ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
Sector Buena Suerte Vereda Calahorra Cajicá
NIT 901.162.418-8

En Cajicá, en el salón social del Condominio Campestre Piedra Real PH, siendo las 08:44 am del treinta (30) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), previa convocatoria escrita remitida en debida forma por la administración a las direcciones registradas por cada uno de los copropietarios el día catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019), se hace el ingreso por parte de los copropietarios que ya se presentaron en la mesa de registro de la asamblea y se les entregó el control para votaciones.

El Señor Alejandro Arango, representante de la empresa ARPE Proveedores de Ingresos SAS, administradora del condominio, da la bienvenida a los copropietarios e inicio a la asamblea y se declara instalada para agotar el orden del día propuesto con la convocatoria.

Por disposición del artículo 47 de la ley 675 de 2001, la presente acta se elabora recogiendo las decisiones adoptadas por la asamblea y los asuntos de vital importancia, dejando la grabación de la asamblea contenida en CD que se adjunta a la presente acta como soporte de las deliberaciones

1. Verificación del quórum

Con un quórum del 81%, se da inicio a la asamblea con quórum suficiente para deliberar y decidir. A lo largo de la reunión se registraron más copropietarios hasta alcanzar un total de 94.6469% de los coeficientes de la copropiedad

A continuación, se incluye el listado de los copropietarios que asistieron a la asamblea:

CASA	Coeficiente		Asistentes	
1	78.98	0.911233	1	0.911233
2	78.98	0.911233	1	0.911233
3	78.98	0.911233	1	0.911233
5	69.07	0.796896	1	0.796896
6	69.07	0.796896	1	0.796896
7	69.07	0.796896	1	0.796896
8	69.07	0.796896	1	0.796896
9	69.07	0.796896	1	0.796896
10	69.07	0.796896	1	0.796896
12	69.07	0.796896	1	0.796896
13	78.98	0.911233	1	0.911233
15	78.98	0.911233	1	0.911233
16	78.98	0.911233	1	0.911233
17	78.98	0.911233	1	0.911233
18	78.98	0.911233	1	0.911233
19	78.98	0.911233	1	0.911233
20	78.98	0.911233	1	0.911233
21	78.98	0.911233	1	0.911233
23	78.98	0.911233	1	0.911233
24	78.98	0.911233	1	0.911233
25	78.98	0.911233	1	0.911233

26	78.98	0.911233	1	0.911233
27	78.98	0.911233	1	0.911233
28	78.98	0.911233	1	0.911233
29	78.98	0.911233	1	0.911233
30	78.98	0.911233	1	0.911233
31	78.98	0.911233	1	0.911233
32	78.98	0.911233	1	0.911233
33	78.98	0.911233	1	0.911233
34	78.98	0.911233	1	0.911233
35	78.98	0.911233	1	0.911233
36	78.98	0.911233	1	0.911233
37	78.98	0.911233	1	0.911233
38	78.98	0.911233	1	0.911233
39	78.98	0.911233	1	0.911233
40	78.98	0.911233	1	0.911233
41	78.98	0.911233	1	0.911233
42	78.98	0.911233	1	0.911233
43	78.98	0.911233	1	0.911233
44	78.98	0.911233	1	0.911233
45	78.98	0.911233	1	0.911233
46	78.98	0.911233	1	0.911233
47	78.98	0.911233	1	0.911233
48	78.98	0.911233	1	0.911233
49	78.98	0.911233	1	0.911233
50	78.98	0.911233	1	0.911233
51	78.98	0.911233	1	0.911233
52	78.98	0.911233	1	0.911233
53	78.98	0.911233	1	0.911233
54	78.98	0.911233	1	0.911233
55	78.98	0.911233	1	0.911233
56	78.98	0.911233	1	0.911233
57	78.98	0.911233	1	0.911233
58	78.98	0.911233	1	0.911233
59	69.07	0.796896	1	0.796896
60	69.07	0.796896	1	0.796896
61	69.07	0.796896	1	0.796896
62	69.07	0.796896	1	0.796896
63	69.07	0.796896	1	0.796896
64	69.07	0.796896	1	0.796896

65	69.07	0.796896	1	0.796896
66	69.07	0.796896	1	0.796896
67	69.07	0.796896	1	0.796896
68	69.07	0.796896	1	0.796896
69	78.98	0.911233	1	0.911233
70	78.98	0.911233	1	0.911233
71	78.98	0.911233	1	0.911233
72	78.98	0.911233	1	0.911233
73	78.98	0.911233	1	0.911233
75	78.98	0.911233	1	0.911233
76	78.98	0.911233	1	0.911233
77	78.98	0.911233	1	0.911233
78	78.98	0.911233	1	0.911233
79	78.98	0.911233	1	0.911233
80	78.98	0.911233	1	0.911233
81	78.98	0.911233	1	0.911233
82	78.98	0.911233	1	0.911233
83	78.98	0.911233	1	0.911233
84	78.98	0.911233	1	0.911233
85	78.98	0.911233	1	0.911233
86	78.98	0.911233	1	0.911233
87	78.98	0.911233	1	0.911233
88	78.98	0.911233	1	0.911233
90	78.98	0.911233	1	0.911233
91	78.98	0.911233	1	0.911233
92	78.98	0.911233	1	0.911233
93	78.98	0.911233	1	0.911233
94	78.98	0.911233	1	0.911233
95	78.98	0.911233	1	0.911233
96	78.98	0.911233	1	0.911233
97	78.98	0.911233	1	0.911233
98	78.98	0.911233	1	0.911233
99	78.98	0.911233	1	0.911233
100	78.98	0.911233	1	0.911233
101	78.98	0.911233	1	0.911233
102	78.98	0.911233	1	0.911233
103	78.98	0.911233	1	0.911233
104	78.98	0.911233	1	0.911233
105	78.98	0.911233	1	0.911233

106	78.98	0.911233	1	0.911233
107	78.98	0.911233	1	0.911233
108	78.98	0.911233	1	0.911233
109	78.98	0.911233	1	0.911233
110	78.98	0.911233	1	0.911233
111	78.98	0.911233	1	0.911233
112	78.98	0.911233	1	0.911233
TOTALES	8667.3800	100.0000	106.0000	94.6469

2. Lectura y aprobación del orden del día

Se somete a consideración en siguiente orden del día

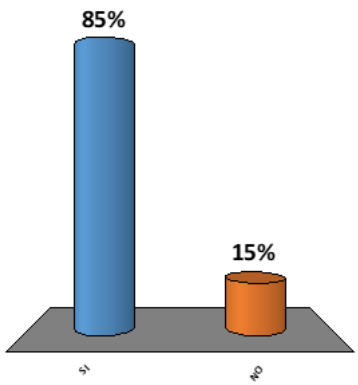
1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Elección comité de verificación del Acta de la presente Asamblea
5. Lectura y aprobación del informe del comité verificador del Acta anterior
6. Informe del Consejo de Administración, Administración y Comité de Convivencia
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018
8. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto para el año 2019
9. Presentación y aprobación del Proyecto Inversiones para el año 2019
10. Elección del Consejo de Administración para el período 2019 – 2020
11. Elección del Comité de Convivencia para el período 2019 – 2020
12. Proposiciones y Varios
13. Cierre de la Asamblea

El señor Julio Peña considera que el punto 5 no debería hacer parte del orden del día, pues en la asamblea anterior se nombró una comisión verificadora y el acta está firmada en señal de haber sido revisada y aprobada por dicha comisión y les recuerda a los copropietarios que dicha acta reposa en la oficina de administración para quien desee consultarla

Se procede a la votación quedando asi:

SE APRUEBA EL CAMBIO AL ORDEN DEL DIA

A. SI
B. NO



Por lo anterior el orden del día queda de la siguiente manera

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Elección comité de verificación del Acta de la presente Asamblea
5. Informe del Consejo de Administración, Administración y Comité de Convivencia
6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018
7. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto para el año 2019
8. Presentación y aprobación del Proyecto Inversiones para el año 2019
9. Elección del Consejo de Administración para el período 2019 – 2020
10. Elección del Comité de Convivencia para el período 2019 – 2020
11. Proposiciones y Varios
12. Cierre de la Asamblea

3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea

La señora Adriana García de la casa 47 propone como presidente de la asamblea al señor Julio Peña por ser el presidente del consejo, lo cual es aprobado por unanimidad por la asamblea

El señor Alejandro Arango, le cede el uso de la palabra al señor Julio Peña para que presida la asamblea y le recuerda que falta nombrar el secretario de la misma

El señor Julio Peña se presenta y propone que ARPE como empresa administradora, realice la función de Secretario de la asamblea, lo cual es aprobado por unanimidad por la asamblea

4. Nombramiento de la comisión verificadora del acta

Se postulan las siguientes personas para conformar la comisión verificadora del acta de la asamblea:
David Peña casa 2
Leonardo Rocha casa 3
Yaddy Leon casa 18

5. Informe del Consejo de Administración, Administración y Comité de Convivencia

Informe del Consejo de Administración

El señor Julio Peña informa que a todos los copropietarios se les envió un resumen de las actividades realizadas por el consejo desde que le recibió a la constructora, por lo que pregunta si alguien tiene alguna duda al respecto, luego de las 2 reuniones que se realizaron para la ampliación de dicho informe.

Ninguno de los asistentes interviene, por lo que el señor Julio Peña le cede la palabra al señor Alejandro Arango para que presente el informe de la Administración, aclarando que la firma ARPE fue nombrada como administrador el 15 de diciembre de 2018

El señor Alejandro Arango presenta a la asamblea el siguiente informe:

Requisito para instalar pérgola

1. Horarios de radicación de lunes a jueves de 2 a 5 p.m. y viernes de 2 a 4 p.m. en la oficina de planeación ubicada en el parque de la estación de Cajicá.
2. El tramite se debe hacer para cada casa de manera independiente de acuerdo a la titularidad de cada predio y las especificaciones, dimensiones y materialidad de la construcción que se define por parte de la asamblea, sin interrumpir con el diseño de las construcciones existentes y teniendo en cuenta los aislamientos dados en licencias anteriores.
3. Se debe anexar a la radicación los documentos legajados y foliados en carpeta Kaft tamaño oficio.

ARPE

Requisito para instalar pérgola

DOCUMENTOS:

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto a solicitud.
2. Formulario único nacional, debidamente diligenciado.
3. Copia de cedula del titular/ representante legal.
4. Copia cedula solicitante.
5. Certificado de existencia y representación legal. si el titular es persona jurídica (vigencia un mes)
6. Certificado de la superintendencia financiera de Colombia. Si el propietario es una entidad financiera (vigencia 1 mes)
7. Poder debidamente otorgado y autenticado.
8. Copia del recibo del impuesto predial del presente año.
9. Relación de la dirección de predios colindantes.
10. Planos de localización del predio tamaño carta.
11. Constancia de pago de radicación solicitado en secretaria de hacienda.
12. Copia tarjetas de profesionales.
13. Licencias anteriores / planos aprobados.
14. Reglamento de propiedad horizontal.
15. Autorización por parte de la copropiedad. Planos arquitectónicos presente solicitud.
16. Planos estructurales.
17. Apique.
18. Memorial de responsabilidad por parte del ingeniero.

ARPE
PROVEEDORES DE INGRESOS SAS

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL.
NIT: 901.162.418-8
ACTA N° 002
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

FECHA	:	**8 de septiembre 2018**
LUGAR	:	**Carpa al lado del salón social**
DURACIÓN	:	**04h:16min**

Administrador, Andrés Delgado

Como administrador y representante legal procede a dar inicio a la sesión extraordinaria de la asamblea de copropietarios, siendo las 08:20 a.m. con un quórum de 60.3% de coeficiente. Quórum que permite sesionar válidamente.

Convocatoria:

Fecha Asamblea: Sábado 8 de Septiembre de 2018
Hora: 8:00 am
Lugar: Salón Social del condominio

Señor(a)
COPROPIETARIO
Condominio Campestre Piedra Real.

El suscrito Administrador del Condominio Campestre Piedra Real se permite convocar a todos los copropietarios, con base en las facultades estatuarias y legales consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2.001, a la celebración de la ASAMBLEA EXTRORDINARIA DE COPROPIETARIOS, de acuerdo con lo expuesto en el encabezado.

El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:

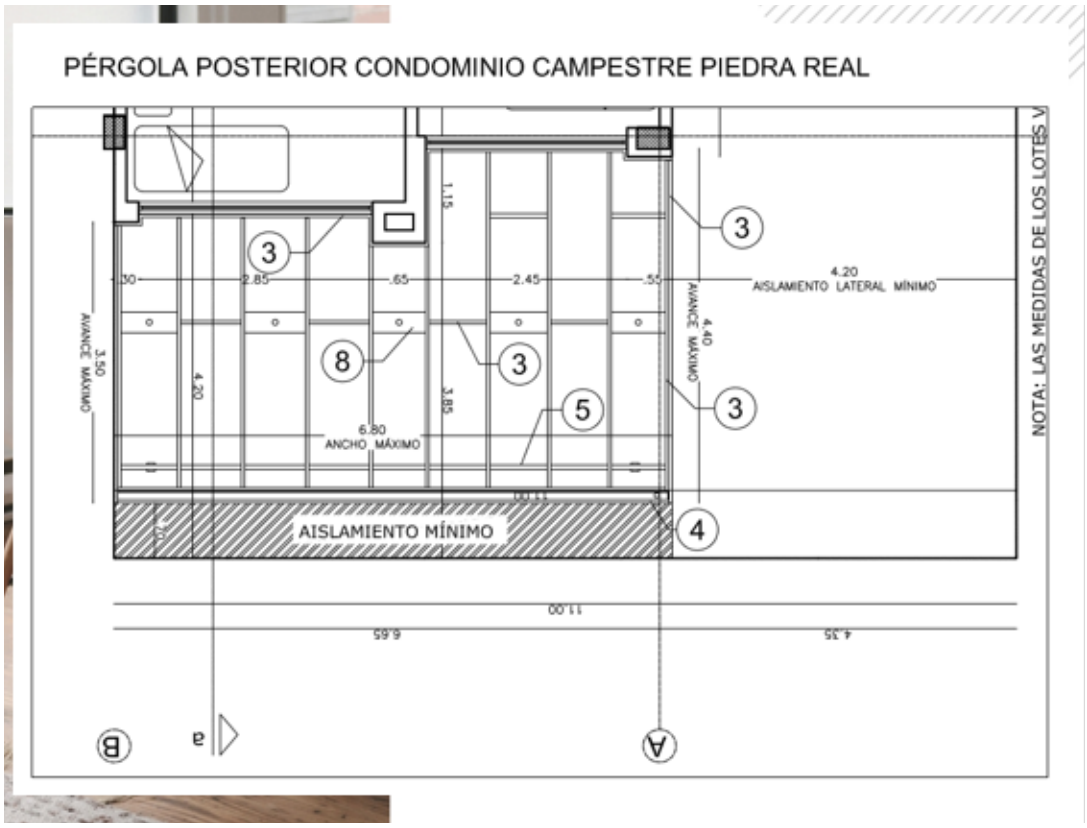
1. Verificación del quórum.
2. Nombramiento del Presidente y el Secretario de la Asamblea.
3. Nombramiento de la Comisión verificadora del Acta.
4. Presentación para aprobación del manual de convivencia.
    1. Propuesta de diseño para instalación de pérgolas en las casas.
5. Fin de la asamblea

ARPE
PROVEEDORES DE INGRESOS SAS

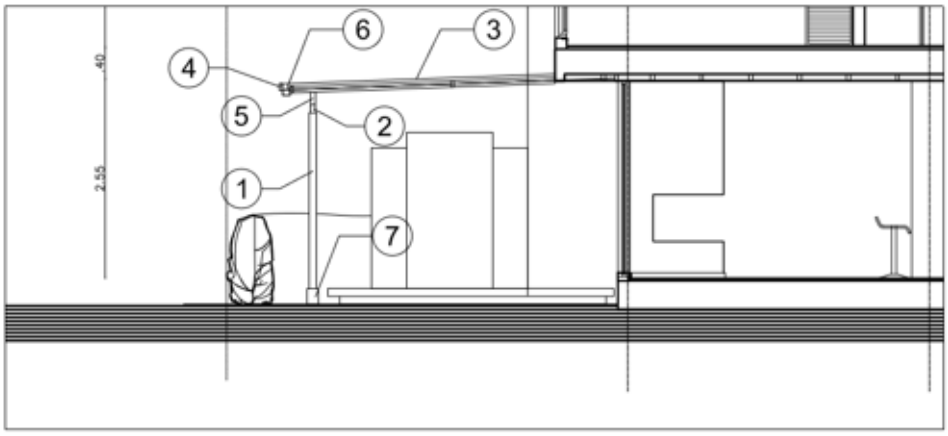
Presidente de la Asamblea, Diana Aguirre

- Somete a votación la aprobación de la construcción de las pérgolas de acuerdo con el diseño de la propuesta presentada, haciendo la salvedad que cada uno podrá contratar su construcción a libertad siempre y cuando cumpla con el diseño.
- Resultados: con 42.3 de coeficiente total votando, 2.1 de coeficiente votó NO y 40.2 de coeficiente votó SI, consecuentemente dado que no hay quórum en virtud que la constructora se ausentó, se hace necesario volver a votar, para lo cual se llamó a la representante para que regrese.
- Mientras llega la representante de la constructora, agregamos a la votación que el techo podrá ser en policarbonato color transparente o bronce.
- Teniendo nuevamente presencia de la representación de la constructora se procede a someter a votación nuevamente la aprobación de la construcción de la pérgola de acuerdo con el diseño presentado y teniendo en cuenta que el techo podrá hacer el vidrio de seguridad o policarbonato de color transparente o bronce, haciendo la salvedad podrá contratar libremente a cualquier proveedor.
- Resultados: con 65.5 de coeficiente total votando, 0.9 de coeficiente votó NO y 64.7 de coeficiente votó SI, por consiguiente se aprueba la construcción de la pérgola con base en el diseño y especificaciones presentadas.

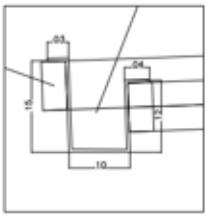
ARPE
PROVEEDORES DE INGRESOS SAS



PÉRGOLA POSTERIOR CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL



1. PARAL CUADRADO 10 x 10
2. TUBULAR RECTANGULAR 6 x 4
3. TUBULAR RECTANGULAR 8 x 4
4. TUBULAR RECTANGULAR 16 x 6
5. TUBULAR RECTANGULAR 10 x 6
6. CANAL METÁLICA DESARROLLO 15 x 10 x 12
7. BASE EN CONCRETO Ø 6 "
8. LÁMINA PARA LUMINARIA ANCHO 15 cms



DETALLE CANAL

NOTAS:
1. LOS AISLAMIENTOS MÍNIMOS Y AVANCES MÁXIMOS SON MEDIDAS QUE SE DEBEN RESPETAR DE ACUERDO AL MÁXIMO QUE LO LIMITE.
2. SE PUEDEN VARIAR LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PERO NO SUS MEDIDAS NI COLOR CON EL FIN DE GARANTIZAR LA HOMOGENEIDAD DENTRO DEL CONJUNTO

PÉRGOLA POSTERIOR CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL

Con base en la información suministrada se le sugiere a quienes ya instalaron las pérgolas, legalizarlas ante la Alcaldía de Cajicá, pues ellos están avanzando en este tema

Interviene la señora Yaddy Leon casa 18, quiere saber si los planos que se tienen son los que solicitan en el trámite y sobre el apique

Interviene el señor Pedro Malagón de la casa 65 e informa que el apique debe hacerse en el jardín en una zona cercana a donde se va a instalar la pérgola, se debe hacer una perforación en el suelo aproximada de 50x50 y una profundidad de 60 cmts para tomar las fotos que se requieren. Así mismo informa que el plano aprobado en la anterior asamblea es arquitectónico, el plano estructural cada quien debe contratar la elaboración

Interviene el señor Oscar Caldas de la casa 109 sobre cómo se hace el apique para quienes ya hicieron la pérgola, el señor Malagón le informa que puede hacer la perforación para tomar las fotos en un área cercana a donde instaló la pérgola, no mayor a 5 metros de la misma

Interviene el señor Samuel Lozano de la casa 95 e informa que a mediados del año 2019 entran en funcionamiento las curadurías urbanas tanto en Chia como en Cajica, por lo que las reglas pueden cambiar, así como éste trámite que lo tiene actualmente la secretaria de planeación, por lo que también recomienda agilizar el trámite en las condiciones actuales

Respecto al tema de la capacitación sobre manejo de residuos, toma la palabra el señor Julio Peña y los invita a generar conciencia ambiental, así como a participar de las capacitaciones y de la implementación de lo que allí explican, ya que la mala selección de los desechos y su destinación le generó a la copropiedad contratar un maquina cuyo costo no estaba presupuestado

Además, les recuerda que una buena selección de los desechos puede generar dinero para la copropiedad y en este momento se está botando todo a la basura. Les recuerda que Cajica es líder a nivel nacional en manejo de residuos y en imposición de multas por tal motivo. Debido a lo anterior, se decidió colocar cámaras en el shut de basuras.

Interviene el señor Jairo Herrera casa 75 solicita explicación de la razón por la que fue necesaria la contratación de la maquina pues considera que es un problema que tiene el conjunto que él no sabía al momento de comprar

El señor Pedro Malagón casa 65 explica que las aguas lluvias del conjunto por solicitud de las empresas públicas de Cajica a la constructora, cuenta con un tanque de 600 mts cúbicos ubicado en la parte posterior del salón social, el cual permite reservar el agua lluvia para que el conjunto la aproveche, está provisto de un sistema de bombeo y controla que si esa agua no se ha aprovechado, sea bombeada al vallado que está al costado sur del proyecto. En el conjunto hay puntos de suministro de esta agua lluvia que se puede utilizar para riego de jardines, lavado de carros, etc.

La otra condición se refiere a las aguas residuales que también está por solicitud de empresas públicas de Cajicá ya que el conjunto está construido en un nivel más bajo que la rotonda de la entrada, lo que quiere decir que las tuberías de aguas residuales del conjunto están más abajo que las tuberías de Cajica, por lo que la constructora hizo un tanque en la zona verde al lado de la casa 4 que tiene un sistema de bombeo. El llamado es a tomar conciencia de la disposición de desechos, pues lo que llega allí lo hace desde los inodoros y debido a que contenía elementos que no deberían haber llegado a este tanque, se tapó y por eso fue necesario contratar la maquinaria mencionada

Además, se habló con la constructora y ellos están en el proceso de colocar una rejilla previa a la bomba para impedir que elementos no deseados llegaran al tanque. Por otra parte, la

constructora entregó una bomba de suplencia que funciona con diesel y se prende manualmente, así en el evento que no haya suministro de energía este tanque siga funcionando y se evacuen las aguas residuales a la tubería de Cajica

Interviene la señora Diana Capacho casa 66 y llama la atención sobre cumplir el horario establecido para sacar las basuras, pues al estar el condominio en el campo el riesgo de animales silvestres es muy alto y esto ayuda a minimizar la exposición a ellos

Interviene la señora Yaddy Leon casa 18 llama la atención respecto a que todos los copropietarios conozcan el horario de recolección de basuras, los colores de las bolsas a utilizar y que es necesario actualizar el manual de convivencia ya que en el capítulo X se indica que los residuos reciclables se sacan en bolsas negras

Interviene el señor Alejandro Arango e indica que los colores se trabajarán con base en la capacitación que está programada por Pgirs, lo cual será circularizado por la administración junto con los horarios

En cuanto al tema de la reunión con la constructora interviene el señor Jair Mina de la casa 58 y manifiesta que discutir sobre los vicios de nulidad que tiene el reglamento no tiene ningún sentido, por cuanto son errores facticos y que la constructora debe resarcir el daño al conjunto, pues no se puede escribir algo que es contrario a la ley

Interviene el señor Juan Carlos Cely casa 100 e informa que desde el consejo se solicitó un concepto a un abogado y a una constructora muy reconocida, al respecto y ambos encajan en que el reglamento no puede estar por encima de la ley, por lo cual se nombró la comisión que se reunió con la constructora, allí ellos ofrecieron algo que no es ni el 50% de lo que les correspondería, pues tienen en este momento 30 casas por $500.000 mensuales que hoy cuando se presente el presupuesto será evidente que están haciéndole falta al condominio. Propone que la asamblea defina si se acepta dicha propuesta o se instaura un proceso legal contra la constructora y encargar de esto al próximo consejo

Interviene el señor Julio Peña y expone que este tema es muy álgido y se viene trabajando con la constructora desde antes que hicieran la primera entrega de la administración, por lo que es necesario decidir el paso a seguir y citar a una asamblea extraordinaria para ello, así como encargar al próximo consejo que adelante las acciones necesarias, pero se requiere ratificarlo en una asamblea extraordinaria, en la cual se expondrá la estrategia a seguir para ganar el caso

Interviene la señora Diana Capacho casa 66 y dice que según lo que explicaron en la primera asamblea, con base en las escrituras que cada uno firmó, la constructora solo empezaría a pagar administración 6 meses después de la asamblea de hoy siempre y cuando las zonas comunes hubieren sido recibidas a conformidad. Quiere saber si eso es debatible legalmente, pues si el proceso va a durar 10 o 20 años no le parece practico

El señor Julio Peña invita a los asistentes a leerse el reglamento y le da la razón a la señora Diana Capacho y aclara que adicional a lo que ella dice, es cuando se hayan vendido todas las casas

El señor Samuel Lozano casa 95 considera que lo que se debe analizar es si lo que ofrece la constructora le conviene al condominio o no, si la suma que ofrecen es representativa o no respecto a lo que están en obligación de pagar, para poder decidir conciliar o irse a pleito, porque igual durante el proceso también vendrá una etapa de conciliación

Interviene la señora María Villegas casa 69 reitera que este tema ha sido bastante discutido en el consejo y con la constructora y que la suma que llevaron a la reunión del 12 de marzo asciende a 220 millones de pesos y si al 30 de septiembre la constructora no ha entregado las casas que le faltan serían 320 millones de pesos, lo que es una cifra considerable como para conciliar en 100 millones

El señor Alejandro Arango aclara que en la reunión con la constructora se le preguntó si el pago sería retroactivo y ellos contestaron que no, que sería a partir de la fecha del acuerdo, así que si empezaran a pagar desde ahora, hasta septiembre serían aproximadamente 90 millones

Interviene el señor Jair Mina casa 58 y considera que no se puede discutir lo indiscutible, tampoco se trata de enriquecerse uno o el otro, sino de lo que es justo e insiste en que el reglamento está viciado por lo que no ve porqué conciliar sobre algo en lo que se tiene el derecho y que lo que hay que hacer es acogerse a la ley

El señor Julio Peña concluye que se va a votar para delegar al nuevo consejo que cite a una asamblea extraordinaria, en un término máximo de 3 meses, para revisar los puntos a modificar y que haga las gestiones legales para que el reglamento se ajuste a la ley

Interviene el señor Boris Visbal casa 88, dice que el tuvo inconvenientes cuando compró su casa respecto de los parqueaderos, porque había unos que la constructora podía vender, caso en el cual todos los coeficientes cambiarían, por lo que solicita también tenerlo en cuenta para la modificación del reglamento

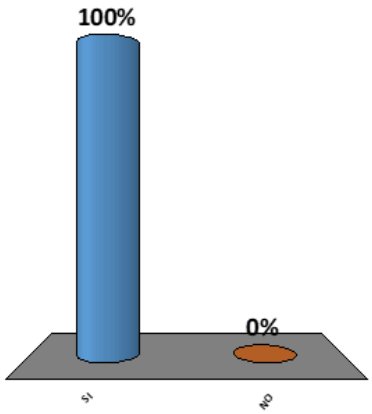
El señor Julio Peña le da la razón al señor Visbal ya que no solo hay que tratar el tema de la constructora en cuanto a las cuotas de administración, pues hay varios puntos dentro del reglamento que son ilegales y todos se deben incluir dentro de la modificación y la asamblea extraordinaria

Interviene la señora Adriana García casa 47 y aclara que el condominio fue entregado por etapas y al actual consejo pertenecen personas de la etapa 1, pero hoy ya se está haciendo la asamblea del condominio como uno solo, por lo que se habla de delegar en el próximo consejo estas gestiones pues se espera que esté integrado por personas de ambas etapas y se le de continuidad al trabajo realizado hasta la fecha

El señor Julio Peña toma la palabra e invita a votar la propuesta y se obtienen los siguientes resultados

LA ASAMBLEA DELEGA AL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA AJUSTAR EL PROYECTO DE MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EVALUAR LAS ACCIONES LEGALES ACORDE A LA LEY 675 DE 2001 DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIEDRA REAL Y SE CITA EN MAXIMO 3 MESES ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, PARA SER APROBADO LOS AJUSTES.

A. SI
B. NO



El señor Alejandro Arango le da la palabra a la firma que realiza la interventoría y el señor Luis Fernando Orozco, presenta el siguiente informe

Definición

El recibo Técnico de bienes comunes en Propiedad Horizontal es la actividad consciente y responsable mediante el cual la persona natural o jurídica, propietaria de la unidad privada, ya sea directamente o mediante mandato especial a un apoderado, recibe los bienes comunes esenciales que la Ley presume,conociendo las características y especificaciones técnicas propias del proyecto, que le fueron aprobadas por las distintas autoridades al propietario inicial y/o constructor.

El Condominio Campestre Piedra Real P.H; contrató con la Empresa **taller A&A SAS - arquitectura y avalúos,** para que actúe como Asesor - Interventor en el recibo del 100% de los bienes comunes de la Copropiedad que deberán ser entregados por la Urbanizadora Lindaraja S.A.S.

Metodología

Gestión

El proceso para el recibo de Bienes Comunes en el Conjunto Residencial Gran Reserva de Pomerol P.H, comenzó el día 1 de Noviembre de 2018 y desde entonces se ha centrado hasta el momento en las siguientes actividades:

A. Revisión de Documentos y Visitas de Reconocimiento
B. Diagnóstico y Requerimientos Técnicos de la Interventoria
C. Respuesta de la Constructora y Cronograma de Trabajo

A la espera de reunión de Inconformidades No Procedentes para realizar programación definitiva de entrega y recibo de bienes comunes

ARPE
PROVEEDORES DE INGRESOS SAS

A. Revisión de Documentos y Visita de Reconocimiento

Solicitud de Documentos: 54 Documentos

Documentos que Aplican: 42 Documentos

Entrega de Documentos: 3 Entregas
Fecha Entrega: 23 de Octubre de 2018 (Administración)
20 de Diciembre de 2018
18 de Marzo de 2019

Documentos Entregados
33

Documentos No Entregados
9

De un total de 42 Documentos Legales, Técnicos y de P.H requeridos por la Interventoria para el Diagnostico del 1° Informe de Gestión, se obtiene un total de 33 Documentos básicos.

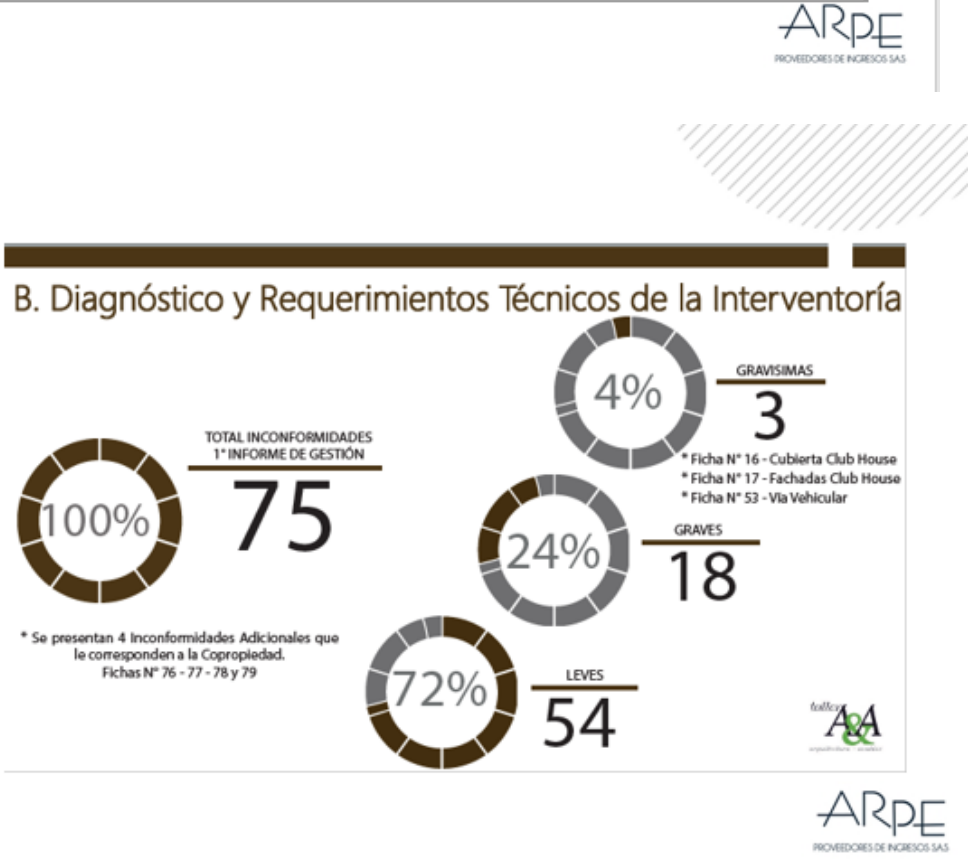
. Documentos legales 7
. Documentos Técnicos 18
. Documentos P.H..... 8

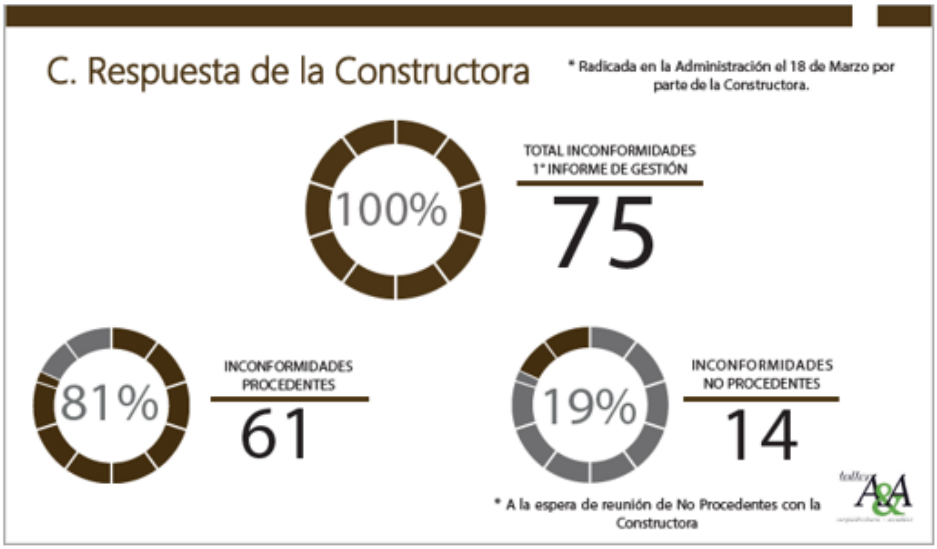
. Documentos no aplican.... 12

* No se contabilizan los Documentos que no aplican (12)
* Los otros documentos (9) se entregarán durante el recibo de bienes comunes

ARPE
PROVEEDORES DE INGRESOS SAS

Visitas de Reconocimiento:	8 Visitas
Fechas de Visitas:	Del 23 de Octubre de 2018 al 21 de Marzo de 2019
Reuniones:	6 Reuniones
Fechas de Reuniones:	Del 23 de Octubre de 2018 al 21 de Marzo de 2019
Reporte de Gestión:	1 Reporte (Concepto Jurídico - Abogado) 25 de Febrero de 2019
Consulta de Documentación	
Notaría Pública N° 5:	10 de Enero de 2019
Secretaría de Planeación:	11 de Enero de 2019
Entrega 1° Informe de Gestion	7 de Febrero de 2019
Entrega Avaluo de Reconstruccion:	25 de Enero de 2019
Informe Radicado a la Constructora:	13 de Febrero de 2019 (por parte de la Administración)




C. Respuesta de la Constructora
* Radicada en la Administración el 18 de Marzo por parte de la Constructora.
100%
TOTAL INCONFORMIDADES 1° INFORME DE GESTIÓN
75
81%
INCONFORMIDADES PROCEDENTES
61
19%
INCONFORMIDADES NO PROCEDENTES
14
* A la espera de reunión de No Procedentes con la Constructora

C. Cronograma de Trabajo
Cronograma de Ejecución Inconformidades Constructivas:
Entregado - 18 de Marzo de 2019
Plan de Trabajo:
Desde 4 de Marzo de 2019
Hasta 12 de Abril de 2019
Cronograma de Ejecución Solicitud de Documentos:
Entregado - 18 de Marzo de 2019
Plan de Trabajo:
Desde 22 de Marzo de 2019
Hasta 5 de Abril de 2019

Fichas de Reconocimiento de Inconformidades

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL P.H.
Ficha de Reconocimiento de Inconformidades

1.1 Número de Referencia de Inconformidad: 4.3	1.2 Número de Ficha: 075
1.3 Nombre de la Inconformidad: Adecuación general – Acceso Baño para Minusválidos	
1.4 Categoría de la Inconformidad: Arquitectónicas y Constructivas	
1.5 Localización: Edificación Comunal – Club House	
1.6 Tipo de la Inconformidad: Desmejoramiento de especificaciones técnicas	1.7 Grado de Inconformidad: Obvia

2. Descripción General de la Inconformidad

Se observan defectos de acceso al baño para minusválidos:

- Ausencia de rampas de acceso a baño desde la zona de piscina.
- Las dimensiones de ancho de las puertas de acceso a baños y cocina no cumplen con lo exigido para el ingreso de minusválidos:
  Baños - Varones (Hombres y Mujeres) : 70 cm
  Baño Minusválidos : 90 cm
  Desde Sala de Estar : 80 cm

3. Requerimiento de la Interventoría

- Revisar rutas de circulación y desplazamiento de minusválidos en el interior del Club House.
- Instalar rampas de acceso para minusválidos desde las zonas húmedas (piscina y duchas) hasta el baño.
- Revisar dimensión de acceso a baños y duchas desde zona de estar y garantizar el acceso para minusválidos a estas zonas.

4. Registro Fotográfico
4.1 Estado actual de la Inconformidad

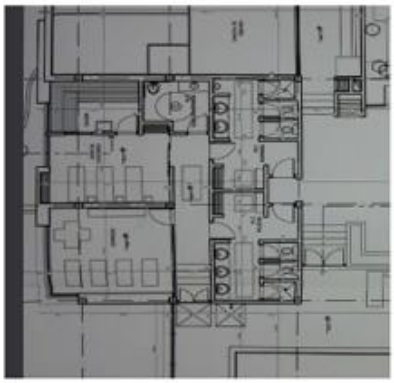
Inconformidades Gravísimas
Cubierta - Club House

Inconformidades Gravísimas
Fachadas - Club House

Inconformidades Gravísimas
Vía Vehicular

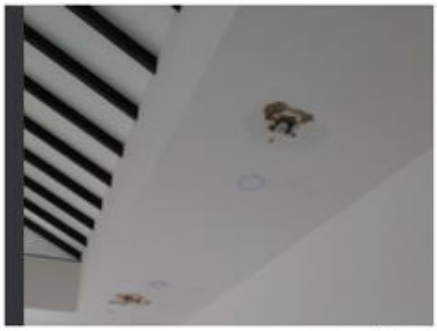
Inconformidades Graves
Escaleras de Gato - Cubiertas

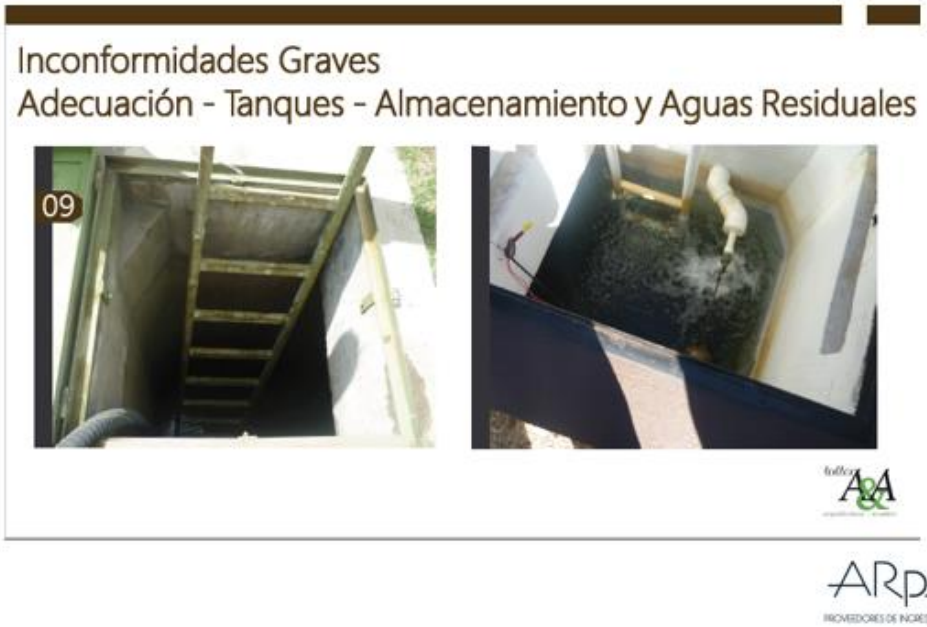
Inconformidades Graves
Acceso Baños - Personas en condicion de discapacidad



Inconformidades Graves
Ventilación General - Club House

Inconformidades Graves
Filtraciones desde Cubierta Ed. Anexas - Club House





Durante la presentación del anterior informe se dieron las siguientes intervenciones:

Señor Jairo Herrera casa 75 respecto del cumplimiento de las normas de sismo resistencia, la impermeabilización de los tanques de agua potable, la piscina. El señor Luis Fernando responde que esa información está dentro de los documentos solicitados y que una vez los obtengan se revisan y dan el concepto al respecto

El señor Luis Fernando informa que las partes que están realizando este trabajo son la constructora, el consejo, el comité de obras del condominio y ellos como interventores

La señora Yaddy Leon casa 18 pregunta sobre la sismo resistencia de las casas y el señor Luis Fernando le responde que ese informe ya lo solicitaron a la constructora y lo entregaron el día de ayer, pero que las casas no tienen problema en cuanto a este tema

El señor Jairo Herrera casa 75 se muestra preocupado respecto a que dice que todos los días reparan el adoquín lo que considera obedece a una mala compactación, sugiere que la empresa interventora realice un estudio del Proctor, para que si está mal sea levantado y arreglado para que el adoquin tenga una buena vida útil. El señor Luis Fernando responde que están en eso y que como lo vieron, está dentro de lo que ellos consideran gravísimos por las afectaciones que puede tener para el condominio

La señora Yaddy Leon casa 18 pregunta si la constructora va a arreglar la fachada y la cubierta del club house y el señor Luis Fernando le contesta que ellos están trabajando en ello pues el club house aún no lo han entregado y manifestaron que tendrán en cuenta las recomendaciones entregadas por la interventoría al respecto

El señor Carlos Calderon casa 62 dice que a pesar de la presión de la comunidad para disfrutar de las ventajas del condominio, el consejo decidió recibirle a la constructora con mucha calma para recibir sin errores

El señor Manuel Gomez de la casa 18 invita a la comunidad a involucrarse en el acompañamiento al comité que está desarrollando este trabajo, ya que cada uno desde su especialidad puede reforzar el recibo con todas las condiciones. El señor Luis Fernando comparte este aporte e invita a informar a través de la administración las inconformidades que los propietarios encuentren, para que ellos así las reciban y las incluyan

Comité de convivencia

El informe fue enviado en la convocatoria para conocimiento de toda la comunidad y se precisan los siguientes puntos que quedaron inconclusos

1. Cerramiento casa 112, no cumple con lo reglamentado y el propietario informa que se acoge a la decisión de la asamblea.

La asamblea por unanimidad decide que el cerramiento de la casa 112 debe modificarse para que cumpla con lo aprobado en la asamblea anterior y el manual de convivencia

Se solicita a la administración hacer seguimiento al cumplimiento del manual de convivencia y la aplicación de multas, así como hacerles inducción a los nuevos propietarios al respecto

El señor Julio Peña invita a los copropietarios a mejorar la convivencia entre los vecinos, ser tolerantes, respetar a quienes trabajan para el Condominio, así como a construir comunidad. De la misma manera invita al nuevo consejo y al nuevo comité de convivencia para realizar actividades enfocadas a ello, pues la comunidad se construye entre todos

Así mismo se le solicita a la administración mejorar los canales de comunicación con los propietarios y a su vez a quienes normalmente no reciben información de la administración a que envíen un email para actualizar su información

6. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018

Los siguientes son los estados financieros enviados junto con la citación a la asamblea

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL
NIT 901.162.418 - 8
Estado de situacion financiera al 31 de Diciembre de 2018
Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

	Nota	31/12/2018
ACTIVOS		
Activo Corriente		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	3	65.062.880
Deudores, Cuentas por Cobrar	4	20.432.665
Total Activos Corrientes		**85.495.545**
Activos No Corriente		
Activos Intangibles	5	18.064.823
Cargos Diferidos		4.598.160
Total Activos No Corrientes		**22.662.983**
Total Activos		**108.158.528**
PASIVOS		
Pasivos Corrientes		
Acreedores y Cuentas por Pagar	6	33.372.050
Otros Pasivos	7	11.387.850
Total Pasivos Corrientes		**44.759.900**
Total Pasivos		**44.759.900**
PATRIMONIO	8	
Excedente (deficit) Neto del Año		63.398.628
Total Patrimonio		**63.398.628**
Total Pasivo y Patrimonio		**108.158.528**

ALEJANDRO ARANGO
RepresentanteLegal

MARISOL RIOS ROMERO
Contador Publico
TP 103977-T

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL
NIT 901.162.418 - 8
Estado de resultados por el año que termina el 31 de Diciembre de 2018
Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

	Nota	31/12/2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	9	**251.249.655**
Cuota de Administración		251.249.655
Otros Ingresos		**915.953**
Otros		915.953
Gastos por Honorarios	10	4.281.000
Gastos por Seguros	11	9.032.408
Gastos de Seguridad y Vigilancia	12	102.836.012
Gastos por Servicios	13	21.250.393
Gastos por Servicios Publicos	14	8.137.840
Gastos Legales	15	62.852
Gastos por Mantenimiento y Repaciones	16	32.498.779
Gastos Diversos (Insumos de Aseo, Papleria, Eventos)	17	9.548.751
Gastos Financieros y Otros	18	1.118.945
Total Gastos Ordinarios		**188.766.980**
Excedente (deficit) Neto del Año		**63.398.628**

ALEJANDRO ARANGO
RepresentanteLegal

MARISOL RIOS ROMERO
Contador Publico
TP 103977-T

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH.
NIT 901.162.418-8
Del 1 de Mayo al 31 de Diciembre de 2018

NOTA 1

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH. Tiene domicilio principal en Parcelación Buena Suerte Vereda Calahorra Cajicá Cundinamarca, entidad sometida al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 675 de 2.001, y con el objeto de respetar los derechos y deberes sobre bienes comunes de una copropiedad y garantizar la convivencia y seguridad de sus propietarios.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN bajo el registro Único Tributario y NIT No. **901.162.418-8** con última revisión y actualización en el año 2018.

NOTA 2

POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

SISTEMA CONTABLE

El Estado de Situación Financiera de apertura y sus revelaciones se presentan ajustados al nuevo marco normativo Decreto 2706 de 2012.

ACTIVOS

Agrupa el conjunto de cuentas que representan los bienes y derechos tangibles e intangibles, que son fuente de beneficios presentes o futuros para la copropiedad. Abarca los siguientes grupos: Caja; Inversiones; Fondos; Deudores; Propiedad, planta y equipo; Intangibles; Diferidos y Otros activos. Su naturaleza contable es débito, a excepción del Deterioro y las Amortizaciones, que se mostrarán separadamente, como deducible de cada grupo.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata de la copropiedad para atender sus necesidades de funcionamiento o aquellas de destinación específica. Dentro de ellas tenemos: Caja (General y Menor), Bancos (Cuentas Corrientes y de Ahorros) y Fondos.

CUENTAS POR COBRAR
Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Representan activos tangibles que se mantienen para su uso en el desarrollo de su objeto social.

INTANGIBLES

Los gastos pagados por anticipado cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se espera que sean recibidos en varios períodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros.

PASIVOS

Los pasivos representan obligaciones presentes de la entidad, surgidas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Una de las características esenciales de los pasivos es que la entidad tiene una obligación presente de actuar de una forma determinada.

La obligación puede ser una obligación legal o una obligación implícita. Una obligación legal es exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato vinculante o de una norma legal.

PATRIMONIO

Patrimonio es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, cubren todas las erogaciones necesarias del conjunto o unidad, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos. La copropiedad administra los recursos de los copropietarios, y atiende con estos los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la copropiedad. Las cuotas ordinarias o extraordinarias que tengan como objeto la atención de las expensas comunes de la copropiedad, en la gran mayoría de los casos son registradas como ingresos de la copropiedad, reconociendo como contrapartida los activos financieros correspondientes (efectivo y equivalentes de efectivo o cuentas por cobrar).

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

INGRESOS

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Ingresos de actividades ordinarias: surgen en el curso de las actividades ordinarias En el caso de las copropiedades las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de los copropietarios, los intereses de mora y rendimientos financieros, y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad.

GASTOS

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente. Dentro de los gastos se encuentran los de mantenimiento, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, gastos financieros, entre otros

NOTA 3

El Efectivo y equivalentes al efectivo asciende a la suma de $ 65.062.880 a 31 de diciembre de 2018. El saldo está conformado así:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

BANCOS		
CUENTAS CORRIENTES		**1.645.942**
Davivienda Cuenta 8497		
CUENTAS DE AHORRO		**63.416.938**
Davivienda Cuenta 0176		61.107.275
Davivienda Cuenta 0176	Efectivo Restringido	2.309.663

El Efectivo Restringido corresponde al valor del Fondo de imprevistos, determinado según las normas legales.

NOTA 4

Cuentas por cobrar $ 20.432.665 a 31 de diciembre de 2018. El saldo de este rubro incluye los siguientes conceptos:

Deudores y otras cuentas por cobrar	
	2018
Deudores Cuentas por Cobrar	**20.432.665**
cuotas de administracion	23.183.332
Otras Cuentas por Cobrar	149.333
Consignaciones por identificar	(2.900.000)

CASA	CUOTA ADMON	OTRAS CUENTAS POR COBRAR
CASA 1	30.000	-
CASA 2	500.000	30.000
CASA 3	33.333	-
CASA 6	25.000	-
CASA 8	30.000	-
CASA 9	465.000	-
CASA 12	25.000	-
CASA 14	2.683.333	15.000
CASA 22	1.500.000	-
CASA 24	1.400.000	-
CASA 25	433.333	-
CASA 27	1.533.333	-
CASA 31	16.667	-
CASA 33	33.333	-
CASA 41	2.000.000	-
CASA 43	30.000	-
CASA 44	-	60.000
CASA 46	500.000	-
CASA 59	450.000	-
CASA 61	450.000	-
CASA 63	900.000	-
CASA 66	465.000	-
CASA 68	450.000	-
CASA 71	500.000	-
CASA 72	500.000	-
CASA 74	-	29.333
CASA 75	1.000.000	-
CASA 76	500.000	-
CASA 77	13.333	-
CASA 89	500.000	-
CASA 93	3.066.667	15.000
CASA 95	1.000.000	-
CASA 99	500.000	-
CASA 100	1.000.000	-
CASA 103	150.000	-
CASA 112	500.000	-
TOTAL	**23.183.332**	**149.333**

A 31 de Diciembre quedaron seis consignaciones sin identificar que pueden corresponder a algunos de los deudores que se relacionaron anteriormente. El monto de estas asciende a la suma de $ 2.900.000 de acuerdo al siguiente detalle:

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR				
24/09/2018	DEPOSITO	4102	$	450.000,00
23/11/2018	DEPOSITO	2000	$	500.000,00
23/11/2018	DEPOSITO	5800	$	500.000,00
5/12/2018	TRANSFERENCIA	2093	$	450.000,00
5/12/2018	DEPOSITO	6904	$	500.000,00
10/12/2018	TRANSFERENCIA	3050	$	500.000,00
			$	2.900.000,00

NOTA 5

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Se discriminan así para el año 2018: $18.064.823

INTANGIBLES	
Gastos pagados por anticipado	**2018**
POLIZA DE SEGUROS ZONAS COMUNES	18.064.823,00

Corresponde al valor de la póliza de seguros de zonas comunes pagado a la aseguradora **Chubb Seguros Colombia S.A.**, la cobertura de esta se detalla de la siguiente manera:

PÓLIZA SEGURO DE TODO RIESGO DAÑO MATERIAL PARA COPROPIEDADES	VALOR ASEGURABLE
TODO RIESGO DE PÉRDIDA O DAÑO MATERIAL	$ 22.116.612.783,00
ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGA Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO	$ 22.116.612.783,00
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$ 500.000.000,00
MANEJO GLOBAL COMERCIAL	$ 50.000.000,00
RESPONSABILIDAD PARA ADMINISTRADORES DE COPROPIEDADES Y CONSEJO DE COPROPIETARIOS	$ 200.000.000,00

La cobertura va desde el 29/8/2018 al 28/08/2019, Este valor se amortiza en cuotas sistemáticas mensuales

CARGOS DIFERIDOS

Corresponde al primer anticipo del contrato de interventoría para el recibo de las zonas comunes. El primer pago es por el 15% de valor autorizado que fue de $ 25.760.000 más IVA.

CARGOS DIFERIDOS	
CARGOS DIFERIDOS	**2018**
ANTICIPO A TALLER A&A	4.598.160,00

NOTA 6

Acreedores y cuentas por pagar $ 33.372.050

Acreedores y cuentas por pagar	
	2018
Acreedores y cuentas por pagar	**33.372.050**
Costos y Gastos por pagar	32.726.050
Reteica	176.000
Retencion en la Fuente	470.000

Los costos y gastos por pagar del 2018 están representados en:

COSTOS PENDIENTES POR PAGAR AÑO 2018	
HONORARIOS CONTABLES	1.147.073
SERVICIO DE VIGILANCIA (Fac Praviseg Chia)	18.842.725
SERVICIO ADMINISTRACION (Arpe proveedores de ingresos sas)	2.188.026
SERVICIO ASEO (Administrando comunidad sas)	1.819.284
SERVICIO PODA (Hector Morales)	1.207.680
SERVICIO PODA (Verdeceres ms sas)	3.155.021
ELEMENTOS (Electroled)	290.001
CANECAS (Jorge Morales)	426.560
CODENSA	3.595.680
COMPRAS VARIAS	54.000
Costos y Gastos por pagar	**32.726.050**

NOTA 7

Otros pasivos

OTROS PASIVOS	
	2018
Anticipos Cuotas de Administracion	21.667
Saldo por pagar a la constructora	10.516.183
Cuota Extraordinaria	850.000
	11.387.850

ANTICIPOS CUOTA DE ADMINISTRACION: Corresponde a los pagos efectuados por los residentes por concepto de cuotas de administración de vigencias futuras.

SALDO POR PAGAR A CONSTUCTORA: Corresponde al saldo consolidado de la cartera que entrego la Urbanizadora Lindaraja en mayo del año 2018 y que luego de su depuración arrojo este saldo. Este valor corresponde a cuotas de administración recibidas por anticipado a favor de la Constructora.

CUOTA EXTRAORDINARIA: En la Asamblea Extraordinaria del 15 de mayo de 2018 se aprobó el cobro de $ 25.000 a las casas entregadas de la primera Etapa para inicio de la etapa de estudio de la documentación legal del Condominio a la firma de Interventoría.

NOTA 8

PATRIMONIO

Compuesto por los Resultados del ejercicio

A 31 de Diciembre en el patrimonio se refleja valor total $ 63.398.628

- Reservas Fondo de Imprevistos $ 1.887.670
- Excedente del año 2018 $ 61.510.958

NOTA 9

INGRESOS

Los ingresos se discriminan así:

Valor de las cuotas de administración para el año 2018 por valor de $ 251.249.655.

- Cuota ordinaria de Administración $ 248.939.992
- Fondo de Imprevistos $ 2.309.663

Otros ingresos; a 31 diciembre de 2018 la suma de $ 915.953 corresponden a:

OTROS INGRESOS	
	2018
Otros Ingresos	**915.953**
Intereses Financieros	30.442
Invitados a Eventos	885.000
Ajuste al peso	511

GASTOS

NOTA 10

GASTOS POR HONORARIOS

Se discriminan así para el año 2018: $4.281.000

HONORARIOS	
	2018
HONORARIOS	**4.281.000**
Contabilidad	4.281.000

NOTA 11

GASTOS POR SEGUROS

Se discriminan así para el año 2018: $9.032.408

INTANGIBLES	
Gastos pagados por anticipado	**2018**
POLIZA DE SEGUROS ZONAS COMUNES	9.032.408,00

Corresponde al valor de la póliza de seguros de zonas comunes pagado a la aseguradora **Chubb Seguros Colombia S.A.**, su cobertura al 28-08-2019.

NOTA 12

GASTOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Hasta el mes de mayo de 2018 presto sus servicios de empresa de Vigilancia VIPERS Seguridad, el valor acumulado por este servicio fue de $ 7.706.109.

A partir de Junio a de 2018 y hasta el 31 de Diciembre la empresa que presto el servicio de Vigilancia fue PRAVISEG, el valor acumulado por este servicio corresponde a $ 95.129.903.

NOTA 13

GASTOS POR SERVICIOS

Se discrimina así para el año 2018: 21.250.393

SERVICIOS	2018
SERVICIOS	**21.250.393**
Administración	10.679.993
Servicio de aseo	10.570.400

NOTA 14

SERVICIOS PUBLICOS

Se discriminan así para el año 2018: $ 8.137.840

Acueducto y alcantarillado	$ 834.780
Energía Eléctrica	$ 7.303.060

NOTA 15

GASTOS LEGALES

Se discriminan así para el año 2018: $ 62.852

Inscripción en alcaldía municipal de Cajicá	$ 50.000
Personería Jurídica	$ 12.852

NOTA 16

GASTOS POR MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

GASTOS POR MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	
	2.018
GASTOS POR MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	**32.498.779**
mantenimiento de zonas comunes	5.002.445
mantenimientos Jardines	20.999.834
equipos de oficina (compra elementos para dotación oficina admón)	2.139.500
equipos de computación y comunicación	3.134.200
instalaciones electricas	1.222.800

NOTA 17

GASTOS DIVERSOS

GASTOS DIVERSOS	
	2.018
DIVERSOS	**9.548.751**
Elementos de aseo y cafeteria	1.154.610
Elementos de papeleria	1.005.391
Taxis y buses	11.200
Gastos de Asamblea	2.286.018
Eventos Sociales **	5.091.532

** En eventos sociales se encuentran gastos como:

- Decoración Halloween y celebración día dulce (niños) $ 3.475.476
- Decoración Navideña y celebración $ 1.616.056

NOTA 18

GASTOS FINANCIEROS Y OTROS

Se discriminan así para el año 2018: $1.118.944

Gastos Bancarios Davivienda:	$ 1.058.718
Otros:	$ 2.066
Impuestos Asumidos	$ 58.160

ALEJANDRO ARANGO
Representante Legal

MARISOL RIOS ROMERO
CONTADOR PÚBLICO
TP 103977-T

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR DE *CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH.* A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Señores

Asamblea General de Propietarios

Los suscritos representante legal y contador del **CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH.**, certificamos que hemos verificado las afirmaciones aquí contenidas, conforme al reglamento y que las mismas se han tomado de los libros de contabilidad al 31 de diciembre de 2018 y que antes de haber sido puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- Los estados financieros, que se presentarán a la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación de las operaciones de la copropiedad.
- Todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la copropiedad al 31 de diciembre de 2018 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el periodo terminado en esas fechas.
- Todos los hechos económicos realizados por la copropiedad durante los periodos terminados en 31 de diciembre de 2018 han sido reconocidos en los estados financieros.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la copropiedad a 31 de diciembre de 2018.
- Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
- Todos los hechos económicos que afectan al condominio han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

Cajicá 14 de Marzo de 2019

ALEJANDRO ARANGO
Representante Legal

MARISOL RIOS ROMERO
Contador Público
TP 103977-T

Interviene la señora Marisol Rios, Contadora del Condominio e informa que se contó con un comité financiero que apoyó la gestión de análisis y revisión de la información, conformada por la señora María Villegas de la casa 69, el señor Julio Peña casa 48 y el señor Juan Carlos Cely casa 100.

Informa que producto de la revisión, se presentaron los siguientes ajustes contable realizados con posterioridad al envío de la información contable, las cuales no representan materialidad,

pero si es importante tenerlos en cuenta ya que ajusta el valor de la deuda conciliada con la constructora a 31 de diciembre de 2018 la cual asciende a $9.407.000

Se ajusto el ingreso por $1.500.000 generado por diferencias en las fechas de entrega de las casas y el ajuste en cuanto a cuentas por cobrar a los copropietarios y a la constructora el cual corresponde a $391.600 y afecta 2 casas, $91.600 una y $300.000 la otra. Por ende, se refleja un incremento en los excedentes de la vigencia 2018

Se identifico además una diferencia de $500.000 en una casa correspondiente al mes de septiembre de 2018 pero ese valor fue facturado en el mes de marzo de 2019 por lo que no afecta los estados financieros enviados

El señor Julio Peña informa que lo anterior se debió como lo informó Marisol, a diferencias entre la fecha reportada de entrega de la casa y la fecha del acta de entrega de la misma, lo cual fue conciliado con la constructora y de allí se generaron los ajustes informados

Marisol informa que las diferencias en las cuentas de cobro, que han manifestado algunos propietarios, se debían a que no se contaba con el servicio de referenciación en la cuenta bancaria y dependían de los email que los propietarios enviaban para poder identificar y aplicar expeditamente los pagos, asunto que se solucionó hace dos semanas con la implementación de la cuenta referenciada y el portal edificios de Davivienda, el cual aclara, aún se está parametrizando y actualizando, así que por ahora solicita hacer caso omiso a los estados de cuenta que este portal muestra y se les informará cuando la plataforma tenga la información actualizada. Así mismo los invita a utilizar la plataforma de edificios Davivienda para realizar los pagos, pues si realizan los pagos por otro medio, ésta no se actualiza

Interviene la señora María Villegas de la casa 69 informa que desde el mes de agosto realizó la revisión del 100% de la información contable presentada por Marisol. Pregunta sobre la responsabilidad de los estados financieros teniendo en cuenta que la administración actual está desde mediados de diciembre y son quienes los están firmando

Marisol informa que ella recibió del consejo de administración una información que ellos habían empezado a organizar en Excel y luego fue necesario entrar a identificar las consignaciones sin tener mayor información, por lo que algunos pagos no fueron aplicados correctamente, pero gracias al acompañamiento de la Señora María se fueron corrigiendo hasta lograr en este momento tener solo 2 partidas de marzo pendientes por aplicar

En cuanto a la responsabilidad de los estados financieros Marisol aclara que la ley 675 de 2001 es muy clara en definir al administrador como responsable y que este delega en un profesional de la contabilidad la elaboración de los mismos, por lo que ella al firmar los estados financieros presentados asume toda la responsabilidad. Aclara que los libros contables a la fecha no se han impreso, pero que la información contable reposa en un sistema idóneo, a nombre del condominio y corresponde a unos documentos soporte que reposan en la administración

El señor Julio Peña agradece a la señora María Villegas su valiosa colaboración en la revisión realizada, lo cual es una garantía adicional para la asamblea que las cifras presentadas son acordes a la realidad y que los dineros han sido manejados de manera prudente. Además, aclara que no solamente quienes están firmando los estados financieros son responsables de ellos, sino también los miembros del consejo por las acciones que realizaron

Los siguientes son los estados financieros luego de los ajustes informados

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL
NIT 901.162.418 - 8
Estado de situacion financiera al 31 de Diciembre de 2018
Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

	Nota	31/12/2018
ACTIVOS		
Activo Corriente		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	3	65.062.880
Deudores, Cuentas por Cobrar	4	20.824.265
Total Activos Corrientes		**85.887.145**
Activos No Corriente		
Activos Intangibles	5	18.064.823
Cargos Diferidos		4.598.160
Total Activos No Corrientes		**22.662.983**
Total Activos		**108.550.128**
PASIVOS		
Pasivos Corrientes		
Acreedores y Cuentas por Pagar	6	33.372.050
Otros Pasivos	7	10.279.450
Total Pasivos Corrientes		**43.651.500**
Total Pasivos		**43.651.500**
PATRIMONIO	8	
Excedente (deficit) Neto del Año		64.898.628
Total Patrimonio		**64.898.628**
Total Pasivo y Patrimonio		**108.550.128**

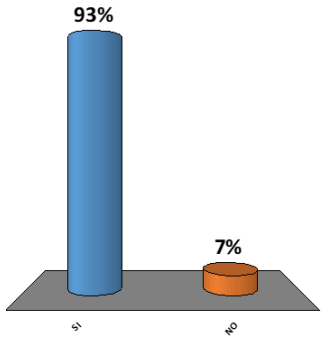
CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL
NIT 901.162.418 - 8
Estado de resultados por el año que termina el 31 de Diciembre de 2018
Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

	Nota	31/12/2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	9	**252.749.655**
Cuota de Administracion		252.749.655
Otros Ingresos		**915.953**
Otros		915.953
Gastos por Honorarios	10	4.281.000
Gastos por Seguros	11	9.032.408
Gastos de Seguridad y Vigilancia	12	102.836.012
Gastos por Servicios	13	21.250.393
Gastos por Servicios Publicos	14	8.137.840
Gastos Legales	15	62.852
Gastos por Mantenimeinto y Repaciones	16	32.498.779
Gastos Diversos (Insumos de Aseo, Papleria, Eventos	17	9.548.751
Gastos Financieros y Otros	18	1.118.945
Total Gastos Ordinarios		**188.766.980**
Excedente (deficit) Neto del Año		**64.898.628**

Se someten a aprobación los estados financieros presentados, teniendo el 62% del quorum, y se obtiene la siguiente votación

Aprueba los estados financieros con los ajustes presentados.

A. SI
B. NO



7. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto para el año 2019

Se presenta a la asamblea el presupuesto propuesto que se envió en la convocatoria con 3 escenarios adicionales, que fueron trabajados con conjunto con el consejo y el comité financiero, así

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

ITEM	ESCENARIO I ENVIADO EN LA CITACION	ESCENARIO II	ESCENARIO III	ESCENARIO IV
CUOTAS DE ADMINISTRACION	$ 522.882.838	$ 553.914.838	$ 522.882.838	$ 553.914.838
FONDO DE IMPREVISTOS	$ (5.682.838)	$ (5.682.838)	$ (5.682.838)	$ (5.682.838)
EXCEDENTE 2018	$ -	$ -	$ 63.398.628	$ 63.398.628
CUOTA EXTRAORDINARIA	$ 51.083.783	$ 20.051.783	$ -	$ -
TOTAL INGRESOS	**$ 568.283.783**	**$ 568.283.783**	**$ 580.598.628**	**$ 611.630.628**
TOTAL PERSONAL	$ 322.036.311	$ 322.036.311	$ 322.036.311	$ 322.036.311
TOTAL HONORARIOS	$ 54.217.392	$ 54.217.392	$ 54.217.392	$ 54.217.392
TOTAL SERVICIOS	$ 65.559.336	$ 65.559.336	$ 65.559.336	$ 65.559.336
TOTAL MANTENIMIENTO	$ 80.974.120	$ 80.974.120	$ 80.974.120	$ 80.974.120
TOTAL SUMINISTROS	$ 5.756.600	$ 5.756.600	$ 5.756.600	$ 5.756.600
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	$ 39.740.024	$ 39.740.024	$ 39.740.024	$ 39.740.024
TOTAL GASTOS	**$ 568.283.783**	**$ 568.283.783**	**$ 568.283.783**	**$ 568.283.783**
EXCEDENTE O DEFICIT	$ (0)	$ (0)	$ 12.314.845	$ 43.346.845
PREMISAS	18 CASAS CUOTA 450,000 62 CASAS CUOTA 500,000 DESDE OCTUBRE 94 CASAS CUOTA 500,000 PISCINERO DESDE JULIO	18 CASAS CUOTA 450,000 + 6% 62 CASAS CUOTA 500,000 + 6% DESDE OCTUBRE 94 CASAS CUOTA 500,000 + 6% PISCINERO DESDE JULIO	18 CASAS CUOTA 450,000 62 CASAS CUOTA 500,000 DESDE OCTUBRE 94 CASAS CUOTA 500,000 PISCINERO DESDE JULIO SUPERAVIT 2018	18 CASAS CUOTA 450,000 + 6% 62 CASAS CUOTA 500,000 + 6% DESDE OCTUBRE 94 CASAS CUOTA 500,000 + 6% PISCINERO DESDE JULIO SUPERAVIT 2018
CUOTA ORDINARIA CASA 1	$ 450.000	$ 477.000	$ 450.000	$ 477.000
CUOTA ORDINARIA CASA 2	$ 500.000	$ 530.000	$ 500.000	$ 530.000
CUOTA EXTRAORDINARIA CASA 1	$ 65.325	$ 25.642	$ -	$ -
CUOTA EXTRAORDINARIA CASA 2	$ 72.583	$ 28.491	$ -	$ -

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

GASTOS DE PERSONAL	PRESUPUESTO PROYECTADO ANUAL	PREMISA
Todero (Casalimpia)	$ 20.574.216	TODERO CERTIFICADO EN ALTURAS, SERVICIO ASEO Y MANTENIMIENTO BASICO, 48 HORAS DIURNAS LUNES A SABADO
Vigilancia (Prada y Cia)	$ 240.950.595	OUTSOURCING 2 SERVICIOS VIGILANCIA 24 HORAS LUNES A DOMINGO Y 1 SERVICIO VIGILANCIA 12 HORAS
Piscinero	$ 60.511.500	OUTSOURCING PISCINERO CERTIFICADO, ELEMENTOS QUIMICOS TRATAMIENTO AGUA Y MANTENIMIENTO PISCINA, ANALISIS FISICOQUIMICO, DESDE EL MES DE JULIO
TOTAL PERSONAL	**$322.036.311**	

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

PROVEEDORES DE INGRESOS S.A.S

HONORARIOS	PRESUPUESTO PROYECTADO ANUAL	PREMISA
Administración (ARPE)	$ 44.280.000	OUTSOURCING, REPRESENTACION LEGAL, MANEJO DE LA OPERACIÓN, ATENCION AL USUARIO, COORDINAR OUTOSOURCING, SEGUIMIENTOS, CONTROL, INFORMES, CARTERA, GESTION ADMINISTRATIVA
Contabilidad (Marisol Rios)	$ 9.937.392	OUTSOURCING CONTABILIDAD, IMPUESTOS, INFORMES
TOTAL HONORARIOS	**$ 54.217.392**	

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

PROVEEDORES DE INGRESOS S.A.S

SERVICIOS	PRESUPUESTO PROYECTADO ANUAL	PREMISA
Plan minutos y datos celular	$ 1.727.676	LINEA CELULAR, FIJA E INTERNET ADMINISTRACION
Acueducto y alcantarillado	$ 1.343.100	CONSUMO ZONAS COMUNES
Energía	$ 44.488.560	CONSUMO ZONAS COMUNES
Gas natural	$ 18.000.000	DESDE JULIO FUNCIONAMIENTO CLUB HOUSE
TOTAL SERVICIOS	**$ 65.559.336**	

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

PROVEEDORES DE INGRESOS S.A.S

MANTENIMIENTO	PRESUPUESTO PROYECTADO ANUAL	PREMISA
Recarga extintores	$ 540.000	SEGURIDAD, CUMPLIMIENTO NORMATIVO, 1 VEZ AL AÑO
Lavado y desinfección de tanques	$ 3.480.000	CUMPLIMIENTO NORMATIVO PH - 2 VECES AL AÑO
Mantenimiento zonas comunes	$ 3.600.000	MANTENIMIENTOS MENORES
Mantenimiento jardines	$ 65.349.120	OUTSOURCING MANTENIMIENTO GENERAL JARDINERIA, RECOLECCION ESCOMBROS, INSUMOS
Mantenimiento bombas de presion (agua potable)	$ 3.800.000	OUTSOURCING MANTENIMIENTO MENSUAL BOMBAS - REVISION VERIFICACION PRUEBAS Y REPUESTOS MENORES
Mantenimiento bombas eyectoras (agua residual y lluvia)	$ 2.500.000	MANTENIMIENTO MENSUAL EQUIPOS - REVISION VERIFICACION PRUEBAS Y REPUESTOS MENORES
Insumos hidraulicos	$ 405.000	MANTENIMIENTOS MENORES
Herramientas	$ 1.300.000	HERRAMIENTA BASICA MANTENIMIENTOS MENORES
TOTAL MANTENIMIENTO	**$ 80.974.120**	

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

PROVEEDORES DE INGRESOS SAS

SUMINISTROS	PRESUPUESTO PROYECTADO ANUAL	PREMISA
Papelería	$ 1.080.000	INSUMOS PAPELERIA ADMINISTRACION
Aseo y cafeteria	$ 1.080.000	INSUMOS ASEO ADMINISTRACION
Transporte	$ 240.000	MENSAJERIA Y TRANSPORTES
Fumigación	$ 2.100.000	OUTSOURCING CONTROL ROEDORES Y VECTORES - 3 VISITAS AL AÑO
Eléctricos y bombillería	$ 1.256.600	REPOSICIONES ELECTRICAS MENORES Y BOMBILLOS ZONAS COMUNES
TOTAL SUMINISTROS	**$ 5.756.600**	

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

PROVEEDORES DE INGRESOS SAS

OTROS GASTOS OPERATIVOS	PRESUPUESTO PROYECTADO ANUAL	PREMISA
Gastos asamblea	$ 4.000.000	ASAMBLEA
Gastos Financieros	$ 1.740.000	REFERENCIACION CONSIGNACIONES
Seguros	$ 28.000.024	POLIZA RCE Y ADMINISTRADORES - RENOVACION EN SEPTIEMBRE
Eventos festividades	$ 6.000.000	HALLOWEEN Y NAVIDAD
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	**$ 39.740.024**	

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PRESUPUESTO PROPUESTO 2019

PROVEEDORES DE INGRESOS SAS

CUOTA EXTRAORDINARIA PRESUPUESTO	ESCENARIO I	ESCENARIO II
Deficit presupuesto 2019	$ (51.083.783)	$ (20.051.783)
TOTAL DEFICIT	$ (51.083.783)	$ (20.051.783)

CUOTA CASA 1 - 18 CASAS A $450,000	$ 8.100.000	20,72%
CUOTA CASA 2 - 62 CASAS A $500,000	$ 31.000.000	79,28%
FACTURACION MENSUAL	$ 39.100.000	100,00%

PARTICIPACION CUOTA EXTRA CASA 1	$ 10.582.574	$ 4.153.950
PARTICIPACION CUOTA EXTRA CASA 2	$ 40.501.209	$ 15.897.833
	$ 51.083.783	**$ 20.051.783**

CUOTA EXTRA ANUAL POR CASA 1 (18)	$ 587.921	$ 230.775
CUOTA EXTRA ANUAL POR CASA 2 (62)	$ 653.245	$ 256.417

CUOTA EXTRA MENSUAL POR CASA 1 (18) ABR A DIC 2019	$ 65.325	$ 25.642
CUOTA EXTRA MENSUAL POR CASA 2 (62) ABR A DIC 2019	$ 72.583	$ 28.491

Interviene el señor Juan Carlos Cely de la casa 100 en el sentido que aunque hay un excedente del año 2018 y una cartera por cobrar, es importante tener en cuenta que el condominio debe contar con caja para cubrir sus gastos fijos que entre vigilancia, aseo y jardinería, suman el 70% del presupuesto.

Aclara también que no se está teniendo en cuenta el dinero que la constructora debería pagar por las casas no entregadas, ni lo que hasta la fecha debería haber pagado. Que el presupuesto presentado incluye los gastos básicos de operación y la entrada en funcionamiento de la sede social a medio tiempo, desde el mes de julio

Interviene el señor Germán Jaramillo casa 31 para agradecer a la administracion pues considera que ha realizado un buen trabajo, obvio con todos los inconvenientes que se presentan en un conjunto nuevo. Considera que hacer un presupuesto nuevo es casi imposible y cree que el que se está presentando es muy acorde a la realidad actual del condominio, pues refleja un trabajo serio, por lo que recomienda a la asamblea aprobar un presupuesto donde haya un incremento a la cuota desde enero pues es mejor tener unos excedentes disponibles para hacer un plan de mejoras

Interviene el señor Jairo Castelblanco casa 46 y quiere saber que quiere decir casa 1 y casa 2, el señor Alejandro Arango le responde que en el condominio solo hay 2 tipos de casa diferenciadas por el tamaño

Interviene el señor Julio Peña para aclarar que así como ya hablaron de las modificaciones al reglamento y de los parqueaderos, el otro punto que tiene vicios es el que menciona el señor Castelblanco y se refiere a los coeficientes de las propiedades, pero el presupuesto se elaboró basados en el argumento que dio el abogado de la interventoría que dice que la constructora fijó dos tipos de casa, cada una con su cuota y se continuó así, debido a que en el reglamento existe una inconsistencia en los coeficientes de las casas

Interviene el señor Pedro Malagón casa 65 e informa que en la reunión con la constructora tocaron este tema y en el reglamento de propiedad horizontal existen varios coeficientes que fueron mal calculados por la constructora, que van contrarias a la ley pues la forma de calcularlo es el área construida de las viviendas y como solo hay 2 tipos de viviendas la cuota se cobra como casa 1 y casa 2 y así tendrá que seguir conforme a la ley

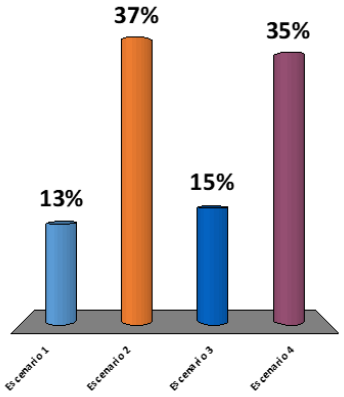
Interviene la señora Alda Gomez de la casa 42 quien pregunta acerca de la cuenta para consignar la cuota de administración, el señor Julio Peña le aclara que fue necesario cambiarla para poderla referenciar y asociarla al portal de edificios Davivienda y que en la cuenta de cobro que va a llegar se indica los datos correspondientes, de lo contrario se pueden comunicar con la administración y allí les será suministrada la información

La señora también pregunta por el tema del gorgojo y el señor Peña le indica que se debe comunicar con la constructora y reportarles ese inconveniente

Se somete a votación el presupuesto con un quorum del 58.03% y arroja los siguientes resultados

Cual escenario del presupuesto presentado aprueba.

A. Escenario 1
B. Escenario 2
C. Escenario 3
D. Escenario 4



Se aprueba el escenario 2, incremento del 6% en la cuota ordinaria y una cuota extraordinaria desde abril hasta diciembre. El incremento de la cuota ordinaria se aprueba sin retroactivo

8. Presentación y aprobación del Proyecto Inversiones para el año 2019

El siguiente es el proyecto de inversión enviado más otro escenario tomando el excedente de la vigencia 2018

CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL PH
PROYECTO DE INVERSIONES

INVERSIONES	ESCENARIO I	ESCENARIO II
Instalación cerca eléctrica	$ 23.600.000	$ 23.600.000
Interventoría	$ 30.654.400	$ 30.654.400
Adecuación shut de basuras	$ 6.000.000	$ 6.000.000
Señalización interna	$ 7.200.000	$ 7.200.000
Canecas y sillas zonas verdes	$ 3.000.000	$ 3.000.000
Adecuación oficina de administración	$ 6.720.000	$ 6.720.000
Página web	$ 3.360.000	$ 3.360.000
Iluminación rotonda	$ 3.000.000	$ 3.000.000
Manta térmica piscina	$ 7.200.000	$ 7.200.000
Película protección piscina	$ 6.000.000	$ 6.000.000
Dotación club house	$ 30.000.000	$ 30.000.000
Planta eléctrica 10 KW	$ 30.000.000	$ 30.000.000
TOTAL INVERSIONES	**$ 156.734.400**	**$ 156.734.400**
EXCEDENTE 2018	$ -	$ 63.398.628
VALOR A FINANCIAR	**$ 156.734.400**	**$ 93.335.772**
CUOTA CASA 1 - 18 CASAS A $450,000	$ 8.100.000	20,72%
CUOTA CASA 2 - 62 CASAS A $500,000	$ 31.000.000	79,28%
FACTURACION MENSUAL	$ 39.100.000	100,00%
PARTICIPACION CUOTA EXTRA CASA 1	$ 32.469.275	$ 19.335.543
PARTICIPACION CUOTA EXTRA CASA 2	$ 124.265.125	$ 74.000.228
	$ 156.734.400	**$ 93.335.772**
CUOTA EXTRA ANUAL POR CASA 1 (18)	$ 1.803.849	$ 1.074.197
CUOTA EXTRA ANUAL POR CASA 2 (62)	$ 2.004.276	$ 1.193.552
CUOTA EXTRA MENSUAL POR CASA 1 (18) ABR A DIC 2019	$ 200.428	$ 119.355
CUOTA EXTRA MENSUAL POR CASA 2 (62) ABR A DIC 2019	$ 222.697	$ 132.617

El señor Alejandro Arango informa que este se realizó en concenso con el consejo y el comité financiero atendiendo requerimientos del condominio y de la comunidad

El señor Julio Peña da una explicación pormenorizada de cada punto para mayor claridad de la asamblea al momento de decidir en este punto

Interviene el señor Juan Carlos Cely casa 100 para aclarar que de los rubros presentados a consideración, ya están comprometidos los siguientes

- Instalación cerca eléctrica, que en su mayoría ya está instalada, solo falta la parte que da acceso al lote de la constructora pues ellos no han permitido el ingreso
- Interventoría, que ya va en un 60% de avance

Por lo anterior dice que de los otros items hay que definir cuales son los mas urgentes para aprobarlos. Dentro de las prioridades que se han identificado están:

- La adecuaciòn del shut de basuras
- La señalización por ser un tema de seguridad para todos y que debe hacerse este año
- La planta eléctrica para zonas comunes porque no se cuenta con una

Interviene el señor John Lopez casa 78, dice que la empresa de vigilancia habia ofrecido la instalación de cámaras y la cerca eléctrica como valor agregado pero ve el item en lo que se está presentando, adicionalmente considera que la pagina web no es algo urgente. El señor Julio Peña le responde que la compañía de vigilancia entregó lo que ofreció pero había cosas adicionales que se requerían y se negociaron con ellos, por lo que la partida que aparece allí es lo que financiaron. Esta negociación se hizo con base en un estudio de seguridad y se inició con lo básico que son 32 cámaras que están instaladas en este momento y la cerca eléctrica. Además les recuerda que los soportes de la negociación están en la administración a disposición de quien los quiera revisar

Asì mismo aclara que hay una situaciòn probable que se reciba dinero de la constructora lo cual ayudaría a financiar los temas urgentes que no se aprueben en esta asamblea

El señor Julio Peña concluye que evidentemente hay que cumplir con lo que ya está comprometido, como terminar de pagar la instalación de la cerca eléctrica y la interventoría, por lo que los excedentes del año 2018 alcanzarían para esto, para adecuar el shutt y la señalización. Por lo que atender los demás items requeriría aprobar otra cuota extraordinaria

El señor Pedro Malagón casa 65 propone destinar los excedentes a los rubros ya comprometidos y en la asamblea extraordinaria que se va a realizar en máximo 3 meses traer una propuesta de inversiones, toda vez que para esa fecha ya deben haberse entregado más casas y la cuota extraordinaria sería mas equitativa

La señora María Villegas casa 69 interviene para aclarar que dentro de los excedentes está el fondo de imprevistos

De esta manera se propone a la asamblea aprobar que se utilicen los excedentes del año 2018, incluído el fondo de imprevisots en los 4 primeros items del proyecto de inversiones propuesto, lo cual es aprobado por unanimidad

9. Elección del Consejo de Administración para el período 2019 – 2020

El señor Alejandro Arango solicita a los miembros del consejo actual, pasar al frente para que todos los conozcan y saber si se renueva el consejo o se hace alguna oxigenación con personas nuevas

La asamblea agradece la gestión del consejo actual y los aplaude

El consejo actual presenta su renuncia ante la asamblea, el señor Alejandro Arango les sugiere que no cambien todo el consejo ya que es importante dejar historia

Se postulan las siguientes personas al consejo las cuales son elegidas por unanimidad

NOMBRE	CASA
FIORELA ROMERO ACOSTA	3
CARLOS JAVIER CADAVID MORALES	103
JUAN CARLOS CELY	100
MARIA VILLEGAS	69
PEDRO MALAGON	65
ALFONSO PARDO	7
CARLOS CALDERON	62
DAVID PEÑA	2
SAMUEL LOZANO	95
JULIO PEÑA	48

10. Elección del Comité de Convivencia para el período 2019 – 2020

Se invita a las personas que actualmente conforman el comité de convivencia para pasar al frente para saber si renuncian o desean continuar

Informan a la asamblea su deseo de renunciar y darle la oportunidad a nuevas personas que participen para renovar las ideas y trabajar por el bien de la comunidad

El señor Julio Peña interviene para invitar a que en el comité de convivencia también haya continuidad de algunos de los integrantes con el fin de conservar la historia como se mencionó anteriormente

Se postulan las siguientes personas al comité de convivencia y son elegidas por unanimidad

NOMBRE	CASA
LEONARDO ROCHA	3
JOSE LUIS HERNANDEZ	112
DIANA CAPACHO	66
ANA ISABEL GORDILLO	63
IVON TORRES	25
ANA CECILIA GALEANO	62

11. Proposiciones y Varios

En este punto el señor Julio Peña informa que se van a socializar algunos temas generales que se recibieron mediante correos de la comunidad y se va a ampliar información al respecto

Para los temas puntuales propone utilizar los canales de comunicación habilitados para tal fin, como son la administración, el comité de convivencia y el consejo

12. Cierre de la Asamblea

Siendo la 1:45:22 pm del sábado 30 de marzo de 2019, el presidente de la asamblea da por terminada la asamblea ordinaria de copropietarios del Condominio Campestre Piedra Real PH, previamente se llama a lista para verificar el quorum y da como resultado el 53.53% del quorum

Para constancia se firma:

Julio Peña
Casa 48
Presidente de la Asamblea

ARPE Proveedores de Ingresos SAS
Administrador
Secretario de la Asamblea

Comisión verificadora del acta

David Peña
Casa 2

Leonardo Rocha
Casa 3

Yaddy León
Casa 18

En aplicación a lo establecido en los Artículos 47 y 51 de la Ley 675 de 2001 se deja constancia de la publicación así:

Fecha: _____

Lugar de publicación: _____