



ACTA N°. 81

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR REALIZADA EN FORMA PRESENCIAL

Fecha: 16 de agosto de 2023

Conforme a la citación del 08 de agosto de 2023 efectuada por el señor Administrador de la copropiedad, Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva, a cada uno de los delegados de entrada de los edificios que integran el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, a las 06:45 horas de la tarde del 16 de agosto de 2023 se inició la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS.

1. APERTURA DE LA ASAMBLEA

El señor administrador Gonzalo Rondón, luego de recibir el dato de parte del operador del servicio de votación TOWER Logística Inteligente referente al quórum que a esa hora era del 70,327 de los coeficientes de la copropiedad, concedió la palabra al señor revisor fiscal, Nelson Ortiz, quien manifestó que en concordancia con el artículo 39 de la ley 675 de 2001, había quórum suficiente y no había inconveniente para iniciar la Asamblea y deliberar, aclarando además que de acuerdo con la Ley 675 y por el carácter de Asamblea Extraordinaria, los temas de discusión se deberían limitar a los planteados en el orden del día.

Seguidamente el administrador, procedió a leer el orden del día incluido en la convocatoria que hace parte de la presente acta:

1. Apertura de la Asamblea
2. Verificación del quórum
3. Aprobación del Reglamento de la Asamblea
4. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Elección de miembros de la Comisión Verificadora de la redacción del Acta
6. Lectura informe de la Comisión Verificadora Del Acta Asamblea Ordinaria No. 80 del 25 de marzo de 2023
7. Ratificación de la Aprobación de construcción del cuarto de monitoreo aceptada, votada y aprobada en Asamblea de marzo de 2021
8. Informe del Administrador acerca de los proyectos presentados en la Asamblea Ordinaria del 25 de marzo de 2023
9. Votación para Aprobación o Desaprobación de los Proyectos presentados.
10. Exposición acerca del Tema Zonas de Parqueo Pago por parte del Ingeniero Jesús Antonio Díaz
11. Clausura Asamblea.



2. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum fue verificado al comienzo de la reunión y ratificado por el señor revisor fiscal, Nelson Ortiz.



OK
Totales

Contestaciones	
Porcentaje	Coefficiente
100,00%	75,5782
100%	75,5782

3. APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El señor administrador consultó si los presentes habían leído el reglamento enviado con antelación, o si se requería que se leyera o se hiciera un resumen, a lo que se le indicó, realizar un resumen.

Concluida la lectura del resumen, el señor administrador preguntó a los asambleístas si estaba claro y entendido el Reglamento de la Asamblea, o existía alguna duda. El consenso es que no había ninguna duda, y, por tanto, se dio continuidad al orden del día.

4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Para ejercer la presidencia de la Asamblea, la señora Martha Ramírez postuló al señor Jaime Estrada, quien aceptó la nominación.

El señor administrador preguntó a los asambleístas si había alguien que se opusiera a que el señor Jaime Estrada fuese el Presidente de la Asamblea. No habiendo ninguna objeción por parte de los asambleístas, el señor revisor fiscal confirmó la validez de la elección del señor Jaime Estrada como presidente de la Asamblea.

Para el cargo de secretario, el señor Administrador nominó al Secretario del Consejo, señor Hugo Martínez, quien aceptó esta designación. El Administrador preguntó si había alguien que se opusiera a este nombramiento. No habiendo ninguna oposición, el señor Hugo Martínez quedó elegido como secretario de la Asamblea.

5. ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA

Se conformó la comisión verificadora del acta con los señores Carlos Reyes, Bloque 74 entrada 57-17 Apartamento 402, Martha Yolanda Ramírez, bloque 52, entrada 56-42, apartamento 401 y Armando Herrera, bloque 51 interior 4 Apartamento 501.





ACTAS DE ASAMBLEA – P.H.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Persona Jurídica No. 088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo

6. INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA N°. 80 DEL 25 DE MARZO DE 2023

El señor administrador leyó el acta de la Comisión Verificadora que certifica la veracidad de los temas tratados y aprobados en dicha Asamblea. La transcripción de esta es como sigue:

CERTIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL

ORDINARIA DE DELEGADOS N°. 80 DEL 25 DE MARZO DE 2023

En calidad de miembros de la comisión verificadora, nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, llevada a cabo en forma virtual, el 25 de marzo de 2023, hemos verificado el contenido del Acta No. 80 correspondiente al desarrollo de la Asamblea en mención y dejamos constancia:

Que la copia del Acta No. 80 de la Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el 25 de marzo de 2023 puesta a consideración de esta comisión, es fiel reflejo de los temas tratados y aprobados en dicha Asamblea.

Que contiene el desarrollo de los temas orientados por la Mesa Directiva, y por lo que libre y espontáneamente manifestaron los asambleístas.

Esta certificación se expide sin ninguna reserva, a los 07 días del mes de Abril de 2023, y se firma por los integrantes de la comisión.

SONIA ZAPATA E.
Miembro de la Comisión

HUGO MARTÍNEZ
Miembro de la Comisión

MARÍA AURORA GARCÍA
Miembro de la Comisión

7. RATIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CUARTO DE MONITOREO ACEPTADA, VOTADA Y APROBADA EN ASAMBLEA DE MARZO DEL 2021

El señor administrador, Rafael Gonzalo Rondón, puso en contexto a los delegados acerca de la situación presentada con la Curaduría Urbana No. 2, dentro del trámite llevado a cabo con el fin de obtener la Licencia de Construcción para la realización de la obra del centro de monitoreo de seguridad, dentro del cual se exige la inclusión clara del siguiente texto, sugerido para dar el Visto Bueno a la licencia de Construcción, y que reza:

“LA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE MONITOREO DE SEGURIDAD EN EL ÁREA LOCALIZADA EN LA CARRERA 57 BIS Nro. 55-30 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR Y AUTORIZA AL REPRESENTANTE LEGAL PARA ADELANTAR LOS TRÁMITES PERTINENTES ANTE LAS DIFERENTES ENTIDADES COMPETENTES PARA TAL FIN”.

Se procedió a conceder un espacio para intervenciones de los delegados:

- **Carlos Reyes, Bloque 74 Entrada 57-17 Apto 402:** El texto debe ser más específico, ya que allí se habla de una dirección. La respuesta del señor Administrador es que ese texto había sido revisado por la misma Curaduría.
- **Lizeth Piñeros, Bloque 59 entrada 2 Apto 202:** Preguntó si la licencia de construcción era por obra nueva. La respuesta fue afirmativa por parte del Administrador.
- **Gerardo Cárdenas, Bloque 50 entrada 57 B 17 Apto 101:** Interrogó, si la construcción por estar en zona tipo B requería de acuerdo con los estatutos, de una aprobación especial. El Administrador aclaró al igual que el Revisor Fiscal, cuáles son las decisiones que requieren una aprobación especial, lo cual no sucede con esta determinación.
- **Efraín Sánchez, Bloque 63 Entrada 55-40 Apto 301:** Preguntó si en esta solicitud estaban bien especificados los linderos, y si los vecinos de esa área estaban de acuerdo con esa construcción. El Administrador respondió que en la asamblea pasada se mostró el sitio y la maqueta, y en ese momento, no hubo ninguna observación por parte de los residentes de los bloques vecinos.
- **Aída Escobar, Bloque 63 Entrada 55-40 Apto 501:** Intervino sobre el tema de la cancha de tenis, pero ese tema no tenía validez dentro de esta asamblea.
- Verificado el quórum, se estableció la participación de 100 delegados, correspondiente a 75.5782 de los coeficientes de la copropiedad. Previo a la habilitación de la pregunta, la presidencia había concedido 3 minutos para la votación.

☐ **Habilitada la votación.** ¿La asamblea general de delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector aprueba la construcción del centro de monitoreo de seguridad en el área localizada en la carrera 57 bis No 55-38 del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector y autoriza al representante legal para adelantar los trámites pertinentes ante las diferentes entidades competentes para tal fin?

☐ **Resultados: SI:** 75.4192 de los coeficientes. **NO:** 6,3820 de los coeficientes.



SI
NO
Totales

Contestaciones		
Porcentaje	Coeficiente	
92,20%	SI	75,4192
7,80%	NO	6,3820
100%	Totales	81,8012

El señor Jaime Estrada requirió al revisor fiscal avalar la votación, quien ratificó que el quórum era válido para votar y el coeficiente validaba la decisión tomada. Por tanto, el texto quedó aprobado para continuar con el trámite ante la Curaduría.



8. INFORME DEL ADMINISTRADOR ACERCA DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS EN LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL 25 DE MARZO DE 2023

El señor Administrador presentó el cuadro de Fondos Efectivo Restringido que estaba a disposición de la Asamblea.

	2023	2022	Variación	
Recuperación de cartera				
CDT's BCS – Recup.de cartera	70.000.000	70.000.000	-	0%
CDT's BCS – Recup.de cartera	170.000.000	170.000.000	-	100%
Total, recuperación de cartera	240.000.000	240.000.000	-	0%
Otros recursos restringidos				
CDT's BCS – Reserva Cubiertas	275.958.961	258.459.206	17.499.755	7%
CDT's BCS – Reserva Andenes	138.023.712	129.271.030	8.752.682	7%
CDT's BCS – Reserva Excedentes	213.000.000	150.000.000	63.000.000	100%
Total, otros recursos restringidos	626.982.673	537.730.236	89.252.437	17%

Aclaró que el Fondo de Imprevistos ha sido creado de acuerdo con la Ley 675, para tan solo emplearlo como su nombre lo indica, en caso de presentarse un verdadero IMPREVISTO. Respecto al Fondo de Seguridad y siguiendo la determinación adoptada a partir de la Asamblea de Delegados del 27 de marzo de 2021, "los apoyos a la seguridad ofrecidos por la empresa de vigilancia sólo podrán ser empleados para temas de reforzamiento de la Seguridad".

En la actualidad dichos fondos presentan la siguiente situación:

	2023	2022	Variación	
Fondo de imprevistos				
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	221.630.538	156.307.285	65.323.253	42%
BCS-CtaAhorr- Fondo de Imprevistos	261.061	34.792.031 -	34.530.970	-99%
Total, fondo de imprevistos	221.891.599	191.099.316	30.792.283	16%
Fondo de seguridad				
BCS-Cta-Ahorr- Fondo de seguridad	2.499.461	2.499.083	378	100%
BCS-Cta-Ahorr- Fondo de seguridad	138.588.584	138.567.659	20.925	100%
Total, fondo de seguridad	141.088.045	141.066.742	21.303	100%

Los demás fondos (Recuperación de Cartera y Fondo de Otros Recursos Restringidos), podrán ser utilizados de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Asamblea General.

Durante la Asamblea de Delegados llevada a cabo el 25 de marzo de 2023, como Administrador esbozó el bloque de proyectos, conformado así:

PROYECTOS DE "MANTENIMIENTOS ESPECIALES" 2023 PARA ESTUDIO ASAMBLEA

1. Estudio Asentamiento Bloques
2. Continuación Reemplazo Cielo rasos Puntos Fijos Quintos pisos
3. Continuación Recuperación de Andenes
4. Adecuación Plazoleta Comercio
5. Recuperación Malla Asfáltica Parquederos (Asfalto, Demarcación y Ubicación Tope Llantas)



El administrador procedió a ampliar cada uno de los proyectos antes citados:

8.1 ESTUDIO DE ASENTAMIENTO DE BLOQUES

Por mandato de la asamblea anterior, se realizó un estudio de Verticalidad para todos los bloques del Conjunto, y para complementar las afectaciones, se debe comprobar cómo están respecto al nivel de asentamiento.

El valor presupuestado para este estudio es de \$ 14.200.000, valor que sería tomado de los recursos restringidos correspondientes al fondo de recuperación de cartera de vigencias anteriores.

Finalizada la intervención del señor administrador, se dio un espacio para las intervenciones de los delegados.

- **Freddy Muñoz, Bloque 53 Entrada 55-38 Apto 401:** Indagó si el valor de los \$ 14.200.000 sería cada vez que se realice una visita de control de asentamiento. El Administrador respondió que los costos de cada visita serían cargados al presupuesto de gastos de cada vigencia.
- **Orlando Castro, Bloque 40 entrada 57 B 34 Apto 401:** En el estudio de verticalidad, el Ingeniero que lo realizó, indicó que no había podido tomar algunas mediciones en algunos edificios por impedimentos físicos. ¿Qué pasará ahora? el Administrador expresó que los impedimentos serían retirados. Es el caso de los árboles y esto se hará con la previa autorización de la Secretaría del Medio Ambiente.
- **José Manuel Cotes, Bloque 90 Int 3 Apto 101:** Recomendó que la adjudicación de trabajos se haga bajo normas claras. El señor administrador aclaró que en ningún momento se ha dicho que entregue ese valor a alguien. Este valor es solo presupuestal. El Comité de Obras colaborará en la búsqueda y evaluación de las cotizaciones que se presenten y asesorará al Consejo y a la administración para la toma de decisión acerca del contratista a elegir.
- **Carlos Arturo Garzón, Bloque 77 Int 4 Apto 101:** El Comité de Obras solicitó el alcance de este proyecto, situación que hoy ha sido aclarada completamente por el Administrador.
- **Jesús Antonio Díaz, Bloque 76 Int 4 Apto 502:** Señaló que debe hacerse un monitoreo permanente sobre los bloques que tienen problemas y sugirió que los puntos de monitoreo se hagan en los dos costados de cada edificio ya que los asentamientos son muy variables y un monitoreo cada tres meses es muy pronto. Lo ideal sería cada seis meses o cada año.
- **El señor Jaime Estrada, presidente de la Asamblea,** aportó también conceptos técnicos para demostrar la necesidad de estas mediciones; igualmente, el administrador indicó que el total de puntos de medición por bloque será de 4 por entrada, es decir, para bloques de dos entradas se ubicarán 8 niveletas, mientras que para los de tres entradas, se ubicarán 12 niveletas.
- Verificado el quórum, se estableció la participación de 103 delegados de la copropiedad. El señor Jaime Estrada concedió 1 minuto para la votación.

- ☐ **Habilitada la votación.** ¿La asamblea general de delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector aprueba el estudio de control de asentamiento para todos los bloques hasta por \$14.200.000, sujeto a estudio



por parte del Comité de Obras y con fondos tomados de la recuperación de cartera?

☐ **Resultados: SI:** 78,7630 de los coeficientes. **NO:** 5,5951 de los coeficientes.



	Contestaciones	
	Porcentaje	Coeficiente
Si	93,37%	78,7630
No	6,63%	5,5951
Totales	100%	84,3581

El señor Jaime Estrada requirió al revisor fiscal avalar la votación, quien ratificó que el quórum era válido para votar y el coeficiente validaba la decisión tomada. Por tanto, el estudio de asentamiento para todos los bloques quedó aprobado.

8.2 CONTINUACIÓN REEMPLAZO DE CIELOS RASOS PUNTOS FIJOS QUINTOS PISOS

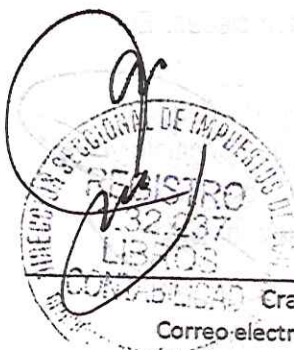
El señor Administrador reportó que el reemplazo de los Cielos Rasos de los puntos fijos en los quintos pisos fue aprobado durante la Asamblea de Delegados realizada el 26 de marzo de 2022 (Acta No. 78 marzo 26 de 2022, pág. 240 del Libro de Actas de Asamblea).

En la actualidad, ya se ha efectuado el cambio de un total de 22 cielos rasos, para lo cual se ha establecido la política de que al momento de llevar a cabo la pintura del punto fijo de cualquier entrada, se proceda con el cambio del dicho cielo raso, no implicando que esta sea la única condición para la realización de esta labor, ya que también se da el caso de algunos cielo rasos construidos en madera cuyo estado actual está tan deteriorado que implica un peligro si no se interviene debido a que la madera está sufriendo problemas por comején, requiriéndose su reemplazo.

Se estima este año el reemplazo de 45 cielos rasos más, por un valor presupuestado de \$ 65.250.000, proponiendo el administrador, tomar esta suma del fondo de recuperación de cartera.

Terminada la exposición se concedió un espacio para las intervenciones:

- **Esaú Hernández, Bloque 76 Int 4 Apto 501:** Los cielos falsos de madera se quieren reemplazar por un material de menor calidad que la madera y desde el punto de vista estético, es pésimo. La madera es más elegante. Se agrega también el punto de vista de seguridad, ya que los ladrones pueden entrar por las cubiertas. Considera esta obra, inoficiosa.
- **Gerardo Cárdenas, Bloque 50 entrada 57 B 17Apto 101:** Preguntó si se podía continuar con el cielo raso en madera. El Administrador respondió que se quiere tener uniformidad para evitar que en un futuro se cuente con una gran variedad de materiales y colores en los cielos rasos. Sin embargo, si de común acuerdo, hay alguna decisión entre los residentes de cada entrada, se procederá a realizar lo solicitado.
- **Nidia Sastoque, Bloque 65 Entrada 57 A-32 Apto 302.** Preguntó ¿con qué criterio se van a iniciar los trabajos por bloque? El administrador manifestó que primero se requiere la pintura de las zonas comunes, y luego de una inspección, se seleccionarán los más críticos.



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Persona Jurídica No. 088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo

- Verificado el quórum, se estableció la participación de 101 delegados de la copropiedad y el presidente de la asamblea estableció 1 minuto para la votación.

☐ **Habilitada la votación.** ¿La asamblea general de delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector aprueba el proyecto de cambio de cielorrasos de 45 puntos fijos hasta por \$ 65.250.000 tomados del Fondo de Cartera?

☐ **Resultados: SI:** 61,0276 de los coeficientes. **NO:** 21,8909 de los coeficientes.



Contestaciones		
	Porcentaje	Coeficiente
Si	73,60%	61,0276
No	26,40%	21,8909
Totales	100%	82,9185

El señor Jaime Estrada requirió al revisor fiscal avalar la votación, quien ratificó que el quórum era válido para votar y el coeficiente validaba la decisión tomada. En consecuencia, el señor Jaime Estrada declaró aprobada la asignación de recursos para el cambio de los cielorrasos.

8.3 CONTINUACIÓN RECUPERACIÓN DE ANDENES

El Administrador expresó que la meta planteada consistía en llegar a la recuperación del 30% más de andenes, es decir, intervenir un total de 1200 metros cuadrados a un costo promedio de \$ 95.509 para un total aproximado de \$114.610.000. Dentro de eso, se incluiría el arreglo de los andenes de ingreso a los locales comerciales de la plazoleta en la parte posterior de los bloques 46 y 42 que tan solo son 160 metros cuadrados. Los dineros presupuestados se tomarán de los recursos restringidos correspondientes a Reserva de Andenes.

- **Humberto Madrid, Bloque 88 entrada 59-57 Apto 402.** Propuso aprovechar el topógrafo que va a realizar el trabajo de Asentamientos para que haga el levantamiento topográfico de la plazoleta.
- **Carlos Arturo Garzón, Bloque 77 Int 4 Apto 101.** El Comité de obras ha insistido en que este tipo de obras siempre sea dirigido por un tecnólogo, solicitud que espera sea tenida en cuenta.
- **Claudia Guerrero, Bloque 60 Interior 2 Apto 502:** De acuerdo con el cuadro resumen presentado, la zona C es la que tiene menor intervención en los andenes. ¿Es porque están mejor? A lo que el administrador le respondió afirmativamente.
- Se discutió la forma de redactar la pregunta, la que en definitiva quedó como se enuncia en la adelante.
- Verificado el quórum, se estableció la participación de 93 delegados de la copropiedad. Seguidamente, el señor Jaime Estrada concedió 1 minuto para la votación.

☐ **Habilitada la votación.** ¿La asamblea general de delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector aprueba el proyecto de recuperación de andenes hasta por \$114'610,000 tomado de recursos del Fondo de Reserva de



ACTAS DE ASAMBLEA – P.H.
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Persona Jurídica No. 088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo

andenes y con una meta de hasta 1.200 metros cuadrados y con un valor aproximado actual por metro cuadrado de \$95.509?

Resultados: SI: 72,0587 de los coeficientes. **NO:** 4,6368 de los coeficientes.



Si
No
Totales

Contestaciones		
Porcentaje		Coeficiente
93,95%	Si	72,0587
6,05%	No	4,6368
100%	Totales	76,6955

El señor Jaime Estrada requirió al revisor fiscal avalar la votación, quien ratificó que el quórum era válido para votar y el coeficiente validaba la decisión tomada. Con base en el resultado y lo confirmado por el revisor fiscal, el señor Jaime Estrada declaró la aprobación del proyecto para continuar con la recuperación de andenes.

8.4 ADECUACIÓN PLAZOLETA COMERCIO

El administrador precisó que la plazoleta no corresponde a espacio público; es parte de la zona común, razón por la cual, tenemos injerencia total sobre la plazoleta, siendo nuestra responsabilidad, mantenerla. Existen varios niveles y empozamiento de aguas, teniendo día a día problemas de accidentes que pueden llevar en algún momento a demandas.

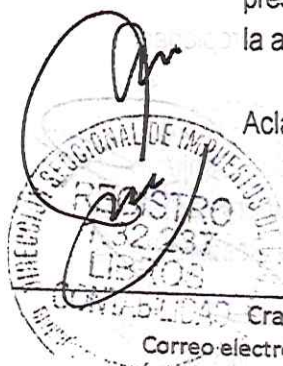
Dada la importancia de este proyecto y el hecho de ser la Plazoleta Comercial la imagen sobresaliente y entrada del conjunto, es importante la organización de un Concurso para escoger la mejor propuesta de diseño de la Plazoleta, en la cual podrán participar todos los residentes propietarios del conjunto, especialmente los Arquitectos, Ingenieros, Diseñadores y aquellos pertenecientes a ramas afines a la construcción, lo cual no exime la participación de otros interesados.

Con el fin de hacer más ajustados a la situación real del terreno los proyectos presentados, la administración entregará a cada uno de los participantes inscritos en el concurso, el estudio topográfico de la plazoleta, que se llevará a cabo durante el próximo mes y con cargo al presupuesto.

Para el análisis de los proyectos presentados, la administración estará apoyada por el Comité de Obras, el Consejo de Administración y una comisión integrada por miembros de la comunidad con experiencia en este tipo de obras, y quienes, una vez estudiadas las propuestas, elegirán la mejor.

Las propuestas se recibirán entre los meses de noviembre de 2023 y enero de 2024, con el fin de poder presentar durante la Asamblea Ordinaria de 2024 el proyecto junto con el costo de este para que sea la asamblea quien apruebe o no la autorización para el emprendimiento de esta obra.

Aclaró el administrador que este punto era de carácter informativo, únicamente.



8.5 RECUPERACIÓN MALLA ASFÁLTICA PARQUEADEROS (ASFALTO, DEMARCACIÓN Y UBICACIÓN TOPE LLANTAS)

El Administrador presentó unas fotos con el estado actual de las zonas y reportó que, debido a un mal manejo de aguas, se ha dañado la capa asfáltica. El sondeo de mercado se realizó inicialmente con una empresa experta en vías para que realizara un diagnóstico de nuestra carpeta asfáltica. Con base a las cantidades de obra, se llamaron 4 firmas para que cotizaran y así contar con un estudio de mercado, no para elegir ni contratar, sino para tener un monto presupuestal. Se tienen dos alternativas: la Alternativa 1 correspondiente a las áreas de mayor afectación, teniendo en cuenta los ejes viales principales y sello de fisura en las áreas de menor afectación. Esta alternativa fluctúa entre \$ 385.000.000 y \$ 420.000.000. La alternativa No. 2 contempla la totalidad de las áreas a intervenir y su costo fluctúa entre \$697'000.000 y \$ 1.344'000.000.

COTIZACIONES OBRA REPARACION ZONAS DE PARQUEADERO A JULIO 2023

GRANCONSTRUC TORA SAS	LUIS ALBERTO MIRANDA	INVERSIONES SOLENCO SAS	WORK CLEAN FACHADAS SAS
--------------------------	-------------------------	----------------------------	----------------------------

ALTERNATIVA 1	\$ 419.312.330	\$ 872.293.601	\$ 394.575.366	\$ 385.719.417
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------

ALTERNATIVA 2	\$ 696.246.169	\$ 1.343.942.184	\$ 724.574.813	\$ 705.135.584
---------------	----------------	------------------	----------------	----------------

Con el dinero que hay en reservas, podríamos hacer por secciones la alternativa No. 1 porque contamos con \$ 420.000.000, sacando de varias partes. Indicó igualmente el administrador que, viendo este panorama, la asamblea debía definir, ante todo, si nos esperábamos un poco para emprender esta obra cómodamente y bien hecha, o si la realizábamos ahora.

Lo primero que debemos hacer hoy es que la asamblea apruebe o desaprobe este proyecto o lo postergue hasta el mes de marzo 2024.

Si se aprueba el proyecto, los dineros se tomarían de uso de fondos de recuperación de cartera, más recursos de la reserva de excedentes, actualmente representados en 2 CDT. El administrador explicó, cómo sería el proceso administrativo con los pasos de ejecución del proyecto, así:

El proceso administrativo sería el siguiente:

- Someter a votación por la Asamblea de Delegados, la aprobación o Desaprobación de este proyecto, o la postergación del proyecto para el mes de marzo 2023.
- Determinación por parte de esta Asamblea, de cuál Alternativa realizar.
- De acuerdo con la Alternativa seleccionada, autorizar la realización de la obra, con el uso de fondos restantes de la recuperación de cartera más los recursos correspondientes a Reserva de Excedentes actualmente en 2 CDT: uno de Recuperación de cartera y otro de Excedentes.
- Realización de los pliegos de licitación, para lo cual se requiere el apoyo y ecuanimidad tanto del Consejo de Administración como del Comité de Obras.
- Simultáneamente iniciar el proceso de selección de la empresa que realizaría la intervención de la obra.
- Invitación a compañías especializadas tanto en Interventoría como en la realización de construcción de vías, para participar en la licitación.
- Selección de las compañías tanto de interventoría como de construcción de vías.

- Formalización legal de contratos, de acuerdo con condiciones expresadas en el pliego de licitación.

Intervinieron:

- **Pilar Medina, Bloque 82 Entrada 58-54 Apto.302.** Expresó su duda sobre cómo sería el tratamiento con los carros que están abandonados. El Administrador respondió que necesariamente debíamos retirarlos y dejarlos en vía pública.
- **Gladys Barón, Bloque 89 Entrada 59-32 Apto 101:** Vecinos de entrada han trabajado con la alcaldía y sugieren se analice el concepto de que las vías internas son vías públicas y para su mantenimiento requieren un permiso de la alcaldía, porque nosotros no podemos trabajar sobre esas vías.

El administrador aclaró que, en varias oportunidades la alcaldía ha dicho que no interviene las vías internas porque existen talanqueras, pero puede existir la posibilidad de que la alcaldía asuma los costos, más aún, estando cerca de elecciones.

- **Carlos Reyes, Bloque 74 Entrada 57-17 Apto 402:** Sugirió que haya un grupo de personas que apoye a la Administración y al comité de obras en una solicitud al distrito. No cree que debamos meternos en un proyecto con recursos de la copropiedad sabiendo que son espacios públicos.
- **Gerardo Cárdenas, Bloque 50 entrada 57 B 17 Apto 101:** Estuvo de acuerdo con lo expuesto por el señor Carlos Reyes, y adicionalmente, señaló que el daño en las vías está siendo ocasionado por el camión de LIME. Sugirió pedirle a esa empresa que contribuya con el arreglo.
- **José M. Monterrosa, Bloque 47 Interior 2 Apto 501:** El proyecto, aunque tiene una buena intención, no hace desaparecer la condición de vía pública. Preguntó si teníamos la autorización o permiso del Distrito.
- **El señor Jaime Estrada,** aclaró que las bahías de parqueo son privadas y las que conducen a éstas, son vías públicas. Informó que él está frente a las mesas distritales desde hace 6 años. A partir de la Ley 2079 del 2021, artículo 51 y el decreto reglamentario 010 del 2022, se habla de un programa de administración compartida del espacio público con el DADEP. En el proceso que es conocido como PACEP, ya vamos para el cuarto borrador. Manifestó que, con lo antes expuesto, sólo quedaba someter a votación si se realizaba la obra o se postergaba.
- **Luis Archila, Bloque 45 Entrada 56-14 Apto 402:** Consultó si dentro del algún acta de asamblea quedó que la comunidad quería administrar esos espacios. El Administrador respondió que en la asamblea del 2022 se informó, pero formalmente no ha habido un pronunciamiento por parte de esta.
- **Martín Alonso, Bloque 85 Entrada 56-41 Apto 502:** Ve una situación un poco anómala. El hecho de que se haya traído a la asamblea un proyecto con la opción de aplazarlo sugiere la pregunta de que, si de aquí a marzo la situación tiende a cambiar o va a ser la misma, si no, no tiene ningún sentido lo que se está haciendo hoy. Se ha aclarado el por qué es conveniente o no realizar el proyecto; sin embargo, la pregunta que nos está sugiriendo por lo que se ve, es



que lo aplacemos para que la asamblea del año entrante sea la que apruebe el proyecto. Entonces, la verdad no entiende el propósito de haber traído esto.

- **El señor Administrador** respondió que el propósito del aplazamiento era fortalecer un poco más las finanzas y para él, aplazar el proyecto era sano. Además, que la asamblea como lo expresaba el señor Alonso no había sido anómala y aun menos sin propósito, pues se habían aprobado 4 temas de 6 y aclarado a la comunidad 2 temas de fundamental relevancia, y desde ya, se establecería el compromiso de presentación para definición durante la Asamblea Ordinaria a realizar en el 2024. Juzgó que, sí había sido una Asamblea útil y llevada en muy buenos términos.
- **José Manuel Cotes, Bloque 90 Int 3 Apto 101:** Con relación al arreglo de la capa asfáltica del conjunto, expresó que había suficiente ilustración. Tenemos un suceso que se viene encima que son las elecciones distritales, y a lo mejor, el cambio de personas en el Concejo Distrital y Juntas Administradoras Locales. Debemos esperar la posibilidad de lograr un acercamiento con los nuevos elegidos o conseguir ayuda a través de político, edil o concejal mediante labores de administración o de conocidos residentes, en busca de una posible ayuda para el arreglo del asfalto. Es conveniente aplazar este tema, y, además, esperar la legalización de los estudios y cotizaciones que se deben llevar a cabo. No hay problema en aplazar la determinación en espera de la posibilidad futura de que a través de la alcaldía se tenga la suerte de poder lograr el asfaltado del conjunto y así, usar esos recursos en otras obras de beneficio para el conjunto.


El Presidente de la Asamblea, señor Jaime Estrada, expresó que había suficiente ilustración, y que tal y como se había dicho al inicio la asamblea, se podían retirar los puntos que no se quisieran tratar, y en este caso, se había hecho un debate sano y se dejaba este punto como informativo y no sería sometido a votación, dado que lo volveríamos a tratar en la asamblea del mes de marzo del año entrante. Aclaró que, no era retirar el proyecto, sino dejarlo abierto el debate.

A continuación, el Administrador señor Rafael Gonzalo Rondón, manifestó a la Asamblea que el siguiente punto del orden del día denominado EXPOSICIÓN ACERCA DEL TEMA ZONAS DE PARQUEO PAGO POR PARTE DEL INGENIERO JESÚS ANTONIO DIAZ, era un punto informativo mas no de toma de decisión. A pesar de la solicitud previa por parte del Consejo de retirarlo, consideró una obligación el que la comunidad fuera informada de este tema, por lo que invitó a las personas que deseaban escuchar la exposición, permanecer en la sala, dando así por agotado el Orden del Día.

El señor Jaime Estrada Presidente de la Asamblea, agradeció a los presentes su participación en la Asamblea y resaltó el espíritu de participación y diálogo respetuoso mostrado por todos durante el desarrollo, dando por finalizada la sesión, siendo las 9:45 de la noche.



JAIME ESTRADA SARMIENTO
Presidente Asamblea



HUGO H. MARTINEZ A.
Secretario Asamblea

RAFAEL GONZALO RONDÓN P.
Administrador

