

| | |
|-------------------------------|--|
| Reunión convocada por: | SERDAN S.A. |
| Objetivo de la reunión | Presentación de informes y temas varios |

Siendo las 6:17 p.m. del martes 02 de febrero de 2020, de forma virtual, se reúnen los miembros de la Multijunta de esta Agrupación, atendiendo la convocatoria enviada por la Administración en debida oportunidad, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretario de la asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Nombramiento de comisión verificadora del acta.
5. Presentación estados financieros a 31 de diciembre de 2020.
6. Informe de revisoría fiscal a corte de diciembre 2020.
7. Informe de Administración administrativa a corte de diciembre 2020.
8. Cierre

1. Verificación del Quórum

Martha Patricia Cubillos, en calidad de Administrador y Representante Legal de la firma SERDAN S.A., verifica la asistencia de las siguientes personas integrantes de la Multijunta de la copropiedad, así:

| Nombre | Sector-Etapa | Coficiente |
|------------------------|----------------------|-------------------|
| Helbert Arias | Sector Ayapel | 7,44 % |
| | Sector Barú | 8,58 % |
| Blanca Alexandra Parra | Sector Chingaza | 11,66 % |
| Martha Ibarra | Sector Darién | 15,41 % |
| Reynaldo Acero | | |
| Luz Nidia Ramírez | Sector Estoraques | 6,29% |
| | Sector Farallones | 13,07 % |
| Nelson López | Sector Farallones | |
| | Sector Galeras | 16,53 % |
| Liliana Durán | Sector Iguaque | 9,96 % |
| Pedro Pablo Contreras | Sector Jericó | 11,06 % |
| Diana Castelblanco | Sector Jericó | |
| | Total, Quórum | 83,47% |

Con la representación de 8 sectores, que se detallan en el cuadro que antecede y que corresponden al 83,47% del coeficiente de la copropiedad, se establece que existe quórum suficiente y necesario para sesionar, deliberar y tomar decisiones válidamente dando inicio a la reunión.

Adicionalmente asisten:

| Nombre | Cargo | Firma |
|-----------------------------|-----------------------|-------------|
| Martha Patricia Cubillos A. | Representante Legal | SERDAN S.A. |
| Diego Fulano | Administrador Técnico | SERDAN S.A. |
| Carlos David Quevedo | Administrador Técnico | SERDAN S.A. |
| Andrés Villamil | Administrador Técnico | SERDAN S.A. |
| Ronal Gaitán | Auxiliar contable | |
| Faber Nieto | Revisor Fiscal | |

2. Nombramiento de presidente y secretario

De acuerdo a la metodología, que se viene trabajando se le recuerda a la Administración, que el método de trabajo es nombrar presidente por orden alfabético por cada una de las etapas iniciando de atrás hacia adelante.

En ese orden de ideas, se designa como presidente de esta Asamblea al señor Pedro Pablo Contreras y como secretaria a Martha Patricia Cubillos en calidad de Administrador de la Agrupación.

Se aprueba de forma unánime y sin objeción al respecto.

3. Aprobación del Orden del Día

Se somete a consideración de la Asamblea el orden del día propuesto en la convocatoria a lo cual los participantes que conforman la reunión del día aprueban en su totalidad el orden del día.

4. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta

Se designan como integrantes de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea a las siguientes personas:

| | |
|---------------|----------------|
| Martha Ibarra | Sector Darién |
| Liliana Duran | Sector Iguaque |

5. Presentación estados financieros a 31 de diciembre de 2020.

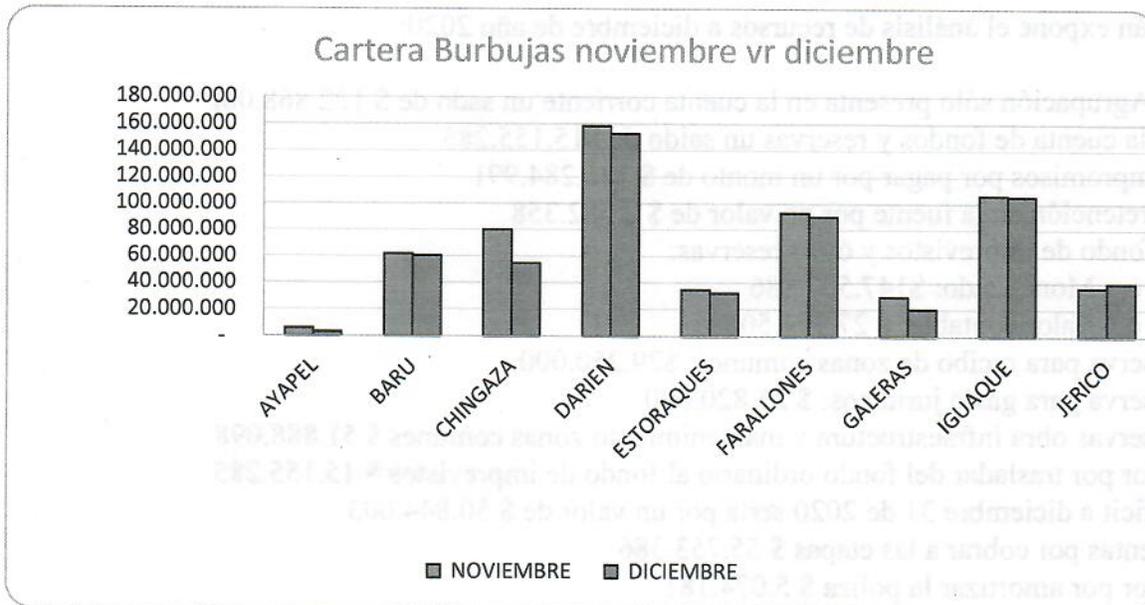
Ronal Gaitán expone el análisis de recursos a diciembre de año 2020:

- La Agrupación sólo presenta en la cuenta corriente un saldo de \$ 122.868.061
- En la cuenta de fondos y reservas un saldo de \$15.155.285
- Compromisos por pagar por un monto de \$ 186.284.991
- La retención en la fuente por un valor de \$ 2.582.358
- El fondo de imprevistos y otras reservas:
 - Monetizado: \$147.507.886
 - Valor contable: \$ 27.394.504
- Reserva para recibo de zonas comunes: \$29.250.000
- Reserva para gasto jurídicos: \$ 23.820.000
- Reservas obra infraestructura y mantenimiento zonas comunes \$ 51.888.098
- Valor por trasladar del fondo ordinario al fondo de imprevistos \$ 15.155.285
- Déficit a diciembre 31 de 2020 sería por un valor de \$ 50.844.003
- Cuentas por cobrar a las etapas \$ 55.753.386
- Valor por amortizar la póliza \$ 5.074.181
- En el cuadro de recuperación cartera a diciembre se tiene un valor de \$ 13.805.613 debido a que no estaba habilitado la cuenta para poder realizar los traslados las cuotas de las etapas a la cuenta de PDA.
- Recaudo de meses anteriores: \$ 419.867
- Saldo de cartera a mes de diciembre \$ 51.959.086
- Cuentas por pagar de los proveedores, están las de los meses de noviembre y diciembre
- Saldo de cartera a 31 de diciembre, de la etapas por conceptos de administración, ptar y gastos de caja menor que PDA presta el monto y luego cada etapa lo reintegra.

AGRUPACION DE LOTES DE PALO DE AGUA 1
ESTADO DE CARTERA VS CUENTAS POR PAGAR BURBUJAS A NOVIEMBRE

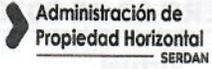
| SECTOR | CUENTA POR COBRAR APORTE MULTICONJUNTO | CUENTA POR COBRAR OPERACIÓN PTAR | CUENTA POR COBRAR OTROS CONCEPTOS | CUENTAS POR COBRAR |
|---|--|--|---|-----------------------|
| 1 SECTOR O ETAPA 1A AYAPEL DE LA AGRUPACION | 6.550.388 | | 14.000 | 6.564.388,00 |
| 2 SECTOR O ETAPA 2 BARU DE LA AGRUPACION D | 6.714.068 | | 14.000 | 6.728.068 |
| 3 ETAPA 3 A CHINGAZA DE LA AGRUPACION DE L | 10.073.511 | | 14.000 | 10.087.511 |
| 4 SECTOR O ETAPA 7 DARIEN DE LA AGRUPACION | 13.033.787 | | 74.000 | 13.107.787 |
| 5 SECTOR O ETAPA 6 ESTORAQUES DE LA AGRUPA | 5.542.637 | | 14.000 | 5.556.637 |
| 6 SECTOR O ETAPA FARALLONES PH DE LA AGRUP | 10.709.172 | | 14.000 | 10.723.172 |
| 7 SECTOR O ETAPA 9 GALERAS DE LA AGRUPACI | 8.635.462 | | 14.000 | 8.649.462 |
| 8 SECTOR O ETAPA 5A IGUAQUE DE LA AGRUPACI | 8.337.481 | | 50.000 | 8.387.481 |
| 9 SECTOR O ETAPA 4 JERICO DE LA AGRUPACION | 8.015.420 | | 14.000 | 8.029.420 |
| TOTALES | 77.611.926 | - | 222.000 | 77.833.926 |

- Tabla comparativa de cartera noviembre Vs diciembre del 2020:



| | NOVIEMBRE | DICIEMBRE | DIFERENCIA |
|--------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| AYAPEL | 5.755.405 | 3.028.100 | - 2.727.305 |
| BARU | 61.432.398 | 60.255.997 | - 1.176.401 |
| CHINGAZA | 80.037.487 | 54.614.587 | - 25.422.900 |
| DARIEN | 158.170.083 | 152.401.236 | - 5.768.847 |
| ESTORAQUES | 34.560.770 | 32.044.170 | - 2.516.600 |
| FARALLONES | 93.112.379 | 90.145.499 | - 2.966.880 |
| GALERAS | 29.586.609 | 20.373.515 | - 9.213.094 |
| IGUAQUE | 106.067.616 | 105.341.323 | - 726.293 |
| JERICO | 36.143.028 | 39.485.764 | 3.342.736 |
| TOTAL | 604.865.776 | 557.690.191 | - 47.175.585 |

- Donde se evidencia que todas las etapas bajaron la cartera menos Jericó.
- Presenta el presupuesto proyectado a diciembre 2020: por un valor de \$ 60.000.000 pero se ejecutó \$65.764.699 debido a que la empresa de jardinería facturo en el mes de noviembre en el mes de diciembre y se llevó por cuentas por cobrar por aporte de multiconjunto
- Expone cada ítem del presupuesto. (presupuesto enviado a cada representante de la Multijunta con la convocatoria.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

El revisor Fiscal, Faber Nieto interviene confirmando que ese es el presupuesto que se les compartió en los correos a cada uno de los miembros de la Multijunta, con los estados financieros.

Adicionalmente comenta que en este presupuesto no está el gasto de la jardinería que se realizó en diciembre, ni el gasto de la administración del mismo mes debido a que Serdan no alcanzó a pasar la factura de venta, si se deja de esta manera el presupuesto se genera un excedente pero al realizar la provisión del gasto, el presupuesto presentado cambiara en algunos rubros debido a lo anteriormente mencionado, sin olvidar que son gastos comprometidos dentro de cada etapa, claramente cambiaria el ingreso presupuestado y el ejecutado, al provisionar también el ingreso.

Explica: los 10 millones que va a cobrar Serdan a Multiconjunto, si se va presupuestar el gasto también se debe presupuestar el ingreso, al generar el presupuesto del ingreso contablemente sería un ingreso contra una cuenta por cobrar a cada etapa, si se hubiese contabilizado la provisión indudablemente ninguno de los representantes de la Multijunta tendría derecho a votar porque se haría luego de monetizar el aporte de Multiconjunto y cada etapa estaría en mora.

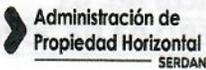
Se va a presentar dos propuestas más de presupuestos para tener los dos escenarios, uno generando la provisión y cambiando la parte del presupuesto, donde si ustedes como asamblea, aprueban la parte de las basuras, jardinería y administración automáticamente estos gastos se deben incluir dentro del presupuesto, se puede evidenciar en el presupuesto que se está proyectando que como la parte de la jardinería esta sobre ejecutada, porque este gasto no existía.

El señor Pedro Pablo contreras interviene realizando una pregunta, por principio prudencia y de equilibrio financiero debe estar siempre registrados la realización y/o causación, no se entiende como a 31 de diciembre si se prestó un servicio, así no se haya pagado no se ha realizado la provisión correspondiente, para tener certeza en los gastos que se causaron a 31 de diciembre, otra cosa es que quede pendiente la cuenta por pagar, eso es lo que se tiene en el presupuesto que enviaron sin ninguna observaciones.

¿El fin que propone esos informes adicionales son para clarificar qué o para qué?

Este tiene dos modalidades, ejemplo: en una empresa comercial, normalmente se genera provisiones sobre una cuenta ejecutable como la nómina, pero para proveedores no se generan esas provisiones porque no existe como tal una factura, específicamente en el caso de Serdan, no se puede generar la provisión porque al momento de generar la contabilidad no existía la factura, es más ni un contrato firmado. Aunque si se prestó el servicio, no existía un soporte contable para poder generar la provisión, no se quería someter a la fuerza y provisionarlo sin existir la factura, porque podría haber algunos miembros de la Multijunta que no estuviesen de acuerdo, por este motivo.



| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

Normalmente en los conjuntos se pueden generar provisiones sobre rubros no manipulables, para ser mas específico, no se le puede decir a COJARDIN que tiene que generar la factura a 30 de diciembre, lo que no sucede con los proveedores de casa, que se puede llegar a un acuerdo para que pasen la factura antes del vencimiento fiscal, esto es por lo menos al 31 de diciembre, pero en el caso de existir proveedores un poco más grandes no se genera.

En detalle, en un conjunto se provisiona el valor por concepto de servicios públicos, sin embargo, no es usual que se provisione lo demás. En este caso, existe el agravante que la Administración en ese tiempo no genero la factura. En cuanto al caso de recolección de basuras, se realizó dicho trabajo a corte de diciembre, pero la Administración la recibió primero.

Tiene el uso de la palabra el señor Ronald, quien aclara que es el valor por concepto de poda, ya que el gasto de jardinería, si quedo registrado y en consecuencia no se generaron provisiones.

En enero se pagó el valor por concepto de Administración, que es también el aporte Multiconjunto, de los meses de noviembre y diciembre y por esta razón no alcanzó a quedar la parte de la provisión y por lo que actualmente no genero cartera; esto con el fin que, en la presente reunión, los votantes tuvieran derecho a voto.

Así las cosas, es preciso, modificar el presupuesto, para aprobación de la provisión, esto es una cuestión de concepto, ejemplo: En un conjunto, en los medios magnéticos, no se reporta el gasto, porque no existe la factura. Consecuencia de lo anterior, existiría una ambigüedad de la norma, toda vez que no se generó porque no existía soporte físico.

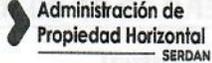
Ahora bien, explicado lo anterior, se hace necesario, preguntar, si ¿están de acuerdo con la inclusión de la provisión? Teniendo en cuenta que el resultado es cero.

Lo que, si es claro, es que en la parte de recolección de basuras si hay una diferencia, ya que se generó el gasto y se contabilizo en debida forma, respecto de la factura generada, sin embargo, es mejo aclarar que el ingreso, no se provisiono porque esa acción generaría un cobro a cada uno de los sectores.

Este último, es un ejercicio que presento en de los estados financieros, actuando bajo los preceptos del principio de transparencia y para evitar que a futuro se presenten inconvenientes.

Interviene, la Señora Liliana, quien manifiesta:

“(...) considero que los estados financieros al cierre de diciembre deberían ser lo más reales posibles, aclarando, que puede que la factura no existiera en ese momento, pero se sabe que es un gasto que cada burbuja debe asumir, esto con el fin que el 2021 no entre con un presupuesto

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

equivocado. Si no entra en diciembre de 2020, queda como un gasto para el 2021, y no es real. Se considera, que, si se debe hacer un presupuesto con ese gasto provisionado, para que sea más real (...)"

Se le otorga el uso de la palabra al señor Helbert Arias, quien manifiesta:

"(...) Efectivamente al no cumplir la ejecución de esos presupuestos el año anterior, todos esos montos se van a excedentes, lo que causaría de manera inmediata que se tuviera que hacer un presupuesto que no es real para el 2021. No se puede presentar así porque no es algo real. (...)"

Faber, toma el uso de la palabra y aclara:

- Que se generó la facturación de la cartera.
- Se generó un ingreso.
- El resultado, actualmente no se evidencia un gasto.

Ejemplo: la jardinería, o posiblemente otros gastos que hayan tenido en el conjunto, mantenimientos y todo lo demás, en consecuencia, les va a generar un excedente.

Cuestión, que no pasa en Multiconjunto, ¿Por qué?: Cuando se genera un gasto, automáticamente, se emite una factura a cada uno de los sectores.

Ejemplo: La administración por valor de diez millones de pesos, en el gasto se pone diez millones de pesos por la provisión, pero automáticamente se debe provisionar el ingreso. A diferencia de los sectores que ya facturaron, el ingreso. Por eso el excedente, de los nueve millones de pesos no variarían.

Se generaría el gasto de los diez millones de pesos de la administración y automáticamente el ingreso, en este orden de ideas, se genera la facturación a cada uno de los sectores cobrando esa administración así las cosas si se genera un ingreso de diez y un gasto de diez, esos nueve no cambiarían.

Aquí como tal no quedaría como gastos o como excedente, aquí el resultado obtenido es el faltante de los valores que se deben cobrar a los sectores; por esta razón, si cambia porque son trece millones de pesos, por lo que se generó la parte de recolección de basuras.

El proveedor de recolección, facturo a treinta de diciembre, pero a treinta de diciembre, no se podía facturar a cada uno de los sectores, el valor de jardinería. Ese ingreso hace falta provisionarlo, en el entendido que se tiene el gasto de los tres millones seiscientos y no se tiene el ingreso, entonces automáticamente el excedente se superara, y será de trece millones de pesos.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

El señor Pedro Pablo, interviene y manifiesta que:

“(…) La facturación y/o la acusación en el tema de la realización efectiva debe estar dada sobre la base del hecho económico. El hecho económico se dio, puesto que la prestación del servicio se dio primero que la facturación.

Las normas tributarias así lo señalan se cobra y se causa el impuesto a las ventas en lo que haya sucedido primero la prestación del servicio o la facturación, la generalidad contable y fiscal debe armonizar a efectos de no tener diferencias.

Vale la pena replantear esa situación a 31 de diciembre, porque a pesar que no se facturo, si se prestaron unos servicios, hay una causación en términos reales y hay un hecho económico de la prestación del servicio, por lo cual independiente al tema presupuestal que como su propio nombre lo dice, es la proyección de lo que se va a gastar, de los ingresos.

Así las cosas, el presupuesto, debe estar acorde con esos elementos de organización y planificación. En el tema contable, no se puede violar normas de carácter fiscal. Hay lugar a que se realicen los ajustes correspondientes para la realidad económica, conforme a la normatividad vigente. (…)

El revisor fiscal, indica que:

Existen dos tipos de normas: la norma tributaria que exige que se descuente y se genere en medios magnéticos, el físico emitido y las normas internacionales, que exigen la existencia de todas las provisiones que se están generando en este sentido, es menester tener en cuenta que los gastos que se generaron durante el periodo mensual o anual requieren la rigurosidad de generar una nota clara, especificando las razones por las cuales se generó como provisión el servicio prestado y que en los medios magnéticos ese gasto no se evidencia porque no se generaron las facturas.

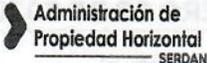
El señor Alejandro Arango, argumenta que:

“(…) Coincide con lo dicho, bajo los preceptos de las normas NIF, predomina la esencia sobre la forma, así no se haya hecho contrato, puesto que el hecho que ya se haya prestado el servicio, justifica, para denominarlo como cuentas por cobrar y no como provisión.

Contablemente se debe llevar para no desajustar los presupuestos. (…)

La Señora Luz Ramírez, indica:

“(…) Todos los meses, se debe hacer un cierre contable, y más a 31 de diciembre, todos los entes económicos, tienen un cierre contable Así que se debe observar cómo es la situación de esos

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

proveedores que prestaron un servicio y no entregaron la factura, en el periodo que terminaba el 2020.

Debe existir coherencia entre lo contable y lo presupuestal, si bien es cierto no se recibió el documento en físico en ese momento, según calendario, para esta fecha si se tiene, y para eso son los cierres esta es la razón, por la cual no se hace cierre contable inmediatamente, si no se realiza días o meses después para tener el tiempo de realizar las glosas correspondientes. Por eso se debe realizar la causación.

No se tiene conocimiento, de cómo quedo la retención en la fuente, toda vez, que este trámite ya se surtió, sin embargo, existen diferentes variables, que en su momento debieron ser objeto de análisis, así mismo aduce que no se tiene conocimiento respecto a cómo era el manejo anteriormente, pero si es enfática en afirmar que todo lo anterior se debe tener en cuenta. (...)"

Retoma, el revisor fiscal, aclarando que, respecto a la retención en la fuente, se realiza sobre factura. Para el tema de medios magnéticos debe coincidir las dos cosas tanto el proveedor como el cliente, que es lo que están reportando.

Es de importancia, enfatizar que las provisiones se deben generar y deben estar en el informe, no por cuestión de normas tributarias, debido a que la DIAN, no lo permite descontar, pero si en estricto cumplimiento de las normas NIF. La retención en la fuente se hace respecto de la factura, porque no se ha generado el anticipo de dinero por ello existe tranquilidad respecto los impuestos.

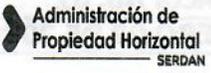
Al no generar, el gasto dentro de una provisión se afectaría el ingreso de la provisión, y por ende el ingreso se debe cobrar a cada uno de los sectores, por tanto, se decidió presentar los estados financieros de esta forma, con el fin de no alarmar a las partes.

El señor Pedro Pablo, aduce:

“(...) En otras palabras, para redondear y para cerrar el tema, es importante dividir y segmentar lo que es presupuesto y lo que son estados financieros, la parte presupuestal es la que maneja el flujo de caja normal que puede darse durante un período, así que todos los ajustes deben ser conforme a lo establecido en las Normas NIF que correspondan al caso y para efectos fiscales también. Es menester tener en cuenta que una cosa es la empresa que presta el servicio de administración y otra los interesados aquí presentes. (...)"

Faber, en calidad de revisor fiscal, pone en conocimiento de las partes reunidas, que actualmente se realizan los reportes en cumplimiento de lo preceptuado bajo los estándares de las normas internacionales y tributariamente se reporta en medios magnéticos.



| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

En concordancia con lo establecido en las normas NIF, se va a generar el reporte de este presupuesto, en el cual ya estaría incluida la parte de la administración y la parte de la recolección de basuras, así que éste sería como tal el presupuesto final.

La Señora Liliana, pregunta ¿La idea es votar esto o se puede hacer sin votar? Indicar, ¿Cuál es el paso a seguir?

Interviene Faber, y responde: realmente si desean se puede hacer sin votar, todo lo anterior, se hizo con el fin que las partes tuvieran conocimiento de las implicaciones que se generan, para que a futuro cada sector tenga conocimiento respecto de los estados financieros:

Ronald, procede a exponer el informe final:

| CODIGO | CONCEPTO | EJECUTADO SEPTIEMBRE | PPTO OCTUBRE | EJECUTADO OCTUBRE | PPTO NOVIEMBRE | EJECUTADO NOVIEMBRE | PPTO DICIEMBRE | EJECUTADO DICIEMBRE | PTO A DICIEMBRE | EJECUTADO AL CORTE | VARIA |
|----------|----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 41701001 | e Cuota Administración Multio | 60,297,913 | 62,097,914 | 60,297,913 | 62,097,914 | 63,897,914 | 62,097,910 | 88,075,238 | 730,774,963 | 754,951,491 | 24,171 |
| 42200501 | Ingreso Salón Social | | | - | | - | | - | - | 1,731,000 | 1,731,000 |
| 42200502 | Alquiler Mobiliario del Salon So | | | - | | - | | - | - | - | - |
| 42505001 | Reintegro Costos y Gastos | | | - | | - | | - | - | - | - |
| 42505004 | Ingreso Retorno Inversion Segu | | | - | | - | | - | - | - | - |
| 429505 | Aprovechamientos | | | 500,000 | | - | | - | | 1,642,500 | 1,642,500 |
| 429581 | Ajuste al Peso | 1 | - | - | - | 1 | - | 3,685 | - | 5,516 | 5,516 |
| | TOTAL INGRESOS | 60,297,914 | 62,097,914 | 60,797,913 | 62,097,914 | 63,897,915 | 62,097,910 | 88,078,923 | 730,774,963 | 758,330,507 | 27,55 |
| | | | | | | | | | 723,574,967 | 7,199,996 | 31,37 |

Aclaración por parte de Ronald: En aporte multiconjunto quedaría un valor de ochenta y ocho millones setenta y cinco mil doscientos treinta y ocho pesos (\$88.075.238), de los cuales estos los veintidós millones trescientos diez mil quinientos treinta y nueve pesos (\$22.310.539) esto llevaría a cobrar a las etapas por coeficiente.

**AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA
FEBRERO 02 DE 2020**

**Acta No. 01
FEBRERO 02 DE 2020**

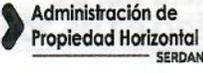
Virtual

| CODIGO | CONCEPTO | EJECUTADO SEPTIEMBRE | PPTO OCTUBRE | EJECUTADO OCTUBRE | PPTO NOVIEMBRE | EJECUTADO NOVIEMBRE | PPTO DICIEMBRE | EJECUTADO DICIEMBRE | PTO A DICIEMBRE | EJECUTADO AL CORTE |
|----------|---------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 51353501 | Teléfono Fijo e Internet | 314,320 | 326,970 | 314,320 | 326,970 | 314,320 | 326,970 | 314,320 | 3,923,640 | 3,771,840 |
| 51353502 | Servicio Celular | 232,318 | 240,816 | 232,322 | 240,816 | 232,847 | 240,816 | 463,086 | 2,889,792 | 2,873,001 |
| 51354001 | Correo | | | 8,601 | | - | | - | - | 82,002 |
| 51354002 | Correo Almacenamiento gmail | | 10,710 | - | 10,710 | | 10,710 | - | 128,520 | - |
| 513525 | Acueducto y Alcantarillado | 597,763 | 350,000 | 296,548 | 350,000 | 325,565 | 350,000 | 580,661 | 4,200,000 | 4,175,037 |
| 513526 | Recoleccion de Basuras | 9,045,200 | 5,000,000 | 9,229,900 | 5,000,000 | 8,997,800 | 5,000,000 | 9,423,750 | 60,000,000 | 86,464,350 |
| 513527 | Recoleccion de Basuras Interno | | 1,800,000 | | 1,800,000 | 3,600,000 | 1,800,000 | 3,600,000 | 7,200,000 | 7,200,000 |
| 513528 | Operacion Ptar | 294,600 | - | 193,300 | - | - | - | - | - | 731,800 |
| | OTROS SERVICIOS | 34,108,693 | 34,122,391 | 34,108,693 | 34,122,391 | 34,113,259 | 44,529,630 | 42,187,087 | 419,875,931 | 417,428,368 |
| 51350501 | Servicio de Aseo | 1,749,000 | 1,749,000 | 1,749,000 | 1,749,000 | 1,749,000 | 1,749,000 | 1,749,000 | 20,988,000 | 20,988,000 |
| 51350502 | Servicio de vigilancia | 30,080,326 | 30,080,326 | 30,080,326 | 30,080,326 | 30,080,326 | 30,080,326 | 30,080,326 | 360,963,912 | 360,963,912 |
| 51350504 | Servicio de todero - correspond | 1,759,600 | 1,759,600 | 1,759,600 | 1,759,600 | 1,759,600 | 1,759,600 | 1,759,600 | 21,115,200 | 21,115,200 |
| 51352001 | Servicio Auxiliar Contable | 519,767 | 533,465 | 519,767 | 533,465 | 524,333 | 533,465 | 525,246 | 6,401,580 | 6,288,341 |

| CODIGO | CONCEPTO | EJECUTADO SEPTIEMBRE | PPTO OCTUBRE | EJECUTADO OCTUBRE | PPTO NOVIEMBRE | EJECUTADO NOVIEMBRE | PPTO DICIEMBRE | EJECUTADO DICIEMBRE | PTO A DICIEMBRE | EJECUTADO AL CORTE |
|-------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 51959505 | Dotacion Señalización | | 55,625 | | 55,625 | - | 55,625 | - | 667,500 | 30,000 |
| 51959510 | Gastos Menores | 141,598 | 41,667 | 20,000 | 41,667 | 10,000 | 41,667 | - | 500,004 | 118,156 |
| 51959511 | Alimentacion y Manejo de Patc | 397,600 | 183,750 | 388,998 | 183,750 | 407,499 | 183,750 | 323,000 | 2,205,000 | 2,934,594 |
| 530505 | Gastos Bancarios | 90,440 | 184,046 | 90,440 | 184,046 | 91,751 | 184,046 | 103,746 | 2,208,548 | 1,115,517 |
| 531515 | Costos y Gastos de Ejercicios A | - | - | - | - | - | - | - | - | 412,500 |
| 531520 | Impuestos Asumidos | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL GAST | TOTAL GASTOS | 61,003,679 | 62,097,914 | 62,183,176 | 67,564,701 | 69,916,728 | 83,142,777 | 86,057,426 | 757,286,617 | 744,746,937 |
| DIFERENCIA | DIFERENCIA | -705,765 | 0 | -1,385,263 | -5,466,787 | -6,018,814 | -21,044,867 | 2,021,497 | -26,511,654 | 13,583,564 |
| DEPRECIACI | Depreciación | | | | | | | | | 9,983,564 3,600,000 |

El señor Pedro Pablo en su intervención es claro respecto a la importante de saber efectivamente, si la totalidad de los ingresos presupuestados versus los gastos causados a 31 de diciembre, cubrieron totalmente 100% o un valor que se incrementó por alguna razón, un contrato adicional que no se había previsto y que se generó durante el mes de octubre, noviembre a diciembre.

Lo anterior, permite establecer sí en efecto, se encuentra acorde o si hay en desfase, porque no se planeó no sé proyecto, desde el comienzo del año y lo que seguramente ahora, en este año ese valor deberá incorporarse como un mayor valor del gasto, en el valor del primer mes o del primer bimestre y de poder incluir dentro de los pagos que se van hacer.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

Para lo anterior, responde Ronald en los siguientes términos:

Sucede que el Multiconjunto, no tenía presupuestado los gastos por concepto de jardinería, de administración, y de recolección de basuras, por tanto, ese es el valor que a diciembre se provisiona y por el que se va a cobrar a los sectores, y esto no estaba presupuestado por lo que varía el presupuesto.

Intervención de la Señora Blanca: la asamblea es el órgano encargado de modificar, ajustar y cambiar el presupuesto, las decisiones que se toman en Asamblea inciden y modifican el presupuesto. Este tema que está siendo tratado hoy hace parte de lo que se aprobó en las asambleas anteriores.

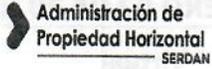
Por tanto, esas aprobaciones, deben estar plasmadas en el presupuesto, no como exceso o como una generación por fuera del presupuesto porque por eso se hicieron las asambleas y en esas asambleas ya se aprobaron y se asignaron los respectivos valores como debe constar en actas.

Faber, indica que existe una parte compleja, es el tema de recolección de basuras, ya que a diciembre se tiene una sobre ejecución de veintidós millones de pesos, pero es preciso mirar el tema del presupuesto de forma integral, ya que existe un excedente de trece millones de pesos, si existiera una pérdida, no existiría ese remanente, sin embargo, hay gastos que no se ejecutaron y con ese excedente se pudo cubrir otras cosas y no hubo la necesidad de elevar ese presupuesto y citar a asamblea, se pudo tomar esas reservas y solventar la parte de la recolección de basuras que se sobre ejecuto en veintiún millones de pesos.

El presente presupuesto, es el que ustedes aprobaron al interior de las asambleas anteriores, sin embargo, la nueva Empresa de Administración debe tener en cuenta que hay gastos que se tienen que ejecutar este año como provisiones, como por ejemplo la licencia de los equipos la licencia ya que dichas licencias no se compraron y hacían parte de ese presupuesto. Pero se insiste que gracias a que hubo cosas de ese presupuesto aprobado, que no se ejecutaron, se pudo cubrir en su totalidad el valor correspondiente por concepto de recolección de basuras.

El señor Pedro Pablo Contreras, le manifiesta al revisor fiscal que, ya con ese resumen es suficiente, en efecto el presupuesto desde un principio se aprueba y se establece unos rubros específicos para cuestiones específicas, pero eso no quiere decir que se tengan que agotar absolutamente todo si no existe la necesidad de ejecutar, pero al surgir nuevos gastos lo que sucede es que se compensa un gasto con otro y eso no indica que haya un déficit una pérdida.

En realidad, lo que se está haciendo es una compensación, ahí lo importante es que en los estados financieros se pueda reflejar y verificar bajo soporte porque yo no llevo a cabo lo presupuestado. Los estados financieros son una herramienta para poder verificar la realidad económica, para gerenciar, administrar y llevar el control de los ingresos y gastos. Pero hay razones seguramente clarísimas en las actas, de lo que se está compensando y se pudo cubrir holgadamente el rubro de las basuras.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

La Señora Liliana, solicita se envié a los respectivos correos electrónicos el presupuesto y los estados financieros reales, toda vez que no tiene claridad en cuanto a lo referente del presupuesto ejecutado de noviembre versus el ejecutado en diciembre ya que se subió respecto de los meses anteriores y si se venía pagando el valor por concepto de administración así sea a otro proveedor, si se estaba pagando.

Faber, indica anteriormente la parte de la administración, se tenía por coeficiente a cada uno de los sectores, entonces, ejemplo: Si la empresa de administración cobraba veinte millones de pesos, cada sector iba a pagar los veinte millones de pesos, pero Multijunta no tenía gasto por concepto de administración y cuando realizaron la nueva contratación, la Multijunta quedo de generar el gasto de administración que es por coeficiente y posteriormente cuando se generó el contrato con Serdán de acuerdo al tiempo que requeriría ustedes de administrador para que dentro del Estado Financiero de cada uno de los sectores viera el ahorro de la Administración. Se observa un aumento en la cuota de Multijunta, pero existe una disminución en el gasto de administración en los sectores. En la parte del presupuesto, este diciembre que fue cuando, se generó el contrato con Serdan y se aprobó que ellos pasaron la cuenta de cobro multiconjunto.

El señor Pedro Pablo Contreras, manifiesta en conclusión el efecto es cero, es neutro, compensa uno con el otro, se permite acorar que una cosa es el presupuesto que es la herramienta para tomar decisiones y mirar el estado de los ingresos y gastos y otra cosa es el resultado de los estados financieros algo totalmente distinto, aquí se le dio vueltas y vueltas. para llegar a esta conclusión. Lo importante, es tener claro lo que se entregó para ser administrado. También insiste en cerrar el punto del informe.

Frente al tema de la cartera, el Contador manifiesta que va a variar, teniendo en cuenta los veintidós millones de pesos, informe completo que se compromete actualizar y a enviar a los respectivos correos electrónicos de los interesados. También pide tener en cuenta que, en diciembre, no se pudo trasladar el aporte multiconjunto, dado que no fue posible habilitar las firmas del banco y entonces hasta en el mes de enero se tuvieron los traslados.

La Señora Liliana, el señor Pedro Pablo y el señor Helbert Arias, manifiestan que es importante precisar los estados reales de la cartera por burbuja, con el fin de identificar y verificar la correcta administración, gestión y tramites e inciso del trabajo persuasivo y de cobro coactivo que se viene adelantando.

La señora Martha Patricia Cubillos, interviene indicando que Serdan por medio de la labor a la cual se comprometió y por medio de la gerencia y los administradores delegados se ha venido adelantando cobros de cartera y el área de jurídica ha venido atendiendo lo concerniente a los procesos jurídicos. A su vez se asume el compromiso de unificar todos los tramites adelantados y enviar dicha unificación a los correos electrónicos de los interesados.

Ronald, expresa que en el informe que se envía mensualmente, también va un archivo de lo referente al tema de la cartera, sin embargo, lo que pasa es que no va por terceros, pero sí va por etapas, y se informa



el mes anterior de la etapa en cuanto estaba la cartera y en cuánto está, en este mes y todos los meses se envía el informe. Se explica, lo observado en los siguientes gráficos.

| | NOVIEMBRE | DICIEMBRE | DIFERENCIA |
|--------------------------|-------------|-------------|---------------------|
| DISMINUCION | | | |
| AYAPEL | 5,755,405 | 3,028,100 | - 2,727,305 |
| BARU | 61,432,398 | 60,255,997 | - 1,176,401 |
| CHINGAZA | 80,037,487 | 54,614,587 | - 25,422,900 |
| DARIEN | 158,170,083 | 152,401,236 | - 5,768,847 |
| ESTORAQUES | 34,560,770 | 32,044,170 | - 2,516,600 |
| FARALLONES | 93,112,379 | 90,145,499 | - 2,966,880 |
| GALERAS | 29,586,609 | 20,373,515 | - 9,213,094 |
| IGUAQUE | 106,067,616 | 105,341,323 | - 726,293 |
| GALERAS | | | |
| TOTAL DISMINUCIÓN | | | - 50,518,320 |

| | NOVIEMBRE | DICIEMBRE | DIFERENCIA |
|--------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| AYAPEL | 5,755,405 | 3,028,100 | - 2,727,305 |
| BARU | 61,432,398 | 60,255,997 | - 1,176,401 |
| CHINGAZA | 80,037,487 | 54,614,587 | - 25,422,900 |
| DARIEN | 158,170,083 | 152,401,236 | - 5,768,847 |
| ESTORAQUES | 34,560,770 | 32,044,170 | - 2,516,600 |
| FARALLONES | 93,112,379 | 90,145,499 | - 2,966,880 |
| GALERAS | 29,586,609 | 20,373,515 | - 9,213,094 |
| IGUAQUE | 106,067,616 | 105,341,323 | - 726,293 |
| JERICO | 36,143,028 | 39,556,764 | 3,413,735 |
| TOTAL | 604,865,776 | 557,761,191 | - 47,104,585 |

El señor Pedro Pablo aclara que hay que entrar a observar el tema de fondo, no de manera tan plana para establecer:

- Si los copropietarios están al día.
- Quienes y cuantos están en mora.
- Que plazos se otorgaron.
- Y Cual es el seguimiento estricto para aquellas personas que están generando mora.
- Quienes tienen abiertos procesos de cobro coactivo.

El señor Javier Chaparro, toma el uso de la palabra para realizar la solicitud a la Señora Marta Cubillos, que le presente a la Multijunta cuales son los avances y cuál es el plan estratégico en el que se viene trabajando para reducir esta cartera. También manifiesta, que sería pertinente reunirse con el Administrador de Multijunta en compañía de la abogada, con el fin de tomar decisiones.

El señor Pedro Pablo, manifiesta que queda registrada esa solicitud por parte de todos los miembros de la Multijunta y todos se adhieren a la anterior solicitud, pidiendo una fecha tentativa para la reunión con la abogada.

La Señora Marta Cubillos, indica que en los últimos días se ha conversado con los abogados con la Doctora Yamile y con la Doctora Esperanza quienes están con toda la disposición para colaborar, se asume el compromiso de reunirse para hacer el informe y enviárselos a todos los interesados. También se pone en conocimiento de los miembros presentes en la reunión que se asistió a Cajicá para verificar el estado del caso de la casa 5 de la Etapa de Darién.

El señor Faber, interviene para realizar las Aclaraciones a que hay lugar respecto al tema de **Cuentas por Cobrar:**

A 31 de diciembre se existían obligaciones que la nueva administración, no alcanzo a cubrir por el tema de las firmas, entonces no se alcanzaron hacer los pagos de los sectores, en el caso de las cuentas por cobrar se logró hablar con la gente de Prodesa para poder hacer el cruce de cuentas.

Cuentas por cobrar

| APORTE MULTICONJUNTO POR COBRAR | |
|------------------------------------|----------------------|
| SECTOR O ETAPA | VALOR |
| AYAPEL | 4 891.094,00 |
| BARU | 4.799.498,00 |
| CHINGAZA | 3.899.137,00 |
| DARIEN | 9.596.264,00 |
| ESTORAQUES | 4.138.619,00 |
| FARALLONES | 7.793.804,00 |
| GALERAS | 5.178.465,00 |
| IGUAQUE | 6.115.420,00 |
| JERICO | 5.546.785,00 |
| TOTAL | 51.959.086,00 |



- El tema de petar por eso es que aquí ya no existe Prodesa y automáticamente Se generó el cruce de cuentas con el mes de julio facturado.
- Importante en el caso de cuentas por cobrar que no se pudo hacer el cobro.
- Los meses de octubre, noviembre y diciembre, teniendo en cuenta que diciembre es un mes vencido por efecto de causación.
- Sería bueno poder establecer un nuevo método para poder cobrar puntualmente el tema de Petar.
- Cojardín se comprometió a entregar las mediciones puntuales para poder hacer el cobro.
- No se logró, pagar la retención a la fuente de noviembre y se están generando intereses, pero no se genera sanción.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

- No se canceló la cuenta del ingeniero Ortega, pese que esa cuenta ya está aprobada.

Interviene, el señor Javier:

“(...) En cuanto al tema de Petar, hoy llegaron las cuentas por cobrar, y en las cuentas aparece el cobro de la Administración, el concepto dice consumo de reintegro, ¿en el caso de los que deban de octubre noviembre los nuevos pagos se van a cubrir el valor de la administración o el saldo más antiguo? (...)”

Revisor fiscal, responde:

“(...) Me explico, le comenté lo que sucede en el caso de la Administración es que ellos deben tres meses, ellos deciden a que le quieren abonar esa cuota, eso es legal y se puede generar, en el caso de la Ptar, no somos los que generamos el gasto de la Ptar, por tanto, no tenemos cómo generarles un cobro jurídico sobre ese recaudó (...)”

Faber, insiste:

- La figura, es que nosotros ponemos ingreso para terceros y ese ingreso para tercero se traslada para Prodesa.
- Que quedaron algunos compromisos, pero lo ideal es que los compromisos como tal no queden sólo en compromiso, sino que se ejecuten.
- Los contratos se deben elaborar y firmar el contrato al día siguientes

El señor Pedro Pablo:

“(...) Reitera que el ideal es poder llegar eso y sobre todo que los informes no pueden quedarse en los anaqueles sino buscar soluciones y planes de mejoramiento y eso se puede hacer con una buena coordinación por parte de revisoría con contador y la parte administrativa creo que ese es un camino correcto. (...)”

Por favor cerramos ese punto y continuamos con el punto número tres.

La Señora Martha Patricia Cubillos, inicia con la entrega del Informe de Administración, quien ilustra a los asistentes de forma puntal de la siguiente forma:

- 1.- Empalme de administración.
- 2.- Hallazgos.
- 3.- Contrato de jardinería.
- 4.- Pendientes con la Constructora Prodesa.
- 5.- Pendientes con Cuidar Ltda.
- 6.- Seguimiento a EYM Ltda.
- 7.- Mantenimiento zona perimetral exterior vía variante.
- 8.- Requerimientos:.- software ofimática y antivirus.
 - Guadañadora
 - Equipo de soldadura

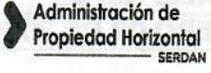
1.- Empalme de administración:

Se realizó el recibo de las zonas comunes en físico y documental de la Agrupación de lotes "Palo de Agua 1" P.H. con la información más relevante y de manera global.

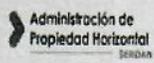
Se comenzó el 24 de noviembre del año 2020, con un recorrido por las zonas comunes de cada etapa, entregaron los archivos físicos (actas, planos, contratos, carpetas de los certificados de tradición y libertad, archivo digital), por los administradores delegados de Pro9 junto con los administradores técnicos designados por Serdan.

Realizaron reuniones con cada uno de los proveedores que maneja la Agrupación para tener un primer acercamiento y como resultados con todos se obtuvo una reunión posterior, para conocer la operación y sus actividades en la agrupación.

Adicionalmente se socializó el acta de entrega de la Multijunta en video beam en la oficina de administración donde explicaron las generalidades y pendientes de la Agrupación, para cerrar la entrega se realizó un recorrido por las zonas comunes de la administración con inventario físico.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

- Se realizaron visitas en zonas comunes y nos entregaron también material documental como: actas, planos, contratos y nos realizaron la entrega formal de herramientas, en todos los físicos de la agrupación se realizó una socialización del acta de entrega de la Multijunta.
- El último día se cerró con una última visita al conjunto,
- La parte bancaria que fue la parte más compleja porque por falta de la actualización de los datos financieros, ya que las cuentas estaban bloqueadas.



AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I PH

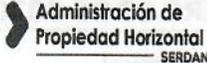


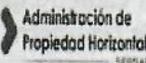
2.- Hallazgos: se reciben las actas pero se encuentran algunas sin las firmas completas:

- 2.1.- Actas de Asambleas Extraordinarias de Multijunta: entregan hasta No. 76, faltando firmas en:
 - 2.1.1. Acta No. 75 por parte del presidente y del secretario de la asamblea.
 - 2.1.2. Acta No. 74 por parte de uno de los representantes de la verificación del acta.
 - 2.1.3. Acta No. 69 por parte de uno de los representantes de la verificación del acta.
 - 2.1.4. Acta No. 67 por parte del presidente y del secretario de la asamblea.
 - 2.1.5. Acta No. 62 por parte del presidente y del secretario de la asamblea, con una nota aclaratoria del porque no firma la persona.
 - 2.1.6. Acta No. 59 por parte de uno de los representantes de la verificación del acta.
 - 2.1.7. Acta No. 58 por parte del presidente y del secretario de la asamblea.
 - 2.1.8. Acta No. 52 por parte de uno de los representantes de la verificación del acta.
 - 2.1.9 Acta No. 51 por parte de uno de los representantes de la verificación del acta.
- 2.2.- Base de datos desactualizas.
- 2.3.- No entregan la información del consumo de la Ptar, del mes de Octubre del año 2020 de Cojardín para realizar la respectiva facturación en los primeros días de diciembre.
- 2.4.- Las cuentas bancarias estaban bloqueadas por la desactualización de la información contable anual.

Respecto de los hallazgos:

- Se reciben las actas, pero se encuentran algunas sin firmar.
- Se tiene la relación de las actas de Multijunta que hacían falta por firmar.
- Las bases de datos estaban desactualizadas.
- Desactualización de la información contable.
- No entregaron la información de consumo del mes de octubre de la Petar de manera tal que cuando Serdan asumió y mientras se conseguido la información en consecuencia se vino facturando ahorita en enero lo de octubre y noviembre y para febrero se adelantó lo de diciembre.
- Información incompleta respecto sobre ornato y vitrinismo
- No hay conocimiento acerca de las burbujas que ya tienen autorizadas pérgolas.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |



AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I PH



2.5.- Información incompleta sobre ornato y vitrinismo.

2.6.- Dejaron aprobado el cronograma del mes de diciembre de la poda de la agrupación sin previa socialización con los administradores técnicos de Serdan.

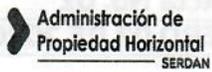
3.- Contrato de Jardinería:

- Por las múltiples quejas realizadas por los residentes referente a la poda de césped y corte de árboles se realizó varias reuniones con el representante legal de Parque Real, Sr. Wilson Rubio, en las cuales se trató de dar solución y acompañamiento a Parque real con el único fin de lograr minimizar los requerimientos y quejas de la comunidad.
- De igual manera se solicito que revisara la posibilidad de contratar más personal para que diera mas rendimiento en cada etapa y realizara el trabajo en un menor tiempo.
- Se le solicito el cronograma de actividades para el mes de enero del 2021, ajustando las actividades con los tiempos de ejecución, todo enmarcado dentro de los contratos celebrados entre Parque Real y la agrupación.
- Se realizo un recorrido previo con los administradores técnicos y la coordinadora de proyecto de Parque Real con el objetivo de verificar las actividades a programar el mes de enero con el fin de reorganizar el ciclo y el mantenimiento de la poda.

- Tenían aprobado el cronograma del mes de diciembre de la poda de toda la agrupación y de todas las burbujas incluyendo Multijunta, fue necesario ajustarnos y continuar con lo ya pactado.
- Se recibieron quejas acerca de dicho servicio.
- Se le recuerda al señor Wilson, que debe ajustarse al cumplimiento de las condiciones contractuales, según el contrato firmado.

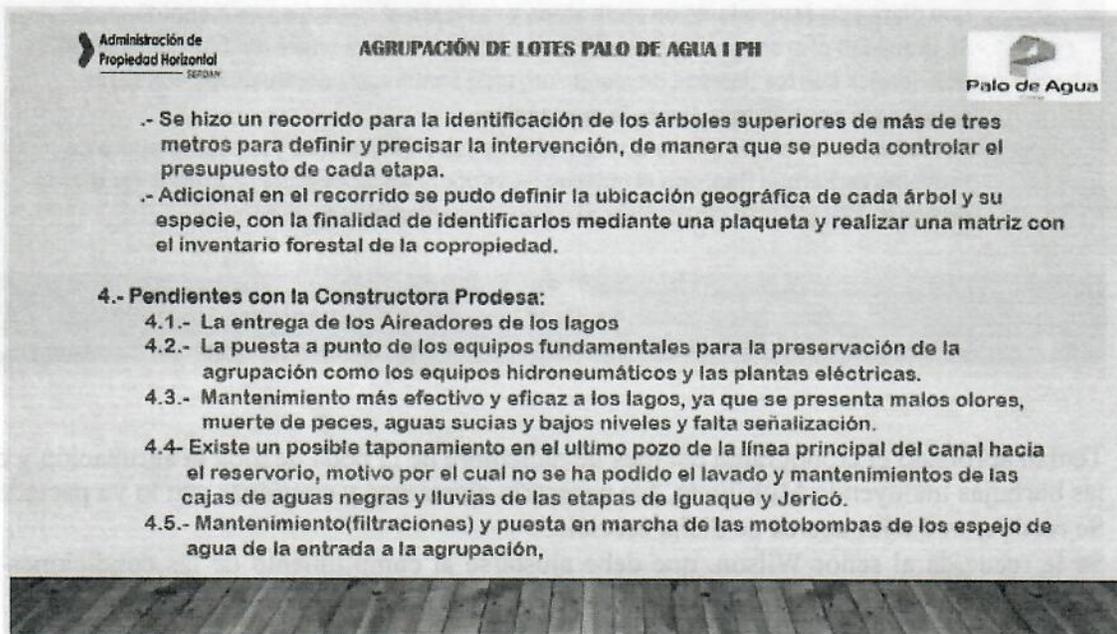
El señor Helbert, manifiesta:

“(…) Marta, claro todas estas gestiones que sean venido desarrollando, yo las entiendo, pero las encasillo en la casilla de buenas intenciones porque un existe un contrato con la empresa de poda, suscrito bajo diferentes cláusulas que obligan a las partes. (…)”

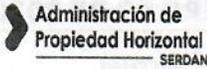
| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

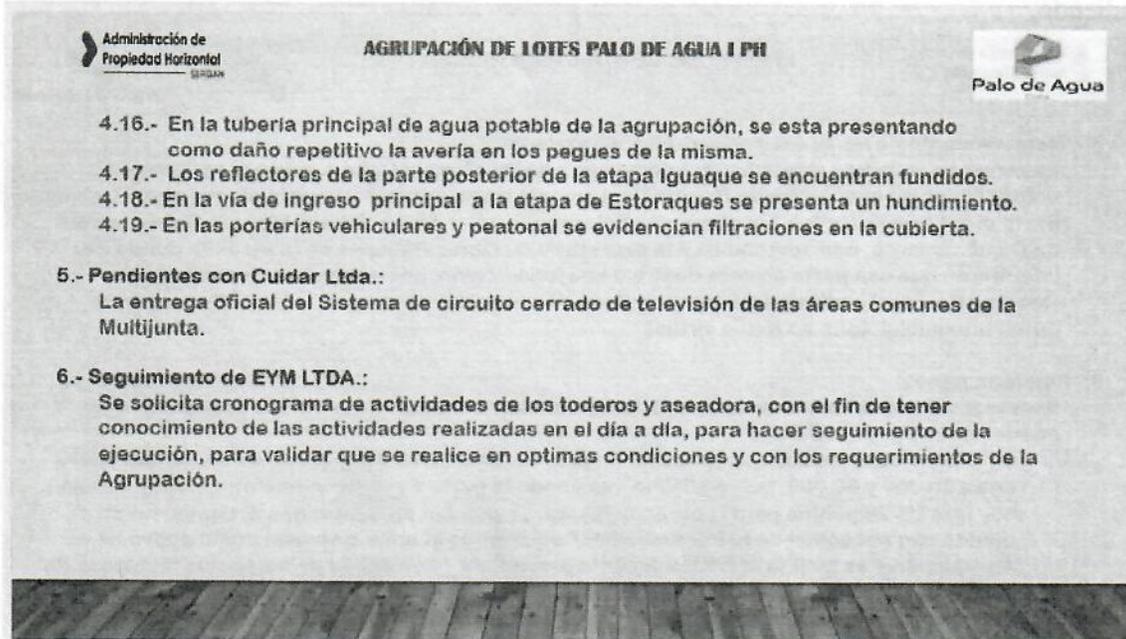
- Los presentes e interesados en la reunión, exigen que las podas se realicen cada 30 días, y que se dé cumplimiento a lo estipulado en el Contrato celebrado con la Empresa de jardinería y se ajusten los cronogramas.
- Se le recuerda a la administración que deben gestionar de la mejor forma el tema, que no solo existen inconformidades de los habitantes, sino que también se debe hacer control de plagas (invasión de chinches), y el mayor patrimonio que se tiene en la agrupación es la naturaleza, los paisajes y se debe trabajar en pro del bienestar del medio ambiente.

La señora Marta Cubillos, manifiesta que la idea es llevar un debido proceso, con el fin de tener los soportes probatorios en el momento que se requiera imponer multas o aplicar sanciones y ceñirse bajo el marco normativo legal y lo estipulado contractualmente.



- Se han hecho acercamientos con Prodesa, para resolver los pendientes; vía correo electrónico se ha logrado comunicación con el señor Efraín, y actualmente el señor Jacobo que es la persona que asume el cargo del señor Efraín, lo anterior con el fin de hacer una visita in situ.
- Se ha establecido comunicación con el arquitecto el señor Juan Camilo para que desde su conocimiento y experiencia ayude a dirimir los conflictos suscitados.

| | | |
|---|--|---|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |
| | | |

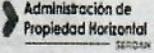


- Está pendiente, establecer fecha exacta de reunión con los señores de CUIDAR LTDA., para la entrega formal del circuito cerrado de televisión.
- Es pertinente dejar claro que se pudo establecer que CUIDAR LTDA., tienen cámaras no contaban con el servicio de videgrabación. Tema que han venido solucionando.
- Tesla quedó entregar el sistema de circuito cerrado.
- Se está realizando un seguimiento minucioso con los trabajadores que desempeñan el cargo de TODERO, esto para obtener un cronograma detallado de actividades realizadas en el día en la jornada laboral.
- Se observó:
 - Que de 7:00 a.m. a 11:30 a.m., están realizando recolección y sacado de basuras, de cada una de las burbujas hasta el shut de basuras, dispuesto para ello.
 - A las 12:00 m., se toman la hora de almuerzo, permitida por ley en su jornada laboral.
 - De 1:00 p.m. a 4:30 p.m. realizan labores de mantenimiento especifico.
 - también están realizando activadas de mantenimiento correctivo eléctrico. (Falla y avería eléctrica en la burbuja Chingaza) y dicha falla electica está afectando varios sectores.



| | | |
|---|--|---|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

Se concluyo, que el tiempo que se dedican a labores específicas de mantenimiento es corto, el tiempo no está rindiendo.



AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I PH



7.- Mantenimiento de las zonas perimetrales vía variante:
 La zona comprendida desde el Shut de basuras hasta el canal Cetime sobre la variante esta contemplado en el contrato de Parque Real, pero la parte perimetral que inicia del canal Cetime hacia el sur que limita con las etapas de Estoraques y Darién las debe realizar la Gobernación de Cundinamarca, nos acercamos a la secretaria de Obras Públicas de la Alcaldía donde nos informaron que esa parte no esta dentro de su jurisdicción, nos contactamos con la Gobernación de Cundinamarca y por motivos de pandemia no se puede ir a radicar nada en forma presencial, toca en forma virtual.

8.- Requerimientos:
 Para realizar varios mantenimientos en la agrupación minimizando recursos económicos, se puede adquirir equipos como:

1.- Equipo de soldadura: al contratar un proveedor externo cada punto de soldadura oscila entre 50.000 y 60.000, como mínimo, revisando la parte de ornamentación en la agrupación hay más de 20 puntos para reparar, adicional se pueden presentar con el tiempo más puntos que necesiten de la intervención. Adquiriendo el equipo se deja como activo de la Agrupación y se facilita el mantenimiento preventivo y correctivo de las partes metálicas de la misma.

- Se está realizando mantenimiento en zonas perimetrales de acuerdo a lo pactado de forma contractual.
- Se requiere autorización para compra de herramientas, como la guadaña para poder optimizar el trabajo, y aprovechar el recurso humano de un operario que sabe el uso y manejo de la guadaña. Y con ello podemos evitar entrada de roedores y las zonas perimetrales se mantendrían despejadas.



| CUENTA ECONOMICA PARA SUMINISTRO DE LICENCIAS | | | | | |
|---|---|----------|--------|----------------|-------------------|
| ITEM | DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 1 | CONJUNTO PALO DE AGUA | | | | |
| 1.1 | Microsoft Office 2016 para 5 computadores | 5 | lic | 1.977.000 | 9.885.000 |
| 1.2 | Office 365 para 5 computadores | 5 | lic | 1.977.000 | 9.885.000 |
| SUBTOTAL | | | | 5 | 19.770.000 |
| IVA 19% | | | | | 3.756.300 |
| TOTAL | | | | 5 | 23.526.300 |

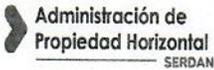
| CUENTA ECONOMICA PARA SUMINISTRO DE LICENCIAS | | | | | |
|---|---|----------|--------|----------------|-------------------|
| ITEM | DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| 1 | CONJUNTO PALO DE AGUA | | | | |
| 1.1 | Microsoft Office 2016 para 5 computadores | 5 | lic | 1.977.000 | 9.885.000 |
| 1.2 | Office 365 para 5 computadores | 5 | lic | 1.977.000 | 9.885.000 |
| SUBTOTAL | | | | 5 | 19.770.000 |
| IVA 19% | | | | | 3.756.300 |
| TOTAL | | | | 5 | 23.526.300 |

LICENCIAS DE OFFICE COMPUTADORES ADMINISTRACION

Recibimos los equipos de computo sin licencia de office, es necesario contar con la licencia de cinco computadores que se encuentran en la Administración, incluido uno de dos de la oficina de contabilidad, el trabajo con estas herramientas son muy importantes para el desarrollo de labores diarias, el no contar con los programas nos genera tropiezos en las actividades diarias.

Se han realizado varias cotizaciones de Licencias de Software que cumplan con los requerimientos de la Copropiedad.

Licencias Anuales
 Licencias Vitalicias
 Licencias llaves de Activación.

| | | |
|---|--|---------------------------|
|  | AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA FEBRERO 02 DE 2020 | Acta No. 01 |
| | | FEBRERO 02 DE 2020 |
| | | Virtual |

- En cuanto a las herramientas tecnológicas y plan estratégico, Serdan ha venido trabajando arduamente para cumplir con lo acordado, está pendiente una reunión.
- Se hace referencia de lo urgente e importante que es, la compra de la licencia de Microsoft.
- Se debe validar las actas de septiembre y octubre con la Empresa Pro 9, porque desde 2020 aproximadamente para esas fechas se aprobó el monto para la compra de la licencia de Microsoft.

El señor Pedro Pablo hace referencia, a la programación de la reunión urgente para definir ejecución y aprobación del presupuesto 2021.

Y también, manifiesta:

“(...) No siendo más, siendo las 10:10 de la noche, Se da por terminada la presente sesión de junta extraordinaria de Multijunta, Palo De Agua. (...)”

Siendo la 10:10 p.m. y agotado el orden del día, se levanta la reunión.

En constancia de lo tratado firman:



PEDRO PABLO CONTRERAS
Presidente



MARTHA PATRICKIA CUBILLOS
secretaria

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

Los abajo firmantes como integrantes de la Comisión Verificadora de esta Acta, hacen constar que los temas tratados en la Asamblea Extraordinaria de Multijunta del 25 de junio del año 2019, están fielmente reflejados en la presente Acta.



MARTHA IBARRA
Representante Darién



LILIANA DURAN
Representante Iguaque