

Siendo las 7:00 p.m. del 02 de marzo 2021, de forma virtual, se reúnen los miembros de 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.
- 3.- Nombramiento de la Comisión verificadora del acta.
- 4.- Revisión y aprobación del presupuesto 2021
- 5.- propuestas de Jardinería de la Agrupación de palo de Agua

1. Verificación del Quórum

Martha Patricia Cubillos en su 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:

SECTOR	REPRESENTATES	ASISTENCIA	COEFICIENTE
Ayapel	HELBERT ARIAS	SI	7,44 ✓
	ALEXANDER SIERRA		
Barú	CARLOS GUZMAN SANTOS		8,58 ✗
	RICARDO CORDOBA		
Chingaza	BLANCA ALEXANDRA PARRA	SI	11,66 ✓
	JUDITH PATIÑO		
Darién	MARTA IBARRA	SI	15,41 ✓
	REYNALDO ACERO		
Estoraques	LUZ NIDIA RAMIREZ		6,29 ✓
	HERNANDO RODRIGUEZ	SI	
Farallones	NELSON LOPEZ	SI	13,07 ✓
	JOSE ALIRIO GARCIA	SI	
Galeras	ELIECER MORA		16,53 ✓
	DANIEL DE ANTONIO	SI	
Iguaque	LILIANA DURAN	SI	9,96 ✓
	JAVIER CHAPARRO		
Jericó	PEDRO PABLO CONTRERAS	SI	11,06 ✓
	DIANA CASTELBLANCO		
		59,48	100

91.42

Con la representación de ocho (6) sectores que se detallan en el cuadro que antecede y que corresponden al 59.48% 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.

1

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.
Andres Villamil	Administrador Técnico	SERDAN S.A.
María Cristina	Contadora	
Faber Nieto	Revisor Fiscal	

2. Nombramiento de presidente y secretario

Se designa como presidente de esta Asamblea a JOSE ALIRIO GARCIA y como secretaria a MARTHA PATRICIA CUBILLOS A. en su calidad de Administrador de la Agrupación.

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.

Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta

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

Hernando Rodríguez	Sector Estoraques
José Alirio García	Sector Farallones

4. Presentación y aprobación de Presupuesto Multijunta.

Se procede hacer exposición del Presupuesto, bajo la siguiente aclaración:

CODIGO	CONCEPTO	PTO 2020	EJECUTADO 2020	AUMENTO	ANUAL	MENSUAL	%
41701001	Aporte Cuota Administración Multiconjunto	\$ 754.952.292	\$ 754.951.492		\$ 1.099.643.697	\$ 90.570.308	44%
42200601	Ingreso Salón Social	\$ 0	\$ 1.501.000				
429505	Apropiamientos	\$ 0	\$ 1.642.500				
429501	Ajuste al Peso	\$ 0	\$ 5.516				
	TOTAL INGRESOS	\$ 754.952.292	\$ 758.100.608	\$ 0	\$ 1.099.643.697	\$ 90.570.308	43%
	GASTOS						
	SERVICIOS PUBLICOS	\$ 180.869.832	\$ 203.620.768	\$ 2.656.786	\$ 244.380.669	\$ 20.365.056	
61353001	Energía Eléctrica	\$ 102.467.000	\$ 96.770.706	\$ 677.396	\$ 97.448.182	\$ 8.120.682	1%
61353001	Teléfono Fijo e Internet	\$ 3.923.549	\$ 3.771.849	\$ 60.727	\$ 3.632.667	\$ 319.381	2%
61353002	Servicio Celular	\$ 2.993.792	\$ 2.873.011	\$ 46.265	\$ 2.816.286	\$ 243.271	2%
61351001	Correo	\$ 0	\$ 82.082	\$ 0	\$ 82.082	\$ 6.831	0%
61354002	Correo Almacenamiento gmail Admón	\$ 128.520	\$ 0	\$ 0	\$ 128.520	\$ 10.710	NA
61364003	Página WEB	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 200.000	\$ 16.667	NA
613528	Acueducto y Alcantarillado	\$ 4.200.000	\$ 4.175.037	\$ 67.218	\$ 4.242.265	\$ 353.521	2%
613526	Recolección de Basuras	\$ 60.000.000	\$ 68.216.300	\$ 1.420.282	\$ 113.695.800	\$ 9.217.150	25%
613527	Recolección de Basuras interno	\$ 7.200.000	\$ 7.200.000	\$ 347.760	\$ 21.847.760	\$ 1.820.980	205%
613528	Operación Ptar	\$ 0	\$ 731.800	\$ 47.128	\$ 2.974.328	\$ 247.861	306%
	OTROS SERVICIOS	\$ 417.541.507	\$ 417.428.366	\$ 14.107.349	\$ 544.796.421	\$ 45.399.702	
61350501	Servicio de Aseso	\$ 20.968.000	\$ 20.968.000	\$ 734.580	\$ 21.722.680	\$ 1.810.215	3%
61350502	Servicio de vigilancia	\$ 360.963.912	\$ 360.963.912	\$ 12.633.757	\$ 373.597.649	\$ 31.133.137	4%
61350504	Servicio de todoero - correspondencia	\$ 21.115.208	\$ 21.115.200	\$ 739.032	\$ 21.854.232	\$ 1.821.185	3%
61350505	Servicio Todoero - Mnto General	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
61352001	Servicio Almacén Contable	\$ 6.401.500	\$ 6.298.311	\$ 0	\$ 6.626.630	\$ 552.130	6%
61351501	Administración Multiconjunto	\$ 9.072.919	\$ 9.072.915	\$ 0	\$ 120.596.328	\$ 10.083.027	1399%

[Handwritten signature]

Se realizaron los ajustes de acuerdo a las observaciones realizadas, entre ellas lo relacionado con el tema de la recolección de basuras, tema en el cual se tenía pendiente lo relacionado con SERCOTA., los últimos tres _____ concuerda con un valor de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$9.217.150.00).

En la gestión que se adelanta, el día de ayer _____" hubo una reunión con Gerente de SERCOTA, quien explico la forma de facturación y adición que la tarifa era "por peso metro cubico" tarifa especial que se tenía para el usuario PRODESA, actualmente es un usuario diferente, Agrupación Palo de Agua I. En este orden de ideas y debido a ese cambio, la normatividad vigente indica que se debe facturar a cada casa, por lo cual SERCOTA deberá enviar un correo explicando la nueva metodología de facturación y el sustento legal, que permite realizar dicho cambio.

De acuerdo, a la información suministrada en dicha reunión se determina que ya no se generaría una única factura a nombre de la Agrupación Palo de Agua I, que tampoco llegaría a la Administración y que por consiguiente se generarían 439 Facturas dirigidas a las es decir a las 439 casas que conforman la Agrupación Palo de Agua I. casa con la tarifa al estrato que pertenece. Que para el caso en concreto es cinco (5), monto aproximado de cuarenta y cinco mil quinientos pesos (\$45.500.00)

Tarifa anterior que corresponde al concepto de Recolección de Basuras con SERCOTA. Valor que está sujeto a modificaciones, hasta tanto dicha Empresa no remita el correo donde ratifique el valor de la Tarifa por lo que el valor de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$9.217.150.00), desaparece del presupuesto de la Administración, para ser adicionado a los valores y conceptos de las casas.

SERCOTA, sigue recogiendo las basuras en el Shut de basuras, por lo cual sigue existiendo la necesidad de tener el carro recolector y los servicios de los todoterros, teniendo en cuenta que ellos son los encargados de recolectar y llevar las basuras hasta Shut, ya que los trabajadores de EMSERCOTA, no ingresan a la Agrupación hacer estas labores.

El señor José Alirio, interviene para preguntar: ¿Si es la única opción que existe para realizar la recolección de basuras?

Para lo anterior, responde la Señora Martha: Que no hay otra Empresa que preste estos servicios en el municipio de Cota, que si existe otra empresa dedicada a la recolección de basuras en la actividad Industrial por lo que es algo totalmente diferente, también se realizó gestión y se realizó investigación con la Alcaldía del municipio quienes manifestaron que la otra opción sería contratar una Empresa Privada para esta labor, pero esta Empresa tendría que tener su propio destino para las basuras lo cual aumentaría los costos, ya que tendría que ser una Empresa de Cajicá, Chía o Bogotá.

El presidente de la presente Asamblea otorga el uso de la palabra en el siguiente orden:

Sr. Nelson López:

Si, EMSERCOTA, realiza el cobro por casa lo correcto es debe recoger en cada casa la basura, toda vez que se va a pasar de pagar cuatro millones de pesos (\$4.000.000) a diecinueve millones novecientos setenta y cuatro mil quinientos pesos (\$19.974.500), así las cosas se debe prestar un servicio integral y completo porque de no ser así es a los copropietarios a quienes se nos incrementan los costos, porque no solo se estaría pagando por el concepto de recolección interna de basuras. Por lo que es necesario negociar con SERCOTA y mirar opciones más convenientes para todos. Y e le deja la solicitud de Análisis y búsqueda de posibles soluciones a la Administración, en cabeza de la Señora Martha Cubillos.

Sra. Liliana:

Interviene inicialmente para preguntar si ¿es posible hacer acompañamiento en la próxima reunión con EMSERCOTA? ¿Posterior a la emisión y recibo del correo por parte de EMSERCOTA, emana la obligación de realizar el pago por cada casa?

Lo anterior, porque a juicio de la interviene, es absurdo que se vayan a generar facturas sin hacer ningún tipo de labor, así mismo manifiesta que no cree que los demás copropietarios de la Agrupación estén de acuerdo en pagar un recibo adicional por un servicio que no recibe.

Por su parte la Sra. Martha Cubillos, aduce que la Señora Diana no pudo realizar el acompañamiento pertinente a la reunión con EMSERCOTA, sin embargo, está al tanto de la situación, y en su ocasión manifestó que se debía esperar el comunicado por parte de EMSERCOTA acogiéndonos al estricto cumplimiento del reglamento, las normas vigentes y las razones en derecho por las cuales se va a facturar de esa forma, para luego de esto poder tomar decisiones.

Sr. Pedro Pablo:

Manifiesta estar totalmente de acuerdo con sus compañeros, teniendo en cuenta que los costos se incrementan, por lo cual esos temas requieren análisis profundo por parte de la Empresa, antes de que esta tome una decisión y más teniendo en cuenta que:

- No están prestando ningún servicio.
- La mayoría de los residentes, no están de acuerdo.
- La Administración, debe tener un plan estratégico que represente los intereses y propenda por los derechos de los copropietarios y de la comunidad domiciliada en la Agrupación Palo de Agua I

La Sra. Martha Cubillos, responde: Que en esta ocasión tan solo, está transmitiendo la información al respecto y aclara que en ningún momento la Administración ha aceptado la opción planteada y se está a la espera del comunicado que SERCOTA quedo de emitir, esto con el fin de buscar las herramientas, soluciones, e incluso estrategias jurídicas a que haya lugar que no transgredan el ordenamiento jurídico y con las cuales se beneficien a los copropietarios.

La Sra. Liliana, interviene:

Solicitando, autorización para poder intervenir, buscar un concepto jurídico de abogados con conocimiento en estos temas y así tener una mejor asesoría y tomar las decisiones pertinentes, todo lo anterior en compañía de la Sra. Diana.

Y Procede a realizar exposición en la pizarra, en los siguientes términos:

- Existe una cifra de \$61.504, que es lo que están cobrando por el metro cubico. En febrero se sacaron 725 canecas, un metro cubico son 5 canecas y esto equivale a 145 metros cuadros, que se cobraron \$8.415.900.
- Aunque informaron que como son 439 casas más uno que sería administración que sería 440, se cobrarían a por \$45.000., la tarifa, por lo que cobrarían aproximadamente \$19.800.000., esto fue la explicación que ellos dieron ayer en la reunión.

El Sr. Helbert Arias menciona que no se va a referir más al tema, teniendo en cuenta es que este tema y considerando los valores, por el desarrollo de la reunión, "ellos" (EMSERCOTA) solamente querían mirar cuánto dinero podían conseguir. Así mismo indica que por los valores es pertinente una asesoría jurídica y darle la importancia que requiere el tema.

Intervención de la Sra. Diana Castiblanco:

No es posible ser el único usuario, que es esa la razón por la cual hasta este tiempo están cobrando. Los cuarenta y cinco mil pesos (\$45.000) por cada casa, los cobrarían bimensual, sin embargo, la tarifa tiene unos costos adicionales de lo que se compone esa tarifa.

Pero por la información que se obtenido de acuerdo a las averiguaciones hechas, está incluido:

- El barrido (Vías públicas)
- El corte de césped y arboles (Vías públicas)

Lo primordial: Buscar la forma de reducir costos. Sin embargo, es poco probable que se pueda hacer algo al respecto. Y se va terminar pagando el valor de \$45.000., y lo que vendría después sería un aforo para que evalúen y con eso conseguir una tarifa fija.

Es preciso tener en cuenta que la tarifa se compone de: comercialización, tarifa de limpieza urbana, limpieza de barrido de áreas públicas, y lo que cobran por disposición final que es el valor que se paga al relleno sanitario.

Por eso es menester que el presupuesto hay que dejarlo como lo que se está pagando hoy y todo ese presupuesto se descontara, no sé qué diga el revisor fiscal.

La Sra. Martha, realiza aclaración respecto al tiempo de facturación, indicando que no es bimestral sino mensual de acuerdo a una Resolución del año 2016.

Sr José Alirio:

De forma acertada indica que, en ese orden de ideas, el presupuesto quedaría así y se le comentaría a la asamblea sobre el modelo de facturación, próximo a facturarse, pero sería bueno negociar con ellos los servicios que no tenemos, descontarlos y reducirlos al valor de la tarifa.

El Sr. Nelson López, menciona que, de acuerdo a la Resolución del año 2016, porque si es bimensual, entonces se hace necesario saber ¿desde cuándo la Administración viene pagando mensualmente? Es correcto consultar en los años 2019 y 2020 ¿cómo se realizó el pago? Para que las cifras concuerden es preciso presentar el presupuesto con los valores que se han pagado realmente, en esos dos años.

La Sra. María Cristina, en calidad de Contadora, hace mención que dicha revisión ya se realizó y se observó las tres últimas facturas que se pagaron, se realizó el promedio, debido a que el año pasado hubo mucha variación y el cobro era bimestral, por lo que se hacía una provisión para el mes que se generaba.

La señora Diana Castiblanco, resalta que es de suma importancia comprobar y determinar el monto del año anterior esto teniendo en cuenta que de acuerdo con la Resolución ya enunciada, en ningún lado se puede verificar que el esquema de cobro (metro cubico) y es también deber de la CAR o de los entes de inspección y vigilancia realizar control, para verificar la legalidad del cobro que nos venían realizando y del que nos van a realizar.

	AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA	Acta No. <u>02</u>
		Virtual

También, manifiesta que es de su conocimiento que en la Etapa o sector Jericó vive una persona que trabaja en la CAR, y que, a su parecer, la idea es que en compañía de esa persona se pueda revisar el tema y buscar una orientación para poder disminuir los costos.

La Sra. Martha Cubillos, gerente del proyecto, manifiesta:

Que ella hizo exposición del letrero de SERCOTA, donde claramente se observa que \$71.504., es el valor cobrado por ser "único usuario" para el mes de febrero, y según la factura se sacó 725 canecas en total, 5 canecas por metro cúbico, 145 metros cúbicos en total, valor que concuerda con la factura que generaron para dicho mes, por \$8.915.900.

SERCOTA, indica que son 429 casas, más la Multijunta un total de 440, por \$45.000., sería \$19.800.00.

La Sra. Liliana, manifiesta que se encargara de averiguar esta situación, ya que tiene una amiga que vive en un conjunto residencial estrato 4 y la recolección de basura la hacen 3 días a la semana y pasan por cada casa, un día recogen residuos de comida y los otros dos días recogen la otra basura y cobran mensual diecisiete mil (\$17.000) y les realizan descuentos y el valor total que cancelan al mes es de \$trece mil quinientos (\$13.500), con el valor del acueducto y alcantarillado incluido. Lo anterior, para tener un precedente, no pueden abusar de la comunidad domiciliada en la Agrupación Palo de Agua I.

El señor Pedro Pablo, afirma estar de acuerdo con la Sra. Liliana, puesto que no es correcto incrementar valores por ese concepto se incrementen de esa forma desmesurada de un momento a otro. Así que, por lo pronto, lo mejor es logra una buena asesoría administrativa por parte del municipio de Cota, sin embargo, es reiterativo en mencionar que se debe valorar el historial de pagos y la normatividad vigente se venía realizando los pagos.

Así mismo manifiesta, ¿si, el presupuesto se debe dejar así o se debe modificar?

El Sr. Helbert Arias, manifiesta que el presupuesto se debe mantener como esta, pero la cuota por concepto de administración se debe reducir y lo mismo con la de Multijunta.

El señor Alirio interviene para manifestar que, si lo que quiere indicar el señor Helbert Arias, es que se debe mantener el presupuesto de 2020 y se coloque una nota para las asambleas y que la Alcaldía, sea quien tome la decisión de facturar casa por casa.

El señor Hernando, comenta que:

- Estar de acuerdo con las personas que han intervenido en el sentido de dejar que los gastos se aprueben en Multijunta y dejar el promedio que se venía trabajando en el 2020, tal como lo plantea el Sr. Helbert, sin embargo, se debe comentar esta situación con los consejos y esto sería materia de reajuste. Para evitar hacer muchas reuniones con este mismo fin.
- También es recomendable que lo que se apruebe en la presente reunión, se socialice y se advierta a todos los copropietarios la situación que se está presentando.
- Se sugiere que se nombre un comité que analice todo el tema, que revise otras propuestas para verificar que es lo más conveniente para los copropietarios y beneficiar a los usuarios, porque no se puede aceptar que de un momento a otro se incremente la tarifa en un valor tan alto.

La Sra. Diana Castiblanco, sugiere que se debe manejar el presupuesto con el ultimo valor facturado o simplemente con un tema de presupuesto en el caso que se mantenga ese valor o en el caso que toque reducirlo como menciona Faber ¿qué opinan mantenemos el valor más alto al facturado o al promedio?

La Sra. Martha indica que de acuerdo a todo lo manifestado por las partes intervinientes en la presente reunión el presupuesto queda por valor de \$ 9.217.150, y fueron los tres últimos meses del año 2020, por lo que puede ayudar a solventar el tema mientras se puede resolver y en enero 2021 se pagó nueve millones ciento "algo" (según expresión de la grabación) y en febrero fueron \$8.900.000.

El señor Nelson, interviene con el fin de recordar que es pertinente hacer un documento dirigido a EMSERCOTA para establecer un precedente respecto al periodo de tiempo por el que se van a generar los cobros; si es bimensual y desde cuando es mensual.

El señor José Alirio, manifiesta que:

- Lo adecuado es tener claro la normatividad vigente con el fin de evitar moverse bajo supuestos y tomar partidas bajo especulaciones.
- Una vez aclarado el ítem anterior, se le recomienda a la administración tener varias cotizaciones, sin importar si son altas o bajas pero el conducto regular es solicitar y recibir varias cotizaciones.
- La más económica, a la fecha es por \$2.100.000

El señor Javier, relata que desde su experiencia y dedicado a ser transportador el valor de \$2.100.000 es muy bajo, ya que el solo salario del conductor así sea el más básico más las prestaciones sale por \$1.500.000 o \$1.600.000 aproximadamente y entonces ¿cuánto le queda al carro para mantenimiento? Por eso no se va a encontrar otra cotización más barata, la verdad es muy, muy barata porque el mantenimiento de mismo vehículo es costoso y fuera de eso la lavada, no se va encontrar más barato. Ese servicio vale mínimo \$6.000.000

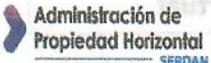
La Sra. Liliana recuerda a los presentes en Asamblea, que:

- Esos valores se habían quedado de cotizarlo en el concepto de jardinería, como se hacía con la Empresa Terranova, que el mismo camión que recoge el pasto, recoge la basura.
- Me gustaría volverlo a cotizar con jardinería para ellos era buen negocio porque utilizaban el carro todo el día no olvidemos eso.

La Sra. Martha, indica que: el siguiente tema a tratar respecto de los proyectos activos, es el mantenimiento de los equipos y del software, que quedo por valor de \$1.600.000, teniendo en cuenta que está la actualización del disco y el antivirus que se necesitaba.

También se les recordó que, respecto del presupuesto pasado, les dije que necesitábamos algunas cosas (Equipos, bienes muebles) para poder operar y que a su vez estos quedan como activos, por lo cual estas son las cotizaciones:

DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR
Anclajes certificados	4 secciones	\$ 12.642.100
Reflectores	4	\$ 600.000
Equipo de soldadura	1	\$ 1.000.000
Triciclo Hamer a pedal	1	\$ 1.800.000
Guadaña 143ml Husqvarna Original	1	\$ 1.800.000
Tubo Cebadero Para Ratas Y Ratones		\$ 2.500.000
Estación De Cebado Alfa	100	\$ 750.000
Cortina Enrollable Blackout	3	
Computador aux. tecnico Portátil Acer Aspire 5 A514-53 Core i3-1005G1 4GB SSD 256GB 14" Win 10 Home	1	\$ 2.079.990
Compra Extintores	6	\$ 2.100.000
TOTAL		\$ 25.172.090

	AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA	Acta No. <u>02</u>
		Virtual

Andamios certificados por un costo de \$12.642.100, se logró un descuento y quedan **\$12.262.837.**

Reflectores para la cancha de basquetbol por valor de **\$500.000**

Equipo de soldadura por valor de **\$1.000.000**

Equipo completo un triciclo HAMER a pedal por valor de **\$1.800.000**

Guadaña hispana original completa por valor **\$1.800.000**

Ratoneras son \$25.000 y la Agrupación requiere 100 **\$2.500.000**

Cortinas para la oficina por valor de **\$750.000**

Computador para el auxiliar técnico por valor **\$2.079.990**

Extintores para la planta eléctrica (6 UND) por valor de **\$2.100.000**

Para un total de **VEINTICINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVENTA PESOS (\$25.172.090)** eso fue lo que se cambió en el presupuesto de la semana pasada

El señor José Alirio manifiesta que falta lo de las cajas y la caja interna. La Señora Martha responde que se cotiza y la metería en dicho presupuesto.

El señor José Alirio presenta objeción acerca del tema de los reflectores ya que es un tema costoso por lo que debería estar en un tema de mantenimiento ordinario, presente en los gastos varios. Sin embargo, se ha hablado de reforzar iluminación y por el lado de la piscina debería considerarse mínimo unos 4 reflectores más.

La señora Martha propone que, si es voluntad de los presentes, se compraría lo anterior y serian esto tendría un costo de \$500.000, entonces sería el \$1.000.000. Y se aprovecharía la mano de obra de los toderos.

Comentarios que se suscitan respecto de lo anterior:

La Señora Liliana pregunta ¿si es posible hacer eso?, ¿Eso no corresponde a las competencias de PRODESA?

El señor José Alirio aclara que esos postes que están ubicados en zonas vulnerables y se ha hecho necesario hacer recorridos nocturnos para lograr identificar que la calidad de la iluminación a estas horas es muy mala. Los costos de los reflectores oscilan en \$125.000 que no es muy bueno hasta de \$370.000 para intemperies.

El señor Javier, manifiesta que respecto al equipo de soldadura por valor de un millón de pesos \$1.000.000, para la Agrupación requiere tener personal idóneo, capacitado para desarrollar las funciones laborales que impliquen la utilización de ese equipo para evitar futuros accidentes de trabajo.

Por lo anterior y con el fin de no asumir riesgos incensarios, la Administración debería seguir contratando ese servicio de forma externa y así evitar el cubrimiento de contingencias que se puedan suscitar en el desarrollo de esta actividad de trabajo.

El señor José Alirio y el Señor Javier expresan y le proponen a la Administración:

- Evaluar el perfil laboral del todero para identificar que sea un apersona idóneo con conocimiento certificado en temas de soldadura.
- Se requiere que a la persona que asuma el cargo de soldador se le debe entregar todo el equipo de protección personal.

El señor Nelson aduce que, respecto a la compra de andamios certificados, se debe valorar y analizar la necesidad de la Agrupación (¿Cuántas veces los requiere?, ¿con que frecuencia?) ya que el costo de estos andamios es alto, o se deben seguir alquilando.

La Sra. Martha indica que efectivamente el costo de los andamios es elevado, pero es algo que no se va a utilizar frecuentemente en el mes sin embargo hay periodos de tiempo que estos equipos serán de gran utilidad y serán un activo para la copropiedad. Es una herramienta útil, que es de gran ayuda.

El señor José es consciente que el tema de los andamios, ya se volvió un problema, el costo del alquiler de los andamios certificados, más el costo de los traslados es alto, el tema de entradas y salidas es engorroso; así que, si se va a realizar esa inversión, se deben comprar andamios certificados, sería mejor tenerlos.

El señor Hernando pregunta, ¿si los toderos están certificados el trabajo en alturas? La señora Martha responde que la empresa E&M envía las hojas de vida y la mayoría de su equipo de trabajo cuenta con esa certificación, solamente hay uno que no la tiene, pero porque es un todero básico que es el señor Luis.

La Sra. Martha Ibarra realiza aporte indicando que el tema de los andamios es una buena idea y el hecho de poderlo alquilar entre los residentes sería una excelente idea y prestaría un buen servicio.

La Sra. María Cristina ejemplifica la necesidad de este equipo en la agrupación indicando que por el momento no se había realizado el mantenimiento de fachadas, porque antes se debe realizar y programar el trámite de alquiler de andamios.

El señor Javier, invita a reconsiderar el tema de la compra de los andamios certificados, ya que el valor de los mismos es muy alto y el riesgo que asume la agrupación en término de riesgos laborales también es alto. Y es claro en manifestar que no está de acuerdo con la compra de los andamios.

El señor José Alirio debate y se contrapone a la apreciación anterior indicando que lo mismo sucede con la guadaña, con un tablero eléctrico, que como son 440 casas, en ese orden de ideas se debería tener la gente capacitada con sus herramientas para que hagan su labor.

El aporte a la discusión suscitada de la Sra. Marta Ibarra radica en manifestar que cada empresa y persona es libre de contratar a quien quiera, pero la administración es solidaria por lo que la administración debe garantizar que el personal que ingresa a hacer cualquier tipo de labor debe contar con todo el equipo de seguridad o las herramientas necesarias para evitar la ocurrencia de accidentes.

El señor Helbert Arias, indica que tiene dos inquietudes la primera versa sobre la necesidad del servicio, y para cubrirla se puede alquilar; pero si ocurre un accidente ¿Quién asume el pago de las contingencias económicas y prestaciones que se derivan de dicho accidente? La segunda inquietud radica en sí, ¿se realiza la compra de dichos andamios, donde se guardan?

La señora Martha, en calidad de representante legal de la Administración – SERDAN y con conocimiento es enfática en aclararle a los asistentes los siguientes puntos:

En el caso hipotético de la ocurrencia de un accidente catalogado como laboral, la ADMINISTRACIÓN, no tiene responsabilidad alguna, toda vez que no ostenta calidad de empleador, así mismo la obligación de la Administración está en solicitar los soportes prestacionales al día (Certificados de afiliación y pagos al día de EPS, ARL en este último caso se verifica que el pago de la cotización corresponda al pago del riesgo que implique el trabajo a realizar), en el evento que el accidente ocurra en el interior de una vivienda, será el propietario de la vivienda quien responda y si llega a pasar en las zonas comunes se debería evaluar el caso para que la ARL del trabajador asuma las contingencias prestacionales y económicas que se desprendan de la ocurrencia del hecho. (Decreto 1296 de 1994 y de más normas concordantes). Y el tema de donde se van guardar se debe validar con Prodesa para la entrega y adecuación de dicho espacio.

La Sra. Martha Ibarra pregunta ¿si las fachadas de las casas no son zona común? La respuesta es, sí.
Responder si o no a la compra de andamios certificados como activos para la agrupación, se somete a votación:

SECTOR	REPRESENTATES	VOTACION
Ayapel	HELBERT ARIAS	NO
	ALEXANDER SIERRA	
Barú	CARLOS GUZMAN SANTOS	
	RICARDO CORDOBA	
Chingaza	BLANCA ALEXANDRA PARRA	SI
	JUDITH PATIÑO	
Darién	MARTA IBARRA	SI
	REYNALDO ACERO	
Estoraques	LUZ NIDIA RAMIREZ	NO
	HERNANDO RODRIGUEZ	
Farallones	NELSON LOPEZ	NO
	JOSE ALIRIO GARCIA	
Galeras	ELIECER MORA	NO
	DANIEL DE ANTONIO	
Iguaque	LILIANA DURAN	NO
	JAVIER CHAPARRO	
Jericó	PEDRO PABLO CONTRERAS	BLANCO
	DIANA CASTELBLANCO	

NO	53,29
SI	27,07
BLANCO	11,06

Salvedad: Se debe tener en cuenta que de la Etapa Barú no hay representantes.

Conclusión:

- La compra de los andamios certificados NO queda aprobada. Equipo de soldadura, aprobada la compra. Recomendación: el operario debe tener certificación para manipularlo.
- Computador se aprueba, alquiler.
- Cortina, aprobada la compra.
- Control de roedores, ratoneras, aprobada la compra.
- Extintores, pendientes.
- Guadaña aprobada la compra.
- El triciclo, aprobada la compra.
- Bombas se aprueba compra costo entre \$2.500.000 a \$3.000.000.

	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR	
7	NO SE COMPRA			
8	SE COMPRA	Andamios certificados	4 secciones	\$ 0
9	SE COMPRA	CERTIFICADO EXPERIENCIA	Equipo de soldadura	\$ 1.000.000
10	SE COMPRA		Triciclo Hammer a pedal	\$ 1.800.000
11	SE COMPRA		Guadaña 143ml Husqvarna Original	\$ 1.800.000
12	SE COMPRA		Tubo Cebadero Para Ratas Y Ratones, Estación De Cebado Alfa	100 \$ 2.500.000
13	ALQUILER		Cortina Enrollable Blackout	3 \$ 750.000
14	ANALISIS PRECISO		Computador aux. tecnico Portátil Acer Aspire 5 A514-53 Core i3-1005G1 4GB SSD 256GB 14" Win 10 Home	1 \$ 0
15	SE COMPRA		Compra Extintores	6 \$ 0
16			Moto Bomba de drenaje HIM	1 \$ 3.000.000
17			TOTAL	\$ 10.850.000

Sra. Martha indica que el presupuesto queda por \$10.800.050.

Por lo anterior hay dos propuestas:

1. Disponer de los recursos del año anterior, del saldo que quedo que corresponde a \$10.284.000
2. Disponer de las reservas que se tienen que corresponden a \$58.000.000 millones aproximadamente que tienen una destinación para infraestructura de zonas comunes.

Se procede a realizar votación para determinar si se debe dispone de los recursos no gastados del 2020 o si se debe disponer de la reserva destinada para la infraestructura de zonas comunes.

SECTOR	REPRESENTATES	COEFICIENTE	VOTACION POR LA UTILIZACION DE LOS EXCEDENTES 2020
Ayapel	HELBERT ARIAS	7,44	EXCEDENTES
	ALEXANDER SIERRA		
Baru	CARLOS GUZMAN SANTOS	8,58	EXCEDENTES
	RICARDO CORDOBA		
Chingaza	BLANCA ALEXANDRA PARRA	11,66	EXCEDENTES
	JUDITH PATIÑO		
Darien	MARTA IBARRA	15,41	EXCEDENTES
	REYNALDO ACERO		
Estoraques	LUZ NIDIA RAMIREZ	6,29	EXCEDENTES
	HERNANDO RODRIGUEZ		
Farallones	NELSON LOPEZ	13,07	EXCEDENTES
	JOSE ALIRIO GARCIA		
Galeras	ELIECER MORA	16,53	EXCEDENTES
	DANIEL DE ANTONIO		
Iguaque	LILIANA DURAN	9,96	EXCEDENTES
	JAVIER CHAPARRO		
Jerico	PEDRO PABLO CONTRERAS	11,06	EXCEDENTES
	DIANA CASTELBLANCO		
		100	91,42

Se debe tomar en cuenta que no hay representante de la Etapa Barú

Conclusión: El valor para la compra de los equipos o herramientas se debe tomar del excedente 2020.

Pendiente:

- Organizar el presupuesto 2020 incluyendo el alquiler de computador.
- Alquiler del computador valor aproximado \$140.000

Tema: Medios Tecnológicos

- ¿Se autorizó que quedara en el presupuesto?

- Si quedo ¿cuánto sería el monto de este? y
- ¿cuál es el monto total?

El Señor José Alirio expresa que respecto a los Medios Tecnológicos la Empresa debería dar solución a eso, siendo un facilitador para ellos y enviarnos una propuesta para validar la forma como van hacer para administrar ese recurso

Sra. Martha:

- Ese había dicho que ese rubro iba a quedar mensualmente de \$8.000.000 millones
- La empresa de seguridad manifestó que desde la central no pueden operar o ver, porque tendrían que tener la misma cantidad de monitores de los que se tienen en este momento en el centro de monitoreo de Palo De Agua para poder tener como un espejo y aun con eso se requiere del trabajo de otra persona para desarrollar esa labor.
- Desde la Administración se informa que Para el tema de la jardinería, hoy llegaron varias propuestas, por lo que se tomó el monto más alto que llego para no ir tan ajustada.
- Para poder hacer la votación respecto al tema de jardinería se hace necesario que el representante de cada etapa tenga clara la posición de la etapa que representa.

Tema: Jardinería

- Servicio De Jardinería: **\$63.327.000** más el IVA para un TOTAL **\$75.359.330** de una de las empresas proponentes.
- Se deja claro que varias Empresas que están de proponentes están apuntando al servicio global (todo el conjunto), para mantener el punto de equilibrio, de lo contrario se retiraran.
- Es menester tener en cuenta que el presupuesto de Multijunta se va aumentar porque antes no se tenía el tema de administración y jardinería.
- Respecto a los temas como los de las zonas como las del canal Cetime (aérea privada), la Administración esta realizan la respectiva gestión frente a PRODESA, ya que se debe determinar quién asume los costos del mantenimiento de estas zonas.
- Se concretó una cita para el viernes con Jaime Herrera va a venir a la Agrupación para revisar todos los temas de poda, del canal y de las filtraciones de agua.

Sra. Blanca, interviene aportando:

- Cuando la administración tenía el contrato con TERRANOVA, esta empresa contrataba el camión y ese camión recolectaba la basura y se llevaba lo de poda.
- Es importante observa y analizar las propuestas y las cotizaciones, versus los servicios que prestara para la poda.

El señor Helbert indica que el concepto de jardinería y poda es nuevo en el presupuesto de Multijunta por lo que aduce no tener potestad para aprobar dicho presupuesto hasta tanto no sea revisado por el Consejo de Administración de su respectiva etapa.

El señor Hernando refiere que, en el caso de Estoraques, también se debe revisar al interior del Consejo Administrativo, antes de aprobarlo esto teniendo en cuenta el antecedente que existe con la zona de que fue adjudicada por PRODESA, que son los árboles que hay al lado del canal.

El señor José propone plan de trabajo:

1. Se debe definir es el presupuesto de la jardinería para llegar a la aprobación de presupuesto de Multijunta.
2. Postulación de grupo para valorar las propuestas y cotizaciones recibidas.
3. De no conformarse dicho grupo, se dejará a criterio de SERDAN

Señor José, manifiesta que se delega a la administración para que haga el cuadro comparativo y lo envíe para poderlo discutir en la próxima reunión.

Se deja pendiente para la próxima reunión:

- Presupuesto
- Jardinería

Sr. Helbert, manifiesta que área jurídica SERDAN tiene pendiente por emitir un concepto con el fin de dar por terminada de la mejor forma la relación contractual con la empresa de jardinería.

La Sra. Martha, indica que es el Consejo Administrativo de Multijunta, quien le va dando las pautas y va generando las directrices para que SEDAN pueda resolver el tema contractual con la Empresa de Jardinería de la mejor forma.

Los demás participantes de la Asamblea coinciden en reiterar y elevar la petición a la Administración, para que SERDAN y su equipo jurídico de forma juiciosa realicen un estudio al contrato que se celebró con la Empresa de Jardinería, esto con el fin de tomar las mejores decisiones para la copropiedad, para la comunidad y que no vayan a generar a futuro procesos jurídicos engorrosos.

Compromisos:

- Entrega de cuadros comparativos, para la exposición de las empresas de jardinería (Proponen, ¿qué ofrecen? Y los costos)
- Concepto Jurídico, emitido por SERDAN, respecto de la terminación del contrato de prestación de servicios de la empresa de jardinería Parque Real.

Se da cierre a la presente Asamblea a las 10:30 p.m. que dando como salvedad que se aplaza.

Siendo las 7:13 p.m. del 23 de marzo del presente, se reúnen los representantes de la Multijunta, para darle continuidad a la Asamblea del 02 de marzo del 2021, sin embargo, se propone esperar unos minutos más, teniendo en cuenta que aún no hay quórum.

SECTOR	REPRESENTANTES	COEFICIENTE	ASISTENCIA
Ayapel	HELBERT ARIAS	7,44	X
	ALEXANDER SIERRA		
Baru	CARLOS GUZMAN SANTOS	8,58	
	RICARDO CORDOBA		
Chingaza	BLANCA ALEXANDRA PARRA	11,66	X
	JUDITH PATIÑO		
Darien	MARTA IBARRA	15,41	
	REYNALDO ACERO		
Estoraques	LUZ NIDIA RAMIREZ	6,29	
	HERNANDO RODRIGUEZ		
Farallanes	NELSON LOPEZ	13,07	X
	JOSE ALIRIO GARCIA		
Galeras	ELIECER MORA	16,53	
	DANIEL DE ANTONIO		
Iguaque	LILIANA DURAN	9,96	X
	JAVIER CHAPARRO		
Jerico	PEDRO PABLO CONTRERAS	11,06	X
	DIANA CASTELBLANCO		
		100	59,45

Siendo las 7:27 p.m., se da inicio a la reunión con un quórum presente de 60.75%, Asamblea donde se tratarán los temas de:

- Aprobación del presupuesto de Multiconjunto ✓
- Jardinería ✓

Se decide continuar con el presidente y la ejerciendo las labores de secretaria, a las mismas personas que venían ejerciendo estas calidades en la Asamblea del 02 de marzo 2021.

CUADRO COMPARATIVO JARDINERIA AGRUPACION DE LOTES PALO DE AGUA 1 EMPRESAS								
ZONAS	VERDECERES	ANNA GROUP	SMART'S CHOICE	PARQUE REAL	EYM LTDA	SERDAN SA	TERRANOVA	SARRYA COMP
MULTIJUNTA	\$ 10.494.784.00	\$ 13.231.711.00	\$ 15.190.978.00	\$ 17.125.390.00	\$ 15.503.165.00	\$ 13.587.858.00	\$ 10.500.000.00	\$ 21.212.710.00
AYAPEL	\$ 4.822.042.00	\$ 3.854.874.00	\$ 3.863.065.00	\$ 6.283.209.00	\$ 3.386.928.00	\$ 6.397.440.00	\$ 3.408.470.00	\$ 3.987.876.00
BARU	\$ 4.654.554.00	\$ 4.713.458.00	\$ 5.229.090.00	\$ 6.366.509.00	\$ 4.001.288.00	\$ 3.535.590.00	\$ 4.097.901.00	\$ 4.139.994.00
CHINGAZA	\$ 6.271.620.00	\$ 7.096.449.00	\$ 7.467.288.00	\$ 8.950.790.00	\$ 7.114.987.00	\$ 9.695.160.00	\$ 5.982.432.00	\$ 7.708.405.00
DARIEN	\$ 9.138.734.00	\$ 6.119.421.00	\$ 7.467.288.00	\$ 8.746.500.00	\$ 7.114.987.00	\$ 10.395.840.00	\$ 6.277.118.00	\$ 7.708.405.00
ESTORAQUES	\$ 4.442.374.00	\$ 4.505.881.00	\$ 7.467.288.00	\$ 6.283.200.00	\$ 7.114.987.00	\$ 6.263.960.00	\$ 2.896.664.00	\$ 7.708.405.00
FARALLONES	\$ 10.021.750.00	\$ 7.116.160.00	\$ 6.884.183.00	\$ 9.103.500.00	\$ 6.236.144.00	\$ 6.797.280.00	\$ 6.945.337.00	\$ 6.769.262.00
IGUAQUE	\$ 5.118.184.00	\$ 5.898.659.00	\$ 5.221.000.00	\$ 6.283.200.00	\$ 5.007.422.00	\$ 7.463.880.00	\$ 4.942.337.00	\$ 5.178.886.00
JERICO	\$ 7.637.078.00	\$ 6.070.358.00	\$ 5.987.000.00	\$ 7.009.100.00	\$ 5.153.128.00	\$ 3.731.840.00	\$ 5.615.270.00	\$ 5.638.280.00
TOTAL PROPUESTA	\$ 63.612.888.00	\$ 60.586.530.00	\$ 64.747.089.00	\$ 74.151.380.00	\$ 60.933.036.00	\$ 69.932.196.00	\$ 52.357.529.00	\$ 69.970.195.00

PÓLIZAS PÓLIZAS PÓLIZAS PÓLIZAS PÓLIZAS PÓLIZAS PÓLIZAS PÓLIZAS

CÓDIGOS QR CONTACTO DE ASISTENCIA Y ACTIVIDADES EN TIEMPO REAL FERTIRRIEGO CONTROL DE PLANTAS

CALENDARIO DEL SERVICIO DE SU CASA O ZONA COMÚN EN CUALQUIER MOMENTO DEL DÍA DESDE CUALQUIER DISPOSITIVO CON ACCESO A INTERNET. SERVICIOS ADICIONALES, SUGERENCIAS Y SOLICITUDES LOS CUALES 3 DOCENAS DE PLANTAS

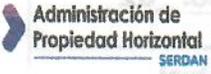
PROPIUESTA FINAL **CONSOLIDADO** MULTICONJUNTO AYAPEL BARU CHINGAZA DAF ...

La Sr. Liliana, aclara que una vez comentado el tema con la Etapa que representa y todos coinciden en manifestar que NO se debe contratar con EMPRESAS con las cuales se hayan suscitado dificultades contractuales que hayan desencadenado en demandas y en temas que comprometan el tiempo, el nombre y las cuentas bancarias de la Agrupación Palo De Palo de Agua. Esto teniendo en cuenta que por lo que se la Administración ha dado a conocer, una de las Empresas que está participando, embargo las cuentas bancarias de la Agrupación. (Smart Choice Group) Adicionalmente se recuerda que esto es una decisión, tomada al interior de Multijunta.

La Administración de SERDAN, deja claro que no tenía conocimiento del impase que se había ocasionado con la empresa Smart Choice Group, sin embargo, se tendrá en cuenta para efectos de la escogencia y elección de la Empresa.

Surge una pregunta para la Administración ¿La etapa de Galeras hizo contratación aparte para el tema de Jardinería?

- Dicha etapa realizó una reunión extraordinaria donde acordaron no participar con el grupo completo y ya contrataron jardinería por eso no está en este consolidado.
- En multiconjunto ya expusieron que lo que se cobre o lo que se vaya a definir en el presupuesto, para el Multiconjunto ellos deben de participar por coeficiente.

	AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA	Acta No. <u>02</u>
		Virtual

El señor José Alirio, manifiesta que es claro la omisión que en la que incurrió Galeras al tomar dicha decisión, la cual debió ser aprobada por Multijunta según lo que dice el RPH, ya que se supone que si cada etapa va adelantar esa clase de trabajos por áreas, debe de darse una aprobación por Multijunta y así proceder decidir si es posible o no. (Es un tema que requiere un manejo especial ya que incluye el tema de las áreas comunes)

Lo que es muy claro es que el RPH de los sectores, están subordinados por el RPH principal del nivel uno esto teniendo en cuenta que las zonas verdes son zonas comunes. Esto teniendo en cuenta en el Artículo 18 del RPH nivel 1 y consignado en la Pagina 163 Capítulo 6.

El señor José Alirio, manifiesta que es pertinente tener claridad de los criterios que se tuvieron en cuenta para realización y su vez los valores o costos ofrecidos, por los servicios que ofrecen.

La Sra. Martha expone, en concordancia con el cuadro comparativo que, y se les envió los interesados, los criterios utilizados son:

- Primero: Planteo del césped, la poda de árboles, la fumigación, la recolección de residuos, en lo que se llama zona común de uso exclusivo.
- Segundo: Las mismas actividades del criterio 1, pero en las Zonas comunes de cada Etapa.
- Tercera: Poda de los árboles mayores a tres metros.
- Los valores, que pueden evidenciar en el cuadro comparativo ya tienen el IVA incluido.
- Se debe tener en cuenta que, para la presente fecha, todas las cotizaciones están bajo un valor global esto teniendo en cuenta que la etapa que decidió retirarse lo hizo apenas hace uno o dos días, y estas cotizaciones se vienen trabajando con anterioridad.
- Debe quedar claro que la cotización realizada por la Empresa Terranova, la hicieron de manera global, se incluyeron los árboles superiores a tres metros, pero se debe tener en cuenta que proponen un arreglo para estos cada 6 meses.

Es pertinente tener en cuenta que, para la fecha, Empresas como Terranova, Serdan entre otras presentaron sus cotizaciones supeditadas a un valor global y esos son los precios que ofrecieron, sin embargo, al existir Etapas que contraten servicios por aparte, esto desvirtúa dicho ofrecimiento.

Así mismo los valores que ofrecen, entre Empresa y Empresa están variando considerablemente y esto se debe especialmente a lo relacionado con el criterio 3, que tiene que ver con la Poda y arreglo de árboles superiores a tres metros de altura, y en consecuencia esto varía entre las diferentes etapas, teniendo en cuenta que varía el número de aboles. Y cada empresa de jardinería, le pone un precio diferente a la poda y arreglo de los árboles superiores a tres metros. Ej. Ana Group \$45.000, Smart Choice \$45.000, E&M \$180.000, Parque Real \$48.000 y Sarria \$75.000.

Se contó con la Empresa Anna Group teniendo en cuenta que es una empresa que está muy bien posesionada en el mercado, y es una empresa que trabaja en conjuntos cerca y se tienen buenas referencias, ofrece varios valores agregados, incluso Smart Choice Group también lo invitamos, por sus referencias y su excelente servicio, pero no teníamos conocimiento del percance que había existido.

Faber Nieto, indica que, en el tema del costo, de los valores, de la afcción al presupuesto, lo que no se puede medir es el incremento real que cada una de las etapas va a tener, sin embargo, el sector al que más le va a sumar y donde más se va a ver reflejado el impacto del incremento es en Multijunta. Para saberlo se hace necesario primero aprobar los presupuestos y luego compararlos, entre sí para determinar el porcentaje del incremento.

	AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA	Acta No. <u>02</u>
		Virtual

Quien preside la reunión, manifiesta que, de acuerdo, con el desarrollo de esta asamblea y lo acaecido con una de las etapas que ya decidió realizar contratación de los servicios de jardinería por aparte, cuando alguna de las etapas decida retirarse desvirtúa o cambia automáticamente el sentido de las cotizaciones que se están debatiendo, toda vez que estas se realizaron de manera global.

De las Empresas que cotizaron de forma global y que ofrecen los mejores precios y servicios son Terranova además porque ya tiene experiencia, sabe en qué consiste el trabajo en la Agrupación Palo de Agua y el precio que ofertan, es una muy buena opción.

Faber Nieto, interviene una vez más para manifestar que una vez observado el RPH en el artículo 43 donde se relaciona las funciones de la Multijunta, entre ellas, no se establece que la Multijunta debe dar permiso a cada una de los sectores va para genera una contratación independiente, y después resalta en el artículo 56 que establece que se hace por Multijunta. (Competencias) sin embargo no encuentra donde menciona que, si se puede hacer esa contratación, u otorgar ese permiso.

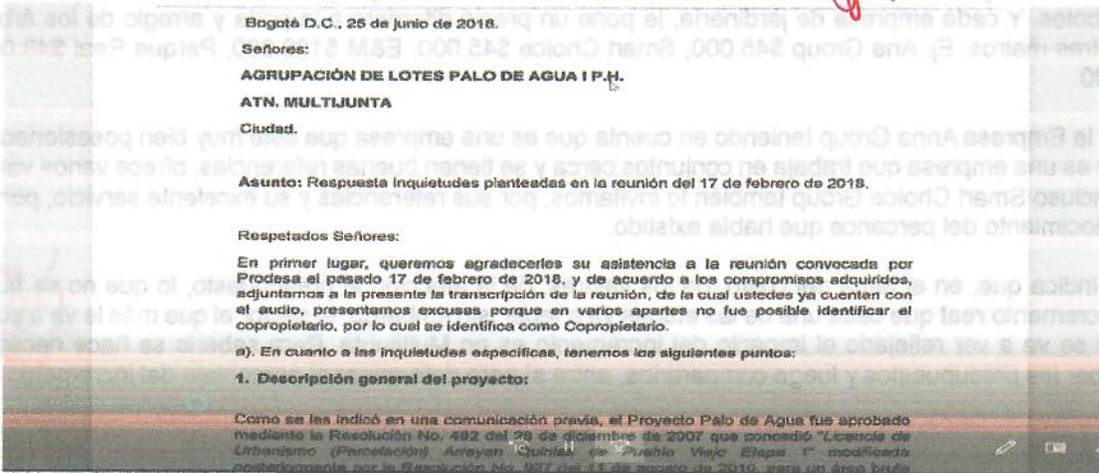
Quien preside la Asamblea, les recuerda a todos, incluso al revisor fiscal revisa donde esta lo de zonas verdes y sobre eso detenerse en el artículo 18 del nivel 1 y ahí empezamos a ver el tema, se supone que si miramos hay muchas actividades que no podríamos estar haciendo en este momento

El Revisor fiscal manifiesta que en el artículo anterior se hace referencia a los bienes comunes y menciona de forma textual a la portería, la vía principal, el salón comunal, y las zonas verdes de la agrupación obviamente que dichas zonas verdes son del Multiconjunto. Faber insiste en que lo que indica el Sr José Alirio no está en el RPH, y no es un tema tan simple teniendo en cuenta que el RPH de 2 nivel está supeditado al RPH d nivel 1, por lo que si sería bueno que se busque el tema específico de las zonas verdes del nivel 2 y zonas verdes del nivel 1 para tener claridad en el tema.

El señor Helbert indica que cada una de las burbujas esta demarcada en perímetro y tiene su área establecida, y cada burbuja tiene sus zonas comunes y hay un Multiconjunto que considera suyas todas las zonas comunes por fuera de esas burbujas, que son las que pagan. Así mismo, lo que se entiende es que como persona jurídica cada burbuja puede tomar ese tipo de decisiones en cualquier actividad que contrate, salvo el servicio de Administración.

Faber Nieto, aduce que de cualquier manera el sistema de gobierno no es suficientemente claro, por lo que hay cosas que se encuentran en el nivel uno y en el nivel dos no, lo cual da muy poca claridad y se presta para diferentes interpretaciones.

La señora Blanca muestra una carta emitida por PRODESA del 25 de julio 2018:



en la cual se dirige a la Agrupación Palo De Agua 1 y hay una parte que habla de gobierno compartido. (Se procede a hacer lectura de dicha carta).

El señor José Alirio, hace lectura del artículo 31 del RPH de la etapa Farallones, que posiblemente coincida con alguno de los otros RPH de los presentes o no respecto del uso común, y cada propietario como de la agrupación de lotes palo de agua podrá servirse de los bienes comunes siempre que lo utilicen según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios, tanto del sector como de la agrupación en su uso los copropietarios será obligado a tener mucho cuidado por lo que los bienes comunes tanto como de los sectores, como del multiconjunto, por tanto si Farallones hay sectores comunes, de cualquier sector pueden venir a disfrutar de esos sectores sin ningún inconveniente porque son sectores comunes es lo que entiendo.

Faber manifiesta que esto no es exclusivo para el RPH de Farallones, es para todas las Etapas, pero también se debe hacer lectura del artículo 28 que establece la exclusividad de las zonas comunes es como "uso y diseño" y de acuerdo en la ubicación se destinan a determinado propietario. También indica que en ningún lado se estipula la prohibición clara y expresa, para que cada etapa pueda contratar los servicios que a su criterio le parezca mejor.

De forma asertiva el Señor Nelson, le indica a todos los participantes y especialmente al revisor fiscal que el hecho que no exista la limitación escrita de forma clara y expresa no quiere decir que se pueda hacer porque no se lo prohíben, se debe ser objetivo y contextualizar el presente asunto para poder trabajar y llegar acuerdos.

El señor José Alirio, manifiesta que no se está logrando trabajar en equipo y ser objetivo, ya que en su mayoría todos están trabajando a la defensiva y no se está buscando tomar las mejores decisiones para la comunidad porque sencillamente cada quien se está arrimando al árbol que más sombra da y lo lógico es que todos estén en consecución de lo que es mejor para la comunidad y para la Agrupación Palo de Agua I.

Respecto a los siguientes temas los siguientes quién o cómo se deben asumir:

- Ciclovías y la cicloruta en muchos sectores está afectada
- Cada sector debe o no meter su alcantarillado y las plantas de tratamiento
- Servicios eléctricos
- Varios sectores están colocando cámaras de vigilancia eso se ve muy interesante, pero, esos postes no están para soportar las cámaras.
- Pérgolas.

En conclusión, se están cometiendo una serie de barbaridades que afectan la infraestructura de los otros sectores que hacen parte también de la comunidad y solo porque cada sector está trabajando a su modo al que más levante la mano o individual si pensar en la comunidad y en lo que se puede estar causando con esos cambios que en algún momento van a impactar en el tema de seguridad.

La señora Diana Castiblanco, interviene manifestando que lo que realmente es preocupante es que con todo este proceso y cambios que se vienen dando la seguridad se va a ver afectada ya que no es lo mismo tener el control de una compañía que el control de 10 empresas, también es crítico el tema de las cámaras que si bien es cierto se instalaron en el sector de Galeras, pues evidentemente están afectando todo lo visual de todo el perimetral de todo el conjunto.

La señora Luz participa indicando que el tema de las zonas verdes es un tema que el revisor fiscal debe entrar a esclarecer sin embargo en RPH de la Etapa a la cual pertenece se establece que se tiene acceso a todas las burbujas y por eso hay unas zonas comunes y son verdes no solamente el sendero peatonal, no es que cada burbuja tiene su zona y se puede independizar. Se propone que se debería citar tener un concepto jurídico claro al respecto y se debería convocar a una reunión con los miembros del consejo de Galeras para manifestar la

inconformidad y la forma como los demás copropietarios nos podemos ver afectados con las decisiones unilaterales que se tomen.

Helbert expresa que otra problemática que existe actualmente en la Agrupación radica en que algunos de los propietarios han ampliado sus terrazas como quieren y no pasa nada, en algunas de las zonas de Jericó la gente en cierra y ya no se puede pasar, entonces se pasó de ser zonas comunes a ser de uso exclusivo y se supone que todos podemos transitar por esas zonas. De alguna forma, esto se salió de control y se está permitiendo que cada quien haga y tome las decisiones que estime necesarias sin tener en cuenta la copropiedad.

El señor José Alirio,

"(...) yo si quiero hacer un comentario la verdad es que muchas veces en la Multijunta la gente opina y se mantiene sobre su posición, pero hay gente que de manera muy habilidosa se mantiene y manipula las cosas y la gente por indisponer por lo que se hace las tareas de la Multijunta se deberían reorganizar y orientar en un propósito común que el último fin sea siempre el bienestar de todos los copropietarios, bajos los preceptos de respeto y tolerancia (...)"

Otra idea, está relacionada con los terrenos que ocupan la piscina, el canal Cetime se debe definir si se incluye en la cotización y luego se le hace el recobro a PRODESA, toda vez que esos terrenos están llenos de maleza y lo que pueden causar es perjuicios a la agrupación.

El señor José Alirio propone continuar con el tema de la jardinería y la Sra. Liliana les propone decidir con lo que hay para poder avanzar en el tema del presupuesto.

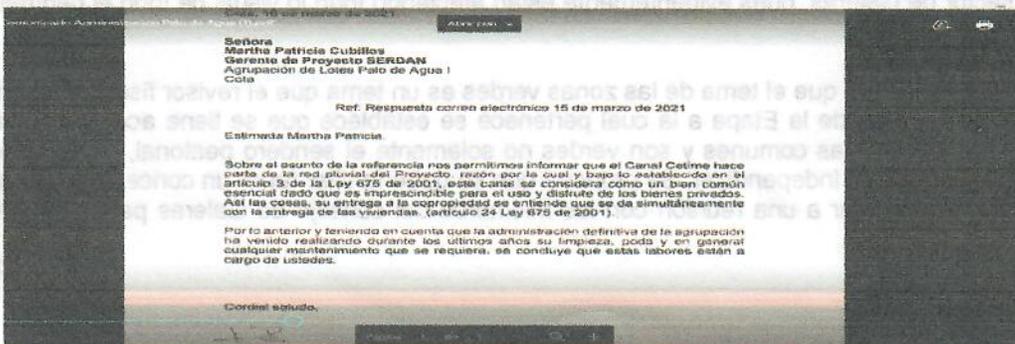
La Sra. Liliana, pregunta: En la solicitud de cotizaciones, las Empresas de jardinería se ¿incluyeron la fumigación para maleza dentro de los lotes de las casas? Y lo otro que pretendo dejar claro por favor es que la poda no se realice una sola vez al mes.

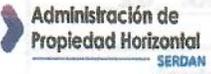
La Sra. Blanca pregunta si en la propuesta ¿se incluyó todo lo del canal Cetime y los terrenos donde está ubicado el Club House? Esto teniendo en cuenta que se están teniendo en cuenta áreas que hasta el momento no le pertenecen a la agrupación.

La Sra. Martha, responde que lo del Club House no se incluyó porque eso lo está realizando PRODESA, y lo del canal Cetime si se incluyó teniendo en cuenta las limitaciones de cada etapa de cuerdo al plano proporcionado por PRODESA, del cual ya se tienen conocimiento.

La Sra. Blanca, argumenta que el Canal Cetime no se debe tener en cuenta debido a que ya se sabe que estos bienes aun no han sido entregados por Prodesa y las cotizaciones se deben ajustar.

La Sra. Blanca manifiesta que, debido a la respuesta dada por Prodesa en la carta enviada a la administración, esta siendo analizada en la mesa de negociación, debido a que va en contravía de todo lo que se ha venido tratando.



	AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA	Acta No. <u>02</u>
		Virtual

Don Helbert interviene, argumentando sobre el recibo de una zona que no le pertenece a PDA, y se le dará repuesta a esta cara con los abogados contratados para la mesa de negociación.

La señora Diana, indica que se debe dejar el presupuesto aprobado y el señor Nelson López opina quedadas las circunstancias y el tema de la variación de los precios por los temas anteriormente expuestos entonces se deberá escoger el proveedor de jardinería y el resultado será que al ejecutar el presupuesto puede variar y se deja consignado en el acta que dicho rubro en algún momento se va a actualizar.

Faber Nieto, dice haber conversado con la Administración, en dado caso y hay algún acuerdo y el cobro a PRODESA no solo de estos días, sino de tiempo atrás.

Sra. Blanca, menciona que se deberá escoger de las propuestas que se tienen el valor y la cotización que se ajusta de acuerdo a las áreas que verdaderamente se les va hacer mantenimiento y esa diferencia se deberá trasladar al fondo que existe de zonas comunes para seguir alimentando ese fondo.

La Sra. Luz, en cambio manifiesta que se debe ajustar el contrato y dejar con el precio real, que si hay tendencia a la disminución de costos no se debe enviar nada para reservas, ya que eso produce inconformidades. También, es importante saber cuál es el concepto jurídico de SERDAN y su equipo frente a lo relacionado con el tema contractual con la Empresa Parque Real, si finalmente se va afectar la póliza o cual es el trámite a seguir.

El señor Nelson, advierte que, una vez seleccionada la empresa de jardinería, y realizado el trámite que corresponde respecto a la firma del contrato se deberá hacer seguimiento, vigilancia y control con el fin que no suceda lo de las anteriores veces, con los anteriores contratos, se debe prestar especial atención respecto de las zonas comunes, el trabajo debe ser igual que para las burbujas. Esto con el fin que en ejecución del contrato no vayan a decir que eso no estaba pactado contractualmente. Otro tema importante, que es menester, mencionar saber ¿por qué si se van afectar las pólizas a Parque Real entonces por qué se les ha venido pagando?

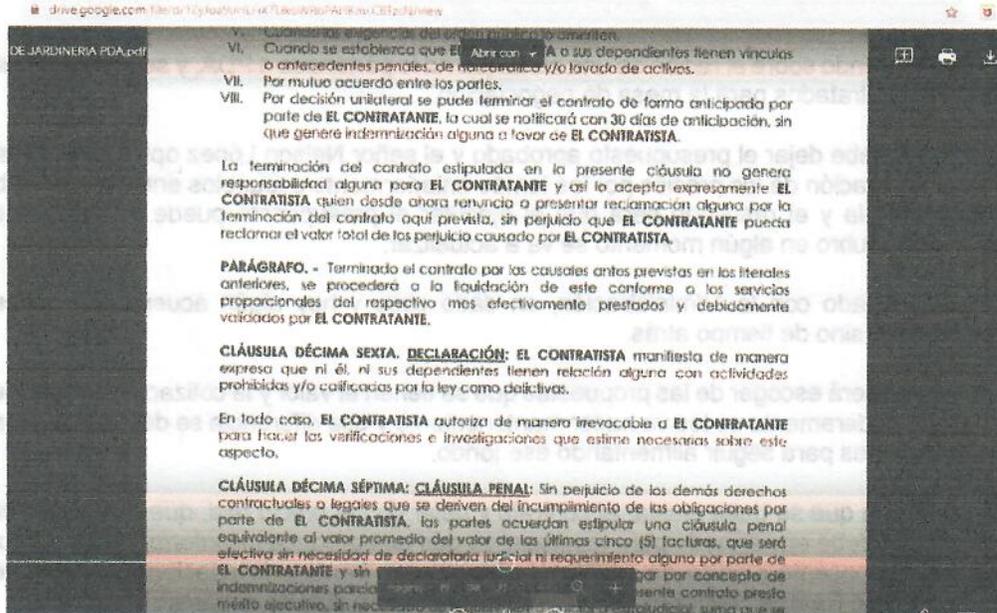
Los Consejeros de Multijunta de forma unánime, opinan que es prioridad definir la ruta a seguir con la Empresa Parque Real, teniendo en cuenta que no se puede dejar pasar el tiempo sin que estos reciban un comunicado de parte de la Administración, apoyada del equipo jurídico de SERDAN, toda vez que se debe dejar soporte probatorio que el incumplimiento contractual se dio por parte del contratista, y una vez se establezca lo anterior, se pueda afectar las pólizas y en términos procesales se pueda llevar avante un posible proceso en contra de esta empresa.

La Señora Blanca les clara en primer lugar de parte de Multijunta se le dijo a la Administración que no le diera respuesta a parque Real hasta tanto no se tuvieran las nuevas cotizaciones y lo segundo es que la etapa de Chingaza definitivamente afectara las pólizas y en eso ya se está trabajando toda vez que hubo un incumplimiento por parte del contratista, además se les envió una carta para que respondieran por la poda pendiente y nunca contestaron, lo cierto es que a todos les hicieron la poda pero en este sector no y el único camino que proponen era incrementar el 45% del valor inicialmente contratado, así que lo que se pudo analizar al respecto es que elevar el 45% es una justificación para NO ejecutar el mantenimiento y por ello lo ideal sería trabajar en grupo, como ustedes lo proponen, lo cierto si es que la etapa la que representa si va afectar las pólizas.

El señor José Alirio concluye que en todos los sectores de la agrupación hubo incumplimiento de por parte de la Empresa de Jardinería Parque Real hubo y propone nuevamente continuar con la elección del nuevo proveedor (Contratista- Servicio de Jardinería).

Se realiza un estudio al contrato de Jardinería con Parque Real,





Donde todos los miembros de la Multijunta, están de acuerdo en la alternativa sea afectar las pólizas y hacer cumplir la cláusula penal.

La señora Martha expone que las empresas que se acomodan a cubrir las necesidades de la Agrupación y por la experiencia y todo lo que representa son la Empresa de Anna Group, luego se tenía la Empresa Smart Choice Group, pero de acuerdo con el comentario de la Sra. Liliana y con todo lo que viene pasando queda descartado, en tercer lugar, está Verdeceres, pero ahí están todas las propuestas y entraríamos a debatir.

La Empresa Terranova en el año 2019 por cada una de las etapas por los conceptos de recolección de basuras interno, alquiler del camión y transporte de desechos vegetales y lo que era solo jardinería cobraba \$55.772.200 y en el año 2020 se incrementó 6% ya que cobraba \$59.118.532 y la Empresa Parque Real lo que facturo y se sacó por etapas corresponde a los siguientes valores:

FACTURACION TERRANOVA 2020	
AYAPEL	\$ 10.775.081
BARÚ	\$ 13.651.032
CHINGAZA	\$ 7.873.376
DARIÉN	\$ 14.549.750
ESTORAQUES	\$ 8.558.975
FARALLONES	\$ 16.144.622
GALERAS	\$ 24.351.488
IGUAQUE	\$ 11.986.399
JERICÓ	\$ 15.946.929

Para la Agrupación Palo De Agua 1, se generó una factura por valor de \$26.742.035 de los cuales a cada etapa le correspondió lo respectivo. Respecto a la Empresa Terranova ellos se mantuvieron el mismo valor para el año 2020.

También se indica que, si están de acuerdo con todos en continuar con la Empresa Terranova, bajo supervisión, ya que es una Empresa que hizo muy bien su trabajo en los tiempos que estableció para hacerlos, el tema con esta empresa es que no hubo una supervisión adecuada respecto de los materiales e insumos que estaban utilizando.

La señora Blanca manifiesta su inconformidad con la elección de la Empresa que Terranova ya que les ha dañado los pastos y se han propagado muchos insectos, por lo cual para la etapa a la que representa Terranova no es una buena opción y en Chingaza se ha visto una nueva opción, no empresas sino personas naturales que ofrecen mejores valores y son jardineros de profesión.

Así mismo, manifiesta que la Persona Natural con la cual su etapa pretende realizar la contratación para la poda y jardinería, es una Empresa de emprendedores del municipio de Cota y les va prestar un servicio completo y de calidad por el simple valor de \$3.840.000, ellos han dicho que si les dejan toda el área que corresponde a Multiconjunto tienen que conseguir personal y eso lo pueden dejar por un monto de \$60.000 pesos por cada casa.

Finaliza, su intervención aclarando que no es que su Etapa se quiera independizar o tomar decisiones que no correspondan, pero debido al incumplimiento de parte de la Empresa de Jardinería Parque Real, deben cubrir la contingencia y buscar soluciones prontas y es lo que están haciendo.

El señor Helbert pregunta ¿cuántos ciclos se va a contratar y cuantas veces va hacer la poda? y le responden, si cada poda es cada 35 días estaríamos hablando de 10 ciclos aproximadamente al año, por lo cual se estima necesario realizar un cronograma para poder realizar un presupuesto que corresponda a la realidad.

El señor José Alirio, propone que se debe cerrar el tema con del presupuesto con el servicio de Jardinería y Poda con la Empresa Terranova, con las observaciones que él anteriormente hizo y se debe someter a votación el tema.

La señora Diana indica que si solamente se realizar la votación con el proveedor Terranova, ya que chingaza está en el ensayo y tiene diferencias con Terranova, por lo que no se sabe si ellos votaran o no o solamente los que si están de acuerdo en seguir con el global que es el valor agregado dio terranova

Desde la Administración se ha hecho un gran trabajo, se les presento varias opciones, que son las que ustedes ya tienen sin embargo se les recomendó la Empresa Anna Group teniendo en cuenta que es una empresa que tiene respaldo, musculo financiero, y organizacionalmente tiene un muy buen equipo de trabajo que incluye ingenieros ambientales, supervisores y personal con experiencia.

El señor José Alirio opina que se debe aprobar el presupuesto por un valor o un número que permita seguir adelante y no bloquear el tema de las asambleas, por tanto, lo que digo es que la mejor opción sería Terranova a ver ellos que nos proponen.

El señor Faber dice que él le había manifestado a la administración en anteriores ocasiones que pusiera un presupuesto para cada uno de los ítems de lo que se necesita y para hacer lo que falta si sería con Terranova que ya se conoce como funciona la poda de ellos y se hacer un contrato por tres meses y con paciencia buscar nuevas propuestas con un presupuesto dado.

El señor José Alirio propone:

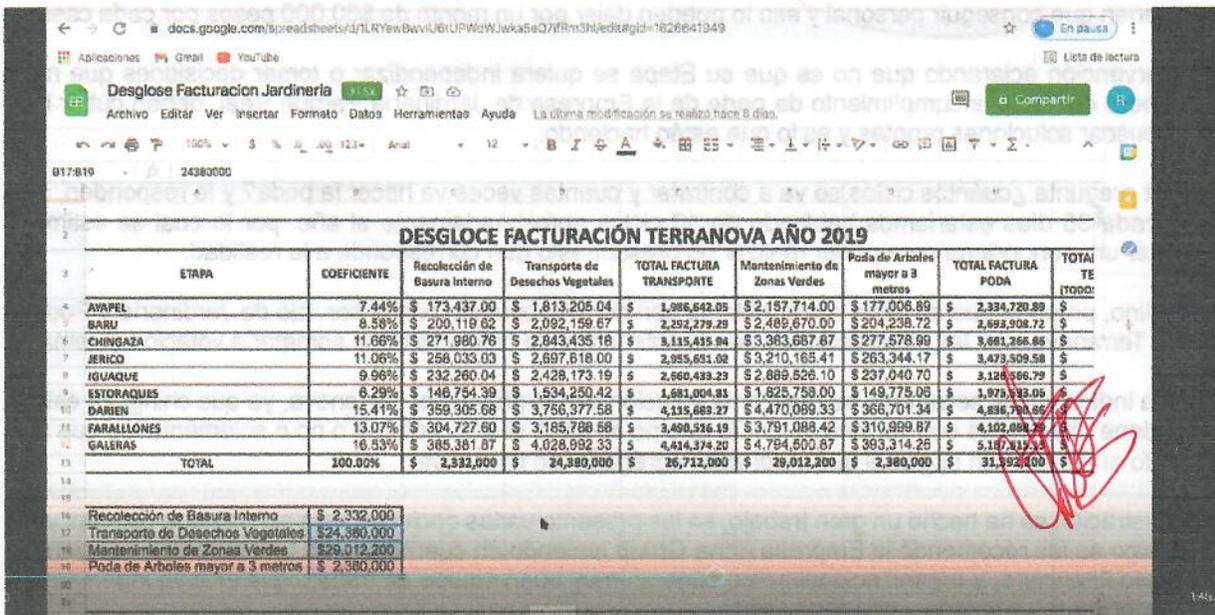
1. Poner un tope y con base a eso ya sabe lo que le corresponde a cada sector para efectos del presupuesto Y quedar pendiente particularmente que vuelva hacerse otro proceso con estos proveedores para saber si de una o otra forma se acomodan a ese presupuesto

2. Sobre el presupuesto que ya tiene, irnos con la alternativa de un contratista que se acomode a ese presupuesto. Y hasta el momento he escuchado sobre terranova y Anna Group.
3. Entonces, poner un tope de ese presupuesto y con base a eso lo bajamos a los sectores y continuamos de buscar mejores opciones con relación a eso o bajar los requisitos.

Se debe arrancar con un techo de 10 ciclos y un tope de \$52.000.000 incluyendo el IVA el alcance es lo mismo y es global incluyendo poda de árboles.

La señora Diana manifiesta que se debe sacar el promedio de Terranova y Parque Real ya que una está \$59.000.000 millones la otra en \$48.000.000 millones entonces hacer un promedio entre los dos y de ahí sacar el "techo" para aprobar el presupuesto.

Interviene Ronald para ilustrar a los participantes de la Asamblea e indica:



DESGLOCE FACTURACIÓN TERRANOVA AÑO 2019								
ETAPA	COEFICIENTE	Recolección de Basura Interno	Transporte de Desechos Vegetales	TOTAL FACTURA TRANSPORTE	Mantenimiento de Zonas Verdes	Poda de Arboles mayor a 3 metros	TOTAL FACTURA PODA	TOTAL TE (TODOS)
AYAPEL	7.44%	\$ 173.437.00	\$ 1.813.205.04	\$ 1.986.642.05	\$ 2.157.714.00	\$ 177.006.89	\$ 2.334.720.89	\$
BARU	8.58%	\$ 200.119.02	\$ 2.092.159.67	\$ 2.292.279.29	\$ 2.489.670.00	\$ 204.236.72	\$ 2.692.908.72	\$
CHINGAZA	11.66%	\$ 271.980.76	\$ 2.843.435.18	\$ 3.115.415.94	\$ 3.383.687.67	\$ 277.578.99	\$ 3.661.266.86	\$
JERICO	11.06%	\$ 250.033.03	\$ 2.697.618.00	\$ 2.955.651.02	\$ 3.210.165.41	\$ 263.344.17	\$ 3.473.509.58	\$
IGUAQUE	9.96%	\$ 232.260.04	\$ 2.428.173.19	\$ 2.660.433.23	\$ 2.889.526.10	\$ 237.040.70	\$ 3.124.566.79	\$
ESTORAQUES	6.29%	\$ 146.754.39	\$ 1.534.250.42	\$ 1.681.004.81	\$ 1.825.758.00	\$ 149.775.05	\$ 1.975.533.05	\$
DARIEN	15.41%	\$ 359.305.68	\$ 3.756.377.58	\$ 4.115.683.27	\$ 4.470.069.33	\$ 366.701.34	\$ 4.836.770.65	\$
PARALLONES	13.07%	\$ 304.727.60	\$ 3.185.788.68	\$ 3.490.516.19	\$ 3.791.088.42	\$ 310.999.87	\$ 4.102.604.28	\$
GALERAS	16.53%	\$ 385.381.87	\$ 4.028.992.33	\$ 4.414.374.20	\$ 4.784.600.87	\$ 393.314.25	\$ 5.107.914.33	\$
TOTAL	100.00%	\$ 2,332,000	\$ 24,380,000	\$ 26,712,000	\$ 29,012,200	\$ 2,380,000	\$ 31,392,000	\$

La Empresa Terranova cerro con \$59.118.532 se quita los valores del sector de Chinganza y Galeras y queda un total de sin cobrar la recolección de basuras es \$42.453.732 el valor de la basura es de \$2.332.000.

El señor José Alirio propone dejar un tope a la propuesta de jardinería de \$45.000.000, con 10 ciclos.

La señora Blanca pregunta ¿cómo van a distribuir los \$45.000.000? porque eso es para todo los sectores y la agrupación, ¿cómo van a manejar ese tema de coeficientes?

El señor José Alirio responde que es un coeficiente del multiconjunto. Entonces, si los \$10.500.000 se dividen por el coeficiente como se ha venido haciendo hasta ahora cada uno de los sectores paga su poda como si tuviera una empresa independiente. Nuevamente hace un llamado y les recuerda el propósito de la presente asamblea y pregunta ¿coinciden que el valor de los \$45.000.000 y los 10 ciclos para la votación? ¿Todos de acuerdo?

La señora Martha: Abre la votación por un contrato de mantenimiento global con un tope de 45 millones y distribución por coeficiente, con 10 ciclos, se abre votación.

SECTOR	REPRESENTANTES	COEFICIENTE	VOTACION
Ayapel	HELBERT ARIAS	7,44	X
	ALEXANDER SIERRA		
Baru	CARLOS GUZMAN SANTOS	8,58	
	RICARDO CORDOBA		
Chingaza	BLANCA ALEXANDRA PARRA	11,66	X
	JUDITH PATIÑO		
Darien	MARTA IBARRA	15,41	
	REYNALDO ACERO		
Estoraques	LUZ NIDIA RAMIREZ	6,29	X
	HERNANDO RODRIGUEZ		
Farallanes	NELSON LOPEZ	13,07	X
	JOSE ALIRIO GARCIA		
Galeras	ELIECER MORA	16,53	
	DANIEL DE ANTONIO		
Iguaque	LILIANA DURAN	9,96	X
	JAVIER CHAPARRO		
Jerico	PEDRO PABLO CONTRERAS	11,06	X
	DIANA CASTELBLANCO		
		100	59,48

La Sra. Martha indica se aprueba con el 59.48% por los ya mencionados bajo decisión unánime.

La señora Luz, expresa que es prioridad definir cuál es la ruta a seguir y con qué Empresa se va a resolver la contingencia de por los menos los tres primeros meses.

LA Sra. Martha manifiesta que la es algo que se debe concretar queda pendiente envió a los asistentes de la presente reunión un cuadro comparativo para que se pueda tomar decisiones y con ese resultado se va mirando ~~el presupuesto~~ de terranova y tenemos para la Multijunta un techo de \$10.500.000 con eso se puede ir avanzando mientras se esperan las nuevas propuestas.

El señor José Alirio indica que se tiene pendiente este tema muy urgente y que la Agrupación Palo de que está en manos de la administración cuando tengan la respuesta envíe un correo para ver si es necesario la reunión urgente o no y cerrar el tema. Así que tan pronto se tenga una respuesta de fondo al tema por favor citar a reunión virtual.

¿La señora Martha pregunta si para la les parece citar para la próxima reunión el martes 30 de marzo 2021 a las 7:00 p.m., para revisión de presupuesto?

Bajo los siguientes puntos de desarrollo:

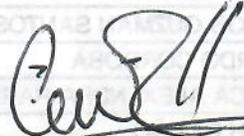
1. contrato Serdán
2. contrato de E&M
3. Resultados contrato de parque real algo más que se tenga que tocar en esa reunión y lo de jardinería lo dejamos para una reunión virtual.

	AGRUPACIÓN DE LOTES PALO DE AGUA I ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MULTIJUNTA	Acta No. 02
		Virtual

Quien preside está de acuerdo con esto y procede a dar cierre a esta reunión. Muchas gracias a todos ✓

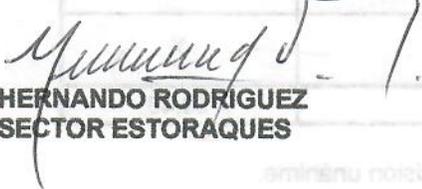
En constancia de lo tratado firman:


JOSE ALIRIO GARCIA
SECTOR FARALLONES
PRESIDENTE


MARTHA PATRICIA CUBILLOS A.
ADMINISTRACION
SERDAN

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 02 y 03 marzo 2021 del año 2021, están fielmente reflejados en la presente Acta.


HERNANDO RODRIGUEZ
SECTOR ESTORAQUES


JOSE ALIRIO GARCIA
SECTOR FARALLONES
270521