar para llegar a un acuerdo.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

A la señora afectada le toca hacer diligencias ante la alcaldía, hay otras instancias.

La señora Gaitán dice que solicita colaboración, porque el señor de la torre 2 apto 106 es bastante agresivo, insulta a los porteros.

La señora Yolanda Zarate, apto. 2-307, pregunta si está el propietario del apto. 2-407, porque tiene un problema bastante delicado, ha presentado varias quejas ante el administrador y el comité de convivencia porque el arrendatario del apto 2-407, consume drogas, produce ruido insoportable y por eso están aburridos.

La señora Gloria Susana Pérez integrante del Comité de Convivencia, dice que hicieron reunión y no sabía que se seguía presentando esta situación. Sugiere que nuevamente presente la queja.

La señora Yolanda Zarate, apto. 2-307 dice en varias ocasiones han radicado la solicitud al administrador y al comité de convivencia de la perturbación a la tranquilidad por parte del señor que reside en el apto 407 y que los guardas de seguridad tienen conocimiento de esta situación.

La señora Myriam Ramírez 3-209 dice que ha sido bastante complicado resolver este problema, que se sale de las manos legales y jurídicas por parte del comité de convivencia y del administrador, sugiere a las personas afectadas que inicien una querrela policiva ante la inspección de Teusaquillo, allí le pueden seguir un proceso policivo. El propietario del apartamento tiene que responder solidariamente por el inquilino. Acciones de peticiones contra el arrendatario.

La señora Dora Corredor, apto 6-122 dice que se puede hacer una acción policiva, porque la policía esta para garantizar la convivencia pacífica, en primera instancia hay que hacer un requerimiento del comité de convivencia o un denuncia por consumo de sustancias sicoactivas.

La señora Elsa Ahumada apto. 6-221, hace una aclaración con respecto al caso del 407, si se hizo un acta de compromiso entre las partes, que iba a cumplir el manual de convivencia y si ya el comité de convivencia emitió un documento donde hubo conciliación, entonces se puede acudir por la vía judicial e instalar un proceso civil, por incumplimiento a reglamento de propiedad horizontal.

16. ACUERDO CONCILIATORIO DE RETRACTACIÓN Y EXCUSAS PÚBLICAS DE PARTE DEL SEÑOR HERNANDO CORREDOR, AL DOCTOR RICARDO OTALORA NAJAR (Q.E.P.D.) Y AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2017 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA P.H., Tramitada dentro del expediente adelantado en la fiscalía 266 local.

El señor Ricardo Peña agradece el espacio a los asambleístas, es el representante del señor Hernando Corredor del apto. 7-227, en el 2017 el señor Corredor hizo unas afirmaciones por correo electrónico haciendo injurias en contra del señor Ricardo Otálora

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

y del consejo de administración del momento. Se instalo una denuncia en la fiscalía 266 local a raíz de la denuncia se presento un acuerdo conciliatorio del 25 de noviembre del 2023, esta una retractación al señor Otálora (QEPD) y al consejo de administración del 2017.

Esto queda de experiencia para todos, el tema del buen trato, la sana convivencia.

Se permite a hacer la retractación de acuerdo a los términos que el expreso, el señor Hernando Corredor esta fuera del país y lo está representando, las excusas públicas dicen lo siguiente:

Bogotá D.C.,

Señores:

**ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
Conjunto Residencial Navarra I y II etapa
Ciudad.**

**Ref. Retracción aclaración y excusas públicas al Doctor RICARDO
OTÁLORA NAJAR (Q.E.P.D.) y al consejo de administración (año
2017) del “Conjunto Residencial Navarra I y II etapa.**

Respetados Señores:

Hernando Corredor, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.110.300 de Neiva – Huila, en mi calidad de copropietario dentro del Conjunto Residencial Navarra I y II etapa, por medio del presente documento, me permito retractarme de todo lo manifestado en contra de la honra y buen nombre del Doctor OTÁLORA NAJAR (Q.E.P.D.), así como expresar mis más sinceras disculpas póstumas al Doctor OTÁLORA NAJAR (Q.E.P.D.), su cónyuge, señora MARINA DÍAZ ABRIL, sus hijos y todos los integrantes del consejo de administración (año 2017) del “Conjunto Residencial Navarra I y II etapa” NIT. 830.010.367-1.”, por las manifestaciones inapropiadas e injuriosas envidas en correo electrónico de fecha 24 de julio del año 2017.

En ese sentido, debo manifestar y reconocer que no me consta que el Doctor RICARDO OTÁLORA NAJAR (Q.E.P.D.), haya recibido ninguna suma de dinero con el propósito de guardar silencio ante las decisiones que se tomaron, con respecto al señor Diego Tapias.

De acuerdo con lo anterior, debo indicar que, fue una imputación injuriosa y calumniosa totalmente indebida, desatinada e inapropiada, así como sin ninguna prueba el desearle al Doctor RICARDO OTÁLORA NAJAR (Q.E.P.D.) y a los miembros del consejo de administración que fueran privados de su libertad en una cárcel de máxima seguridad, para que pagaran peso a peso el dinero que manifesté se había robado; al respecto, se hace necesario reiterar que no me consta, que no tengo pruebas, ni soy testigo de los hechos por los cuales realice imputaciones frente a la comisión de un delito que estas personas nunca cometieron.

Página 1 de 2

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

Así mismo, debo reconocer que dentro de mi rol como copropietario del “Conjunto Residencial Navarra I y II etapa” NIT. 830.010.367-1.”, no debí realizar acusaciones o imputaciones en contra del buen nombre del Doctor OTÁLORA NAJAR (Q.E.P.D.), sin tener ningún tipo de evidencia.

Por todo lo anterior, presento ante ustedes mis más sinceras disculpas y excusas a la familia del Doctor RICARDO OTÁLORA NAJAR (Q.E.P.D.), por todas las perjuicios y las consecuencias que hayan podido generar las injuriosas, calumniosas y desatinadas apreciaciones y manifestaciones en contra de su buen nombre, y de aquí en adelante, me comprometo a tener más cuidado con las afirmaciones que realice de forma verbal o escrita, con toda la copropiedad, con el fin de contribuir a una sana convivencia; asimismo me comprometo a no hacer uso indebido de los correos electrónicos conocidos en razón al error del para ese entonces Administrador del Conjunto, al no manejarlos como correos con copia oculta.

Con todo respeto,


Firmado digitalmente por
Hernando Corredor
DN: cn=Hernando Corredor,
c=CA,
email=heco1955@gmail.com
Fecha: 2023.11.26 09:34:21
+07'00'

Hernando Corredor
C.C. No. 12.110.300 de Neiva – Huila

Página 2 de 2

Se da cumplimiento a la orden judicial de retracción en el presente asunto, agradeciendo la atención prestada.

17. PROPOSICIONES Y VARIOS.

El presidente dice que tienen dos proposiciones,

El señor Hermes, administrador, solicita al señor Helder que expresa su inquietud a la asamblea.

El señor Helder Bejarano, dice que con respecto a las mascotas siguen haciendo sus necesidades en las zonas comunes y en el parqueadero, en la ejecución presupuestal no

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.

ve ninguna multa cobrada, entonces lo que quiere es que se cobre esas multas, en el manual de convivencia esa multa tiene un valor muy alto, cree que es por esa razón que no se cobra. Bajar el precio de la multa a un precio más racional, pero cóbrese, que la paguen. Somete esto a una votación por parte de la asamblea. Esa es la propuesta.

El presidente dice que es un poco difícil porque no tiene autoridad para bajar la multa, pero si esta de acuerdo que la multa la cobren, porque es educación de los propietarios.

El administrador dice es parte de educación de los propietarios de mascotas, enviar registros fotográficos para ayudar a la administración.

La señora Myriam Ramírez, dice que esta multa se estableció porque así lo contempla la ley 675, dice que las multas serán contempladas equivalentes a una expensa común y el código civil es estricto en las multas. Gozar de un ambiente sano y digno. En años anteriores si se cobraba las multas porque los guardas anotaban en las bitácoras y miraban las cámaras para saber cuales propietarios de mascotas sacaban a hacer las necesidades en las zonas comunes.

El consejo de administración en conjunto con la administración son los que deben cobrar esas multas, con el debido proceso.

El presidente de la asamblea, dice que hay que cobrar las multas, documentar a la administración, ésta debe mirar las cámaras, completar las pruebas y cobrar las multas.

El administrador comenta la otra proposición de la señora Karine Gaitán, apto. 2-206, pone en conocimiento de la honorable asamblea, que se haga la implementación de una huerta urbana en el conjunto, bajo la supervisión del jardín Botánico, no tiene costo.

Otro punto: ofrecer actividades de sano esparcimiento gratis o al menos a bajo costo para los niños y jóvenes en la tarde de lunes a viernes o fines de semana. Depende del presupuesto que van a tener.

La señora Karine dice que sería implementar una huerta urbana, el jardín botánico hace la asesoría, trae la tierra, las semillas, dicta cursos, no tiene costo para el conjunto, para cultivar los propios productos. También que se realicen actividades para los niños, ni adolescentes, recomienda que haya cursos.

El presidente dice, que el consejo le responderá.

18. CIERRE DE LA SESIÓN

El señor presidente de la asamblea da por cerrada la asamblea general ordinaria del **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P.H**, siendo la 3:50 p.m. del 10 de marzo de 2024, se levanta la sesión de la misma.

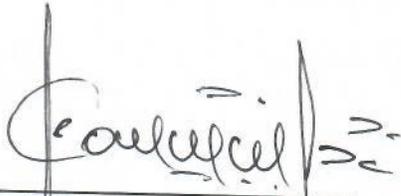
Con la entrega del dispositivo se valida el quorum.

Anexo 1

La señora Lilia hace entrega al presidente de la asamblea del concepto emitido por el consejo técnico de la contadora No, 1-2023-022336.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

En constancia firman:



CARLOS RINCON
Presidente Asamblea



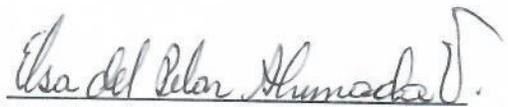
HERMES Y. CRUZ SALCEDO
Secretario Asamblea

COMISIÓN DE REDACCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL ACTA

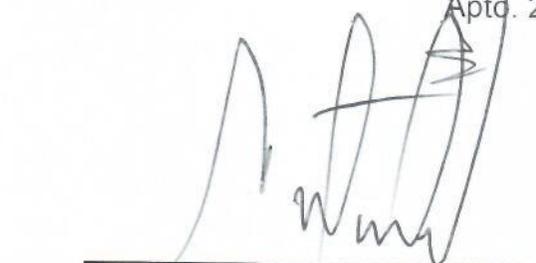
Los suscritos miembros de redacción y verificación del acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios del conjunto Residencial Navarra Primera y Segunda Etapa-P.H., celebrada el 10 de marzo del 2024, manifestamos que hemos leído cuidadosamente el contenido de la totalidad del acta que antecede y la encontramos conforme a las decisiones adoptadas en dicha asamblea en consecuencia, impartimos su aprobación.



LILIA ENCISO JIMENEZ
Apto. 925 Torre 7



ELSA DEL PILAR AHUMADA
Apto. 221 Torre 6



JUAN DE JESUS MELO
Apto. 1007 Torre 2

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CONJUNTO
RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P. H.**

Yo, Hermes Y. Cruz Salcedo, Administrador del Conjunto Residencial y secretario de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 12 de marzo de 2023, dando cumplimiento al artículo 47 de la ley 675 de 2001, dejo constancia en el libro de Actas de que se ha comunicado mediante circular publicada en la cartelera del Conjunto a todos los copropietarios del Conjunto Residencial Navarra Etapas I y II Propiedad Horizontal, que la presente Acta estuvo a disposición de los Copropietarios en la sede de la Administración a partir del día 5 de abril del año en curso.



HERMES Y. CRUZ SALCEDO
Administrador-Representante Legal